

**ASAMBLEA GENERAL
ASOCIACION DE PROPIETARIOS
CONJUNTO CERRADO AGUAZUL
febrero 23 de 2020**

El día 23 de febrero de 2020, siendo las 9:45 am, en el salón social del Conjunto Cerrado Aguazul, se dio inicio a la ASAMBLEA GENERAL de la ASOCIACION DE PROPIETARIOS DEL CONJUNTO CERRADO AGUAZUL, con el siguiente orden del día:

1. Llamado a lista y verificación del quorum
2. Himno del Conjunto Cerrado Aguazul
3. Intervención de la señora SANDRA LOPEZ, sobre el S.G.S.S.T.
4. Informe de la Administración
5. Presentación del Presupuesto 2020
6. Aprobación del Presupuesto 2020
7. Propositiones y varios
8. Elección de la nueva Junta Administradora
9. Refrigerio

DESARROLLO:

1. Se verifica el quorum: de 161 propietarios inscritos, se inicia con la asistencia de 116 propietarios. (quorum requerido 82 asistentes). Asistencia total 144 propietarios.
2. Himno del Conjunto.
3. La señora SANDRA LOPEZ, no se hizo presente, ante lo cual la señora presidente de la Junta, señora LUZ STELLA GARCIA dio una breve explicación acerca de lo que es el Sistema de Gestión de la Seguridad y salud en el Trabajo, su importancia y lo necesario y urgente para implementarlo en el Conjunto. La presidente hizo un llamado a cobrar conciencia sobre el carácter de empresa que le debemos dar todos los propietarios al Conjunto. De ahí la importancia de este S.G.S.S.T.
4. El informe de la administración a cargo de la señora LUZ STELLA GARCIA fue el siguiente:
 - Señalización de la portería uno, gestión realizada a través de la oficina de tránsito del municipio de Dosquebradas. Con esta gestión se ha evitado el parqueo de vehículos que anteriormente obstaculizaban la entrada y salida de vehículos de dicho parqueadero.

- Techo para motos al inicio del parqueadero uno con la debida asesoría en las oficinas pertinentes de la Alcaldía del municipio de Dosquebradas, lo cual evitó una demanda de parte de la propietaria de la bodega continua.
- Podada del gradual frente a la manzana 10 lo cual provocó malestar en algunos residentes por creer que se estaba acabando el medio ambiente del conjunto, pero dicho trabajo tenía el aval de la CARDER y la CHEC, ya que involucraba cuerdas de energía. El aspecto en la actualidad redundaba también en más iluminación natural para el sector.
- Se realizó un muro de contención en la portería tres donde el suelo amenazaba con deslizamiento. Se hizo un muro en llanta, escombros y concreto y la malla fue totalmente renovada.
- El shut de basuras de la portería tres fue ampliado y a su vez remodelado, ahora es más amplio, más higiénico y cuenta con una mejor presentación.
- Adquisición de un video beam y baffle de uso para las asambleas.
- Compra de una silla de ruedas, ya que la existente no contaba con ruedas y su arreglo tenía un valor superior a una nueva.
- Instalación de concertina entre las porterías dos y tres, ya que la junta anterior sólo la había colocado entre las porterías uno y dos y era innecesario para la seguridad del Conjunto.
- Adecuación de la malla que rodea la cancha para evitar el peligro a niños y jóvenes cuando hacen uso de ella, ya que los balones fácilmente se iban hacia la quebrada. Se remodeló la malla existente añadiéndole otra que le diera mayor altura.
- En el parqueadero tres se amplió el parqueadero para motos y se techó. Esto permitió que donde estaban anteriormente las motos se recuperaran siete parqueaderos para carros.
- Se instalaron reflectores en la cancha y en el gradual
- Se hizo el gimnasio, espacio adecuado con piso, techo y encerramiento y se compraron equipos.
- Se remodeló el sanitario canino para aprovechar mejor el espacio.
- Se compraron 13 cámaras, se arreglaron 5 y siete que estaban para un total de 25 cámaras al servicio de la comunidad aumentando la estrategia de vigilancia.
- Se organizaron las zonas verdes de la parte peatonal central del conjunto con nuevas plantas de jardín y con figuras hechas con llantas recicladas.
- La oficina de la administración se remodeló por deterioro del piso y cielo-raso. También se pintó interna y externamente y se adecuaron techos para las ventanas lo cual evitará a futuro su deterioro.
- El piso alrededor de la piscina fue protegido por una nueva capa de cemento, lo cual lo empareja y le da un aspecto más higiénico.
- Organización de una zona del parqueadero de motos para las mujeres exclusivamente.
- Se compraron 100 sillas cafés nuevas para el salón social.
- Se hicieron diferentes eventos en las vacaciones de mitad de año con los niños.

- En diciembre se realizó un evento especial para los empleados con cena, y regalo especial para cada uno de ellos.
- Se realizó un sancocho para venta a la comunidad con el objetivo de reunir fondos para el Conjunto al principio de la administración saliente.
- Se hicieron adecuaciones en el salón social en lo concerniente a la cocina, el baño, las ventanas, la puerta principal, la puerta de la cocina y la pintura interna y externa.
- Ante la amenaza de deslizamiento en el parqueadero uno se informó sobre las gestiones realizadas ante los entes correspondientes, sobre lo cual se está a la espera de una respuesta.
- Se habló sobre la situación de socavamientos en muchos sectores del conjunto, a lo cual la empresa ACUASEO respondió que era por acción de roedores que estaban igualmente dañando las tuberías de alcantarillado, sobre lo cual dicha empresa tiene la responsabilidad de hacer las reparaciones pertinentes.
- En la actualidad hay 1140 residentes en el conjunto que habitan 386 casas, de las cuales 224 son habitadas por sus propietarios y las 162 restantes por inquilinos. Sólo se cuenta con 130 parqueaderos y actualmente hay 163 carros lo cual hace pensar en un futuro colapso de los parqueaderos. A esto se suma el hecho de que muchos propietarios alquilan sus casas diciendo que cuenta con parqueadero propio lo cual es totalmente falso.
- En el aspecto financiero el informe de la administradora fue el siguiente:

Se recuperó cartera de más tres meses	63'850.000
RIFA TV 42'	5'125.000
	69.000.000
OBRAS REALIZADAS	46'000.000
SALDO EN BANCO	14'559.000
SALDO EN CAJA	7'000.000
HURTO DE LA SECRETARIA	12'935.000

Al tomar la administración del Conjunto la presidente recibió 94 casas que no pagaban la cuota de administración, de las cuales a la fecha sólo tres propietarios se niegan a pagar.

La presidente informa a la asamblea el hurto que hizo la secretaria de \$12'935.000 Según versión de la secretaria, ella era víctima de una extorsión. Al ser ella quien manejaba la caja fuerte donde se guardaba el dinero que se iba recaudando, ya que según explica la presidente, llevarlo al banco implicaba pagar el impuesto de 4x1000, la secretaria se vio incitada a dicho robo. Se le explica a la asamblea las acciones realizadas al respecto: acta de descargos, demanda en la fiscalía y la firma de un pagaré por parte de la secretaria comprometiéndose al pago de la deuda por motivo del robo.

5. El contador HECTOR FABIO JURADO LONDOÑO, presenta a la asamblea los estados financieros del año 2019 el beneficio neto o excedente exento obtenido en el ejercicio 2019 sobre el cual se aprobaron los estados

5. financieros, donde no se realizaran distribuciones bajo ninguna modalidad, ni directa, ni indirectamente de dichos excedentes y todo será reinvertido conforme a la solicitud de permanencia.

REINVERSIÓN ASIGNACIONES PERMANENTES AÑO 2019			
EXCEDENTES CONTABLES DEL PERIODO	\$	3,467,588	
REINVERSIÓN		ASIGNACIÓN 2019	VIGENCIA
REMODELACIÓN SALÓN SOCIAL	\$	3,467,588	1 AÑO
ASIGNACIONES PERMANENTES A DIC 2019	\$	3,467,588	

6. Se presenta el presupuesto para el año 2020, el cual se adjunta.
7. Se somete a votación de la asamblea el presupuesto para el año 2020 y la postulación nuevamente del CONJUNTO CERRADO AGUAZUL ante la DIAN al REGIMEN TRIBUTARIO ESPECIAL. La presentación de estos dos asuntos es hecha por el contador HECTOR FABIO JURADO LONDOÑO. Estos dos puntos son aprobados por unanimidad para una votación de 144 que aprueban de un total de 144 asistentes.
8. En proposiciones y varios surgen las siguientes sugerencias por parte de varios propietarios:
- YOLANDA HENAO: sugiere que el pago de nómina se realice a través de una entidad bancaria ya que brindan beneficios para que los empleados tengan allí sus cuentas de nómina. Igualmente sugiere implementar la siembra de plantas florales para incentivar la vida de abejas e insectos que de manera natural combaten plagas y polinizan.
 - ROSALBA LOPEZ: se hace muy urgente tomar una decisión al respecto ya que uno de los conserjes, el pasado fin de año 2019, fue víctima de escopolamina perdiendo todo el pago de su quincena.
 - AMILKAR RUIZ: los empleados que manejan dinero deberían tener si no una póliza judicial si una póliza personal para evitar perjuicios para el Conjunto si hicieran mal uso del dinero recaudado.
 - RIGOBERTO : crear la cultura del pago de la administración a través de banco.
 - EDWIN PADILLA: Hay entidades que se encargan de recaudos como por ejemplo EFECTY o hacer convenios con entidades similares, al igual que aprovechar la tecnología y hacer pagos a través de medios virtuales.

- **CARLOS VALENCIA:** se debe hacer algo por el gradual y darle una limpieza entre varios que quieran hacerlo para hacerle un buen mantenimiento.
- **LUZ HELENA HERRERA:** pide que se siembre jazmín de noche como cerca natural.
- **JULIO CASAS:** hace la sugerencia de podar el árbol que se encuentra en la zona verde entre las manzanas 6 y 8, ya que sus ramas están por fuera del conjunto en una medida considerable que amerite su corte.
- **LUZ STELLA GARCIA:** explica que si llegamos como Conjunto a ser propiedad horizontal se vendrían muchos gastos los cuales subirían automáticamente el valor de la cuota de administración, ya que tocaría pagar seguro de áreas comunes, impuesto predial de zonas verdes, contratación de vigilancia privada, entre otros. De igual manera se refiere al bajo costo que están alquilando las casas lo cual desubica al inquilino quien cree que llega a vivir a un barrio cualquiera. Les pide a los propietarios valorar sus casas y estudiar con más detalle a quiénes les van a arrendar. Pone en conocimiento de la asamblea la situación de peligro en la que se encuentra el conjunto al haber una casa que la tiene en alquiler la Fiscalía para protección de personas, lo cual ya ha causado ciertos inconvenientes.
- **CENELIA ANGEL, DIEGO TAFUR, YOLANDA RONCANCIO, BETTY RINCON:** dan las gracias a la administradora por la labor realizada, enaltecen el trabajo que se nota ha hecho en el Conjunto y le piden que continúe al frente del mismo.

Se vota por las siguientes propuestas:

La señora LUZ STELLA GARCIA, presidente de la junta administradora, le explica a la asamblea el procedimiento cuando una casa que debe cuota de administración es alquilada nuevamente, lo cual es pedirle al dueño del inmueble ponerse al día con dicha obligación ya que a él el nuevo inquilino le está pagando por adelantado. Aduce la presidente que es lo más justo que el propietario, en dichas circunstancias, también haga la misma acción con la administración del Conjunto. La asamblea en pleno manifiesta que se debe continuar con esa política y que no es ni necesario someterla a votación. Por lo tanto este procedimiento administrativo no tiene ninguna objeción y se da el pleno consentimiento para que continúe.

- ✓ Se continuará con la labor de unificar los jardines del Conjunto. Se aprueba por 141 votos a favor, sólo 3 en contra.
- ✓ Las siguientes multas pasarán al manual de convivencia:
 - Multa de \$50000 para el residente (inquilino o propietario, no importa su condición) que deje hacer las necesidades fisiológicas a su mascota en áreas comunes (prados, jardines, andenes, etc.) que no las recoja.

- Multa de \$80000 para los residentes (inquilinos o propietarios, no importa su condición) que perjudiquen a sus vecinos con música con volúmenes por fuera de lo permitido en el código nacional de policía: 65 decibles de día, 45 decibeles de noche. Se aprueba por unanimidad, 144 votos
- Multa de \$80000 para los residentes (inquilinos o propietarios, no importa su condición) que pongan a secar en sus ventanas, ropa (jeans, camisetas, chaquetas, uniformes), toallas, cobijas, tenis, etc. Se aprueba por unanimidad; 144 votos.

8. Se hace la elección de la nueva JUNTA ADMINISTRADORA:

- PRESIDENTE : Luz Stella García (reelegida)
- VICEPRESIDENTE : Luz Amilbia Hincapié
- SECRETARIA : Lida Bejarano
- TESORERA : Melania Cardona
- VOCAL : Rosalba Oviedo
- FISCAL : Carmenza Zapata

La presidente de la Junta, reelegida para un segundo período (continúa con contrato por prestación de servicios, con sueldo de \$1'500.000) explica cómo ha sido su estrategia de trabajo y deja claro que se hace responsable de lo que a la comunidad le gustó y no le gustó. La asamblea aprueba darle un período de vacaciones pago.

9. Se reparte el refrigerio a los asistentes y se da por terminada la asamblea a la 1:15 pm del día 23 de febrero de 2020.


 LUZ STELLA GARCIA
 PRESIDENTE
 ASAMBLEA GENERAL


 ROSALBA LOPEZ CASTRO
 SECRETARIA
 ASAMBLEA GENERAL
 CC-22069491

ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS CONJUNTO CERRADO AGUA AZUL
NIT 900.543.755-7
ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL



CUENTAS	NOTA	2019	2018	VARI 2019-2018	PORCENTAJE DE VARIACIÓN
INGRESOS ORDINARIOS					
<i>Actividades de servicios comunitarios</i>	12	353.233.000	304.180.134	49.052.866	16%
<i>Actividades Recolección Fondos</i>		5.763.000		5.763.000	100%
		358.996.000	304.180.134	54.815.866	18%
COSTOS Y GASTO DE OPERACIÓN					
<i>Costos y gastos de operación</i>	13	355.385.685	319.668.534	35.717.151	11%
		355.385.685	319.668.534	35.717.151	11%
EXCEDENTE (DÉFICIT) BRUTO					
		3.610.315	(15.488.400)	(11.878.085)	77%
OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES					
Arrendamiento Muebles E Inmuebles		153.900	1.467.349	(1.313.449)	-90%
Recuperaciones		1.330.431	1.457.189	((126.758)	-9%
		1.484.331	2.924.538	(1.440.207)	-49%
EXCEDENTE (DEFICIT) EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN					
		5.094.647	(12.563.862)	17.658.509	-141%
COSTO FINANCIERO NETO					
	16				
Ingresos financieros		3.558	1.164	2.394	206%
Costos financieros 4 * 1000		222.136	190.039	32.097	17%
Comisiones		1.408.480	1.052.760	355.720	34%
		(1.627.058)	(1.241.635)	((385.423)	31%
EXCEDENTE (DÉFICIT) NETO DEL PERIODO					
		3.467.588	(13.805.497)	(10.337.909)	75%

LUZ STELLA GARCIA
ADMINISTRADORA

HECTOR FABIO JURADO LONDOÑO
CONTADOR PUBLICO TP.210381-T



CUENTAS	NOTA	2019	2018	VARI 2019-2018	PORCENTAJE DE VARIACIÓN
ACTIVO					
ACTIVOS CORRIENTES					
Efectivo y equivalentes de efectivo	1				
Caja		2.335.201	1.984.350	350.851	18%
Caja Menor		200.000	200.000	-	0%
Banco Cuenta de Ahorros		24.023.173	553.361	23.469.812	4241%
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO		26.558.374	2.737.711	23.820.662	870%
Deudores					
Anticipos y Avances					
Cuotas de Administración Anteriores		26.954.300	34.068.300	(7.114.000)	-21%
Cuotas de Administración Corriente		84.802.100	111.167.225	(26.365.125)	-24%
Arrendamientos Muebles e Inmuebles		60.506	10.000	50.506	505%
Responsabilidades		35.748.164	22.417.044	13.331.120	59%
Cuenta por cobrar a trabajadores		879.999		879.999	100%
Provisión Deuda de Difícil Cobro		(67.318.793)	(72.052.240)	4.733.447	-7%
TOTAL DEUDORES		81.126.276	95.610.329	(14.484.053)	-15%
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		107.684.649,27	98.348.040	9.336.609	9%
ACTIVO NO CORRIENTE					
Propiedades, planta y equipos	4				
Maquinaria y Equipo	5	12.228.340	12.228.340	-	0%
Equipo de Oficina		6.680.157	6.680.157	-	0%
Equipo de Computación		8.341.661	8.341.661	-	0%
Depreciación Acumulada		(26.853.858)	(26.719.858)	(134.000)	1%
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		396.300,00	530.300	(134.000)	-25%
TOTAL ACTIVO		108.080.949	98.878.340	9.202.609	9%
PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS					
PASIVO CORRIENTE					
Costos y Gastos Por Pagar					
Retención En La Fuente		180.841		180.841	100%
Aportes a Eps y Parafiscales	6	1.510.200	1.614.100	(103.900)	-6%
Arl		126.600	135.700	(9.100)	-7%
Aportes parafiscales	7	1.088.800	1.164.200	(75.400)	-6%
Fondo de Pensiones	8	1.932.800	2.066.000	(133.200)	-6%
Iva Por Pagar	9	-	48.450	(48.450)	-100%
Aportes Funerarios	10	521.400	196.100	325.300	166%
Otras Cuentas Por Pagar	11	60.000	60.000	-	0%
Honorarios		3.623.679	192.681	3.430.998	0%
TOTAL CUENTAS POR PAGAR		9.044.320	5.477.231	3.567.089	65%
OBLIGACIONES LABORALES					
Cesantías		11.623.081	10.109.649	1.513.433	15%
Intereses Sobre Las Cesantías		1.382.796	1.213.000	169.796	14%
Vacaciones Consolidadas		3.097.796	3.638.294	(540.498)	-15%
Prima de Servicios		-	-	-	0%
Salario		-	116.800	(116.800)	0%
TOTAL OBLIGACIONES LABORALES		16.103.674	15.077.743	1.025.932	7%
Otros Pasivos					
Anticipos Cuotas de Administración		1.951.000	1.068.000	883.000	83%
INGRESOS REC. X ANTICIP OTROS		139.000		139.000	100%
Consignaciones Sin Identificar		180.000	60.000	120.000	200%
TOTAL OTROS PASIVOS		2.270.000	1.128.000	1.142.000	102%
TOTAL PASIVOS		27.417.994	21.682.974	5.735.021	26%
PATRIMONIO					
Fondo Social		54.919.636	54.919.636	-	0%
Resultados de Ejercicios Anteriores		(6.650.984)	7.154.513	(13.805.497)	-193%
Resultados del Presente Ejercicio		3.467.588	(13.805.497)	(17.273.085)	-125%
Fondo de Reserva Legalización		28.926.715	28.926.715	-	0%
TOTAL DEL PATRIMONIO		80.662.955	77.195.367	3.467.588	4%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		108.080.949	98.878.340	9.202.610	9%

Luz Stella Garcia
 LUZ STELLA GARCIA
 ADMINISTRADORA

Hector Fabio Jurado Londoño
 HECTOR FABIO JURADO LONDOÑO
 CONTADOR PUBLICO TP.210381-T