

Liquidación de Crédito - Prueba - Acta de Asamblea de Propietarios 2021 Proceso 2020-104

Villamil & Russi <villamilyrussi@gmail.com>

Jue 16/09/2021 13:15

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - La Calera <j01prmpalcalera@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (12 MB)

Liquidacion Prueba Acta de Asamblea de Propietarios 2021.pdf; Acta Asamblea 2021.pdf;

Calera – Cundinamarca. Septiembre 16 del 2021

Señora:

Jueza Promiscuo Municipal De La Calera - (C/Marca.)

La Calera C/Marca.

E.

S.

D.

Referencia: Proceso Ejecutivo Singular De Mínima Cuantía

Demandante: Conjunto Residencial El Pórtico P.H.

Demandado: Yuli Paola Moncada Soler

Asunto: Liquidación de Crédito - Prueba - Acta de Asamblea de Propietarios 2021

Radicado: 2020-104

Manuel Alejandro Villamil Russi, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con C.C. 79.843.164 de Bogotá y T.P. No.135.712 del C.S. de la Judicatura, obrando como apoderado judicial del **Conjunto Residencial El Pórtico P.H.**, con personería jurídica reconocida por la Alcaldía local de la Calera, con NIT 901.000.451-7, por medio del presente escrito respetuosamente, con fundamento en lo ordenado por el Despacho en el auto de fecha 17 de Junio del 2021, me permito allegar el Acta de la Asamblea General de Propietarios celebrada el día 27 de Marzo del 2021, en la cual se autorizo el aumento de la cuota de administración para el año 2021 y de parqueadero del **Conjunto Residencial El Pórtico P.H.**

Anexamos 20 folios de manera digital.

De la Señora Juez,

Atentamente,

Manuel Alejandro Villamil Russi
C.C. 79'843.164 de Bogotá D.C.
TP 135.712 del C.S. de la Judicatura.

Manuel Alejandro Villamil Russi
VILLAMIL & RUSSI S.A.S
Abogado Especializado.



Calera – Cundinamarca. Septiembre 16 del 2021

Señora:

Jueza Promiscuo Municipal De La Calera - (C/Marca.)

La Calera C/Marca.

E.

S.

D.

Referencia: Proceso Ejecutivo Singular De Mínima Cuantía

Demandante: Conjunto Residencial El Pórtico P.H.

Demandado: Yuli Paola Moncada Soler

Asunto: Acta de Asamblea de Propietarios 2021

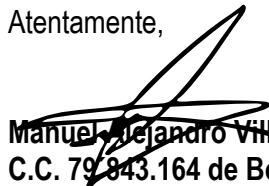
Radicado: 2020-104

Manuel Alejandro Villamil Russi, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con C.C. 79.843.164 de Bogotá y T.P. No.135.712 del C.S. de la Judicatura, obrando como apoderado judicial del **Conjunto Residencial El Pórtico P.H.**, con personería jurídica reconocida por la Alcaldía local de la Calera, con NIT 901.000.451-7, por medio del presente escrito respetuosamente, con fundamento en lo ordenado por el Despacho en el auto de fecha 17 de Junio del 2021, me permito allegar el Acta de la Asamblea General de Propietarios celebrada el día 27 de Marzo del 2021, en la cual se autorizo el aumento de la cuota de administración para el año 2021 y de parqueadero del **Conjunto Residencial El Pórtico P.H.**

Anexamos 20 Folios de manera digital.

De la Señora Juez,

Atentamente,



Manuel Alejandro Villamil Russi

C.C. 79.843.164 de Bogotá D.C.

TP 135.712 del C.S. de la Judicatura.



Conjunto Residencial El Pórtico

Asamblea
Ordinaria 2021

Lugar y Fecha	La Calera, marzo 27 de 2021		
Hora Inicio	2.:00pm	Hora Finalización	9:00pm
Participantes	Por la administración: • Oscar Flórez (Administrador) • Fabian Henao (Revisor Fiscal) • Eliana Sánchez (Contadora) • Propietarios apartamentos conjunto residencial el Pórtico		

Orden del día:

1. verificación del Quorum.
2. Aprobación orden del día
3. Aprobación reglamento asamblea.
4. Elección presidente y secretario asamblea.
5. Nombramiento comisión de verificación y aprobación del acta.
6. Informe de gestión consejo y administración 2019 y 2020.
7. Dictamen revisor fiscal 2019 y 2020.
8. Aprobación estados financieros a 31 de diciembre de 2019.
9. Aprobación estados financieros a 31 de diciembre de 2020.
10. Aprobación de presupuesto vigencia 2021.
11. Aprobación uso de excedentes años anteriores.
12. Elección consejo de administración 2021.
13. Elección miembros comité de convivencia 2021.
14. Elección o ratificación revisor fiscal.
15. Proposiciones y varios.

LLAMADO A LISTA Y VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM.

Con un Coeficiente del 56.25919 se da inicio a la asamblea virtual no presencial programada para el año 2021

 EL PÓRTICO APARTAMENTOS	Conjunto Residencial El Pórtico	
	Asamblea Ordinaria 2021	

Desarrollo:

2. Aprobación Orden del Día.

Existiendo Quorum decisorio y de liberatorio la administración pone a consideración el orden del día siendo aprobado por unanimidad de los presentes

Total votos.141

Si apruebo: 137

En blanco: 4

3.Aprobación reglamento asamblea.

La administración pone a consideración el reglamento de la asamblea siendo aprobado por unanimidad de los presentes.

Total votos: 131

Si apruebo: 128

En blanco: 3

4. Elección presidente y secretario asamblea

El administrador informa que se deben nombrar dos cargos dentro del Consejo de Administración que son presidente y secretario.

Se abren las postulaciones para presidente a las cuales se postula la señora:

- Martha Sánchez

Se realiza la votación quedando así:

Total votos: 136

Aprueban: 132

No aprueban: 2

En blanco: 2

De acuerdo con la votación de la asamblea se nombra presidente a la señora Martha Sánchez y a la administración como secretario.

Se realiza la votación y se nombra por unanimidad de los presentes.

5.Nombramiento comisión de verificación y aprobación del acta

 EL PÓRTICO APARTAMENTOS	Conjunto Residencial El Pórtico	
	Asamblea Ordinaria 2021	

El administrador toma la palabra aclarando que para verificación y aprobación del acta se deben postular tres personas.

Para integrar esta comisión se postulan:

- Rodrigo moreno
- Laura Murcia
- Jonatan Camargo

La administración se compromete a enviar un borrador del acta de la asamblea para que sea analizado, examinado y discutido para luego aprobarla.

6. Informe de gestión consejo y administración 2019 y 2020.

La administración realiza la presentación de las gestiones que fueron realizando por el equipo de administración, las cuales se presentan a continuación:

CONCEPTO	2019	2020
INGRESOS OPERACIONALES.	\$ 407.141.281,00	\$ 420.381.105,40
CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN	\$ 356.352.000,00	\$ 373.248.000,00
INTERESES POR MORA	\$ 12.017.300,00	\$ 10.505.806,00
PARQUEADEROS PRIVADOS	\$ 49.764.000,00	\$ 53.746.500,00
PARQUEADEROS COMUNALES	\$ 10.877.500,00	\$ 11.318.050,00
PARQUEADEROS CONSTRUCTORA	\$ 179.037,00	\$ -
SANCION ASAMBLEA	\$ 1.872.000,00	\$ -
SANCION MANUAL DE CONVIVENCIA	\$ 472.000,00	\$ -
DESCUENTOS POR PRONTO PAGO	-\$ 24.392.556,00	-\$ 28.437.250,60
INGRESOS NO OPERACIONALES.	\$ 4.553.057,56	\$ 15.010.301,93
FINANCIEROS	\$ 9.132,30	\$ 8.442,14
REINVERSION CONTRATO SEGURIDAD	\$ 892.500,00	\$ 14.000.000,00
ALQUILER SALON COMUNAL	\$ 2.505.000,00	\$ 794.000,00
CHIP PUERTA VEHICULAR	\$ 276.000,00	\$ -
APROVECHAMIENTOS	\$ 866.706,00	\$ 185.823,79
AJUSTE AL PESO	\$ 3.719,26	\$ 22.036,00
TOTAL INGRESOS	\$ 411.694.338,56	\$ 435.391.407,33



Conjunto Residencial El Pórtico

Asamblea
Ordinaria 2021

6. Informe de gestión consejo y administración 2019 y 2020.

La administración realiza la presentación de las gestiones que fueron realizando por el equipo de administración, las cuales se presentan a continuación:

CONCEPTO	2019	2020
INGRESOS OPERACIONALES.	\$ 407.141.281,00	\$ 420.381.105,40
CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN	\$ 356.352.000,00	\$ 373.248.000,00
INTERESES POR MORA	\$ 12.017.300,00	\$ 10.505.806,00
PARQUEADEROS PRIVADOS	\$ 49.764.000,00	\$ 53.746.500,00
PARQUEADEROS COMUNALES	\$ 10.877.500,00	\$ 11.318.050,00
PARQUEADEROS CONSTRUCTORA	\$ 179.037,00	\$ -
SANCION ASAMBLEA	\$ 1.872.000,00	\$ -
SANCION MANUAL DE CONVIVENCIA	\$ 472.000,00	\$ -
DESCUENTOS POR PRONTO PAGO	-\$ 24.392.556,00	-\$ 28.437.250,60
INGRESOS NO OPERACIONALES.	\$ 4.553.057,56	\$ 15.010.301,93
FINANCIEROS	\$ 9.132,30	\$ 8.442,14
REINVERSION CONTRATO SEGURIDAD	\$ 892.500,00	\$ 14.000.000,00
ALQUILER SALON COMUNAL	\$ 2.505.000,00	\$ 794.000,00
CHIP PUERTA VEHICULAR	\$ 276.000,00	\$ -
APROVECHAMIENTOS	\$ 866.706,00	\$ 185.823,79
AJUSTE AL PESO	\$ 3.719,26	\$ 22.036,00
TOTAL INGRESOS	\$ 411.694.338,56	\$ 435.391.407,33

CONCEPTO	2019	2020
EGRESOS OPERACIONALES	\$ 413.670.392,00	\$ 413.856.034,00
REVISORIA FISCAL	\$ 8.778.000,00	\$ 9.228.000,00
SERVICIOS LEGALES	\$ 684.209,00	\$ -
SEGUROS AREAS COMUNES	\$ 30.236.200,00	\$ 28.366.554,00
ADMINISTRACION Y CONTABILIDAD	\$ 33.199.650,00	\$ 34.955.920,00
IMPLEMENTACION SEGURIDAD EN EL TI	\$ 892.499,00	\$ 890.000,00
IMPLEMANTACION PLAN DE EMERGENC	\$ -	\$ 3.217.000,00
DISEÑO PLAN EMERGENCIA	\$ 1.200.000,00	
VIGILANCIA	\$ 157.614.024,00	\$ 167.070.876,00
ASEO ZONAS COMUNES	\$ 58.393.166,00	\$ 63.958.326,00
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	\$ 210.500,00	\$ 359.100,00
ENERGIA	\$ 31.019.240,00	\$ 32.207.460,00
TELEFONO	\$ 44.000,00	
DEPRECIACIONES	\$ 1.742.761,00	
JARDINERIA LOCATIVOS Y ZONAS COM	\$ 48.551.247,00	\$ 34.189.465,00
MEJORAMIENTO Y ADECUACION EN ZON	\$ 24.118.601,00	\$ 22.318.918,00
DIVERSOS	\$ 9.520.880,00	\$ 9.879.405,00
FONDO IMPREVISTOS LEY 675 DE 2001	\$ 4.064.268,00	\$ 4.250.400,00
GASTOS FINANCIEROS	\$ 3.401.147,00	\$ 2.964.610,00
TOTAL EGRESOS	\$ 413.670.392,00	\$ 413.856.034,00

• Cartera del 2019

CONCEPTO	2019	2020
CARTERA A 31 DE DIC	\$ 47,068,668.00	\$ 54,524,334.00

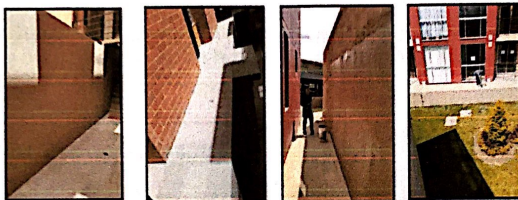
Estado	Cantidad	Valor
Juridico	5	\$ 27.380.494,00
Prejuridico	5	\$ 7.168.690,00
Acuerdo de Pago	7	\$ 4.583.750,00
Gestion Administrativa	24	\$ 7.327.992,00
Menor a Una Cuota	13	\$ 176.950,00
Total	54	\$ 46.637.876,00

CUENTAS POR PAGAR	2019	2020
MITTO BOMBAS Y TANQUE ACDTO.	\$ 3,308,390.00	\$ 319,007.00
MANTENIMIENTO PUERTAS FACHADAS	\$ 10,240,000.00	\$ -
SERVICIOS PUBLICOS	\$ -	\$ 44,600.00
COSTOS Y GASTOS CAJA MENOR	\$ 627,034.00	\$ 578,441.00
RETENCION EN LA FUENTE	\$ 287,006.00	\$ 576,279.00
ANTICIPO CUOTAS ADMINISTRACION	\$ 5,714,049.00	\$ 5,370,709.00
COBRO JURIDICO	\$ -	\$ 804,874.00
TOTAL CUENTAS POR PAGAR	\$ 20,176,479.00	\$ 7,693,910.00

RESULTADO DEL EJERCICIO	2019	2020
EXCEDENTE POR VALOR DE	-\$ 1.862.543,00	\$ 26.524.428,00

• **MANTENIMIENTOS – PINTURA MUROS INTERNOS.**

Las principales obras de mantenimiento que se realizaron en el año 2019 fueron, pintura de los muros internos y los puntos de unión entre las torres con el fin de mejorar la estética del conjunto, hubo algunos casos en los que se realizaron mantenimientos por el deterioro, esta labor se realizó con algunos toderos buscando reducir costos y se mantiene hasta la fecha las labores realizadas.



• **PUERTA PRINCIPAL**

En las puertas principales a finales del año 2019 se tuvo la oportunidad de poder instalar la puerta automática y el control de ingreso vehicular y peatonal al conjunto por un valor de \$12.001.616, debido a esto nos vimos en la necesidad de hacer un nuevo anclaje, esto con el fin de poder instalar todo el sistema.

♦ **Mantenimientos Puerta Principal Reanclaje.**



- El contrato de mantenimiento de las puertas de fachadas y las puertas de los cuartos de las zonas comunes por un valor de \$10.240.000.

✓ PINTURA PUERTAS \$10.240.000



- Se realizó una mejora y ampliación del alumbrado público tratando de ubicar los puntos más oscuros donde existe la posibilidad de actos de inseguridad. El costo de este mantenimiento \$3.262.600

✓ Mejoramiento y mantenimiento alumbrado \$ 3.262.600.00



- El mantenimiento del cuarto de bombas el valor \$7.288.346.
- El mantenimiento de la red contra incendios se dio a finales del año 2019 y principios del año 2020 se tuvo un daño en la bomba principal por los constantes cortes de luz que hubo la red el arreglo tuvo un costo de \$4.383.650.
- Como se había autorizado en la asamblea anterior del año 2019 Se instaló una transferencia que permite que la planta eléctrica Diesel suministre corriente al equipo de bombeo de los equipos de tal manera que ante los constantes cortes de luz por parte de condensa en el sector de las familias no se quedarán también sin suministro de agua porque antes quedan sin luz y sin agua esta planta eléctrica se instaló muy bien y tiene un costo de \$5.300.000 nos permiten periodos muy largos de corte de luz poder suministrar agua en un periodo es más o menos de dos o tres horas y teniendo en cuenta la capacidad de la planta es una planta diesel que no está Para qué funciona 24 horas pero Tratamos de hacerlo en intervalos de 3 horas se suspende

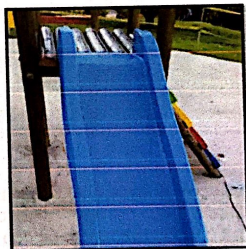
Los y vuelve otras 3 horas esto permitió que la gente tenga un mejor servicio de agua potable.



- Se realiza mantenimiento y revisión de parque infantil por la seguridad de los niños

✓ Mantenimiento Parque Infantil

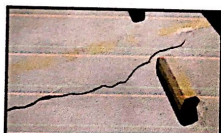
\$1.000.000.00



- Se realiza mantenimiento de GYM ya que la edificación lleva de 5 años y se ha empezado a notar asentamientos de humedades lo cual hace que los pisos y techos sufran



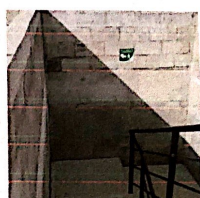
- Se realiza mantenimiento de parqueadero ya que se notan fisuras valor destinado 17.412.691



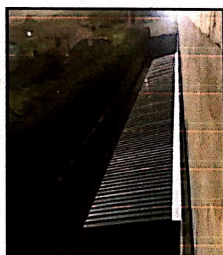
- Se instalo una malla perimetral para evitar el acceso de mascotas de la calle, se habilita un espacio para mascotas donde se pueden dejar sin collar o trailla (libres) ya que en las zonas comunales por ley deben ir con su respectiva collar o trailla.



- Se hace la instalación fotoluminiscentes plan de evacuación y señalización con un costo de 3.217.000



- Se construyó un biciclero el cual cuenta con 84 puestos situado en la parte posterior del parqueadero donde esta observado por dos cámaras de seguridad, las personas que quieran hacer uso tendrán un costo de 3.000 mil pesos mensuales, el costo de este fue de 8.000.000 pesos.



- En el 2020 con todo lo ocurrido de la emergencia sanitaria debimos implementar:

- Dotación de epp
- Desinfección en las torres La cual se llevaba a acabo 2 veces al día
- Punto desinfección parque infantil
- Insumos para desinfección y limpieza
- Información 13 comunicados
- Protocolo de bioseguridad
- Restricción zonas comunes tales como GYM BBQ salón social parque infantil



Conjunto Residencial El Pórtico

Asamblea
Ordinaria 2021

8. Limpieza y desinfección

Esto Genero un costo de \$ 1.601.599

- Sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo Empresa con la que contamos Cuidamos es quien nos suministra la plataforma para mantener actualizado el sistema de gestión, se dio cumplimiento a la circular 0071 del 2020 presentando oportunamente la autoevaluación de los estándares mínimos del sistema.
- Los eventos que se llevaron a cabo en el año 2019 fue una jornada deportiva, el año 2020 se llevaron a cabo dos eventos el de Halloween el cual se entrego a cada niño un detalle y a final de año se entrego a los trabajadores un detalle y un bono todo con su respectivo protocolo de bioseguridad.

7. Dictamen revisor fiscal 2019 y 2020.

El señor Fabian revisor fiscal toma la palabra el 19 de marzo La administración envió mi dictamen de revisión fiscal el informe fue auditado y revisado y es un informe limpio y ordenado por lo cual puedo decir que los recursos del conjunto el pórtico está bien manejados y los dineros han sido distribuidos en lo que realmente se necesita.

8. Aprobación estados financieros a 31 de diciembre de 2019

Se lleva a cabo la votación para la aprobación de los estados financieros 2019 la cual se envió a cada usuario a su respectivo correo y fue explicada en la gestión.

Aprobados:128

No aprobados: 1

En blanco: 9

9. Aprobación estados financieros a 31 de diciembre de 2020

Se lleva a cabo la votación para la aprobación de los estados financieros 2020 la cual se envió a cada usuario a su respectivo correo y fue explicada en la gestión.

Aprobados:128

No aprobados: 1

En blanco:9

10.Aprobacion de presupuesto vigencia 2021



Conjunto Residencial El Pórtico

Asamblea
Ordinaria 2021

**CONJUNTO RESIDENCIAL EL PORTICO
PROPUESTA PRESUPUESTO 2021**

INGRESOS	PRESUPUESTO ANUAL 2020	EJECUCION 2020	PROYECTO MENSUAL 2021	PROYECTO ANUAL 2021	% DE CRECIMIENTO
CUOTAS DE ADMINISTRACION	372.663.858	373.248.000	31.659.421	379.913.057	1,9%
CUOTAS DE ADMON PARQUEADEROS	53.770.274	53.746.500	4.568.019	54.816.233	1,9%
DESCUETO POR PRONTO PAGO		28.437.251			
APORTES CONSTRUCTORA PARQUEADEROS					
ALQUILER SALON COMUNAL Y BBQ		794.000			
ALQUILER PARQUEADEROS \$ 50.000		11.318.050			
INTERESES POR MORA		10.505.806			
SANCION ASAMBLEA					
SANCION MANUAL DE CONVIVENCIA					
RENDIMIENTOS FINANCIEROS		8.442			
REINVERSION CONT. VIGILANCIA LENOX		14.000.000			
CHIPS Y TARJETAS					
APROVECHAMIENTOS		185.824			
APROXIMAL M/L Y RECUPERACIÓN GASTO		22.036			
TOTAL INGRESOS	426.434.132	435.391.407	36.227.441	434.729.290	

GASTOS

ADMINISTRATIVOS					% DE CRECIMIENTO
ADMINISTRACIÓN Y CONTABILIDAD	\$ 35.696.772	\$ 34.955.920	\$ 3.078.847	\$ 36.946.159	3,5%
SERV. MTT. Y TODEROQ(1) ASEADORAS	\$ 63.296.052	\$ 63.958.326	\$ 5.459.284	\$ 65.511.414	3,5%
VIGILANCIA	\$ 167.070.876	\$ 167.070.876	\$ 14.409.863	\$ 172.918.357	3,5%
SISTEMA DE GESTION Y PLAN EMERGE	\$ 1.200.000	\$ 890.000	\$ -	\$ -	-100,0%
REVISORIA FISCAL	\$ 9.438.240	\$ 9.228.000	\$ 814.048	\$ 9.768.578	3,5%
TOTAL HONORARIOS	\$ 276.701.940	\$ 276.103.122	\$ 23.762.042	\$ 285.144.508	3,1%

SERVICIOS	PROYECTO ANUAL 2020	EJECUCION 2020			% DE CRECIMIENTO
SERVICIO ENERGIA (Codensa)	\$ 30.000.000	\$ 32.207.460	\$ 2.727.167	\$ 32.726.000	9%
SERV DE AGUA-ALCANTARILL ESPUCAL	\$ 329.150	\$ 359.100	\$ 30.407	\$ 364.882	10,9%
TELÉFONO E INTERNET	\$ 1.200.000	\$ -	\$ 100.000	\$ 1.200.000	0,0%
GAS	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	-100%
TOTAL SERVICIOS PÚBLICOS	\$ 31.529.150	\$ 32.566.560	\$ 2.857.573	\$ 34.290.882	-4%

MANTENIMIENTOS					
BOMBAS(PRESION-INYECTOR-CONTING)	\$ 5.356.080	\$ 7.288.346	\$ 435.949	\$ 5.231.388	-2,3%
MTTO RED CONTRA INCENDIOS		\$ 4.383.650			
MTTO. ELÉCTRICOS	\$ 3.487.680	\$ 5.985.540	\$ 498.795	\$ 5.985.540	71,6%
MTTO. PLANTA ELÉCTRICA + ACPM	\$ 2.400.000	\$ 1.562.030	\$ 207.000	\$ 2.484.000	3,5%
LAVADO Y MANTENIM. DE TANQUES	\$ 2.940.000	\$ 120.000	\$ 253.575	\$ 3.042.900	3,5%
MANTENIMIENTO PARQUE INFANTIL	\$ 1.080.000	\$ -	\$ 91.449	\$ 1.097.388	1,6%
MTTO. ZONAS COMUNES	\$ 1.440.000	\$ 3.758.373	\$ -	\$ -	-100,0%
MTTO CITOFONOS	\$ 1.200.000	\$ 331.000	\$ 101.610	\$ 1.219.320	1,6%
MTTO. FUMIGACIÓN ÁREAS COMUNES	\$ 600.000	\$ 2.441.750	\$ 106.755	\$ 1.281.060	113,5%
ADECUACION Y DOTACION Z. COMUNES	\$ 1.800.000	\$ 1.089.600	\$ -	\$ -	-100,0%
SEÑALIZACION		\$ 3.217.000			
EMBELLECIMIENTO ZONAS COMUNES	\$ 2.400.000	\$ 1.692.100	\$ 200.000	\$ 2.400.000	0,0%
MTTO. EXTINTORES	\$ 1.200.000	\$ 780.000	\$ 70.000	\$ 840.000	-30,0%
MTTO. LOCATIVOS / MMTTO PUERTAS	\$ 1.440.000	\$ 3.060.900	\$ 150.000	\$ 1.800.000	25,0%
MTTO. EQUIPOS DE GIMNASIO	\$ 720.000	\$ 105.500	\$ 60.966	\$ 731.592	1,6%
MTTO. GUADAÑA	\$ 600.000	\$ 558.963	\$ 50.805	\$ 609.660	1,6%
TOTAL MANTENIMIENTOS	\$ 26.663.760	\$ 36.374.752	\$ 2.226.904	\$ 26.722.848	-2,8%

GASTOS DIVERSOS					
SEGUROS ZONAS COMUNES	\$ 29.784.882	\$ 28.366.554	\$ 2.568.946	\$ 30.827.353	3,5%
GASTOS LEGALES Y NOTARIALES	\$ 780.000	\$ 235.640	\$ 66.047	\$ 792.558	1,6%
TRANSPORTES	\$ 240.000	\$ 159.200	\$ 20.322	\$ 243.864	1,6%
IMPLEMENTOS DE ASEO Y CAFETERIA	\$ 3.360.000	\$ 4.211.092	\$ 284.508	\$ 3.414.096	1,6%
PAPELERÍA	\$ 600.000	\$ 241.100	\$ 50.805	\$ 609.660	1,6%
EQUIPOS DE COMPUTO	\$ 174.700	\$ 1.031.712			



Conjunto Residencial El Pórtico

Asamblea
Ordinaria 2021

INGRESOS	PRESUPUESTO ANUAL 2020	EJECUCION 2020	PROYECTO MENSUAL 2021	PROYECTO ANUAL 2021	% DE CRECIMIENTO
SOFTWARE	\$ 866.712	\$ -			
COMBUSTIBLES GUADANA	\$ 840.000	\$ 814.074	\$ 70.000	\$ 840.000	0,0%
BOTIQUIN E INSTRUMENTOS MEDICOS	\$ 600.000		\$ 50.805	\$ 609.660	1,6%
GASTOS DE CONTINGENCIA		\$ 1.601.599			
GASTOS ASAMBLEA	\$ 1.800.000		\$ 50.000	\$ 600.000	-66,7%
DAÑOS BIENES PRIVADOS		\$ 1.200.000			
BONOS NAVIDAD SERVIDORES	\$ 960.000	\$ 950.000	\$ 90.000	\$ 1.080.000	12,5%
DECORACION NAVIDAD	\$ 600.000	\$ 59.000	\$ 50.805	\$ 609.660	1,6%
HALLOWEEN	\$ 1.440.000	\$ 407.700	\$ 121.932	\$ 1.463.184	1,6%
TOTAL DIVERSOS	\$ 41.004.882	\$ 39.277.671	\$ 3.424.170	\$ 41.090.035	0,2%

OTROS					
DEPRECIACION EQUIPOS	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
DESCUENTO POR PRONTO PAGO	\$ 42.564.000	\$ -	\$ 3.283.073	\$ 39.396.876	-7,4%
EQUIPAMIENTO Y CONSTRUCCIONES	\$ -	\$ 22.318.918	\$ -	\$ -	
TRANSFERENCIA PLANTA ELECTRICA	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
GASTOS FINANCIEROS	\$ 3.720.000	\$ 2.960.867	\$ 314.991	\$ 3.779.892	1,6%
APROXIMACION AL MIL	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
TOTAL OTROS	\$ 46.284.000	25.279.785	3.598.064	\$ 43.176.768	-6,7%

TOTAL GASTOS	\$ 422.183.732	409.601.890	35.868.753	\$ 430.425.040	2,0%
FONDO DE IMPREVISTOS	4.250.400	4.250.400	358.688	4.304.250	1,3%
TOTAL GASTOS INCLUIDO FONDO DE	426.434.132	413.852.290	36.227.441	434.729.290	1,9%
TOTAL INGRESOS	426.434.132				-100,0%
DIFERENCIA INGRESOS - GASTOS	0		0	0	

CUOTA PROYECTADA 2021

	CUOTA PLENA 2020	CUOTA CON DTO PRONTO PAGO 2020	CUOTA PLENA 2021	CUOTA CON DTO PRONTO PAGO 2021	VARIACION % FRENTE A CUOTA 2020
APARTAMENTO	\$ 121.310	\$ 109.179	\$ 123.670	\$ 111.303	1,9%
PARQ. SENCILLO	\$ 22.946	\$ 20.651	\$ 23.392	\$ 21.053	1,9%
PARQ. DOBLE	\$ 48.869	\$ 43.982	\$ 49.820	\$ 44.838	1,9%



Conjunto Residencial El Pórtico

Asamblea
Ordinaria 2021

11. Aprobación uso de excedentes años anteriores.

APROBACIÓN USO DE EXCEDENTES AÑOS ANTERIORES.

FLUJO DE EFECTIVO

AÑO	EXCEDENTES ACUMULADOS	CARTERA	SALDO EN BANCO	CDT
2,021	153,032,921.00	46,637,876.00	39,395,045.00	67,000,000.00

PROPUESTA USO EXCEDENTES

PROPUESTA USO EXCEDENTES

EXCEDENTES	153,032,921.00
FLUJO DE CAJA	36,000,000.00
SALDO EXCEDENTES PARA INVERSION	117,032,921.00
RECURSOS EN CAJA	3,395,045.00
CDT	67,000,000.00
CARTERA	46,637,876.00
	117,032,921.00

PROPUESTA INVERSION SALDO, EXCEDENTES

IMPERMEABILIZACION 16 TORRES OPCION 1

IMPERMEABILIZACION	243,000,000.00
EXCEDENTES	117,032,921.00
DIFERENCIA	125,967,079.00

CUOTA EXTRAORDINARIA	492,059.00
----------------------	------------

PISOS INTERNOS PRIMER PISO TORRES OPCION 2	74,000,000.00
SALDO DE EXCEDENTES	74,000,000.00
SALDO PARA OTRAS INVERSIONES	43,032,921.00
SALDO PARA OTRAS INVERSIONES	43,032,921.00

Se plantean cuatro puntos para propuesta inversión saldo de excedentes, primera opción impermeabilización, segunda pisos internos, tercera paneles solares y la cuarta cuota extraordinaria, la cual se definirá en el consejo y se discutirá en una asamblea ordinaria. Adicional a esto se discute si aprueba la cuota extraordinaria de 50.000 mil pesos a partir del mes de abril con el fin de financiar cualquiera de las obras presentadas por el consejo.

12. Elección consejo de administración 2021.

El administrador informa que se deben nombrar los participantes al consejo.

Se abren las postulaciones para el consejo a las cuales se postulan 10 personas donde 4 personas son del consejo anterior y 6 personas nuevas.



Conjunto Residencial El Pórtico

Asamblea
Ordinaria 2021

- Marta Sánchez Torre 15 Apto 102
- Heidi Martínez Torre 12 Apto 301
- Carlos Angarita Torre 6 Apto 401
- Nelson Garzón Torre 7 Apto 204
- Diego Gaitán Torre 1 Apto 203
- Eduardo Montejó Torre 16 Apto 403
- Jonathan Camacho Torre 6 Apto 101
- Henry Laguna Torre 3 Apto 301
- Mercedes Sánchez Torre 10 Apto 403
- Claudia Torre 15 Apto 404

Total votos: 135

Aprueban: 126

No aprueba: 1

Blanco: 8

Por unanimidad de los participantes las 10 personas postuladas quedan para el consejo 2021.

13. Elección miembros comité de convivencia 2021.

El comité de convivencia se basa en las dificultades que tengan los residentes y lo importante de este es llegar a una conciliación, lo integra tres personas a lo cual se postulan:

- Alvaro Fontalvo Torre 1 Apt 302
- Natalia Beltrán Torre 11 Apt 401
- Laura Murcia Torre 4 Apt 303

Total votos: 134

Aprueban: 131

Blanco: 3

	Conjunto Residencial El Pórtico	
	Asamblea Ordinaria 2021	

14. Elección o ratificación revisor fiscal.

El administrador informa que se deben nombrar el revisor fiscal para el siguiente cargo se postulan tres personas:

- Fabian Henao: 73 Votos
- Jeison Zapata: 36 Votos
- Luz Angela Ariza: 24 Votos

Con mayoría de votos se elige Revisor fiscal el señor Fabian Henao.

15. Propositiones y varios.

Al día de hoy se han presentado dos solicitudes de personas en mora la señora Yuly Moncada la cual manifiesta que quiere hacer pagos directamente a la administración para regular su deuda ya que su casa lo tiene jurídico se habla con el abogado para empezar y resolver dicho proceso, la segunda es presentada por el señor Alejandro Toledo el cual manifiesta que quiere hacer un acuerdo de pago de cien mil pesos semanal para normalizar su deuda la cual se presenta a el abogado el cual llevara y resolverá dicha solicitud.

Otras Solicitudes Propuestas por la asamblea son:

- Control con el ingreso de las personas al conjunto
- Señalización de las torres
- Llamado de atención los dueños de sus mascotas por no recoger sus excrementos
- Colgar ropa en los balcones
- Ruido en la salida y llegada de los carros
- Arreglo de vías antes de llegar al conjunto
- Después de un tiempo máximo cobrar el uso del parqueadero ara visitantes
- Colocar los ciclistas como motivación si la persona es puntual con sus pagos puede usar sin cobro el ciclistero
- Ubicar una cartelera de ofertas de empleo

Las anteriores propuestas serán estudiadas por el consejo en una reunión y se tomara decisión de cada una.

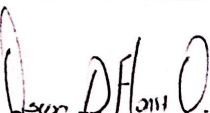


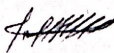
EL
PÓRTICO
APARTAMENTOS

Conjunto Residencial El Pórtico

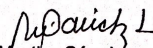
Asamblea
Ordinaria 2021

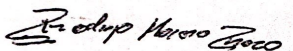
No existiendo más proposiciones ni varios se da por finalizada la asamblea, Siendo las 9:00p.m. del día 27 de marzo de 2021.

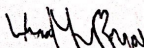

Oscar Florez
(Administrador)


Fabián Henao
(Revisor Fiscal)


Eliana Sánchez
(Contadora)


Martha Sánchez
(Presidenta)


Rodrigo Moreno


Laura Murcia


Jonatan Camacho