

Bogotá, D.C. 30 de noviembre de 2022

Señora
Doctora ALBA LUCÍA GOYENECHE GUEVARA
JUEZA 19 CIVIL DEL CIRCUITO
Ciudad.

Referencia: Proceso Verbal
Demandante: JAIRO RAFAEL RESTREPO CUERVO
Demandado: EDIFICIO MONDRIAN P.H.
Radicado: 110013 103019 2021 00254 00
Asunto: Desistimiento del recurso de queja

LUIS ORLANDO FORERO GARNICA, ciudadano mayor de edad, con domicilio en esta ciudad, abogado en ejercicio identificado con la cédula de ciudadanía número 79'946.099 y con la T.P. No. 167.050 del C. S. J., actuando en nombre y representación judicial del **EDIFICIO MONDRIAN, PROPIEDAD HORIZONTAL (P.H.)**, persona jurídica de derecho privado, con domicilio en esta ciudad, identificada con el Nit. número 900.089.908-1, con el respeto acostumbrado, manifiesto que **desisto del recurso de queja** que había interpuesto contra el auto fechado el 3 de noviembre de 2022, y notificado por estado número 191 del pasado 4 de noviembre; recurso de queja que había sido concedido mediante auto fechado el 25 de noviembre próximo pasado.

Así las cosas, con este memorial me permito hacer llegar al Juzgado la documentación pedida en su auto fechado el 7 de octubre de 2022 y que nos fue impuesta como carga probatoria, a saber:

1.- *“... Exhibir los documentos a que hace alusión el extremo demandante en el escrito de demandando, referidos al libro de actas de asambleas y consejos de administración del edificio demandado...”*.

Entonces, exhibo el siguiente documento:

a- Acta de Asamblea General de Propietarios 2021

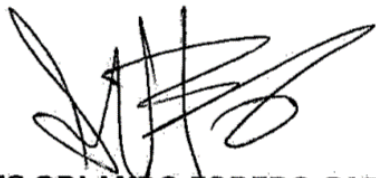
2.- *“...Allegue al despacho toda la documental con la que se desarrolló la convocatoria a la asamblea ordinaria celebrada el 31 de marzo de 2021, así como la relacionada con su realización”*.

Cumpliendo lo anterior, allego al Juzgado, y para que obre en el proceso de la referencia, los siguientes documentos:

- a.** Convocatoria a la Asamblea de copropietarios 2021
- b.** Informe de administración 2020 – 2021
- c.** Cuotas de administración 2021 – Enero a Diciembre
- d.** Cuotas de administración 2020 – Enero a Diciembre
- e.** Estado Resultados Integral 2019
- f.** Estado Resultados Integral 2020
- g.** Estado Situación Financiera 2020
- h.** Estado de Situación Financiera
- i.** Revelaciones 2019
- j.** Revelaciones 2020

De la anterior manera dejamos cumplido lo ordenado en auto del 7 de octubre pasado.

Atentamente,



LUIS ORLANDO FORERO GARNICA
C.C. 79'946.099 de Bogotá D.C.
T.P. 167.050 del C.S.J.

**PRIMERA CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA AÑO 2021 EDIFICIO
MONDRIAN P.H.**

Realizada el 31/03/2021a partir de las 07:00:00 PM

ORDEN DEL DIA:

1. Verificación del quórum.
2. Lectura y aprobación del orden del día.
3. Elección de Presidente y Secretario de la Asamblea.
4. Presentación de informe por parte del Administrador vigencia 2019 y 2020.
5. Presentación y puesta en consideración para aprobación de los Estados Financieros a diciembre 31 de 2019 y a diciembre 31 de 2020.
6. Presentación y puesta en consideración para aprobación de ejecución del Presupuesto de la vigencia 2020.
7. Presentación y aprobación del Proyecto de Presupuesto de la presente vigencia.
8. Aprobación cuota de Administración de abril a diciembre de 2021.
9. Elección y Aprobación, Consejo de Administración y Comité de Convivencia.
10. Propositiones y Varios.
11. Cierre de la Asamblea

La primera convocatoria asamblea general ordinaria año 2021 Edificio MONDRIAN P.H. es realizada de manera virtual a partir de las plataformas Zoom y Vecindapp contratadas por medio de la empresa Acertijos Eventos el día 31 del mes de marzo del año 2021. Se permite el ingreso de los copropietarios a las plataformas correspondientes desde las 5:40 pm del mismo día, para hacer uso de sus micrófonos y verificar la funcionalidad de los mismos junto a su calidad de conexión de red.

Así mismo, con anterioridad se realizan 3 aclaraciones para llevar a cabo la asamblea a partir de las plataformas:

1. Tener conexión a internet e ingresar a la asamblea preferiblemente desde un computador.
2. El link de acceso es personal e intransferible, por lo tanto, no debe compartirlo con ningún vecino ya que cada link es diferente y es la forma de identificar a cada
3. copropietario.
4. Utilizar los navegadores Google Chrome o Mozilla. No utilizar Safari ya que aún se tienen limitantes para uso de la plataforma.

Los propietarios de esta manera acceden a la asamblea por medio de una invitación enviada directamente a cada uno de los correos electrónicos que indicaron previamente en administración.

- Aclaraciones previas al comienzo de la asamblea:

1. Se permite el ingreso de copropietarios a las plataformas contratadas desde las 4:00 pm.
2. Los micrófonos son deshabilitados siendo las 5:15 pm para dar cierta organización a la asamblea a partir de las intervenciones que se presenten durante la misma.
3. No se realiza registro de asistencia por medio del chat de la plataforma Vecindapp o Zoom.
4. Al realizar el ingreso a las plataformas se realiza automáticamente un registro de

asistencia.

5. Factores y parámetros generales para tener una mejor calidad de red y utilizar de manera adecuada las plataformas correspondientes. (El día 4 del mes de diciembre del año 2020 se realizó un simulacro para dar respuesta a inquietudes de los copropietarios y entrenamiento para los mismos respecto al uso de las plataformas para llevar a cabo la asamblea de manera adecuada y legal).
6. Al finalizar la asamblea se hará entrega de un acta en PDF, que contiene un listado
7. de participantes de la asamblea correspondiente; en el que se evidencia: 1. Nombre del participante 2. Apartamentos a su nombre (Incluyendo apartamentos apoderados) 3. Ítem que evidencia si la persona a sitio o no a la asamblea 4. Hora en la que cada participante ingresó a las plataformas para hacer parte de la asamblea. 5. Coeficiente total correspondiente a los apartamentos que se encuentren a nombre de cada participante (Incluyendo de apartamentos apoderados).
8. Al finalizar la asamblea se hace entrega de una recopilación de los mensajes consignados por parte de los copropietarios en el chat de la plataforma Vecindapp.

- **Inicio de la asamblea.**

La Señora Administradora Edna Mayerly Triviño Sanchez da autorización al inicio de la reunión posterior al saludo de la asamblea con un coeficiente en su momento de 76,6%. Cuando se da inicio formal a la reunión en plataforma se tiene un quórum de inicio del 80,7%.

Moderadora de la reunión en plataformas: Para todos los residentes que se encuentran en la reunión agradecemos su participación y puntualidad, de esta manera damos inicio a nuestra asamblea. Antes de dar inicio les manifesté que zoom lo vamos a utilizar netamente para el audio, y demás actividades se realizarán en la plataforma de Acertijos Eventos-Vecindapp. Las personas que se encontraban entonces en la sala de espera ya pueden evidenciar que la pagina les cambio y encuentran una pantalla con el título de PRIMERA CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA AÑO 2021 EDIFICIO MONDRIAN P.H. Evidencian el quórum de inicio, quórum actual, cantidad de votantes y cantidad de unidades representadas; y 4 botones. Esta es la página donde vamos a interactuar durante la asamblea y necesitamos que permanezcan en esta página. Cada uno de los residentes ya se encuentra conectado a nuestra plataforma solo es que retornen a la página que les estoy comentando, si alguno presenta la duda, es la misma página que encontraron al hacer uso del botón azul de conexión al audio. En computador entonces tuvieron que acceder a su correo electrónico por su navegador de preferencia, accedieron a la asamblea, registraron su correo y autorizaron el tratamiento de sus datos personales y al validar dicha información en su momento les mostraba la sala de espera; si realizan el mismo proceso en este momento ya no les va a mostrar la sala de espera sino la página donde debemos permanecer para interactuar en la asamblea. Así entonces, es la pestaña que dice Vecindad y que tiene 4 botones.

Moderadora de la reunión en plataformas: Es de importancia la intervención, ya que no vamos a levantar la mano en zoom sino en la plataforma de Acertijos Eventos- Vecindapp, ya que Zoom no nos registra las personas que han levantado la mano durante la asamblea, en cambio nuestra plataforma de Acertijos Eventos- Vecindapp sí, entonces les solicitamos preferiblemente que levanten la mano y hagan el ejercicio en la plataforma, ya que también nuestra atención como Moderadores va a estar centrada es en la plataforma.

Moderadora de la reunión en plataformas: Tenemos dos manos levantadas, recuerden que este va a ser el ejercicio que vamos a utilizar el día de hoy para las intervenciones. Recuerden que no vamos a levantar la mano en Zoom sino nuestra plataforma Acertijos Eventos-Vecindapp.

Damos la palabra señora mayerly o le damos inicio formal a la asamblea (Señora Mayerly autoriza)

De ahí la importancia que ustedes se registren con sus datos correctos en la plataforma de Vecindapp nos aparece que el señor Álvaro Díaz se encuentra representando el 206 y 401 efectivamente, sin embargo, en Zoom no nos aparece el señor Álvaro Díaz. Entonces de ahí la importancia de que ustedes se renombren y coloquen el mismo nombre con el que se encuentran registrados en la plataforma en Zoom. En este momento señor Álvaro no puedo darle la palabra porque no sé desconozco cómo se encuentra registrado en la plataforma daríamos inicio formal a la reunión Muchas gracias por la paciencia.

Entonces señora Mayerly daríamos paso al primer punto del orden del día que hace referencia la verificación del quórum, entonces en plataforma a qué pues haga lectura del quórum de inicio o si usted lo prefiere yo haría la lectura.

1. Verificación del quórum. - (00:00:34 Mins) - Quórum inicio 72.17% - Fin 72.17% Quórum de inicio: 80.7800 %

Moderadora de la reunión en plataformas: la señora Mayerly da inicio a la reunión abrimos la reunión en esta plataforma con un quórum de inicio del 80.7%

El señor Álvaro Díaz manifiesta que se encuentra registrado como Gloria Ramírez.

2-Daríamos paso al segundo punto del orden del día que hace referencia a la lectura y aprobación del orden del día.

Muy buenas noches para todos Procedo a dar la lectura del orden del día que es el siguiente:

1. Verificación del quórum.
2. Lectura y aprobación del orden del día.
3. Elección de Presidente y Secretario de la Asamblea.
4. Presentación de informe por parte del Administrador vigencia 2019 y 2020.
5. Presentación y puesta en consideración para aprobación de los Estados Financieros a diciembre 31 de 2019 y a diciembre 31 de 2020.
6. Presentación y puesta en consideración para aprobación de ejecución del Presupuesto de la vigencia 2020.
7. Presentación y aprobación del Proyecto de Presupuesto de la presente vigencia.
8. Aprobación cuota de Administración de abril a diciembre de 2021.
9. Elección y Aprobación, Consejo de Administración y Comité de Convivencia.
10. Propositiones y Varios.
11. Cierre de la Asamblea

Señora Administradora Edna Mayerly Triviño Sanchez: Pongo a consideración el orden del día.

Señora Mayerly de esta manera me confirma si damos paso a la aprobación del orden del día (Administradora Autoriza); entonces cómo van a ser las votaciones el día de hoy en la plataforma Acertijos Eventos-Vecindapp: que es donde ustedes evidencian el orden del día, los botones y el chat, en esa parte es donde deben permanecer y cuando yo abro una votación a ustedes les va aparecer una ventana emergente es decir una ventana y encima que les va mostrar el título de la votación, la pregunta que se está votando y las opciones de respuesta.

2. Lectura y aprobación del orden del día. - (00:11:34 Mins) - Quórum inicio 72.17% - Fin 69.83%

Moderadora de la reunión en plataformas: Para este momento del orden del día, la pregunta sería ¿Está de acuerdo con el orden del día propuesto? (Pregunta autorizada por Señora Administradora).

VOTACIÓN #1.

¿Está de acuerdo con el orden del día propuesto? QUÓRUM DE 69.83%

Si: 58.6% No: 2.29%

ORDEN DEL DÍA APROBADO POR LA ASAMBLEA CON UN 58.6 %

Moderadora de la reunión en plataformas: Ustedes dónde pueden evidenciar estos resultados, en la plataforma de vecindapp, ahí mismo no tiene que ir a otro lugar. Van a ver una pestaña que dice orden del día, en esta pueden evidenciar las diferentes actividades que se van a desarrollar durante la asamblea, cuando nosotros estamos desarrollando un punto les va aparecer un temporizador como en este momento que es lectura y aprobación del orden del día llevamos 11 minutos. La pestaña que le sigue a está en orden del día es la de votaciones donde ustedes pueden evidenciar desde la primera hasta la última votación que se realice el día de hoy durante la asamblea con la pregunta sometida a votación y así mismo las opciones de respuesta que están siendo sometidas a votación.

Usuario Sandra Cañón Intervención Henry Sandoval (: Hace rato quería intervenir porque considero que esta asamblea tiene vicios de ilegalidad. Entonces en ese mismo orden de ideas a mí me da pena con los participantes y con los asistentes pero yo tengo esa convicción de que es para mí la señora administradora no tiene la representación legal del edificio actualizada porque el consejo de administración para conocimiento de todos que venía funcionando se disolvió, de los cuatro miembros finalmente del Consejo finalmente sólo quedó uno, que en su momento debió haber citado a una asamblea extraordinaria para definir nuevamente quién podría integrar el consejo de administración porque una sola persona no puede según el reglamento de propiedad horizontal del conjunto es la ley de las propiedades horizontales, una sola persona no puede tomar decisiones por la administradora. Entonces yo quiero que se aclare esta parte porque de lo contrario yo voy a impugnar la asamblea y les ofrezco disculpas nuevamente a los asistentes pero mientras esto no tenga una legalidad completa no tiene validez, lo que la gente que tenga poderes, No sé dijo quién puede o no participar de la asamblea.

Moderadora de la reunión en plataformas: Voy a solucionar las ciertas dudas a las que le puedo dar respuesta según mi rol de moderador, los invito a dirigirse en plataforma a una pestaña que dice Participantes, en esta pestaña ustedes pueden evidenciar un listado de personas que en este momento están siendo participantes o siendo partícipes de la asamblea y se encuentran conectadas en nuestra plataforma y evidencian cada unidad o cada inmueble que están representando si son propietarios o si

son apoderados esto como tal lo puede ver cada uno de ustedes yo como moderador o ustedes como residentes. Tenemos otras cuatro manos levantadas no sé si les damos la palabra vamos a recordar que para intervención tenemos un tiempo límite de 2 minutos (Señora Administradora autoriza intervenciones). Les recordamos que por las intervenciones se levantó la mano en nuestra plataforma Acertijos Eventos-Vecindapp para que nos registre esta información.

Intervención Javier Segura (502): Primero que todo, espero que no me cuenten este tiempo porque es que Mayerly no respondió las preguntas que le hizo el anterior interventor entonces quisiera antes de que me cobren el tiempo escuchar las respuestas de Mayerly, porque en mi opinión es la misma pero no quiero dar más información, pero sí quisiera antes de que me baje la mano y me termina la intervención escuchar a mayerly por favor, gracias.

No sé señora mayerly Sí primero escuchamos a las otras tres participantes que desean intervenir o entonces los vamos a escuchar y le va dando respuesta a cada uno.

Intervención Jairo Navarrete (303): Estoy de acuerdo con que la asamblea sigue viciada porque si no están los miembros del Consejo no puede ser una sola persona la que represente el consejo y lo dice muy claramente la ley 675 que es una asamblea viciada, Por otro lado están hablando de un 58% de aceptación y en este momento no hay sino 12 personas registradas, no llamaron a quórum y es necesario que llamen para saber quién está contestando al quórum.

Intervención Luz Adriana Victoria (503): También respecto a lo que dijeron, considero que es gravísimo lo que están diciendo porque claro el reglamento de propiedad horizontal cubierto por la ley 675 del 2001 hace referencia a tres personas que forman el consejo de administración y si sólo hay una es increíble que esto esté pasando que hayamos sido convocados y ni siquiera nos hayan hecho saber las condiciones en las que estaba el consejo de administración Me parece muy serio lo que está pasando y me gustaría escuchar lo que dice mayerly, por otro lado es importante quien tiene voz y voto en la asamblea porque no todos tienen voz y voto, y eso debe ser aclarado en esa instancia por la administradora.

Moderadora de la reunión en plataformas: Yo doy respuesta respecto a algunas dudas porque le conciernen a nuestra plataforma, Respecto al llamado a punto llamado a lista verificación del quórum etc no es necesario nosotros como tal en nuestra plataforma no damos esta opción de que llamen uno a uno cada inmueble o propietario o apoderado porque al momento en que ustedes inician o acceden a la asamblea nuestra plataforma registrar la hora en que ustedes se registran y accedieron a la asamblea y como cada uno se encuentra registrado con Nombres apellidos y el inmueble que están representando, ya sea propietario apoderado, eso también lo registra la plataforma. Entonces esta opción no la damos sino ya de preferencia de administración, si decías ir el llamado a lista 11 o pues como formalmente sería de forma presencial. Respecto a otra cuestión de quién tiene voz y palabra. Nuestra plataforma, sólo tienen derecho las personas que se encuentran registrados con un coeficiente correspondiente a su inmueble; como las personas que son propietarios de un apartamento en su caso pues del edificio son las que pueden votar el día de hoy o en su caso si alguna persona se encuentra apoderado cómo está representando un coeficiente y un apartamento, esta persona también puede votar. Como tal la administración y yo en mi caso de moderadora y pues las demás personas que se encuentran registradas como administración, tenemos es un coeficiente correspondiente al 0%, cuando nosotros registramos este coeficiente en plataforma automáticamente nos retira la opción o tener la

posibilidad de votación entonces las personas que somos de administración, en este caso yo también haría parte de administración porque soy externa a su edificio, tengo un coeficiente del 0% y simplemente no nos aparece la opción de votar lo que ustedes sí evidencian en una votación.

Gloria Ramírez- Álvaro Díaz (206): Es que no entiendo porque nos mandan a otra página en otras reuniones se hace un ensayo con anterioridad para no retrasar la asamblea Y crear estos inconvenientes entonces no me parece a última hora se pueda hacer esto me parece que no está bien llevada la reunión, es necesario llamar a quórum.

Moderadora de la reunión en plataformas: Como les decía, 1. En la sala espera ustedes podrían evidenciar todas las personas que fueron invitadas a la reunión con sus nombres apellidos y el inmueble que está representando, 2. Ya en plataforma en la pestaña de participantes ustedes pueden evidenciar quién se encuentra en plataforma ya sea escribiendo o escuchándonos son exactamente los mismos datos. Ya respecto a la capacitación Nosotros realizamos simulacros con anterioridad, Pero esta vez no fueron solicitados, no hay ningún problema la idea sin embargo es desarrollar todas sus dudas.

Intervención Jorge Salomon: Sinceramente un orgullo que hubiéramos logrado un sostenimiento de la junta porque realmente se retiraron 3 miembros Y uno de los dos que quedaron anunciaron que no se tenía capacidad para eso entonces se dejó para el siguiente periodo por esta situación ya con los cambios que se hicieron a través del gobierno se admitieron estas situaciones solicitamos a través de la administradora de conocimiento de todos los que estaban viviendo en el edificio y que estaban de acuerdo en que no se hiciera la asamblea por efectos de la enfermedad que se está presentando. Yo no hice ninguna reunión posterior a las renunciaciones ya que estaba pensando que se debería dejar en la asamblea que el consejo sólo fuera de tres personas, el objeto principal para mí es que las personas estén bien económicamente no sé si ante una situación adversa se pueden levantar algún organismo, el edificio en general trabajo muy bien. Han habido cantidad de problemas que no veo viables de comentarlos en este momento y a personas que estaban buscando que se perdiera la humanidad y el derecho de propiedad de algunas personas, eso fue lo que me combinó a mí para estar pendiente, respecto a eso ya que simplemente quería que mi hija fuera propietaria de algunos apartamentos, afortunadamente hubo personas muy interesantes que apoyaron para que esto siguiera adelante. Yo no quise bajar la guardia cuando no hay posibilidades de poder registrar y menos de atender las necesidades de un conjunto o edificio cuando uno no puede voltear la espalda y decirnos que las cosas están así y vamos a nombrar otra junta no era viable porque ya venía la elección del próximo año siempre traté de estar al lado hablando con las personas que vivían en el edificio y no encontré una situación negativa a pesar de que es un trabajo para mí y no vivo en el edificio creo que no hay que llegar a pensar con un doble objetivo, yo estoy acompañando a la señora administradora simplemente porque para mí es un orgullo que solo una persona saque adelante esta situación y yo sólo estaba pendiente que no hubieran personas ajenas al edificio que se apoderaron del edificio, es duro ver que no hay una colaboración completa de muchas personas, pero hay personas que han sido muy queridas y han entendido que por mi personalidad y forma de ser creen que he abusado y por eso represento hoy en día y agradezco que hayan tenido esa confianza en nosotros y que no haya ese espectáculo, no vengo con el objetivo de que me vuelvan a elegir entonces creo que lo mejor es que los periodos sean máximo de 2 años que las juntas son 50% en cada una de las elecciones para que todos tengan derecho a asistir y también la obligatoriedad de que sepan que es administrar un edificio, de una asamblea más cuando estábamos tan poco tiempo de estar haciendo la elección del siguiente consejo. Mientras personas en junta de primer día se retiraron dejé claridad en que no quería tener problemas

con nadie pero tampoco ir a dejárselo al conjunto, realmente quería no que cualquier persona es más todos los que están hablando de esto tener el derecho de hacer el nombramiento de una nueva asamblea y que se estaba llevando mal todos ustedes no sólo yo tenía en el derecho de llamar para que se cumpliera la obligatoriedad de nombrar nuevas personas y un nuevo consejo y los que no estén de acuerdo con eso me gustaría que vengan y me dijeran lo que se ha hecho mal y si han tenido algo negativo que den a conocer.

Señora Administradora Edna Mayerly Triviño Sanchez: Queda a su consideración si se continúa la asamblea o si se debe cancelar y pues ustedes me dirían cómo se citaría la nueva asamblea para dar todas las explicaciones pertinentes.

Moderadora de la reunión en plataformas: Lo que haríamos en este caso sería una votación para que las personas que están siendo partícipes de la asamblea aprueben o desapruében si aplazar o no la asamblea si así lo deciden. Quería informarles Con qué filtro o tema de legalidad nosotros tenemos permitido realizar una reunión virtual, desde hace meses dieron la autorización por ley de que efectivamente las reuniones virtuales se podrían desarrollar de esta manera. ¿Qué proceso hicimos para registrar a todas las personas que viven en su edificio y así lograron tener acceso a la asamblea? Nosotros con anterioridad solicitamos una base de datos respecto a las personas que deben ser partícipes de la asamblea administración y así, administración nos compartió esta información para entonces registrarla en nuestra plataforma. De esta manera, cada persona que reside o que es propietario de algún inmueble de su edificio tuvo el acceso y la opción para acceder a la asamblea y queremos dar claridad a esta parte.

Señora Administradora Edna Mayerly Triviño Sanchez: Me gustaría saber primero cómo Proponen citar la nueva asamblea ya que ustedes tienen en su poder todos los resultados e informes correspondientes para someter esta parte de votación y mirar cuáles son las propuestas.

Moderadora de la reunión en plataformas: De esta manera, tenemos 5 personas levantando la mano tenemos al Señor Javier segura si en este momento no hay personas que quieran hacer una propuesta les invité para darle continuidad y tomar prontamente una decisión los invito a que bajen la mano.

Intervención de Javier Segura: Primero parece una falta de respeto y no me voy a tomar dos minutos porque no entiendo porque al Señor Salomón le dieron más de 2 minutos, segundo Mayerly no ha dado respuesta, Tercero Mayerly no se encuentra registrada ante la localidad de suba como administradora del edificio desde el 28 de abril de 2020, cuarto nuevamente manifiesto que si se hace la asamblea voy a liderar dentro del edificio la impugnación de la asamblea, quinto si vamos a hacer la asamblea quiero que se haga y se haga una citación como lo manda la ley, sexto yo fui presidente del Consejo de administración durante muchos años y manifestaron cosas muy interesantes, tuve que renunciar en el 2019 en junio porque no estaba de acuerdo en que la forma el señor Salomón y la señora Mayerli llevaban el edificio, esa manera amañada que están llevando el edificio no se encuentran en las actas esto no tiene ni dios ni ley. No estoy de acuerdo con lo que se está haciendo en este momento el edificio no tiene dueño, el señor Salomón dijo unas palabras muy bonitas y los dispositivos nos permiten dejar grabado las palabras donde él dice que efectivamente no llamó asamblea donde dice la ley que debía hacerlo y no se hizo, entonces en ese orden de ideas someto a votación que esta asamblea no se siga llevando a cabo gracias.

Moderadora de la reunión en plataformas: Sí efectivamente yo como moderadora manejo este tiempo y la activación de los micrófonos, en este tema soy muy imparcial y fue error mío, no es que haya preferido darle más tiempo al Señor Salomón, Sino que tenía entendido que él era el representante legal de su edificio así que presento excusas.

En el chat están diciendo que primero debería votar si se cancela o no la asamblea y que posteriormente si dar paso como a las propuestas de los residentes o entonces lo haríamos al revés, quedo atenta si realizamos primero la votación para que la asamblea decida entonces cómo es el proceso.

Señora Administradora Edna Mayerly Triviño Sanchez: Buenas noches para todos atendiendo las inquietudes de Javier yo figuraba como representante legal, no se realizó la prórroga de esta, sin embargo al no hubo una revocatoria por parte de alguien, pero yo continué con el nombramiento y si estuvo radicado en alcaldía local de suba en el momento en el que estábamos esperando la nueva asamblea, pues ya se tenía que renovar y no se hizo, pero yo tenía la facultad de seguir hasta tanto hiciéramos la reunión en la asamblea; respecto a la otra inquietud de Javier, en realidad yo vengo hacer aquí una rendición de cuentas espontáneamente, realmente nosotros en cabeza del doctor Jorge Salomón siempre trabajamos, yo no quería pasar por encima de nadie, yo cumplí mi cargo a cabalidad estoy dispuesta a hablar con todos los miembros de la asamblea, a lo que tú te refieres Javier que no sabíamos de cómo era los manejos con Salomón y yo, realmente no me aparece el indicado ya que yo siempre hacia todo lo que me indicará el consejo administración y todo al margen de la ley; segundo No sé a qué te refieres cuando tú sabes que los problemas del Concejo y administración fueron diferentes respecto a los problemas que tenía Mondrian, esos fueron los problemas que se presentaron porque tengo que dar claridad aquí a la asamblea así como ustedes han tenido confianza en mí yo les soy clara, los problemas que se dieron al consejo de administración simplemente fue por los problemas de la legalización de los apartamentos donde no se ejecutaron los miembros del Consejo de administración porque: (no me registraron el apartamento, no pagamos las administraciones) y el presidente decía que entonces tenían que pagar la persona que estaba haciendo el usufructo del bien tenía que pagar las cuotas de administración, se dieron esos enfrentamientos y yo estoy al margen de lo que tenían los negocios e inversiones Mondrian, yo simplemente ejecuto mis tareas como administración, yo no estuve a favor ni en contra de lo que tenía que escuchar porque ese no es el papel como administrador entonces no estoy de acuerdo respecto a lo que menciona Javier, porque habían miembros del Consejo de administración que tenían una cartera alta y nunca había una solución inmediata, entonces realmente si tengo que rendir cuentas a la asamblea y estoy dispuesta aquí voluntariamente hacerla como corresponde y las personas que me conocen por el tiempo que he trabajado no he hecho nada fuera de la ley, estaré atenta a todo lo que me digan, aclaro a la asamblea que fueran otras causas y fue simplemente porque todo el mundo estaba en desacuerdo que se tuviera una cartera tan alta, y esos fueron los enfrentamientos que se encontraron, básicamente esos son los desacuerdos que pasan con la administración, yo siempre le he tenido mucho agradecimiento a la copropiedad, sólo busque el bien común de la copropiedad y el beneficio del edificio como tal, nunca buscando beneficios individuales porque soy la representante legal de ustedes y tengo que hacer mi trabajo legal y a cabalidad, por lo que pongo a consideración si seguimos como se convocó la asamblea, para seguir con todos los temas y continuamos con todos los informes que tenemos que rendir y despejar las dudas que ustedes presenten.

SE SOMETE A VOTACIÓN EL APLAZAMIENTO DE LA ASAMBLEA: Autorizada la pregunta por la señora Administradora.

VOTACIÓN #2.

¿Aprueba o desaprueba el aplazamiento de la asamblea propuesta para el día de hoy? QUORUM: 69.79% -

APRUEBO APLAZAMIENTO: 25.61%

DESAPRUEBO APLAZAMIENTO: 39.55%

Señora Administradora Edna Mayerly Triviño Sánchez: En ese orden de ideas continuamos con el orden del día y vamos despejando dudas.

Moderadora de la reunión en plataformas: El siguiente punto entonces es la elección y aprobación del presidente y secretario de la asamblea, no sé señora Mayerly si escuchamos a las personas que requieren de hacer una intervención? yo reiniciaría las manos para que únicamente levanten las manos las personas que se estarían postulando a estos cargos de presidente y secretario de la asamblea y posteriormente ya daríamos paso a sus intervenciones.

Señora Administradora Edna Mayerly Triviño Sánchez: En este momento vamos a hacer el nombramiento del presidente de la asamblea y el secretario la asamblea que soy yo, quién se postulen por favor y posterior a esto sí deberíamos pasar las intervenciones.

Moderadora de la reunión en plataformas: Hacemos la invitación entonces a que hagan uso del botón de levantar la mano en nuestra plataforma y las personas que levanten la mano en este momento significa que están siendo postulados como presidente de la asamblea. ¿Qué tienen que hacer, únicamente ser moderadores? Por efectos de imparcialidad yo como tal si tengo efectos de moderación, Pero soy más como intermediarios de las instrucciones que mide el presidente-presidenta electa entonces sólo es que el presidente de la asamblea diga demos paso al siguiente punto, sometamos a votación esta propuesta de tal residente, etcétera.

Intervención Luz Adriana Victoria (503): Teniendo en cuenta lo que escuchamos de parte del señor Salomón y mayerly Considero que es la oportunidad para nombrar un nuevo consejo de administración entonces creo que deberíamos atender a lo que salimos nos dijo nos y nos está diciendo De igual manera que está en sus manos crear un nuevo consejo de administración, Teniendo en cuenta todos los problemas que se han tenido con inversiones Mondrian y que aún siguen teniendo los propietarios ese momento oportuno para crear el nuevo consejo administración que no tengan ningún vínculo con inversiones Mondrian.

Señora Administradora Edna Mayerly Triviño Sánchez: Realiza la aclaración de que se están postulando es residentes para elección de presidencia de asamblea no consejo de administración.

Finalmente, al no haber postulaciones: Se somete a votación:

- Señor Jorge Salomón (205, 305, 404, 307, 408) se postula como presidencia de asamblea: Me encantaría que algunas de las personas que están allá se postulen como presidente de la asamblea y posteriormente, si ellos quieren ser del Consejo también, les solicitó que continuemos.
- Valery Sandoval (Moderadora Plataforma): Para que haya algo de imparcialidad si ustedes no prefieren aclaro, yo me puedo someter a votación para que tengan como dos opciones de respuesta para que ustedes puedan elegir.

Moderadora de la reunión en plataformas: Para las personas que no han hecho su intervención que han manifestado que no les hemos dado la palabra, en estos puntos que conciernen a elecciones yo como moderadora reinicio las manos para evitar errores respecto a las postulaciones porque ya ocurrido que por error hay personas que levantan la mano porque tenían que realizar una intervención y quedaron fue elegidas como presidentes de la asamblea.

Señora Administradora Edna Mayerly Triviño Sánchez: Perfecto no hay problema, manifiesto que las intervenciones posteriores a la votación.

VOTACIÓN #3

¿Elija a quien usted prefiere como presidente de la asamblea virtual?

QUÓRUM 72.17%

Jorge Salomón (205, 305, 404, 307, 408): 12.68%

Valery Sandoval (Moderadora Plataforma): 41.59%

ELECCIÓN DE ASAMBLEA 41.6 % PRESIDENCIA DE ASAMBLEA ES LA MODERADORA DE PLATAFORMA.

3. Elección de Presidente y Secretario de la Asamblea. - (00:22:11 Mins) - Quórum inicio 69.79% - Fin 72.17%

Moderadora de la reunión en plataformas: En chat preguntan si hay límite para las postulaciones y la señora Administradora manifiesta que el límite es de 2 poderes por cada apartamento. En plataforma el Señor Salomón es propietario de 3 apartamentos y apoderado de otros 2.

La señora administradora por norma, informa que es la secretaria de la asamblea y no se somete a votación.

Moderadora presidencia de reunión: ¿En reglamento hay límite de intervenciones por punto o límite de tiempo?

Señora Administradora Edna Mayerly Triviño Sánchez: No hay límite establecido, pero se sugiere que sea un límite de tiempo por intervenciones.

Moderadora presidencia de reunión: Voy a dejar 5 intervenciones por punto cada una de 2 minutos tiempo límite.

Se da paso a intervenciones aplazadas por parte de residentes en el punto de postulación de presidencia de la asamblea, antes de realizar la presentación del informe por parte de la señora Administradora.

Intervención Jairo Navarrete (303): En primer lugar el señor Salomón no es dueño o propietario de ninguno de sus inmuebles sino inversiones Mondrian, entonces él está representando 5 inmuebles ahí lo que está diciendo la asamblea de copropietarios, por ese motivo no puede seguir e inclusive incluyendo o violando la ley 675 hay que leer el quórum porque el cuadro lo están representando con sólo puede aquí todos están llevando control o poderes y no se sabe cuántas personas están representando o cuántos pares están representando por personas yo sí quiero dejar claro que esta asamblea sigue viciada, no solamente por lo que dijo el anterior presidente sino que esto sigue silenciando, no es democrático no están trabajando de acuerdo a la asamblea y de acuerdo a la ley 675, sino violando esto no puede continuar así, no puede seguir así porque no se sabe cuántas personas están representadas por poder y no están dejando intervenir a la gente y eso es lo más grave que se está presentando en esto, la gente necesita conversar hablar para que toda la gente se entere de lo que se está haciendo, quieren a toda costa dejar aprobación de unos estados financieros que no tienen son ni ton.

Moderadora presidencia de reunión: Recordemos entonces que las intervenciones las habíamos aplazado porque estábamos en un punto de postulación de presidente de la asamblea por eso en este momento estamos dando paso a las intervenciones.

Intervención usuario Sandra Patricia Cañón - (201): Sigo insistiendo que esta asamblea no tiene alguna validez, porque no hay una representación jurídica, hay una carta del alcalde de la localidad de suba donde dice que la administradora está hasta el 20 de abril del 2020 que igual en este momento estaríamos si representante legal, yo también hice parte del Consejo n en una época donde se trabajó muy bien y dados los inconvenientes, espero que en las actas de cada reunión este escrito que muchas veces la señora mayerly tuvo llamados de atención por parte del señor Javier del señor, Jairo que no sé porque, no está acá, y por parte mía y todo eso debe quedar en grabaciones supongo que eso debe existir pero no únicamente por la causa de carteras que es una de las causas principales por qué cada vez sigue creciendo y no es una disculpa, porque aquí tiene que hacerse un seguimiento riguroso lo otro es que no adjunta los estados financieros en la convocatoria esto según la ley y según el reglamento tiene que ser con 15 días de anterioridad y en la convocatoria no se menciona tampoco la relación de los deudores morosos con la cartera, cosa que se exige y tampoco lo hace. También hay otra parte en el reglamento de propiedad horizontal que dice que los libros y todo tiene que estar abierto y debe estar durante 15 días ocho días y tampoco se relacionó en la convocatoria cuándo podemos ir y cuánto tiempo va a estar ahí, hay varias cosas legales que se saltan que son legales y que la ley 675 lo dice, y es más nuestro reglamento de propiedad horizontal lo dice entonces hay muchas inconsistencias, y ahora creo que la pregunta cuando dijiste que si se aplazaba o no la asamblea no fue clara y estoy de acuerdo en que esto se aclare, no sé si al votar fue clara la pregunta no sé pero estoy de acuerdo en que está no siga porque no hay una representación legal, lo otro que quisiera manifestar es respecto a la elección de la administradora que con todo el respecto ya es el momento en que cambiemos de administración porque son constantes los llamados de atención que mayerly

tuvo durante el tiempo en que fuimos del consejo, y tengo grabaciones y tengo los WhatsApp muchas cosas respecto a llamados de atención y ella dijo que iba a cambiar y a mejorar no sólo respecto a la cartera si no por muchas cosas lo importante es que los resultados se vieran pronto y lamentablemente muchas cosas se dieron en el tiempo en el que ella consideraba prudente, y para finalizar creo que no es prudente y por muchos factores nes bueno que dentro del consejo no haya familiaridad respecto a la administradora.

Señora Administradora Edna Mayerly Triviño Sánchez: Quiero aclarar que la convocatoria al final dice "Agradecemos su participación e informarnos que a partir de la fecha los documentos de contabilidad se encuentran a disposición" en ese momento nadie lo solicitó, nadie me llamó a pedirlos pero estábamos al margen de lo que decía la ley, segundo respecto al voto ya podemos seguir la asamblea porque ya se realizó una votación respetamos tu criterio, pero ya se realizó una votación y se decidió seguir con la asamblea. Respecto a la cartera, ustedes tienen que ver los informes, también aparece el informe de cómo está la cartera gracias.

Intervención Jorge Salomón: Creo que es la última oportunidad que tengo, para satisfacción de las personas, ya que no quieren que yo vuelva a estar en el consejo les cuento que, no sólo no quiero volver el consejo, si no que ya cumplí mi actuación de que no volvieran una nada el edificio, espero que en unos años continúe igual, no como dicen algunas personas que se estaba procediendo mal, delegar en una cantidad de cosas que llegan a la justicia ordinaria, todo es para el beneficio del edificio, no es para beneficio mío y otras cuestiones, les comento que no es mi deseo volver estoy contento de estar ahí y seguiré diciendo que así como lo cree la elaboración de Movistar hoy en día les está pagando a usted es una buena cifra para los servicios hace 5 años que estamos disfrutando estoy ojalá que no dejen perder este apoyo.

Intervención Jairo Navarrete (303): Yo sí le quiero decir al señor Salomón y la señora mayerly, que no sigamos con esta asamblea, porque esta asamblea la voy a demandar y voy a pedir rendición de cuentas ante un juzgado, esto no puede continuar siendo una payasada de un consejo directivo y una administradora, que quieren a toda costa por cualquier motivo y con unos poderes, llegar a un quorum para aprobar todo, esto en primer lugar, en segundo lugar están haciendo las asambleas al filo del 31 donde todo el mundo se va a vacaciones de semana santa y para que se les apruebe todos con unos poderes amañados, de una vez dejó claro que si estás asamblea continúa yo tendré que meterle mano jurídicamente, para una rendición de cuentas desde el año 2015 donde todas las veces han negado las actas, para que yo no las pueda impugnar con derechos de petición con cartas y les ha solicitado y nunca lo hicieron por eso y veo que mucha tristeza cómo siguen manejando el edificio Mondrian apunta de poderes amañados. Esto no puede continuar así si, esta asamblea sigue así, la voy a demandar jurídicamente a una rendición de cuentas, lo demandó a revisión de cuentas desde el año 2015 donde han venido saqueando el edificio Mondrian y han llevado a aprobar todos los estados financieros amañados con todos esos poderes que el señor Salomón y el señor Jairo Restrepo y el señor Jairo Salomon y la señora administradora llevan a las asambleas. Esto no puede continuar así nos están silenciando cada que pueden, esto no es democrático, esto no es de una asamblea presencial y nos dan la palabra cuando se les antoja.

Intervención Cecilia Amaya (407): Primero que nada le recuerdo al señor que estaba hablando ahorita, de que se pidió respeto para cada uno de los participantes y si él quiere respeto debe darlo, Igualmente desde hace muchos años soy propietario del apartamento 407 y sí recuerdo en cada una

de las asambleas y entiendo hoy en día la rivalidad o el disgusto del señor Navarrete con el señor Salomón porque desafortunadamente les tocó ir a procesos judiciales para poder conseguir algo de su apartamento, en segundo lugar pienso que estaba hablando siempre del quórum, no sé si entonces es que el señor no tiene la habilidad de ver quiénes son propietarios y quiénes son apoderados, ahí usted en la plataforma puede ver perfectamente que son cada uno, para que no siga con su historia de que son poderes amañados. ahí usted puede verlo señor y también respecto a los estados financieros y a todo lo que se ha probado los hemos aprobado todos los que hemos vivido ahí en el edificio año tras año, porque eso no es que haya sido Mayerli la que decidió aprobarlos o no aprobarlos.

Moderadora presidencia de reunión: Se cumplieron las 5 intervenciones, entonces señora Mayerli ya puede continuar con su informe y dar respuesta a las intervenciones.

Señora Administradora Edna Mayerly Triviño Sanchez: Prosigo a dar informe de gestión de administración en la reunión.

Me permito presentar a la Asamblea General Ordinaria informe de gestión administrativa ejecutada durante el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2019 a 31 de marzo de 2021. Es importante resaltar el apoyo incondicional del Consejo de Administración, Contador, Personal de Servicios Generales y de Vigilancia, con los cuales pude desarrollar mi compromiso administrativo. A continuación, relaciono cada una de las actividades realizadas:

Ascensor

Durante el periodo se realizaron los mantenimientos preventivos mensuales establecidos con la empresa Internacional Elevador (Otis). Se realizó certificación y recertificación del equipo con el Organismo de Inspecciones Técnicas de Colombia, OITEC S.A.S que se encarga de verificar la conformidad del cumplimiento de los requisitos de las normas NTC 5926-1, NTC 5926-2 y NTC5926-3, para Sistemas de transporte vertical.

CERTIFICACION AÑO 2019

Se realizó suministro e instalación de los siguientes elementos de seguridad en el ascensor para el proceso de certificación según contrato:

- o Pesa carga
- o 1 Pit Switch-stop de máquina
- o 1 micro de pesa del gobernador
- o 1 pesa de emergencia-foso
- o 1 intercomunicador
- o 1 luz de alarma de emergencia
- o 1 rejilla de ventilación
- o 1 facia 1-microscan (detectora)de techo a piso.
- o 1 techo en acero con luz led para cabina de acuerdo a el diseño aprobado.
- o Topes superiores dentro de la cabina para protector del ascensor.

Acciones adicionales para la certificación:

- Se realizó adecuación en drywall desde el nivel (6) del cuarto de máquinas hasta el sótano, para cubrir cableado de CCTV y operadores de telefonía/televisión/internet del ducto del ascensor como requisito para la certificación del ascensor.
- Se realizó fabricación e instalación de reja corrediza en el cuarto de máquinas del ascensor.
- Se realizó soldadura para sellamiento de puerta metálica ubicada en cuarto de máquinas.
- Se realizó instalación de lámpara led en el cuarto de máquinas.
- Se realizó limpieza e impermeabilización de foso del ascensor por encontrarse inundado por nivel friático.
- Se realizó instalación de avisos de señalización por cada piso del no uso del ascensor en caso de emergencia.

RECERTIFICACION AÑO 2020

- Inspección a cargo de OITEC, para la evaluación anual del ascensor, con acompañamiento de OTIS, quien identificó algunos ajustes requeridos.
- Como resultado de la inspección se realizaron las siguientes actividades:
- Demarcación en el piso de cables de tracción para identificar la zona de des enclavamiento.
- Adaptación de cerradura a puerta de cuarto de máquinas
- Se realizó amarres de cables de tracción en cabina, cambio de tuercas, contratueras y pasadores.
- Impermeabilización del foso del ascensor.

Una vez realizadas las actividades requeridas por OITEC, fue realizada la evaluación, donde fue certificado nuevamente el equipo por un año más.

Mantenimientos fuera de certificación:

- Cambio de 6 botones dañados, acogiendo campaña de kit promoción (por compra de 2 botones regalaban 1) para lo cual se compraron 2 kits.

Sub-Estación Eléctrica

Durante el periodo indicado no presentó ninguna novedad.

Bombas Hidroneumáticas y sumergibles

Durante el periodo se realizaron mantenimientos preventivos, revisión general, ajuste y reparación.

- Se realizó reparación de bombas hidroneumáticas de bombeo de 6.6 hp a 2200, bobinado cambios de rodamientos, sello mecánicos casquillo eje en bronce, empaquetadura, pintura, cambio de arrancador.
- Se realizó cambio de un tramo de tubería de paso de agua a tanque hidroneumático.
- Se realizó instalación de monitor de voltaje para protección de equipo de bombeo.
- Se realizó el cambio de tubería de succión y descarga del equipo de agua potable.

Estados de los equipos:

Equipo agua potable:

- Bomba No. 1 Barnes de 6.6 hp en buen estado y funcionando.
- Bomba No. 2 Barnes de 6.6 hp en buen estado y funcionando.
- Tanque Hidro acumulador Barnes L400 en buen estado y funcionando.
- Control de Volumen en buen estado y funcionando.
- Tablero de Mando del Equipo agua potable consta de:
 - 2 arrancadores directos 25-10 en buen estado y funcionando.
 - Monitor de Voltaje trifásico con testigos de lectura en buen estado y funcionando.

Bombas aguas lluvias:

- 2 Bombas Barnes sumergibles de 1hp con 3" de descarga las cuales requieren un mantenimiento correctivo (reparación).
- 1 Tablero de mando con 2 arrancadores directos 18-10 funcionando normal.

Tanques

- Se realizó cambio de tubería acoples y registro de salida de tanque hidroneumático.
- Se realizó cambio de válvula de pie marca Herbert.
- Se realizó cambio de Flotador de tanque de agua potable.
- Se realizó lavado de tanque de agua potable.

Cubierta - Canales – Terraza

- Se realizó impermeabilización del área de bajantes canal, nivel quinto.
- Se realizó impermeabilización de codos internos de las bajantes.
- Se impermeabilizo borde de la teja canal en el muro de las flanchetas por filtración en el apto 503.
- Se realizó impermeabilización de media caña de la canal y bordes de las tejas españolas que dan caída al oriente del edificio.
- Se realizó limpieza permanente de canales por problemática de palomas.
- Intervención de terraza interna del apartamento 205 por filtración de agua en depósito del apartamento 505.
 - Limpieza de media caña y marquesina de parte de la terraza.
 - Impermeabilización de bordes de marquesina, flanches, media caña y junta de tabletas.
- Instalación de flanche por marquesina rota para evitar nuevas filtraciones.
- Se realizó limpieza de sifones en cubierta por problemática de palomas.

CCTV

- Mantenimiento y revisión general del CCTV.
- Cambio de adaptadores piso tercero y quinto.
- Se arregló cámara nivel 3, se realizó mantenimiento general.
- Se realizó reemplazo durante el periodo de 5 cámaras tipo domo y bala

- en portería, hall primer piso, hall quinto piso, ascensor y entrada de parqueadero sótano nivel II.
- Se realizó ajustes en cableado del CCTV por corto y quemadura de cables de entrada principal.
- Cambio del Disco Duro del DVR de grabación por daño total.
-

Citofonía

- Mantenimiento de consola de citofonía.
- Instalación de cableado de citofono de cabina de ascensor a portería.
- Revisión y arreglos general de red.
- Cambio de botones apartamentos con daño.
- Cambio de capsulas bocina consola (transmisora).
- Reparación de intercomunicador de apartamentos con daño.

Arreglos, Mejoras Y Mantenimiento General

- Se cambiaron sensores de la iluminación en parqueaderos y zonas comunes.
- Se realizaron cambios de panel led.
- Se realiza cambio de interruptor.
- Mantenimiento y adecuaciones eléctricas en general.
- Soldadura de puerta de parqueadero (primer nivel).
- Se realizó mantenimiento general de puerta eléctrica del ingreso al parqueadero nivel I.
- Se realizó cambio e instalación de tableta nivel tercero por ruptura.
- Se realiza recarga de extintores anualmente.
- Poda general y permanente de jardín, con cambio de plantas jardín exterior.
- Se ejecutó el control y mantenimiento del aseo general del edificio, en zonas comunes, tales como: pasillos, parqueaderos, puertas, pisos, escaleras, paredes, vidrios, sillas etc. de forma permanente.
- Se realizó desinfección ambiental general en áreas comunes (COVID-19), para destrucción de microorganismos patógenos (bacterias, virus y hongos).
- Se realizó enchape de 4 jardineras ubicadas en el andén, frente al edificio.
- Se realizaron arreglos internos en apto 503-506 en techos por la problemática de humedad de canales nivel (5) quinto.
- Se realizó cambio de guardas de entrada al cuarto de máquinas nivel (5) quinto.
- Se compró e instalo camilla de primeros auxilios y cuello ortopédico en parqueadero nivel I.
- Se entregaron detalles navideños para el personal de vigilancia y personal de aseo (2019 - 2020).
- Se entregó de detalles del mes de las madres y mes de los niños (2019).
- Lavado e instalación de cortina de lobby.
- Limpieza de tejas por excremento de palomas.
- Aseguramiento y ajuste de reja en cuarto de máquinas.
- Lavado del sofá de lobby.
- Lavado de jardineras, entradas principal y de parqueaderos con hidrolavadora.
- Limpieza de canal de media caña.

GESTION ESPECIAL DE ACOMETIDA DE RED INTERNA Y EXTERNA DE CABLEADO OPERADORES

La administración a través de un contacto especial de CLARO logró que fuera aprobada la interventoría para trabajos de replanteamiento y mejoramiento de acometida de la infraestructura de la red de Claro y soluciones fijas sin costo para el Edificio.

Las actividades que comprendieron esta actividad en el edificio fueron:

- Reubicación de Caja de distribución, retirándola del cuarto de máquinas de ascensores e instalándola en muro externo.
- Se realizó retiro de caja principal de cuarto de maquinas
- Se realizó organización y enrutamiento de cableado en cubierta e instalación y mantenimiento de canaletas en fachada

Compras Generales

- Estufa eléctrica para cocina.
- Cafetera eléctrica.
- Pinos y novios naturales para materas externas de andén.
- Dos plantas artificiales para lobby del edificio.
- Compra de tierra negra abonada para jardineras exteriores.
- Implementos de aseo y cafetería en general.
- Implementos de aseo para cumplimiento de protocolos de bioseguridad del Edificio (COVID-19). año 2020 y 2021.
- Elementos varios de oficina y papelería.
- Elementos eléctricos (lámparas y bombillos led parqueaderos, paneles led, y sensores).
- Cámaras, conectores, para CCTV.
- Grabadora marca Sony.
- Dulces en el mes de los niños año 2019.
- Chocolates día de la madre por apartamento año 2019.
- Ponqués detalle navideño para cada apartamento año 2019.
- Tableta para pisos de pasillos de niveles 2,3,4 y 5. (Ref. Bristol Beig de 51x51 marca Alfagres).
- Impresora láser marca HP Deskjet GT 5820.
- Computador marca HP de 22" todo en uno.
- Lonas para desechos de jardín.
- Plantas Ponsepías (plantas de navidad para jardín interior).
- Compra de llaves regaderas para manguera jardín.
- Compra de 2 Tapetes desinfectantes (Covid)
- Compra de elementos para protección de Covid (Guantes de nitrilo, termómetro infrarrojo, tapabocas, cloraxidina, amonio cuaternario, alcohol).
- 2 desinfecciones especiales (ambientales) de áreas comunes a través de la empresa F&F Fumigaciones.

Gestión

- Seguimiento fólder de minutas de vigilantes donde se registra todos y cada una de las actividades del Edificio.
- Supervisión de pagos fiscales y parafiscales de la compañía de vigilancia.

- Pago de la retención en la fuente y presentación de información exógena a la DIAN.
- Atención y solución de problemas en general a residentes y propietarios.
- Actualización de la Personería Jurídica y Representación Legal.
- Radicación del acta de ratificación de administrador en la Alcaldía local de Suba
- Entrega de documentación general a la Contadora.
- Ante la nueva implementación de recolección de basuras en Bogotá fueron instalados dos contenedores en la zona frente al Edificio Mondrian afectando la copropiedad, no solamente estéticamente, sino también problemas de higiene y de seguridad, afectando a la zona en general.

Se realizó la reclamación correspondiente ante área limpia donde se radico un derecho de petición, para que se realizara la reubicación de los contenedores.

Se radico reclamación ante la Unidad Administrativa de Servicios Públicos (UAESP) donde se solicitó el retiro y reubicación de los contenedores, logrando que se realizara la reubicación.

- Renovación de contrato anual de arrendamiento de espacio para shelter con Movistar, con aumento del IPC. Esto genera que personal previamente autorizado por dicha empresa e identificado por parte de la vigilancia, ingrese al edificio a realizar visitas correctivas y de mantenimiento a sus equipos, siguiendo los protocolos de bioseguridad.
- Renovación de póliza de áreas comunes con la compañía de seguros MAPFRE S.A.
- Terminación del contrato con la empresa de vigilancia PAC Limitada.
- Contratación con la empresa de Conserjería Yakardy S.A.S a partir del 1 de mayo de 2019, de los servicios de vigilancia y aseo.
- Transformación de estados financieros a las normas NIIF, se establecieron y aprobaron las políticas según la norma.
- Se firmó contrato de licenciamiento de uso y servicio de mantenimiento de Software DAYTONA intercloud, especializado en propiedad horizontal (2019).
- Se renovó automáticamente el contrato de mantenimiento de ascensor con la Empresa Internacional Elevator (Otis).
- Se firmó contrato de suministro e instalación con Internacional Elevator (Otis), para realizar adecuaciones según la norma para el proceso de Inspección y actualización de sistema de transporte vertical para su certificación (ascensor), donde se obtuvo la Certificación del ascensor del Edificio Mondrian P.H. en el año 2019 y 2020 por parte de OITEC el Organismo de Inspecciones Técnicas de Colombia, OITEC S.A.S que se encarga de verificar la conformidad del cumplimiento de los requisitos de las normas NTC 5926-1, NTC 5926-2 y NTC5926-3.
- Se definieron los protocolos de bioseguridad en el Edificio para la prevención y control del COVID 19, para residentes, personal de vigilancia, visitantes terceros y domiciliarios.
- Se tomaron medidas preventivas y de control en concordancia con las directrices del gobierno nacional, relacionadas con el uso obligatorio de tapabocas en áreas comunes, lavado y desinfección de manos limpieza de pies al ingreso del edificio, control de mascotas, prohibición de mudanzas durante la restricción y el ingreso de domiciliarios siempre ha sido restrictivo solo en ocasiones de emergencia de salud como droguerías e insumos médicos.

Pendientes

- Cobranza de cartera actual
- Evaluación de seguro "CUOTAS AL DIA" (Seguros Bolívar)
- Reparación de bombas sumergibles.
- Cambio de cámaras del CCTV exteriores (frente y respaldo del Edificio) a nueva tecnología por daño en infrarrojo e interiores.
- Cambio de pisos pasillos 2,3,4, y 5 piso.

Proyectos por realizar

- Revaluación del tema de automatización para el Edificio.
- Proceso de certificación de puerta eléctrica.
- Implementación del SG-SST (sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo).

Gestión de Cartera

A continuación, se indica la relación de apartamentos donde se concentra la cartera por concepto de cuotas de administración:

- **Apartamento 205:** Se realizó acuerdo de pago con saldo de \$2.625.795, en donde a diciembre de 2019 finalizó con un saldo de \$560.020 no se realizaron pagos permanentes durante el año 2020 y el saldo a 31 de diciembre de 2020 está por la suma de \$1.525.250.
- **Apartamento 302:** La propietaria del apartamento, no se ha podido ubicar, ya que reside en el exterior y no ha dado respuesta a los diferentes correos por parte de la administración. No se cuenta con teléfonos y/o direcciones de familiares en Colombia. El saldo a enero de 2019 era de \$663.208, a diciembre de 2019 \$2.536.530 y el saldo a 31 diciembre de 2020 es de \$4.664.154.
- **Apartamento 303:** La administración convocó al propietario a reunión en el salón social del Edificio, para realizar la revisión y aclaración de saldos, reunión que se llevaría a cabo con la Administración, Consejo de Administración y Contadora a la cual no asistió, esto de acuerdo a lo solicitado por su apoderado en la Asamblea Ordinaria de Copropietarios de 2019 del mes de marzo.
Posterior a ello se realizó citación al propietario al centro de conciliación en derecho de la Personería de Bogotá a la cual tampoco asistió.
El Saldo a aclarar era de \$5.096.239 a diciembre de 2018, el saldo final a diciembre de 2019 es de \$6.768.057 y el saldo a diciembre 31 de 2020 es por la suma de \$10.059.693.
El propietario en el año 2020 no realizó ningún pago por concepto de admón.
- **Apartamento 305:** Se realizó acuerdo de pago con saldo inicial de \$7.566.695, para diciembre de 2019 finalizó con un saldo de \$3.021.550 y a 31 de diciembre de 2020 tiene un saldo pendiente de \$4.193.380. **Apartamento 306:** Se realizó acuerdo de pago con saldo inicial \$1.725.508 y a abril de 2020 quedo a paz y salvo, a la fecha sigue realizando los pagos de administración puntualmente.
- **Apartamento 404:** A diciembre de 2019 finalizó con un saldo de \$20.466.044 y al corte de diciembre 31 de 2020 el saldo es \$22.822.892.
Para el año 2020 no se efectuó ningún abono por concepto de cuotas de admón.
- **Apartamento 502:** Este apartamento tiene pagos recurrentes, sin embargo, existen algunos meses pendientes no pagados que suman a diciembre de 2020 \$1.915.406.

- **Apartamento 506:** A diciembre de 2019 finalizó con un saldo de \$6.640.807, realizó 2 abonos durante el año 2019 y tres abonos en el año 2020, el saldo pendiente a 31 de diciembre de 2020 es por la suma de \$6.696.879.

Problemática actual

- El no pago recurrente de cuotas de administración por parte de algunos apartamentos, generando aumento considerable de la cartera y afectación para el desarrollo de proyectos del Edificio.

Recomendaciones

- Se solicita a los residentes el uso de tapabocas obligatorio en áreas comunes del edificio.
- Se solicita a los residentes acatar las recomendaciones de medidas de bioseguridad obligatorias en el edificio y en el entorno que nos rodea.
- Se solicita a los residentes, consignar con los tres últimos dígitos del número de apartamento para su respectiva identificación en los extractos.
- Se recomienda que se indique al personal de aseo doméstico, el buen manejo de las basuras, ya que generan vertimientos en hall y escaleras al momento de ser trasladadas al shuck de basuras.
- Se recomienda a los residentes que tienen mascotas, controlar el ruido que estas ocasionan en horarios de descanso y evitar que la mascota esta suelta por las áreas comunes.

Señora Administradora Edna Mayerly Triviño Sánchez al realizar la presentación de su informe presenta a la asamblea una carta de renuncia irrevocable dando lectura a la misma:

Señora Administradora Edna Mayerly Triviño Sánchez: Edificio Mondrian, Asamblea general ordinaria de copropietarios, Presidente de consejo administración, Asunto renuncia irrevocable

Quiero aprovechar la asistencia de todos los propietarios de los del edificio para comunicar a la asamblea como órgano máximo de la copropiedad, marcada por la ley que me permito informar que a partir de la fecha presento la renuncia irrevocable a mi cargo de administrador del Edificio Mondrian ubicado en la carrera 50 A número 122-40, no sin antes agradecer a todos los presentes el voto de confianza depositado en mí durante estos años de labor continuada en el edificio como administradora, donde obtuve grandes oportunidades de crecimiento personal y preparación profesional que me fueron brindados con el soporte de quienes estuvieron siempre apoyando las labores de administración, que ejecute siempre con la mejor disposición y entrega para dar una excelente presentación y desarrollo del ejercicio en mi servicio, donde se logró desarrollar un sin número de proyectos que seguramente perdurarán y que la persona que llegue continuará con este mismo propósito, es importante mencionar algunas de las actividades más representativas durante mi gestión como la implementación total del circuito cerrado de televisión, el arreglo general de las fachadas, la transformación de las materas externas del edificio, pintura y mantenimiento general del edificio, certificación y recertificación de los ascensores, la transformación de la contabilidad en normas NIIF, adecuación del lobby y salón social, pinturas de marcación total de parqueaderos, obras de estrategias implementadas para la eliminación de la problemática de Las palomas y por último el más representativo para el edificio que hoy significa un alivio importante para los copropietarios en el pago de las cuotas de administración y de sustento en el ingreso para cubrir los gastos del edificio que representa alrededor del 40% del ingreso correspondiente al contrato que se logró conseguir, tramitar y suscribir en su momento con Telecom

hoy Movistar y que se ha mantenido durante los últimos años, gestión realizada en conjunto con el Señor Jorge Salomón que siempre veló por apoyar las labores administrativas y prestar su ayuda en pro al edificio. Por supuesto quedan labores pendientes por desarrollar y una muy importante y que impacta notablemente la posibilidad de desarrollar proyectos adicionales e importantes para la copropiedad, como el cobro de la cartera de algunos apartamentos, que concentran la mayor parte de este rubro y que ha estado truncado por diferentes situaciones de tipo legal durante varios años, sin desconocer que aunque esta es una labor propia de la administración y a pesar de los diferentes compromisos que se presentaron y aprobaron tanto en asambleas a pactadas como las diferentes reuniones del Consejo de administración, donde se ha revisado esta problemática, no fue posible desarrollar precisamente por la procrastinación a la que siempre se llegaba antes de empezar las labores del cobro jurídico, tratando de querer y respetar los compromisos que se adelantaban. En la vida se cumplen ciclos por cuánto creo les es necesario cambiar de aires y renovar la organización administrativa y de control a la copropiedad, es de aclarar que me pongo a su entera disposición y colaboración para la entrega del cargo y demás gestiones que necesiten de mi ayuda si así lo consideran oportuno, gracias.

Moderadora presidencia de reunión: Residente manifiesta que le gustaría ver las actas para constatar todo lo que manifiesta en el informe la señora administradora.

Señora Administradora Edna Mayerly Triviño Sanchez: Al finalizar la reunión en proposiciones y varios vamos a despejar punto por punto lo que han manifestado en chat.

Se da un tiempo para que entonces levanten la mano para dar paso a la aclaración de dudas y comentarios, sin embargo, nadie manifiesta querer intervenir en la reunión.

Por solicitud de la señora Administradora se entra a redactar la pregunta para dar aprobación respecto al informe de administración.

Moderadora presidencia de reunión: Realiza comentario de que se tiene entendido de que no se somete a aprobación informes o presentaciones, pero realiza la redacción de la pregunta para la votación.

Señora Administradora Edna Mayerly Triviño Sánchez: Retomando lo que estabas diciendo al presentar este informe no se tiene por qué someter a consideración, entonces seguimos con el siguiente punto porque fue una labor que se hizo y no se somete a ninguna aprobación.

4. Presentación de informe por parte del Administrador vigencia 2019 y 2020. - (00:46:10 Mins) - Quórum inicio 72.17% - Fin 74.52%

✓ **5-Presentación y puesta en consideración para aprobación de los Estados Financieros a diciembre 31 de 2019 y a diciembre 31 de 2020. - (00:40:15 Mins) - Quórum inicio 74.52% - Fin 74.52%**

Moderadora presidencia de reunión: Se da paso a la persona a quien le corresponde el desarrollo de este punto del orden del día, y recordemos que Si tienen dudas o requieren declaraciones si necesitas hacer una intervención deben darle click al botón de levantar la mano.

- Informe presentado por parte de la señora Blanca Hernández Contadora del edificio.

Señora Blanca Hernández Contadora: A ustedes se les envió con anterioridad los estados financieros entonces voy a presentarlos de forma simplificada y si tienen alguna duda con mucho gusto les estaremos aclarando.

Comenzamos por el estado de situación financiera en el que está el comparativo del año 2020 y 2019, vemos que en efectivo y su equivalente en el año 2020 termina 44.155.761 y en revelaciones ya enviadas viene el desglose de a qué corresponde el dinero. El 31 de diciembre la caja terminado en saldo negativo, esto porque la administración en los últimos días de diciembre incurrió en algunas compras y no tuvo el tiempo para retirar el dinero del banco y entonces estos dineros se le ayudarán a la administración a 31 de diciembre del 2020. En el banco terminó un saldo de 47.294.091 Esta cuenta está totalmente conciliada en el banco Davivienda y está el extracto que soporta ese dinero, que está ahí Registrado en los libros. Continuamos, si vemos en la nota en los estados financieros en las relaciones continuamos con la cartera a 31 de diciembre estaba por 52.102.077 Y está la relación de cada uno de los apartamentos, que correspondía esta cartera la cual también fue enviada con la convocatoria. En propiedad planta y equipo están registrados los activos que tiene el edificio con sus normas y se activaron algunas que aún estaban en uso pero que aún seguían prestando el servicio en la copropiedad, hay un listado en las revelaciones se encuentra el listado de las propiedades que tiene el edificio con las cuales cuenta en este momento y su valor es de 5.288.073 ya una vez descontada la depreciación. Ahora en la nota número 5 que es acreedores y cuentas por pagar a 31 de diciembre del 2020 quedaron algunos pasivos por pagar que corresponden a 67.000 de la plataforma en la cual estamos utilizando para los informes para llevar la contabilidad que es el Daytona intercloud, Factura de diciembre de Otis para el mantenimiento de los ascensores. El archivo de revelaciones muestra el desglose de las partidas que se están registrando en el estado de situación financiera. En las notas número 5 acreedores y Cuentas por pagar a 31 de diciembre cómo les comentaba tenemos cuentas por pagar por 9.569.707, que teníamos la última cuota de la póliza de las zonas comunes que se financia con seguros Mapfre nos quedaba un saldo de 1.088.435 la factura del mes de diciembre del servicio de vigilancia por 5.463.615, y acá hay un dinero que está para la compra del piso por 2.116.991 y rete fuente a las personas que nos prestan servicios por 55.672. Estos eran los pasivos que tenía la copropiedad a 31 de diciembre, pero se han ido pagando los primeros meses de este año 2021 en la nota número 6. corresponde a Pasivos no corrientes que corresponde a las personas que anticipan la cuota de administración que han pagado mayores valores de administración registrado por 4.358. 704 discriminado por cada uno de los aptos. También hay unas consignaciones pendientes por identificar que, aunque no son muy grandes se encuentran reflejadas por si alguien o alguno de los copropietarios les corresponde ese dinero para que nos lo haga saber y hacer el registro como pagos o abonos a sus cuotas de administración. La nota número 7 hace referencia a los ingresos operacionales Dónde se encuentran las cuotas de administración, el alquiler del salón comunal, Mudanzas, descuento por pronto pago, total de ingresos operacionales por 90.994.149. También tenemos unos ingresos no operacionales rendimientos financieros lo que nos da el banco por tener el dinero en la cuenta de Davivienda 22. 670, se tiene el rubro del aprovechamiento de las zonas comunes, total de ingresos no operaciones 55.566.030, total de ingresos 146.060.179. Se encuentran discriminados los gastos en los cuales incurrió la copropiedad en el año 2020 entonces honorarios discriminados por los honorarios de administración y servicios contables afiliaciones y sostenimientos hace referencia a la plataforma del Software contable, seguro de zonas comunes. En Servicios está en servicio hasta hoy vigilancia que

en este momento el contrato tiene integrado estos dos servicios ya la copropiedad no tiene que pagar el servicio de aseo sino, que van incluidos en este contrato, el servicio de acueducto, energía, teléfono, fumigación. En mantenimientos y reparaciones durante el año 2020 se invirtieron 13.230.282 en adecuaciones instalaciones 1.163.100, depreciaciones se aplican de acuerdo a las políticas que tiene la copropiedad y las cuales fueron aprobadas teniendo en cuenta estas políticas realizamos la depreciación cada año. Los diversos sumaron en 2020 4.098.410 para un total en gastos de 121.603.925, gastos no operacionales están con los bancarios, financieros y los impuestos asumidos, Un total de gastos no operacionales y operacionales por 124.114.189. También se ve en la parte final de las revelaciones que se discriminan un poco más lo que corresponde a esos gastos diversos y ahí están discriminados por si alguno quiere saber a qué corresponde ese 1.992.919. Vemos que en el periodo en el año 2020 la copropiedad obtuvo un excedente de 21.945.990; estos son los estados financieros que se presentan en asamblea y si alguien tiene alguna inquietud o desean que se les haga aclaración de algún monto de alguna cifra con mucho gusto.

- Intervenciones por parte de la asamblea resueltas por la señora Administradora y Contadora.

Intervención Javier Segura: Primero darle las gracias a mayerly por llevar ejecución de lo que el consejo le decía que debía hacer y segundo Blanca quiero hacer una pregunta y es que durante el tiempo en que yo estuve dentro del Consejo nunca se me dio claridad a la pregunta del ingreso que estábamos teniendo por el alquiler del ascensor en esa parte publicitaria y nunca lo hemos visto dentro del estado de pérdidas y ganancia como el ingreso no está ahí, quisiera preguntar nuevamente a ver si me pueden dar respuesta a ver si lo están contabilizando o cómo lo están llevando.

Señora Administradora Edna Mayerly Triviño Sánchez: La publicidad, fue un sistema que nos colocaron en la cartelera en varios edificios de la zona, y yo pensaría que las transferencias que están por identificar que son de \$6000 era lo que se consignaba al edificio, ellos habían cambiado el correo y enviaron un correo este año en donde dijeron que iban a enviar los soportes de pago, pero que eso estaba sin identificar no recibimos más ingresos, y de hecho tendrían que presentar las fecha de las consignaciones por parte de ellos hacia el edificio.

Se hace una invitación por si requieren de aclaración

Replica intervención Javier Segura: Me llame la curiosidad de que la contadora la administradora no tiene claridad respecto a esto. ya llevo tres años haciendo la misma pregunta y sigo en las mismas pero muchas gracias.

Intervención usuario Sandra Patricia Cañón (201): No sé si entendí mal, tengo una duda el convenio que tenemos con Movistar que lo pagan cada año en el mes de octubre, en octubre del 2020 tuvo que haberse hecho el pago y como se dice si no había representación jurídica Y por qué no hay fondo de imprevistos.

Señora Administradora Edna Mayerly Triviño Sánchez: Respecto a la personería jurídica yo seguía como representante legal y por eso Movistar consignó directamente a la cuenta a nombre del edificio, no a nivel personal entonces ellos tienen todos los datos el nit de la cuenta y a nombre del edificio Mondrian quedó la consignación. Eso se hace anualmente de esa manera.

Intervención Sandra Patricia Cañón (201): Respecto al fondo de imprevistos, pero aprovechando, en el documento que tenemos dice que hasta abril 20 estás como representante legal o sea que en octubre del 2020 no lo eras entonces cómo pagó Movistar.

Señora Administradora Edna Mayerly Triviño Sánchez: Se prorrogó mi representación legal, pero no se consignó a mayerly Triviño como cuenta personal sino como representante legal, contablemente se hizo el abono a la cuenta a nombre de edificio Mondrian con el número de nit correspondiente.

De hecho, para que se tenga presente, en el edificio siempre se pasado la cuenta de cobro correspondiente en aumenta con el incremento del IPC y ellos directamente con el número de nieta del edificio se consigna a nombre del edificio.

Moderadora presidencia de reunión: Por el momento no hay más intervenciones, vamos a dar 1 minuto más por si necesitan más aclaraciones y resuelvan sus dudas. En chat respecto al fondo de imprevistos nuevamente realizan la pregunta.

Señora Administradora Edna Mayerly Triviño Sánchez: La cuenta de fondo de imprevistos siempre se ha hecho la reserva del 1% sobre el proyecto de presupuesto anualmente se guarda en un bolsillo el 1% del presupuesto, esto está pendiente para el cobro de la cartera, que es una de las cosas que más ha afectado la copropiedad y con ese cobro de la cartera estaríamos cubriendo mucho más sobre el fondo de imprevistos el rubro de la cartera pasaría el fondo de imprevistos.

Señora Blanca Hernández Contadora: Realmente desde siempre se ha tenido Claridad que la ley exige que tengamos un fondo de imprevistos que no sea una cuenta específica una cuenta bancaria específica para este fin sin embargo con la administradora digamos que lo que se ha visto es que no están los recursos porque se encuentran en cartera y lo que nos manifestaba es que una vez se haga la recuperación de la cartera se trasladará este dinero a una cuenta especial para el fondo de imprevistos.

Moderadora presidencia de reunión: No hay más manos levantadas y el señor Jairo Navarrete manifiesta en chat que no aparece el canon de arrendamiento de los parqueaderos que arriendan y nunca están disponibles.

Señora Administradora Edna Mayerly Triviño Sánchez: Quiero darles claridad que no tenemos ningún parqueadero de visitantes arrendado, de hecho, la colaboración que se hace por parte de la administración, es que, si algún propietario lo necesitaba una noche porque algún visitante por alguna reunión familiar o algo así permanezca en el parqueadero, o por alguna solicitud de algún propietario, pero no se tiene un cobro de rendimiento para ninguna de los propietarios.

Moderadora presidencia de reunión: Si algunos de los residentes requieren de alguna aclaración para que lo manifiesten levantando la mano o en el chat de la plataforma, no hay manos levantadas, damos 1 minuto. El señor Jairo Navarrete manifiesta en chat que los celadores manifiestan que los parqueaderos no están disponibles por estar arrendados.

Señora Administradora Edna Mayerly Triviño Sánchez: No eso es falso, Los vigilantes tienen la versión o alguno de los propietarios que me digan si tiene una versión diferente de si se les ha arrendado alguno de los parqueaderos gracias.

Intervención Álvaro Díaz: Quisiera saber cuál ha sido la gestión que se ha hecho por parte de la Administración para el cobro de la cartera, porque según escucho y según lo que he logrado leer la cartera es una plata muy importante, nos está haciendo hueco muy muy grande en el dinero que se necesita para mantener el edificio, quisiera saber qué se ha hecho para tratar de recuperar la cartera que debe que se centra en unos pocos departamentos.

Señora Administradora Edna Mayerly Triviño Sánchez: Realmente la cartera durante el año 2020 no se ejecutó Por el plan de emergencia, todo estaba demasiado represado, además que se quiere traer la propuesta que fue la que se presentó en el informe de administración que se entregue la cartera a un banco donde se recupere esa cartera de inmediato, se tiene que revisar la propuesta a fondo para solicitar el asesor expliqué que el banco como tal toma la cartera ,mira cómo van a ser los cobros ejecuta la cartera y se encargan de hacer el pago al día de las cuotas administración, al mes al edificio la copropiedad, pero pues eso es algo que les deben de explicar el asesor. pero es una buena opción alternativa para que no se sigan presentando estos problemas de que se cobra uno se cobra a pasar algo que es una propuesta para hacer la cobranza y captar la cartera.

Intervención Usuario Sandra Patricia Cañón – Henri Sandoval (201): Es muy importante este tema de recuperación de cartera y es una tarea directa administración Es una función directa administrador en este caso y demás la preocupación, de que él respecto no se ha hecho nada y que sigue año tras año incrementándose tenemos, evidencia de que al abogado se le había dicho que adelantara los procesos pero él manifiesta que inicialmente les llevaron unos documentos y que no volvió a aparecer nadie porque pidió los poderes que necesitaba para empezar a hacer los cobros jurídicos y en ese orden de ideas no se dio no hay una disculpa valedera ya que es una función directa de la administradora.

Señora Administradora Edna Mayerly Triviño Sánchez: Respecto a la cartera la Señora Sandra recomendó muy amablemente al Doctor Gustavo Cuevas, siempre se han hecho los procesos legales, ustedes saben que son procesos jurídicos que se entablaron y que además del edificio por temas legales y que conocen los abogados, se perdieron algunos procesos que realmente el edificio perdió, dinero acerca de todos estos cobros aparte de esto, el Doctor Gustavo Cuevas han sido testigos de que se han entablado los procesos, pero jurídicamente no se han manejado así como superficialmente cómo pasar un cobro y que ya nos van a cancelar, porque ya son problemas legales que llevan un trasfondo que sólo sabe Mondrian y cada propietario, todo eso en la asamblea como tal siempre se ha enterado respecto a la situación de cartera, año tras año se ha comentado la misma situación que es lo que siempre se recalca y por lo cual siempre nos demoramos tanto en asamblea y que ellos son problemas que jurídicamente son más serias y no son tan sencillos de llevar para siempre has hecho la labor.

Realmente para nosotros seguir con la persona que ya llegué a intervenir en el cobre de la cartera, no sé si se siga presentando esto porque como Sandra como miembro del Consejo de administración fue testigo de que estuvimos contactando otras series de firmas, pero nos pusieron muchos peros respecto al proceso jurídico que lleva cada apartamento, el historial como tal que sólo lo explica un abogado y

que no es tan fácil de ejecutar y de hecho yo les traía las comunicaciones y se los comentaba el consejo de administración, entonces la labor siempre se ha hecho arduamente y siempre se ha presentado los estados financieros a la asamblea como tal, dándoles todo el informe respectivo y por eso quisimos traer la propuesta de que para no a dar vueltas y decir que un abogado lo hizo o no lo ejecutó, se trae la propuesta para que los bancos cobren eso de manera inmediata.

Intervención Javier Segura: Estoy de acuerdo con mayerly, lamentablemente bajo su administración no se pudo llegar a constatar esa gestión y ya pues será la persona encargada la que llegue a ejecutar estos temas de cartera, digamos que sí hicimos toda la gestión muy amplia para lograr generar las cartas, nos asesoramos de abogados de varias firmas, lamentablemente cuando se fue la firma de los pagarés no sé qué pasó con mayerly pero no hizo firmar los pagarés, desconozco el motivo por el cual no hizo firmar el pagaré, ahí hay esos movimientos que pues como ella lo decía al comienzo de la reunión por eso se tomó la decisión o yo lo tomé yo tomé la decisión de renunciar al consejo administración porque no estaba de acuerdo con los manejos y movimientos que se le daban a la cartera y ya muchos otros temas que deje expreso en varias reuniones, pero si ella no fue capaz de hacerlo digámoslo así.

Intervención Jorge Salomón: Estoy aterrado sinceramente, lo que me encanta en este momento es que todo esto está grabado, se me hace muy extraño que Navarrete e incluso Javier están diciendo que yo debía plata afortunadamente soy muy cumplido en ese sentido y no tengo ese problema, Así que al contrario preste mucha plata para que no se perdiera el edificio y el momento en que no me han pagado la plata, ustedes saben que yo fui el que colabora para pagar la hipoteca al banco y si usted me encuentra que yo debo plata cualquier peso en cada año le doy 10 veces lo que usted cree que quede debiendo, esto no se hace.

Moderadora presidencia de reunión: No tenemos más intervenciones vamos paso a la votación e invitamos a que administración lea los comentarios de los asambleístas para que lo tengan en cuenta en la reunión.

VOTACIÓN #4 - QUÓRUM 74.52%

¿Aprueba usted los estados financieros presentados a diciembre 31 de 2019 y a diciembre 31 de 2020? Si: 51.25% No: 13.91%

APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS CON 51.2 %

Aclaración a última intervención respecto a cartera morosa.

Moderadora presidencia de reunión: Señora contadora y administradora, la señora Sandra en chat está manifestando que por qué razón coloca la cartera morosa como positiva sumando al patrimonio.

Señora Blanca Hernández Contadora: Aquí la cartera morosa, está de 31 de diciembre incluida toda 52.158.452 está en una cuenta de activo, que es una cuenta de activo por cobrar la 13 05 01 contablemente y ahí está registrado y está en el activo porque no se ha hecho ninguna provisión de cartera ya que según las políticas contables si se hace una gestión es recuperable esta cartera que al 31 de diciembre se debía.

6. Presentación y puesta en consideración para aprobación de ejecución del Presupuesto de la vigencia 2020. - (00:30:53 Mins) - Quórum inicio 74.52% - Fin 74.52%

Señora Blanca Hernández Contadora: El presupuesto lo va a hacer la administración teniendo en cuenta cuáles son las actividades que va a realizar durante el año la administración presenta el presupuesto de ingresos y gastos.

Moderadora presidencia de reunión: Sra. Contadora, en el chat hay una intervención de la residente, en donde manifiesta en la a caja de comentarios que no entiende por qué se incrementa la cartera morosa, porque si se está incrementando y no podría ser positiva, porque no garantizaría su recuperación.

Señora Blanca Hernández Contadora: La cartera morosa es positiva y depende de la gestión que se haga en el cobro, que sea recuperable o no, de acuerdo a las políticas de Si vemos que la cartera teniendo en cuenta que es una copropiedad donde está un inmueble respaldando la cartera , por eso no se hacen las provisiones, porque en cualquier otro tipo de sociedad donde no hay ningún respaldo, esa cartera no se recuperaría, nosotros acá tenemos por el hecho de tener varios inmuebles tenemos todos los respaldos para poder comenzar un proceso y recuperar estos dineros.

Señora Administradora Edna Mayerly Triviño Sánchez: Se pone a consideración esos son los gastos 2020 versus los ejecutados, se encuentran los cuadros comparativos y la propuesta de proyecto del presupuesto al año 2021 del incremento del IPC que fue de 1.61% viendo todos los planes de emergencia que existen.

Intervención Jorge Andrés Sarmiento: No me quedó muy claro aparte del aumento por el IPC, cómo va a ser la solución y cuál va a ser el enfoque o simplemente es la continuación respecto a los mismos rubros de sostenimiento y mantenimiento no está tan claro en esa presentación.

Intervención Jorge Andrés Sarmiento: No me quedó muy claro aparte del aumento por el IPC, cómo va a ser la solución y cuál va a ser el enfoque o simplemente es la continuación respecto a los mismos rubros de sostenimiento y mantenimiento no está tan claro en esa presentación.

Por solicitud de la administradora, se presenta el presupuesto a la asamblea.

Señora Administradora Edna Mayerly Triviño Sánchez: En el presupuesto vigencia 2020 fue la ejecución del año 2019 y presupuesto vigencias 1021 que fue el presupuesto de ejecución del año 2020. El presupuesto del año 2019 se hace lectura de ítem por ítem, ustedes ven en la imagen el presupuesto de los gastos versus la ejecución durante el año, la variación en pesos y la siguiente fue una de las propuestas que se hizo de enero a diciembre con el aumento del 3.80% del primero de enero a diciembre del 2020 entonces, ahí se ve la tabla para que puedan verificar si pueden observar y si tienen alguna pregunta al respecto.

Intervención Luz Adriana Victoria (503): En cuanto a las reparaciones locativas de la vigencia 2020 21 entre los dos suman 8 millones de pesos, es lo que se refiere al cambio de los pisos o a qué se encuentra referido y dónde está el presupuesto para hacer la reparación del hall.

Moderadora presidencia de reunión: Se informa que la señora Blanca contadora de la copropiedad ha presentado problemas con la conexión de red y no se encuentra en este momento en la reunión de Zoom. Entonces no puede comunicarse por medio de su micrófono.

Señora Administradora Edna Mayerly Triviño Sánchez: Hace lectura a las reparaciones locativas anexo 1, se realiza soldaduras del portón de puerta eléctrica, arreglo registró piso quinto, servicio de plomería y tubo de parqueadero de nivel 1, cambio de interruptor en cuarto de bombas, mantenimiento general de las puertas de acceso general vehicular, mantenimiento eléctrico en general, revisión y adecuación, regata para instalación de ETB, traslado de caja luz, arreglo de puerta cuarto de máquinas, recorte de soldadura, compra de materiales, corona para enchape de Shut de basuras, compra de lavadero de granito fino, instalación de lavadero con punto de agua, instalación enchape total del shut de basuras, soldadura de silla de portería y forro de control, resane de la regata y pintura en muros del salón social, soldadura de canal de cuarto de máquinas, nivel quinto reparación de bombas de presión 6.6 a 2200, mantenimiento eléctrico general revisión y adecuación, sumó un total de 4.169.234.

Intervención Luz Adriana Victoria (503): Tengo una pregunta, donde está el presupuesto para hacer las reparaciones de los hall donde toca cambiar las baldosas por que no se ha podido conseguir la misma referencia?

Señora Administradora Edna Mayerly Triviño Sánchez: Siempre se ha hablado porque ese ítem no se iba a meter en cuanto a los gastos del presupuesto no se iba a meter se iba a realizar una reunión de asamblea extraordinaria para pedir una cuota extraordinaria a cada uno de los apartamentos.

Intervención Luz Adriana Victoria (503): Que costo tiene el cambio total.

Señora Administradora Edna Mayerly Triviño Sánchez: La mano de obra oscila entre 7 millones de pesos.

Intervención Luz Adriana Victoria (503): Material y cerámica o baldosa?

Señora Administradora Edna Mayerly Triviño Sánchez: Son como de 3.500.000 a 4 millones. Como 12 millones más o menos, quería aclarar que respecto al shut de basura se realizó en el año 2019 y se está hablando respecto del presupuesto del año 2019 y ya pasamos al siguiente.

Referente al siguiente presupuesto, vemos que los gastos para el proyecto presupuestado en el año 2020 y la ejecución del año 2020 versus la variación en pesos y la proyección para el año 2021.

Intervención Sandra Patricia Cañón (201): Me queda una duda muy grande, respecto a lo que más ya le comenta de la baldosa y costos de mano de obra que sumaban 12000000 de pesos estoy completamente segura que la baldosa ya se compró, incluso mayerly le dijo que se podía pagar con plata que había en el edificio y no sé porque ahora está sumando eso.

Señora Administradora Edna Mayerly Triviño Sánchez: Realmente no estamos sumando eso, era más para dar respuesta a la duda del cambio de las tabletas de los pisos que presento Luz Adriana.

Intervención Sandra Patricia Cañón (201): ok entonces en ese orden de ideas se debería tener más precisión para dar claridad, ósea que está pendiente lo que es mano de obra en caso dado que se resuelva la asamblea extraordinaria que un futuro consejo y administradora deberían citar.

VOTACIÓN #5 - QUÓRUM 70.48%

¿Aprueba usted el presupuesto presentado con vigencia 2020?

Si: 55.92% No: 7.58%

APROBACIÓN PRESUPUESTO 2020 CON 55.9%

VOTACIÓN #6.- QUÓRUM 74.52%

¿Aprueba usted la propuesta respecto al incremento en la cuota de administración de acuerdo al IPC del 1,61% para el 2021 y la aprobación del presupuesto correspondiente al 2021?

Si: 61.85% NO: 3.31%

7. Presentación y aprobación del Proyecto de Presupuesto de la presente vigencia. - (00:00:35 Mins) - Quórum inicio 74.52% - Fin 74.52%

Proyecto de presupuesto aprobado en punto anterior. N°6

VOTACIÓN #5 - QUÓRUM 70.48%

¿Aprueba usted el presupuesto presentado con vigencia 2020?

Si: 55.92% No: 7.58%

APROBACIÓN PRESUPUESTO 2020 CON 55.9%

8. Aprobación cuota de Administración de abril a diciembre de 2021. - (00:00:44 Mins) - Quórum inicio 74.52% - Fin 74.52%

Punto inmerso y aprobado en el punto N°6.

VOTACIÓN #6.- QUÓRUM 74.52%

¿Aprueba usted la propuesta respecto al incremento en la cuota de administración de acuerdo al IPC del 1,61% para el 2021 y la aprobación del presupuesto correspondiente al 2021?

Si: 61.85% NO: 3.31%

9. Elección y Aprobación, Consejo de Administración y Comité de Convivencia. - (00:33:18 Mins) - Quórum inicio 74.52% - Fin 70.48%

- 3 principales y 2 suplentes
- Consejo de administración 2020 conformado únicamente por el señor Jorge Salomón y la propuesta e invitación es a conformar un nuevo consejo.
- Postulados al día en sus cuotas de administración

POSTULADOS:

1. Luz Adriana Victoria (503)
2. Henry Sandoval (201) Postulado por su esposa Sandra Cañón.
3. Cecilia Amaya (207)
4. Jorge Andrés Sarmiento (403) SOLO POSIBILIDAD DE SUPLENTE.

5. Javier Segura (502) SOLO POSIBILIDAD DE SUPLENTE. APROBADA SU PARTICIPACIÓN CON 33.0 % al manifestar en asamblea que el copropietario aparece aún en mora, pero él manifiesta que no y se debe realizar dicha corrección, de ahí se somete a votación y decisión de la asamblea si puede o no participar del consejo:

VOTACIÓN #7. QUÓRUM 70.48%

¿A prueba usted que el señor Javier Segura pueda hacer parte del consejo de administración?

SI: 32.95% NO: 30.55%

APROBADA SU PARTICIPACIÓN CON 33.0 %

VOTACIÓN #8. QUÓRUM 70.48%

¿A prueba usted a las personas postuladas para el consejo de administración?

Luz Adriana Victoria (503) Henry Sandoval (201) Cecilia Amaya (207) Jorge Andrés Sarmiento (403) SOLO POSIBILIDAD DE SUPLENTE. Javier Segura (502) SOLO POSIBILIDAD DE SUPLENTE.

SI: 51.8% NO: 6.1%

APROBACIÓN DE CONSEJO POSTULADO CON 51.8 %

10. Propositiones y Varios. - (01:12:30 Mins) - Quórum inicio 70.48% - Fin 69.8%

POSTULADOS A COMITE DE CONVIVENCIA: Se saltó ésta elección en punto anterior por error, así que se tiene en cuenta antes de desarrollar proposiciones y varios

- 2 PERSONAS
- No hay postulaciones entonces se somete a votación si la asamblea elige que el comité sea conformado a partir de organización del consejo de administración:

VOTACIÓN #9. QUÓRUM 74.52%

¿Aprueba usted que quede en facultad del consejo de administración la conformación del comité de convivencia y sus funciones?

SI: 57.67% NO: 9.87%

APROBADO QUE EL COMITÉ DE CONVIVENCIA SE ORGANICE POR CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN CON 57.7 %

PROPOSICIONES.

1. COBRANZA A CARTERA ACTUAL PAGO DE CARTERA CON ASEGURADORAS
2. CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.
3. **Propuesta de administración:** De que el cobro a la cartera sea por parte del banco o aseguradora para cobro de manera inmediata.

4. **Cuestiones internas por parte del consejo de administración.**
5. **Propuesta Álvaro Díaz (206-401):** Consejo de administración que elija el camino a seguir para el cobro a la cartera.

Intervención Álvaro Díaz (206-401): Yo pienso que la nueva junta ahí a la que hay que delegar para que estudie muy juiciosamente las diferentes propuestas y formas de cómo cobrar la cartera de forma eficaz y no gastar más años para recuperar la plata, votar en este momento por cuál es el mejor camino no es lo ideal. La propuesta administración de alguna manera es a ciegas porque no sabemos las condiciones del banco para realizar dicho cobro cartera.

Intervención Sandra Patricia Cañón (201): Apoyo el comentario del Señor que acaba de hablar y que es claro que va a ser prioridad entonces del consejo que es netamente una actividad de la administradora obviamente apoyada por el consejo que invita nuevamente a que el representante de Mondrian ojalá pueda llegar a algún acuerdo.

Intervención Luz Adriana Victoria (503): Respecto al tema de la cartera que ya será discreción del Consejo de administración y la nueva o nuevo administrador la ley 675 del 2001 en el literal 8 expresa muy claramente que el cobro del recaudo a través de apoderado o cuotas ordinarias o extraordinarias multas en general cualquier obligación es labor del administrado del edificio, el nuevo administrador del edificio no logra realizar los respectivos cobros judiciales, el consejo de administración determinará qué es lo más importante o lo más eficaz para beneficio del edificio. Hay unas cuentas de administración cuando uno ve el listado de cuotas de administración por apartamento, uno ve a nombre de inversiones Mondrian ocho apartamentos 205 Hugo Giraldo 207 Nubia camelo 208 Ramiro González 303 no tiene nombre 305 Hugo Giraldo 404 Luz Marina Espinosa 405 Gladys Rossi 407 Cecilia Maya, entonces quiero preguntarle a Salomón que nos ilustre y explique estos ocho apartamentos en qué estado jurídico están.

Intervención Jorge Salomón: Quiero que sea claro si yo les prometí hace 2 años que los problemas que los que presuntamente tuvieron problemas para que se les legalizaran completamente los apartamentos, lo daría a más tardar para este año eso, les comparto quien salió de su problema, Nubia Camelo, Patricia González, Alcira Rodríguez, Luz Marina Espinoza, Cecilia Amaya. Cómo se puede dar cuenta ya no tenemos problema de ellos ya solamente realización de 3 apartamentos, pero ya todo está terminado, estamos esperando a que estos problemas que han existido ver qué sucede, pero ya todo está listo y limpio.

Intervención Sandra Patricia Cañón (201): Me queda la duda de que la señora Luz Adriana menciona al apartamento 407 como propiedad de inversiones Mondrian Y Salomón acabó de decir que no. Me parece importante que el nuevo consejo administración se sienta con Jorge Y hago como una entrega oficial respecto a esta información y por qué algunos apartamentos lleguen en mora y dónde estaría entonces la labor que se ha hecho.

Intervención Luz Adriana Victoria (503): Sí mira para dar respuesta a tu pregunta, es que si revisas las cuotas de administración en el listado hay unos apartamentos, hay ocho que dicen que no aparecen sólo el propietario sino también el nombre de inversiones Mondrian esos ocho apartamentos son los que Salomón estaba diciendo que entonces sólo quedan tres, pero no entiendo porque en el estado siguen apareciendo los ocho sí entonces el propietario ya tiene las escrituras de su apartamento.

Señora Administradora Edna Mayerly Triviño Sánchez: Hay un error en transcripción, pero si se reúnen con el señor Salomón sería ver cuáles apartamentos efectivamente aún se encuentran registrados a nombre de inversiones Mondrian.

Intervención Jorge Salomón: Hay muchas personas que se encuentran escrituradas y registradas, pero hasta que no se haga entrega de una escritura que hace falta, pero, no puedo decir que ya está todo solucionado, pero afortunadamente está en trámite y no se han dado cuenta de cantidad de situaciones está en trámite las personas que se están comentando si quieren una persona de cada persona me pueden preguntar individualmente, persona por persona.

Gloria Ramírez- Álvaro Díaz (206): Quisiera preguntar por qué si el Señor Jorge es el representante de inversiones Mondrian, Por lo tanto, las personas que figuran como tal quisiera preguntarle porque no han pagado y si es el representante como los puede facilitar la información de cuándo se van a poner al día porque tenemos una confusión.

Intervención Luz Adriana Victoria (503): Teniendo en cuenta lo que dijo Salomón, Como ya no eres parte del Consejo de administración me parece importante que realice un acuerdo Consejo de administración en el que te comprometes a terminar los procesos de Legalización de Mondrian Como representante legal que eres y por otra parte que va a pasar con todas las cuotas de administración qué inversiones Mondrian nunca pagó durante muchos años?

Intervención Jorge Salomón: La idea original es que se han legalizado la mayoría de apartamentos, respecto a lo otro no tengo ningún contrato con el edificio Mondrian como para yo llegar a hacer un acuerdo u obligarme, lo que yo hice fue salvar los dineros de las personas.

Intervención Sandra Patricia Cañón (201): Es fundamental y debería ser una propuesta para que el señor de Inversiones presente un informe.

VOTACIÓN #10. QUÓRUM 72.14%

¿Aprueba o desaprueba que el consejo de administración elija el camino a seguir para el cobro a la cartera?

APRUEBO: 65.16% DESAPRUEBO: 0%

VOTACIÓN #11. QUÓRUM 72.14%

¿Aprueba que el Consejo de Administración una vez definido el camino a seguir respecto al cobro de la cartera, tenga la posibilidad de llamar a una asamblea extraordinaria para compartir dicha información?

SI: 62.78% NO: 2.38%

La asamblea deja en claro que preferiblemente sea una asamblea presencial y extraordinaria. Se da aclaración a que no es que el consejo tenga la posibilidad sino tengan que llamar a asamblea extraordinaria, por lo que se repite la votación y la anterior por solicitud de corrección queda anulada.

VOTACIÓN #12. QUÓRUM 72.14%

¿Aprueba que el Consejo de Administración una vez definido el camino a seguir respecto al cobro de la cartera, llame a una asamblea extraordinaria para compartir dicha información?

SI: 62.78% NO: 2.38%

Intervención Jorge Salomón: Para contestar la pregunta estoy dispuesto a realizar una cita para que les dé un tiempo para atenderlos. Tiene que ser claro que si alguien necesita algo debe ir hasta la oficina.

Intervención Luz Adriana Victoria (503): Viene un problema para los copropietarios del nuevo consejo de administración, ya que se necesita el estado jurídico de los apartamentos. Lo más sano para el proceso es que suministres un informe escrito, es lo mínimo como representante legal de inversiones Mondrian que nos puedes entregar.

Intervención Jorge Salomón: Quiero que realmente me diga punto por punto a ver qué es lo que necesitan, yo he sido la persona que traté de sacar adelante a las personas que tenían problemas, pero no he sido empleado ni he tenido un contrato con nadie.

Intervención Sandra Patricia Cañón (201): Yo pensaría que someter esto a votación es en vano porque nadie va a obligar a Salomón a hacer un informe, lo que le quiero decir al señor es que casi pierdo el apto por los malos manejos del dinero en representación de Inversiones Mondrian.

PROPOSICIONES.

1. **Propuesta de Entrega de administración** posterior a 20-30 días para realizar cierre contable y empalme de contabilidad a 31 de marzo del 2021.
2. **Propuesta de Intervención Sandra Patricia Cañón (201) de aprobar informe de Inv. Mondrian/Representante Legal Dr. Jorge Salomón,** el señor Jorge se niega a presentar un informe, pero dice estar dispuesto a recibir a las personas que quieran acercarse a su oficina para aclarar sus dudas ya que se encuentra en proceso de aclarar unos temas.

11. Cierre de la Asamblea - (00:01:19 Mins) - Quórum inicio 69.8% - Fin 64.11%

A las 12:33 am del 01/04/2021 DAMOS CIERRE A LA ASAMBLEA.

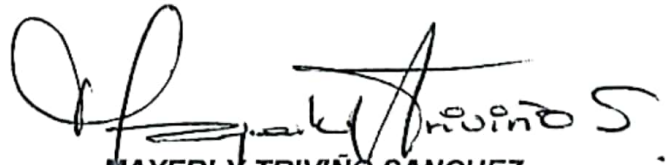
Quórum actual de cierre a la asamblea: 69.8% Quórum de inicio a la asamblea: 80.7 %

EN CONSTANCIA: El acta se revisa y se aprueba por los designados para tal efecto el día 30 de abril de 2021.

En constancia de lo anterior suscriben la presente acta:



VALERY NICOLL SANDOVAL
PRESIDENTA DE LA ASAMBLEA
PLATAFORMA VIRTUAL VECINDAPP


MAYERLY TRIVIÑO SANCHEZ
SECRETARIA

EDIFICIO MONDRIAN P.H.

PRIMERA CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA AÑO 2021 EDIFICIO MONDRIAN P.H.

Sede: Principal

Siendo el día "31/03/2021 07:00:00 PM", en ACERTIJOS EVENTOS VECINDAPP , se inicia la reunión:
PRIMERA CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA AÑO 2021 EDIFICIO
MONDRIAN P.H. con los siguientes participantes:

D = Al día M = Mora					
Imagen	Nombre	Unidades	Asistió	Hora de ingreso	Coefficiente %
	Edna Mayerly Triviño Sanchez Administradora	• Administración (0 - D) - Administrador	Si	19:11:58	0
	Javier Segura	• 502 (4.27 - D) - Propietario	Si	18:49:30	4.27
	Juan Pablo Salcedo Rodriguez	• 208 (2.38 - D) - Apoderado	Si	19:09:07	2.38
	Alcira Rodriguez	• 304 (2.35 - D) - Propietario	Si	21:04:16	2.35
	Angela Polo/Raul Cantillo	• 301 (2.29 - D) - Propietario	Si	18:55:58	2.29

Imagen	Nombre	Unidades	Asistió	Hora de Ingreso	Coefficiente %
	Inv.mondrian/Representante Legal Dr. Jorge Salomon	• 205 (2.35 - D) - Propietario • 305 (2.35 - D) - Propietario • 404 (2.35 - D) - Propietario • 307 (2.34 - D) - Apoderado • 408 (2.38 - D) - Apoderado	Si	19:07:25	11.77
	Cecilia Amaya	• 407 (2.34 - D) - Propietario • 402 (2.34 - D) - Apoderado • 204 (2.35 - D) - Apoderado	Si	19:17:52	7.03
	Jhon Jose Gomez G 81717508	• 202 (2.34 - D) - Apoderado • 406 (3.31 - D) - Apoderado	Si	19:01:30	5.65
	Fanny Vanegas	• 506 (6.1 - D) - Propietario	Si	18:58:49	6.1
	Inv.mondrian/Gladys Russi	• 405 (2.35 - D) - Propietario	No		2.35
	Nubia Camelo	• 207 (2.34 - D) - Propietario	Si	19:01:13	2.34
	Jairo Navarrete	• 303 (3.31 - D) - Propietario	Si	19:08:03	3.31
	Jorge Andres Sarmiento	• 403 (3.31 - D) - Propietario	Si	18:41:56	3.31
	Luz Adriana Victoria	• 503 (6.1 - D) - Propietario	Si	19:02:52	6.1
	Elizabeth Carvajal	• 308 (2.38 - D) - Propietario	Si	19:00:53	2.38

Nombre	Unidades	Asistió	Hora de Ingreso	Coefficiente %
 Yennit Corredor/Juan Pablo Toledo	• 505 (4.04 - D) - Propietario	Si	18:49:08	4.04
Miryam Duran	• 203 (3.31 - D) - Propietario	Si	19:18:16	3.31
Mercedes Caro	• 504 (4.48 - D) - Propietario	Si	18:42:12	4.48
Sonia Mora	• 302 (2.34 - D) - Propietario	No		2.34
Ricardo Moncaleano	• 501 (4.13 - D) - Propietario	Si	19:26:39	4.13
 Sandra Patricia Cañon	• 201 (2.29 - D) - Propietario	Si	18:57:00	2.29
Segundo Gomez	• 306 (3.31 - D) - Propietario	No		3.31
 Alvaro Diaz	• 206 (3.31 - D) - Propietario • 401 (2.29 - D) - Propietario	Si	18:57:28	5.6
Vianny Sayory Fajardo	• 507 (8.87 - D) - Propietario	No		8.87
Acertijos Eventos - Valery Sandoval	• Administración (0 - D) - Moderador	Si	21:09:34	0
 Contadora Ed. Mondrian Ph Contadora	• Administración (0 - D) - Contador	Si	19:34:02	0

Se inicia la reunión con quórum del: 80.78%. El quórum es verificado y se confirma que se puede deliberar y aprobar.

Pregunta	Quórum	Resultados	Tipo
¿Esta de acuerdo con el orden del día propuesto?	69.83%	Si: 59.6% No: 2.29%	Coficiente
¿Aprueba o desaprueba el aplazamiento de la asamblea propuesta para el día de hoy?	69.79%	APRUEBO: 25.61% DESAPRUEBO: 39.55%	Coficiente
¿Elige a quien usted prefiere como presidente de la asamblea virtual?	72.17%	Valery Sandoval (Moderadora Plataforma): 41.59%	Coficiente
¿Aprueba usted los estados financieros presentados a diciembre 31 de 2019 y a diciembre 31 de 2020?	74.52%	Si: 51.25% No: 13.91%	Coficiente
¿Aprueba usted el presupuesto presentado con vigencia 2020?	70.43%	Si: 55.92% No: 7.58%	Coficiente
¿Aprueba usted la propuesta respecto al incremento en la cuota de administración de acuerdo al IPC del 1.61% para el 2021 y la aprobación del presupuesto correspondiente al 2021?	74.52%	Si: 61.65% NO: 3.31%	Coficiente
¿Aprueba usted que el señor Javier Segura pueda hacer parte del consejo de administración?	70.43%	Si: 32.65% NO: 30.55%	Coficiente
¿Aprueba usted a las personas postuladas para el consejo de administración? Luz Adriana Victoria (503) Henry Sandoval (201) Cecilia Amaya (207) Jorge Andres Samiento (423) SOLO POSIBILIDAD DE SUPLENTE. Javier Segura (502) SOLO POSIBILIDAD DE SUPLENTE.	70.43%	Si: 51.2% NO: 6.1%	Coficiente
¿Aprueba usted que quede en facultad del consejo de administración la conformación del comité de convivencia y sus funciones?	74.52%	Si: 57.67% NO: 9.87%	Coficiente
¿Aprueba o desaprueba que el consejo de administración elija el camino a seguir para el cobro a la cartera?	72.14%	APRUEBO: 65.16% DESAPRUEBO: 0%	Coficiente
¿Aprueba que el Consejo de Administración una vez definido el camino a seguir respecto al cobro de la cartera, tenga la posibilidad de llamar a una asamblea extraordinaria para compartir dicha información?	72.14%	Si: 62.78% NO: 2.38%	Coficiente
¿Aprueba que el Consejo de Administración una vez definido el camino a seguir respecto al cobro de la cartera, llame a una asamblea extraordinaria para compartir dicha información?	72.14%	Si: 62.78% NO: 2.38%	Coficiente

EDIFICIO MONDRIAN P.H.
NIT.900089908-1
ADMINISTRACIÓN
Carrera 50 A Nro. 122-40 Tel: 7052342

Bogotá D.C. marzo 15 de 2021

Señores:

COPROPIETARIOS EDIFICIO MONDRIAN P.H.
Ciudad

REF: PRIMERA CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA AÑO 2021

En mi calidad de administradora del Edificio Mondrian me permito citarlos a la **PRIMERA CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS**, que se realizará de manera virtual para el día (31) de marzo de 2021 a partir de las 7:00P.M. para lo cual será enviado un link al correo reportado por el propietario junto con los informes correspondientes, conforme a lo establecido en el artículo treinta y nueve (39) de la ley 675 de 2001.

Lo anterior debido, a que el Ministerio de Salud y Protección Social expidió la Resolución 022 del 25 de febrero de 2021, mediante la cual prorrogó la Emergencia Sanitaria hasta el 31 de mayo de 2021 y señala que podrá terminar antes de esa fecha o ser prorrogada una vez más. Entre las medidas adoptadas se prohíben los eventos de carácter público o privado que impliquen aglomeración de personas. Se entiende como tal, toda concurrencia de personas en espacios cerrados y abiertos en los cuales no pueda guardarse el distanciamiento físico, establecido en los protocolos de bioseguridad, por tal motivo las asambleas, serán presenciales, hasta donde lo permitan las normas sanitarias. De lo contrario serán no presenciales o mixtas.

De esta manera personas jurídicas reguladas por la Ley 675 de 2001 para efectos de convocar a las asambleas ordinarias que no se han podido reunir por motivos de la emergencia sanitaria, deberán hacerlo, ciñéndose a los reglamentos y a lo dispuesto por la Ley 675 de 2001 y, en vacío de estos, aplicar algunas disposiciones del citado Decreto 176.

Agradecemos su asistencia a la asamblea por cuanto los temas a tratar son de gran importancia para la copropiedad, si por alguna circunstancia no puede asistir, le sugerimos que se haga representar mediante poder conferido para tal efecto e informar a la administración (anexo modelo de poder).

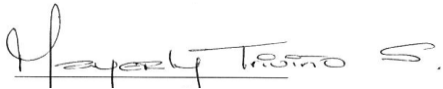
El orden del día será el siguiente:

1. Verificación del quórum.
2. Lectura y aprobación del orden del día.
3. Elección de Presidente y Secretario de la Asamblea.
4. Presentación de informe por parte del Administrador vigencia 2019 y 2020.
5. Presentación y puesta en consideración para aprobación de los Estados Financieros a diciembre 31 de 2019 y a diciembre 31 de 2020.
6. Presentación y puesta en consideración para aprobación de ejecución Presupuesto de la vigencia 2020.
7. Presentación y aprobación de Proyecto de Presupuesto de la presente vigencia.
8. Aprobación cuota de Administración de abril a diciembre de 2021.
9. Elección y Aprobación, Consejo de Administración y Comité de Convivencia.
10. Propositiones y Varios.
11. Cierre de la Asamblea.

EDIFICIO MONDRIAN P.H.
NIT.900089908-1
ADMINISTRACIÓN
Carrera 50 A Nro. 122-40 Tel: 7052342

En esta asamblea se sesiona y decide si está representado el cincuenta y uno por ciento (51%) de los copropietarios de acuerdo con los porcentajes de participación, en caso contrario se realizará una **SEGUNDA CONVOCATORIA PARA EL TERCER DÍA HABIL SIGUIENTE DE LA CONVOCATORIA INICIAL A LAS 7:00 P.M.** La cual sesionara y deliberara válidamente con un número plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados, lo anterior conforme a lo establecido en el artículo cuarenta y uno (41) de la ley 675 de 2001. Agradecemos su participación e informamos que a partir de la fecha los documentos de contabilidad se encuentran a disposición.

Cordialmente,



EDNA MAYERLY TRIVIÑO SANCHEZ
ADMINISTRADORA

EDIFICIO MONDRIAN P.H.
NIT.900089908-1
ADMINISTRACIÓN
Carrera 50 A Nro. 122-40 Tel: 7052342

INFORME DE GESTION DE ADMINISTRACION

Me permito presentar a la Asamblea General Ordinaria informe de gestión administrativa ejecutada durante el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2019 a 31 de marzo de 2021.

Es importante resaltar el apoyo incondicional del Consejo de Administración, Contador, Personal de Servicios Generales y de Vigilancia, con los cuales pude desarrollar mi compromiso administrativo.

A continuación, relaciono cada una de las actividades realizadas:

Ascensor

Durante el periodo se realizaron los mantenimientos preventivos mensuales establecidos con la empresa Internacional Elevador (Otis).

Se realizó certificación y recertificación del equipo con el Organismo de Inspecciones Técnicas de Colombia, OITEC S.A.S que se encarga de verificar la conformidad del cumplimiento de los requisitos de las normas NTC 5926-1, NTC 5926-2 y NTC5926-3, para Sistemas de transporte vertical.

CERTIFICACION AÑO 2019

- Se realizó suministro e instalación de los siguientes elementos de seguridad en el ascensor para el proceso de certificación según contrato:
 - Pesa carga
 - 1 Pit Switch-stop de maquina
 - 1 micro de pesa del gobernador
 - 1 pess de emergencia-foso
 - 1 intercomunicador
 - 1 luz de alarma de emergencia
 - 1 rejilla de ventilación
 - 1 facia 1-microscan (detectora)de techo a piso.
 - 1 techo en acero con luz led para cabina de acuerdo a el diseño aprobado.
 - Topes superiores dentro de la cabina para protector del ascensor.

EDIFICIO MONDRIAN P.H.
NIT.900089908-1
ADMINISTRACIÓN
Carrera 50 A Nro. 122-40 Tel: 7052342

Acciones adicionales para la certificación:

- Se realizó adecuación en drywall desde el nivel (6) del cuarto de máquinas hasta el sótano, para cubrir cableado de CCTV y operadores de telefonía/televisión/internet del ducto del ascensor como requisito para la certificación del ascensor.
- Se realizó fabricación e instalación de reja corrediza en el cuarto de máquinas del ascensor.
- Se realizó soldadura para sellamiento de puerta metálica ubicada en cuarto de máquinas.
- Se realizó instalación de lámpara led en el cuarto de máquinas.
- Se realizó limpieza e impermeabilización de foso del ascensor por encontrarse inundado por nivel friático.
- Se realizó instalación de avisos de señalización por cada piso del no uso del ascensor en caso de emergencia.

RECERTIFICACION AÑO 2020

- Inspección a cargo de OITEC, para la evaluación anual del ascensor, con acompañamiento de OTIS, quien identificó algunos ajustes requeridos.

Como resultado de la inspección se realizaron las siguientes actividades:

- Demarcación en el piso de cables de tracción para identificar la zona de des enclavamiento.
- Adaptación de cerradura a puerta de cuarto de maquinas
- Se realizó amarres de cables de tracción en cabina, cambio de tuercas, contratuercas y pasadores.
- Impermeabilización del foso del ascensor.



EDIFICIO MONDRIAN P.H.
NIT.900089908-1
ADMINISTRACIÓN
Carrera 50 A Nro. 122-40 Tel: 7052342

Una vez realizadas las actividades requeridas por OITEC, fue realizada la evaluación, donde fue certificado nuevamente el equipo por un año más.



Mantenimientos fuera de certificación:

- Cambio de 6 botones dañados, acogiendo campaña de kit promoción (por compra de 2 botones regalaban 1) para lo cual se compraron 2 kits.

Sub-Estación Eléctrica

Durante el periodo indicado no presentó ninguna novedad.

Bombas Hidroneumáticas y sumergibles

Durante el periodo se realizaron mantenimientos preventivos, revisión general, ajuste y reparación.

- Se realizó reparación de bombas hidroneumáticas de bombeo de 6.6 hp a 2200, bobinado cambios de rodamientos, sello mecánicos casquillo eje en bronce, empaquetadura, pintura, cambio de arrancador.
- Se realizó cambio de un tramo de tubería de paso de agua a tanque hidroneumático.
- Se realizó instalación de monitor de voltaje para protección de equipo de bombeo.
- Se realizó el cambio de tubería de succión y descarga del equipo de agua potable.

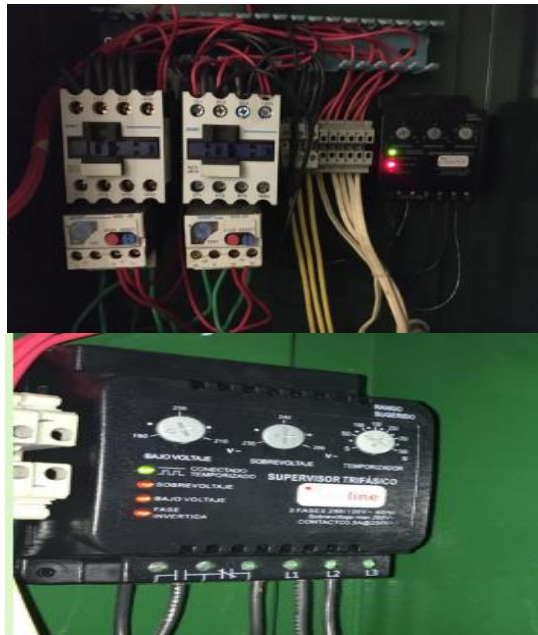
Estados de los equipos:

Equipo agua potable:

- Bomba No. 1 Barnes de 6.6 hp en buen estado y funcionando.

EDIFICIO MONDRIAN P.H.
NIT.900089908-1
ADMINISTRACIÓN
Carrera 50 A Nro. 122-40 Tel: 7052342

- Bomba No. 2 Barnes de 6.6 hp en buen estado y funcionando.
- Tanque Hidro acumulador Barnes L400 en buen estado y funcionando.
- Control de Volumen en buen estado y funcionando.
- Tablero de Mando del Equipo agua potable consta de:
 - 2 arrancadores directos 25-10 en buen estado y funcionando.
 - Monitor de Voltaje trifásico con testigos de lectura en buen estado y funcionando.



Bombas aguas lluvias:

- 2 Bombas Barnes sumergibles de 1hp con 3" de descarga las cuales requieren un mantenimiento correctivo (reparación).
- 1 Tablero de mando con 2 arrancadores directos 18-10 funcionando normal.



EDIFICIO MONDRIAN P.H.
NIT.900089908-1
ADMINISTRACIÓN
Carrera 50 A Nro. 122-40 Tel: 7052342

Tanques

- Se realizó cambio de tubería acoples y registro de salida de tanque hidroneumático.
- Se realizó cambio de válvula de pie marca Herbert.
- Se realizó cambio de Flotador de tanque de agua potable.
- Se realizó lavado de tanque de agua potable.



Cubierta - Canales - Terraza

- Se realizó impermeabilización del área de bajantes canal, nivel quinto.
- Se realizó impermeabilización de codos internos de las bajantes.
- Se impermeabilizo borde de la teja canal en el muro de las flanchetas por filtración en el apto 503.
- Se realizó impermeabilización de media caña de la canal y bordes de las tejas españolas que dan caída al oriente del edificio.
- Se realizó limpieza permanente de canales por problemática de palomas.
- Intervención de terraza interna del apartamento 205 por filtración de agua en depósito del apartamento 505.
 - Limpieza de media caña y marquesina de parte de la terraza.
 - impermeabilización de bordes de marquesina, flanches, media caña y junta de tabletas.
 - Instalación de flanche por marquesina rota para evitar nuevas filtraciones.
- Se realizó limpieza de sifones en cubierta por problemática de palomas.

CCTV

- Mantenimiento y revisión general del CCTV.
- Cambio de adaptadores piso tercero y quinto.
- Se arregló cámara nivel 3, se realizó mantenimiento general.

EDIFICIO MONDRIAN P.H.
NIT.900089908-1
ADMINISTRACIÓN
Carrera 50 A Nro. 122-40 Tel: 7052342

- Se realizó reemplazo durante el periodo de 5 cámaras tipo domo y bala en portería, hall primer piso, hall quinto piso, ascensor y entrada de parqueadero sótano nivel II.
- Se realizó ajustes en cableado del CCTV por corto y quemadura de cables de entrada principal.
- Cambio del Disco Duro del DVR de grabación por daño total.

Citofonía

- Mantenimiento de consola de citofonía.
- Instalación de cableado de citofono de cabina de ascensor a portería.
- Revisión y arreglos general de red.
- Cambio de botones apartamentos con daño.
- Cambio de capsulas bocina consola (transmisora).
- Reparación de intercomunicador de apartamentos con daño.

Arreglos, Mejoras Y Mantenimiento General

- Se cambiaron sensores de la iluminación en parqueaderos y zonas comunes.
- Se realizaron cambios de panel led.
- Se realiza cambio de interruptor.
- Mantenimiento y adecuaciones eléctricas en general.
- Soldadura de puerta de parqueadero (primer nivel).
- Se realizó mantenimiento general de puerta eléctrica del ingreso al parqueadero nivel I.
- Se realizó cambio e instalación de tableta nivel tercero por ruptura.
- Se realiza recarga de extintores anualmente.
- Poda general y permanente de jardín, con cambio de plantas jardín exterior.
- Se ejecutó el control y mantenimiento del aseo general del edificio, en zonas comunes, tales como: pasillos, parqueaderos, puertas, pisos, escaleras, paredes, vidrios, sillas etc. de forma permanente.
- Se realizó desinfección ambiental general en áreas comunes (COVID-19), para destrucción de microorganismos patógenos (bacterias, virus y hongos).
- Se realizó enchape de 4 jardineras ubicadas en el andén, frente al edificio.
- Se realizaron arreglos internos en apto 503-506 en techos por la problemática de humedad de canales nivel (5) quinto.
- Se realizó cambio de guardas de entrada al cuarto de máquinas nivel (5) quinto.

EDIFICIO MONDRIAN P.H.
NIT.900089908-1
ADMINISTRACIÓN
Carrera 50 A Nro. 122-40 Tel: 7052342

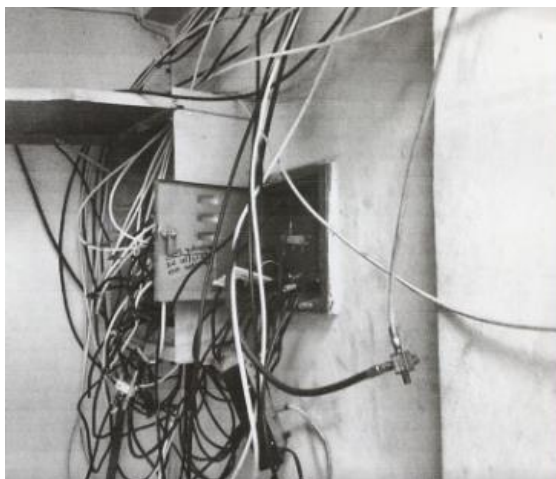
- Se compró e instaló camilla de primeros auxilios y cuello ortopédico en parqueadero nivel I.
- Se entregaron detalles navideños para el personal de vigilancia y personal de aseo (2019 -2020).
- Se entregó de detalles del mes de las madres y mes de los niños (2019).
- Lavado e instalación de cortina de lobby.
- Limpieza de tejas por excremento de palomas.
- Aseguramiento y ajuste de reja en cuarto de máquinas.
- Lavado del sofá de lobby.
- Lavado de jardineras, entradas principal y de parqueaderos con hidrolavadora.
- Limpieza de canal de media caña.

GESTION ESPECIAL DE ACOMETIDA DE RED INTERNA Y EXTERNA DE CABLEADO OPERADORES

La administración a través de un contacto especial de CLARO logró que fuera aprobada la interventoría para trabajos de replanteamiento y mejoramiento de acometida de la infraestructura de la red de Claro y soluciones fijas sin costo para el Edificio.

Las actividades que comprendieron esta actividad en el edificio fueron:

- Reubicación de Caja de distribución, retirándola del cuarto de máquinas de ascensores e instalándola en muro externo.



Se realizó retiro de caja principal de cuarto de maquinas

EDIFICIO MONDRIAN P.H.
NIT.900089908-1
ADMINISTRACIÓN
Carrera 50 A Nro. 122-40 Tel: 7052342



Se realizó organización y enrutamiento de cableado en cubierta e instalación y mantenimiento de canaletas en fachada



EDIFICIO MONDRIAN P.H.
NIT.900089908-1
ADMINISTRACIÓN
Carrera 50 A Nro. 122-40 Tel: 7052342



FORMATO VISTAS TÉCNICAS PARA ACOMETIDAS				Claro	
Antes de al procedimiento: Especificar vistas técnicas				Pag. 1 de 1	
Clasificación: Uso Interno			Código: O4.5.1-F01		
PROTECCIÓN TÉCNICA ACOMETIDA PRINCIPAL: CARRERA 50 A NRO. 122-40 BOGOTÁ					
SOLUCIÓN: SOLUCIÓN HFC			REVISADO POR EL CLIENTE (NOMBRE): JESSE		
RECOMENDOS:			TIPUS DE ACTIVIDAD:		
☒ SERVIDOR RESIDENCIAL ☐ SERVIDOR Pymes ☐ SERVIDOR PERIÓDICO			☒ CONSTRUCCIÓN ☒ MANTENIMIENTO		
FECHA: 31/01/2020					
INFORMACIÓN EDIFICIO					
NOMBRE DEL EDIFICIO: MONDRIAN PH		COD. VT:		VT/ET: OTRO	
DIRECCIÓN NUEVA: CARRERA 50 A NRO. 122-40		UBICACIÓN:		MOD.: SAGE13	
DOM.:		ESTRATO:		Tipo: Acometida Normal	
Nº INTERIORES / BLOQUES / TORRES:		AMC:		OTROS:	
HORARIO DE TRABAJO:		TIPUS DE CLIENTE: ADMINISTRADOR		OTROS:	
CIA ADMINISTRACIÓN:		TELEFONO ADICION: 31145-31170		PLANTA ELÉCTRICA: NO	
OBSERVACIONES ADMINISTRACIÓN:					
OTROS VT: VALIDAR REUBICACIÓN DE LA CALA RELANCE - CAMBIO DE TECNOLOGÍA - INSTALACIÓN DE CANALIZADO					
INFORMACIÓN ACOMETIDA					
PARTE INTERNA					
PUNTO: AMPL. L.E. EN CARRERA DE 50A 122-40		Condiciones:		PERSONA QUE INFORMA:	
Descripción:		☐ Casa ☒ Super		☐ Cliente ☒ Empresa ☐ Otro Operador	
PERSONA QUE INFORMA:					
MAYERLY TRIVIÑO					
SE PROPONE REUBICAR CALA RELANCE DEL CUARTO DE MADERAS E INSTALARLA EN MURO EXTERNO CON DISPOSITIVOS AUTOMONITOREOS Y LLEVAR SEÑAL POR RUTAS A INSTALAR BURELADO SERVIDOR EN CARRERA COMUNICANDO A CANALIZADO A INSTALAR EN Fachada posterior VACÍOS LATERALES Y FRONTAL RECORRIENDO POR DESCRIPCIONES A CADA UNO DE LOS APITOS A INSTALAR SE PROPONE EL REUBICADO AL CARRETERO QUE NO ESTE EN SERVICIO Y DESMONTAR EL CABLE QUE NO ESTE EN SERVICIO					

INFORMACIÓN ACOMETIDA					
PARTE INTERNA					
PUNTO: AMPL. L.E. EN CARRERA DE 50A 122-40		Condiciones:		PERSONA QUE INFORMA:	
Descripción:		☐ Casa ☒ Super		☐ Cliente ☒ Empresa ☐ Otro Operador	
PERSONA QUE INFORMA:					
MAYERLY TRIVIÑO					
SE PROPONE REUBICAR CALA RELANCE DEL CUARTO DE MADERAS E INSTALARLA EN MURO EXTERNO CON DISPOSITIVOS AUTOMONITOREOS Y LLEVAR SEÑAL POR RUTAS A INSTALAR BURELADO SERVIDOR EN CARRERA COMUNICANDO A CANALIZADO A INSTALAR EN Fachada posterior VACÍOS LATERALES Y FRONTAL RECORRIENDO POR DESCRIPCIONES A CADA UNO DE LOS APITOS A INSTALAR SE PROPONE EL REUBICADO AL CARRETERO QUE NO ESTE EN SERVICIO Y DESMONTAR EL CABLE QUE NO ESTE EN SERVICIO					
INFORMACIÓN ACOMETIDA					
PARTE EXTERNA					
A INFRAESTRUCTURA DE COCINA VA SISTEMAS DE AMPL. L.E. EN CARRERA DE 50A 122-40 SE LLEVARÁ SEÑAL POR DUCTOS DE COCINA RECORRIENDO AL BOTAÑO CONTINUANDO POR TUBERÍA PVC A MADERAS EN CUARTO DE MADERAS SERVIDOR EN CARRERA COMUNICANDO A CANALIZADO A INSTALAR EN Fachada posterior VACÍOS LATERALES Y FRONTAL RECORRIENDO POR DESCRIPCIONES A CADA UNO DE LOS APITOS A INSTALAR SE PROPONE EL REUBICADO AL CARRETERO QUE NO ESTE EN SERVICIO Y DESMONTAR EL CABLE QUE NO ESTE EN SERVICIO					
INFORMACIÓN RED INTERNA					
Tipo de Configuración de Distribución:					
DISTRIBUCIÓN Y UBICACIÓN DE DISPOSITIVOS					
CALA RELANCE CON DISPOSITIVOS AUTOMONITOREOS EN CUARTO DE MADERAS					
Alimentación Eléctrica:					
Distribución:					
Mando de Accesorios:					
Costo Cableado Punto:					
ACONDICIONAMIENTOS					
INSTALACIÓN DE TUBERÍA PVC CANALIZADO PINTURA LINEAL RUTAS DESMONTAR CAMBIO DE TECNOLOGÍA					
COSTOS MATERIALES INFRAESTRUCTURA + PRECABLEADO				\$ 717.532	
COSTOS MATERIALES RED (SERVIDOR)				\$ 1.235.564	
COSTO TOTAL MANO DE OBRA				\$ 2.164.961	
TOTAL GENERAL COSTOS ACOMETIDA				\$ 5.105.048	
AUTORIZACIÓN ADMINISTRACIÓN					

Compras Generales

- Estufa eléctrica para cocina.
- Cafetera eléctrica.

EDIFICIO MONDRIAN P.H.
NIT.900089908-1
ADMINISTRACIÓN
Carrera 50 A Nro. 122-40 Tel: 7052342

- Pinos y novios naturales para materas externas de andén.
- Dos plantas artificiales para lobby del edificio.
- Compra de tierra negra abonada para jardineras exteriores.
- Implementos de aseo y cafetería en general.
- Implementos de aseo para cumplimiento de protocolos de bioseguridad del Edificio (COVID-19). año 2020 y 2021.
- Elementos varios de oficina y papelería.
- Elementos eléctricos (lámparas y bombillos led parqueaderos, paneles led, y sensores).
- Cámaras, conectores, para CCTV.
- Grabadora marca Sony.
- Dulces en el mes de los niños año 2019.
- Chocolates día de la madre por apartamento año 2019.
- Ponqués detalle navideño para cada apartamento año 2019.
- Tableta para pisos de pasillos de niveles 2,3,4 y 5. (Ref. Bristol Beig de 51x51 marca Alfagres.
- Impresora láser marca HP Deskjet GT 5820.
- Computador marca HP de 22" todo en uno.
- Lonas para desechos de jardín.
- Plantas Ponsepías (plantas de navidad para jardín interior).
- Compra de llaves regaderas para manguera jardín.
- Compra de 2 Tapetes desinfectantes (Covid)
- Compra de elementos para protección de Covid (Guantes de nitrilo, termómetro infrarrojo, tapabocas, cloraxidina, amonio cuaternario, alcohol).
- 2 desinfecciones especiales (ambientales) de áreas comunes a través de la empresa F&F Fumigaciones.

Gestión

- Seguimiento fólder de minutas de vigilantes donde se registra todos y cada una de las actividades del Edificio.
- Supervisión de pagos fiscales y parafiscales de la compañía de vigilancia.
- Pago de la retención en la fuente y presentación de información exógena a la DIAN.
- Atención y solución de problemas en general a residentes y propietarios.
- Actualización de la Personería Jurídica y Representación Legal.
- Radicación del acta de ratificación de administrador en la Alcaldía local de Suba
- Entrega de documentación general a la Contadora.
- Ante la nueva implementación de recolección de basuras en Bogotá fueron instalados dos contenedores en la cera frente al Edificio Mondrian afectando la copropiedad, no solamente estéticamente, sino también problemas de higiene y de seguridad, afectando a la zona en general.

EDIFICIO MONDRIAN P.H.
NIT.900089908-1
ADMINISTRACIÓN
Carrera 50 A Nro. 122-40 Tel: 7052342

Se realizó la reclamación correspondiente ante área limpia donde se radico un derecho de petición, para que se realizara la reubicación de los contenedores.

Se radico reclamación ante la **Unidad Administrativa de Servicios Públicos (UAESP)** donde se solicitó el retiro y reubicación de los contenedores, logrando que se realizara la reubicación.

- Renovación de contrato anual de arrendamiento de espacio para shelter con Movistar, con aumento del IPC. Esto genera que personal previamente autorizado por dicha empresa e identificado por parte de la vigilancia, ingrese al edificio a realizar visitas correctivas y de mantenimiento a sus equipos, siguiendo los protocolos de bioseguridad.
- Renovación de póliza de áreas comunes con la compañía de seguros MAPFRE S.A.
- Terminación del contrato con la empresa de vigilancia PAC Limitada.
- Contratación con la empresa de Conserjería Yakardy S.A.S a partir del 1 de mayo de 2019, de los servicios de vigilancia y aseo.
- Transformación de estados financieros a las normas NIF, se establecieron y aprobaron las políticas según la norma.
- Se firmó contrato de licenciamiento de uso y servicio de mantenimiento de Software DAYTONA intercloud, especializado en propiedad horizontal (2019).
- Se renovó automáticamente el contrato de mantenimiento de ascensor con la Empresa Internacional Elevator (Otis).
- Se firmó contrato de suministro e instalación con Internacional Elevator (Otis), para realizar adecuaciones según la norma para el proceso de Inspección y actualización de sistema de transporte vertical para su certificación (ascensor), donde se obtuvo la Certificación del ascensor del Edificio Mondrian P.H. en el año 2019 y 2020 por parte de OITEC el **Organismo de Inspecciones Técnicas de Colombia, OITEC S.A.S** que se encarga de verificar la conformidad del cumplimiento de los requisitos de las normas NTC 5926-1, NTC 5926-2 y NTC5926-3.
- Se definieron los protocolos de bioseguridad en el Edificio para la prevención y control del COVID 19, para residentes, personal de vigilancia, visitantes terceros y domiciliarios.
- Se tomaron medidas preventivas y de control en concordancia con las directrices del gobierno nacional, relacionadas con el uso obligatorio de tapabocas en áreas comunes, lavado y desinfección de manos limpieza de pies al ingreso del edificio, control de mascotas, prohibición de mudanzas durante la restricción y el ingreso de domiciliarios siempre ha sido restrictivo solo en ocasiones de emergencia de salud como droguerías e insumos médicos.

EDIFICIO MONDRIAN P.H.
NIT.900089908-1
ADMINISTRACIÓN
Carrera 50 A Nro. 122-40 Tel: 7052342

Pendientes

- Cobranza de cartera actual
- Evaluación de seguro "CUOTAS AL DIA" (Seguros Bolívar)

CUOTAS AL DÍA

Seguro colectivo de cumplimiento
para expensas comunes



¿QUÉ ES CUOTAS AL DÍA?

*Es un seguro con el que la copropiedad
podrá contar siempre con la totalidad de los
ingresos mes a mes sin tener que lidiar con
la gestión de cobranza.*



1. Protege los ingresos
mensuales de la
copropiedad.

2. Solo cubre las cuotas de
administración ordinarias
a cargo de propietarios o
tenedores del inmueble.

3. Incluye el servicio de cobranza de la
cartera a partir de la compra del
producto con el profesionalismo de
nuestro aliado **El Libertador**.

4. El valor del seguro se
descuenta mensualmente
cuando se repone el valor de
cuotas de administración
faltante.

**EL SEGURO
CUOTAS AL
DÍA**

BENEFICIOS

1

Garantizar que la copropiedad tenga los recursos
mensuales para atender las obligaciones diarias.

2

Contar con el 100% de las cuotas de administración.

3

Dejar a otros la labor de cobranza.

4

Tener una herramienta digital que sirve para:

- La gestión de las cuotas de administración
- Registrar las cuotas no pagadas
- Hacer seguimiento



EDIFICIO MONDRIAN P.H.
NIT.900089908-1
ADMINISTRACIÓN
Carrera 50 A Nro. 122-40 Tel: 7052342

- Reparación de bombas sumergibles.
- Cambio de cámaras del CCTV exteriores (frente y respaldo del Edificio) a nueva tecnología por daño en infrarrojo e interiores.
- Cambio de pisos pasillos 2,3,4, y 5 piso.

Proyectos por realizar

- Revaluación del tema de automatización para el Edificio.
- Proceso de certificación de puerta eléctrica.
- Implementación del SG-SST (sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo).

Gestión de Cartera

A continuación, se indica la relación de apartamentos donde se concentra la cartera por concepto de cuotas de administración:

Apartamento 205

Se realizó acuerdo de pago con saldo de \$2.625.795, en donde a diciembre de 2019 finalizó con un saldo de \$560.020 no se realizaron pagos permanentes durante el año 2020 y el saldo a 31 de diciembre de 2020 está por la suma de \$1.525.250.

Apartamento 302

La propietaria del apartamento, no se ha podido ubicar, ya que reside en el exterior y no ha dado respuesta a los diferentes correos por parte de la administración. No se cuenta con teléfonos y/o direcciones de familiares en Colombia. El saldo a enero de 2019 era de \$663.208, a diciembre de 2019 \$2.536.530 y el saldo a 31 diciembre de 2020 es de \$4.664.154.

Apartamento 303

La administración convocó al propietario a reunión en el salón social del Edificio, para realizar la revisión y aclaración de saldos, reunión que se llevaría a cabo con la Administración, Consejo de Administración y Contadora a la cual no asistió, esto de acuerdo a lo solicitado por su apoderado en la Asamblea Ordinaria de Copropietarios de 2019 del mes de marzo.

Posterior a ello se realizó citación al propietario al centro de conciliación en derecho de la Personería de Bogotá a la cual tampoco asistió.

EDIFICIO MONDRIAN P.H.
NIT.900089908-1
ADMINISTRACIÓN
Carrera 50 A Nro. 122-40 Tel: 7052342

El Saldo a aclarar era de \$5.096.239 a diciembre de 2018, el saldo final a diciembre de 2019 es de \$6.768.057 y el saldo a diciembre 31 de 2020 es por la suma de \$10.059.693.

El propietario en el año 2020 no realizó ningún pago por concepto de admón.

Apartamento 305: Se realizó acuerdo de pago con saldo inicial de \$7.566.695, para diciembre de 2019 finalizó con un saldo de \$3.021.550 y a 31 de diciembre de 2020 tiene un saldo pendiente de \$4.193.380.

Apartamento 306: Se realizó acuerdo de pago con saldo inicial \$1.725.508 y a abril de 2020 quedo a paz y salvo, a la fecha sigue realizando los pagos de administración puntualmente.

Apartamento 404: A diciembre de 2019 finalizó con un saldo de \$20.466.044 y al corte de diciembre 31 de 2020 el saldo es \$22.822.892.

Para el año 2020 no se efectuó ningún abono por concepto de cuotas de admón.

Apartamento 502: Este apartamento tiene pagos recurrentes, sin embargo, existen algunos meses pendientes no pagados que suman a diciembre de 2020 \$1.915.406.

Apartamento 506:

A diciembre de 2019 finalizó con un saldo de \$6.640.807, realizó 2 abonos durante el año 2019 y tres abonos en el año 2020, el saldo pendiente a 31 de diciembre de 2020 es por la suma de \$6.696.879.

Problemática actual

- El no pago recurrente de cuotas de administración por parte de algunos apartamentos, generando aumento considerable de la cartera y afectación para el desarrollo de proyectos del Edificio.

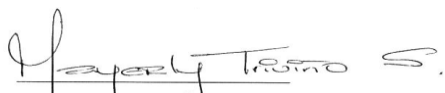
Recomendaciones

- Se solicita a los residentes el uso de tapabocas obligatorio en áreas comunes del edificio.
- Se solicita a los residentes acatar las recomendaciones de medidas de bioseguridad obligatorias en el edificio y en el entorno que nos rodea.

EDIFICIO MONDRIAN P.H.
NIT.900089908-1
ADMINISTRACIÓN
Carrera 50 A Nro. 122-40 Tel: 7052342

- Se solicita a los residentes, consignar con los tres últimos dígitos del número de apartamento para su respectiva identificación en los extractos.
- Se recomienda que se indique al personal de aseo doméstico, el buen manejo de las basuras, ya que generan vertimientos en hall y escaleras al momento de ser trasladadas al shuck de basuras.
- Se recomienda a los residentes que tienen mascotas, controlar el ruido que estas ocasionan en horarios de descanso y evitar que la mascota esta suelta por las áreas comunes.

Cordialmente;



MAYERLY TRIVIÑO S.

EDIFICIO MONDRIAN P.H. NIT.900089908-1
CRA 50 A NRO. 122 - 40 TEL. 7052342
CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN A PARTIR DEL 1 DE ENERO AL 31 DICIEMBRE DE 2021
INCREMENTO DEL IPC 1,61%

APTO	PROPIETARIO / RESIDENTE	CUOTA NORMAL MENSUAL	CUOTA CON DESCUENTO HASTA EL DÍA 10 DE CADA MES (5%) DESCUENTO
201	SANDRA CAÑON	\$ 174.201,00	\$ 165.201,00
202	EDUARDO NAVARRO LAURA MILLAN	\$ 179.202,00	\$ 170.202,00
203	MYRIAM DURAN	\$ 279.203,00	\$ 265.203,00
204	NESTOR QUINTERO	\$ 198.204,00	\$ 188.204,00
205	INV. MONDRIAN HUGO GIRALDO	\$ 181.205,00	\$ 172.205,00
206	ALVARO DÍAZ	\$ 252.206,00	\$ 239.206,00
207	INV. MONDRIAN NUBIA CAMELO	\$ 197.207,00	\$ 187.207,00
208	INV. MONDRIAN RAMIRO GONZALEZ	\$ 183.208,00	\$ 174.208,00
301	ANGELA POLO	\$ 176.301,00	\$ 167.301,00
302	SONIA MORA	\$ 180.302,00	\$ 171.302,00
303	INV. MONDRIAN	\$ 279.303,00	\$ 265.303,00
304	ALCIRA RODRIGUEZ	\$ 182.304,00	\$ 173.304,00
305	INV. MONDRIAN HUGO GIRALDO	\$ 182.305,00	\$ 173.305,00
306	SEGUNDO GOMEZ	\$ 252.306,00	\$ 239.306,00
307	JACKELINE CABRERA	\$ 180.307,00	\$ 171.307,00
308	ELIZABETH CARVAJAL	\$ 200.308,00	\$ 190.308,00
401	ALVARO DÍAZ	\$ 177.401,00	\$ 168.401,00
402	NELSON RICARDO CRUZ	\$ 180.402,00	\$ 171.402,00
403	JORGE SARMIENTO	\$ 253.403,00	\$ 240.403,00
404	INV. MONDRIAN LUZ MARINA ESPINOSA	\$ 200.404,00	\$ 190.404,00
405	INV. MONDRIAN GLADYS RUSSI	\$ 200.405,00	\$ 190.405,00
406	EDUARDO NAVARRO LAURA MILLAN	\$ 255.406,00	\$ 242.406,00
407	INV MONDRIAN CECILIA AMAYA	\$ 199.407,00	\$ 189.407,00
408	DIANA RAMOS	\$ 183.408,00	\$ 174.408,00
501	RICARDO MONCALEANO	\$ 302.501,00	\$ 287.501,00
502	JAVIER SEGURA	\$ 363.502,00	\$ 345.502,00
503	LUZ ADRIANA VICTORIA	\$ 466.503,00	\$ 443.503,00
504	PATRICIA RUSSI	\$ 344.504,00	\$ 327.504,00
505	YENNIT CORREDOR JUAN PABLO TOLEDO	\$ 312.505,00	\$ 296.505,00
506	FANNY VANEGAS	\$ 516.506,00	\$ 490.506,00
507	VIANY FAJARDO	\$ 676.507,00	\$ 642.507,00
RECAUDO MENSUAL		\$ 7.910.836,00	\$ 7.513.836,00
PROYECCION 12 MESES		\$ 94.930.032,00	\$ 90.166.032,00

EL PAGO DE ADMINISTRACIÓN DEBE REALIZARSE EN CUALQUIER OFICINA DEL BANCO DAVIVIENDA A LA CUENTA DE AHORROS
NRO. 006301092059 A NOMBRE DEL EDIFICIO MONDRIAN P.H.

RECUERDE!!!!

- ***ENTREGAR LA COPIA ORIGINAL DE LA CONSIGNACIÓN DE DAVIVIENDA A LA ADMINISTRACIÓN PARA QUE SEA APLICADO EL PAGO.
- ***NO OLVIDE REGISTRAR EL NOMBRE COMPLETO Y EL APARTAMENTO Y PAGAR CON EL VAOR FINAL QUE IDENTIFICA AL APTO
- ***SI TIENE SALDO PENDIENTE DE ADMINISTRACIÓN, EL VALOR A CANCELAR CORRESPONDE AL VALOR DE LA CUOTA SIN DESCUENTO
- ***LA ADMINISTRACIÓN NO RECIBIRA DINERO EN EFECTIVO, HAGA SU PAGO COMPLETO EN EL BANCO.

ADMINISTRACIÓN

EDIFICIO MONDRIAN P.H. NIT.900089908-1
CRA 50 A NRO. 122 - 40 TEL. 7052342
CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN A PARTIR DEL 1 DE ENERO AL 31 DICIEMBRE DE 2020
INCREMENTO DEL IPC 3,80%

APTO	PROPIETARIO / RESIDENTE	CUOTA NORMAL MENSUAL	CUOTA CON DESCUENTO HASTA EL DÍA 10 DE CADA MES (5%) DESCUENTO
201	SANDRA CAÑON	\$ 171.201,00	\$ 163.201,00
202	EDUARDO NAVARRO LAURA MILLAN	\$ 176.202,00	\$ 167.202,00
203	MYRIAM DURAN	\$ 274.203,00	\$ 260.203,00
204	NESTOR QUINTERO	\$ 195.204,00	\$ 185.204,00
205	INV. MONDRIAN HUGO GIRALDO	\$ 178.205,00	\$ 169.205,00
206	ALVARO DÍAZ	\$ 248.206,00	\$ 236.206,00
207	INV. MONDRIAN NUBIA CAMELO	\$ 194.207,00	\$ 184.207,00
208	INV. MONDRIAN RAMIRO GONZALEZ	\$ 180.208,00	\$ 171.208,00
301	ANGELA POLO	\$ 173.301,00	\$ 165.301,00
302	SONIA MORA	\$ 177.302,00	\$ 168.302,00
303	INV. MONDRIAN	\$ 274.303,00	\$ 261.303,00
304	ALCIRA RODRIGUEZ	\$ 179.304,00	\$ 170.304,00
305	INV. MONDRIAN HUGO GIRALDO	\$ 179.305,00	\$ 170.305,00
306	SEGUNDO GOMEZ	\$ 248.306,00	\$ 236.306,00
307	JACKELINE CABRERA	\$ 177.307,00	\$ 168.307,00
308	ELIZABETH CARVAJAL	\$ 197.308,00	\$ 187.308,00
401	ALVARO DÍAZ	\$ 174.401,00	\$ 166.401,00
402	NELSON RICARDO CRUZ	\$ 177.402,00	\$ 169.402,00
403	JORGE SARMIENTO	\$ 249.403,00	\$ 237.403,00
404	INV. MONDRIAN LUZ MARINA ESPINOSA	\$ 196.404,00	\$ 187.404,00
405	INV. MONDRIAN GLADYS RUSSI	\$ 196.405,00	\$ 187.405,00
406	EDUARDO NAVARRO LAURA MILLAN	\$ 251.406,00	\$ 239.406,00
407	INV MONDRIAN CECILIA AMAYA	\$ 195.407,00	\$ 186.407,00
408	DIANA RAMOS	\$ 180.408,00	\$ 171.408,00
501	RICARDO MONCALEANO	\$ 297.501,00	\$ 283.501,00
502	JAVIER SEGURA	\$ 357.502,00	\$ 340.502,00
503	LUZ ADRIANA VICTORIA	\$ 458.503,00	\$ 436.503,00
504	PATRICIA RUSSI	\$ 338.504,00	\$ 322.504,00
505	YENNIT CORREDOR JUAN PABLO TOLEDO	\$ 307.505,00	\$ 292.505,00
506	FANNY VANEGAS	\$ 507.506,00	\$ 482.506,00
507	VIANY FAJARDO	\$ 665.507,00	\$ 632.507,00
RECAUDO MENSUAL		\$ 7.777.836,00	\$ 7.399.836,00
PROYECCION 12 MESES		\$ 93.334.032,00	\$ 88.798.032,00

EL PAGO DE ADMINISTRACIÓN DEBE REALIZARSE EN CUALQUIER OFICINA DEL BANCO DAVIVIENDA A LA CUENTA DE AHORROS NRO. 006301092059 A NOMBRE DEL EDIFICIO MONDRIAN P.H.

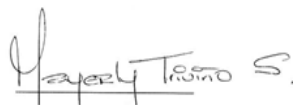
RECUERDE!!!!

- ***ENTREGAR LA COPIA ORIGINAL DE LA CONSIGNACIÓN DE DAVIVIENDA A LA ADMINISTRACIÓN PARA QUE SEA APLICADO EL PAGO.
- ***NO OLVIDE REGISTRAR EL NOMBRE COMPLETO Y EL APARTAMENTO Y PAGAR CON EL VAOR FINAL QUE IDENTIFICA AL APTO
- ***SI TIENE SALDO PENDIENTE DE ADMINISTRACIÓN, EL VALOR A CANCELAR CORRESPONDE AL VALOR DE LA CUOTA SIN DESCUENTO
- ***LA ADMINISTRACIÓN NO RECIBIRA DINERO EN EFECTIVO, HAGA SU PAGO COMPLETO EN EL BANCO.

ADMINISTRACIÓN

EDIFICIO MONDRIAN P.H.
ESTADO SITUACION FINANCIERA
A 31 DE DICIEMBRE DE 2019
Con Cifras Comparativas de Diciembre de 2018
Expresado en pesos Colombianos

	<u>NOTA</u>	<u>Diciembre. 2019</u>	<u>Diciembre. 2018</u>	<u>Variación</u>	
				<u>Absoluta</u>	<u>Relativa</u>
ACTIVOS					
ACTIVOS CORRIENTES					
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	2	31.146.890	41.266.140	-10.119.249	-24,52%
INSTRUMENTOS FINANCIEROS		0	0	0	0,00%
DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	3	44.446.790	38.028.303	6.418.487	16,88%
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		75.593.680	79.294.443	-3.700.762	-4,67%
ACTIVOS NO CORRIENTES					
MOBILIARIO Y EQUIPO DE OFICINA		1.550.000	5.600.000	-4.050.000	-72,32%
EQUIPO DE COMPUTO		3.868.100	500.000	3.368.100	673,62%
MAQUINARIA Y EQUIPO		14.866.800	4.700.000	10.166.800	216,31%
DEPRECIACIÓN ACUMULADA		-13.800.160	-3.140.001	-10.660.159	100,00%
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	4	6.484.740	7.659.999	-1.175.259	-15,34%
TOTAL ACTIVOS		82.078.421	86.954.442	-4.876.021	-5,61%
PASIVOS					
PASIVOS CORRIENTES					
ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	5	13.113.818	6.408.656	6.705.162	104,63%
OTRAS CUENTAS POR PAGAR		43.632	0	43.632	100,00%
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		13.157.450	6.408.656	6.748.794	105,31%
PASIVOS NO CORRIENTES	6	3.258.564	2.785.316	473.248	16,99%
TOTAL PASIVOS		16.416.014	9.193.972	7.222.042	78,55%
PATRIMONIO					
EXCEDENTE DEL EJERCICIO		-16.432.001	-1.606.610	-14.825.391	922,77%
EXCEDENTES ACUMULADOS		82.094.408	79.367.080	2.727.328	3,44%
TOTAL DEL PATRIMONIO		65.662.407	77.760.470	-12.098.063	-15,56%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		82.078.421	86.954.442	-4.876.021	-5,61%



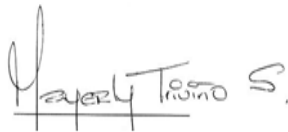
MAYERLY TRIVIÑO SANCHEZ
ADMINISTRADORA



BLANCA IRENE HERNANDEZ
CONTADOR P.T.
MATRICULA N°. 81084-T

EDIFICIO MONDRIAN P.H.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
A 31 DE DICIEMBRE DE 2019
Con Cifras Comparativas de Diciembre de 2018
Expresado en pesos Colombianos

	<u>NOTA</u>	<u>Diciembre. 2019</u>	<u>Diciembre. 2018</u>	<u>Variación</u>	
				<u>Absoluta</u>	<u>Relativa</u>
INGRESOS	7				
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS					
CUOTAS DE ADMINISTRACION		86.747.775	83.966.010	2.781.765	3,3%
EXPLOTACION ZONAS COMUNES		53.510.020	51.860.846	1.649.174	3,2%
INGRESOS NO OPERACIONALES		354.839	338.884	15.955	4,7%
TOTAL INGRESOS ACTIVIDADES ORDINARIAS		140.612.634	136.165.740	4.446.894	3,3%
GASTOS	8				
HONORARIOS		-20.873.088	-15.840.000	-5.033.088	31,8%
SEGUROS		-15.549.475	-10.034.437	-5.515.038	55,0%
SERVICIOS		-77.281.955	-80.732.439	3.450.484	-4,3%
MANTENIMIENTOS		-24.625.167	-14.059.993	-10.565.174	75,1%
ADECUACIONES E INSTALACIONES		-4.597.250	-4.894.234	296.984	-6,1%
DEPRECIACIONES		-1.196.667	-1.046.667	-150.000	100,0%
DIVERSOS		-10.314.211	-8.764.436	-1.549.775	17,7%
GASTOS NO OPERACIONALES		-2.606.822	-2.400.144	-206.678	8,6%
TOTAL GASTOS		-157.044.635	-137.772.350	-19.272.285	14,0%
EXCEDENTE (DEFICIT DEL PERIODO)		-16.432.001	-1.606.610	-14.825.391	922,8%



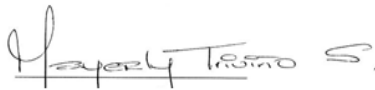
MAYERLY TRIVIÑO SANCHEZ
ADMINISTRADORA



BLANCA IRENE HERNANDEZ
CONTADOR P.T.
MATRICULA N°. 81084-T

EDIFICIO MONDRIAN P.H.
ESTADO SITUACION FINANCIERA
A 31 DE DICIEMBRE DE 2020
Con Cifras Comparativas de Diciembre de 2019
Expresado en pesos Colombianos

	<u>NOTA</u>	<u>Diciembre. 2020</u>	<u>Diciembre. 2019</u>	<u>Variación</u>	
				<u>Absoluta</u>	<u>Relativa</u>
ACTIVOS					
ACTIVOS CORRIENTES					
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	2	44.155.761	31.146.890	13.008.871	41,77%
INSTRUMENTOS FINANCIEROS			0	0	0,00%
DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	3	52.177.973	44.446.790	7.731.183	17,39%
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		96.333.734	75.593.680	20.740.054	27,44%
ACTIVOS NO CORRIENTES					
MOBILIARIO Y EQUIPO DE OFICINA		1.550.000	1.550.000	0	0,00%
EQUIPO DE COMPUTO		3.868.100	3.868.100	0	0,00%
MAQUINARIA Y EQUIPO		14.866.800	14.866.800	0	0,00%
DEPRECIACIÓN ACUMULADA		-14.996.827	-13.800.160	-1.196.667	100,00%
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	4	5.288.073	6.484.740	-1.196.667	-18,45%
TOTAL ACTIVOS		101.621.807	82.078.420	19.543.387	23,81%
PASIVOS					
PASIVOS CORRIENTES					
ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	5	9.569.707	13.113.818	-3.544.111	-27,03%
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		9.569.707	13.113.818	-3.544.111	6,51%
PASIVOS NO CORRIENTES	6	4.443.704	3.302.196	1.141.508	0,00%
TOTAL PASIVOS		14.013.411	16.416.014	-2.402.603	-12,10%
PATRIMONIO					
EXCEDENTE DEL EJERCICIO		21.945.990	-16.432.001	38.377.991	-1739,30%
EXCEDENTES ACUMULADOS		65.662.407	82.094.408	-16.432.001	-20,02%
TOTAL DEL PATRIMONIO		87.608.396	65.662.407	21.945.990	410,24%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		101.621.807	82.078.421	19.543.387	327,73%



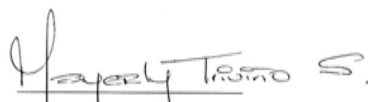
MAYERLY TRIVIÑO SANCHEZ
C.C. N°. 52.098.590 DE BOGOTÁ
ADMINISTRADORA



BLANCA IRENE HERNANDEZ
CONTADOR P.T.
MATRICULA N°. 81084-T

EDIFICIO MONDRIAN P.H.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
A 31 DE DICIEMBRE DE 2020
Con Cifras Comparativas de Diciembre de 2019
Expresado en pesos Colombianos

	<u>NOTA</u>	<u>Diciembre. 2020</u>	<u>Diciembre. 2019</u>	<u>Variación</u>	
				<u>Absoluta</u>	<u>Relativa</u>
INGRESOS	7				
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS					
CUOTAS DE ADMINISTRACION		90.494.149	86.747.775	3.746.374	4,3%
EXPLOTACION ZONAS COMUNES		55.543.402	53.510.020	2.033.382	3,8%
INGRESOS NO OPERACIONALES		22.628	354.839	-332.211	-93,6%
TOTAL INGRESOS ACTIVIDADES ORDINARIAS		146.060.179	140.612.634	5.447.545	3,9%
GASTOS	8				
HONORARIOS		-16.790.400	-20.873.088	4.082.688	-180,4%
AFILIACIONES		-804.000	0	-804.000	-180,4%
SEGUROS		-10.770.330	-15.549.475	4.779.145	-180,4%
SERVICIOS		-73.550.738	-77.281.955	3.731.217	-195,2%
MANTENIMIENTOS		-13.230.282	-24.625.167	11.394.885	-153,7%
ADECUACIONES E INSTALACIONES		-1.163.100	-4.597.250	3.434.150	-125,3%
DEPRECIACIONES		-1.196.667	-1.196.667	0	100,0%
DIVERSOS		-4.098.410	-10.314.211	6.215.801	-139,7%
GASTOS NO OPERACIONALES		-2.510.263	-2.606.822	96.560	-196,3%
TOTAL GASTOS		-124.114.190	-157.044.635	32.930.446	-178,5%
EXCEDENTE (DEFICIT DEL PERIODO)		21.945.990	-16.432.001	38.377.991	-1739,3%



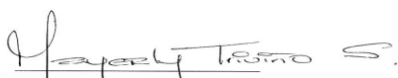
MAYERLY TRIVIÑO SANCHEZ
C.C. N°. 52.098.590 DE BOGOTÁ
ADMINISTRADORA



BLANCA IRENE HERNANDEZ
CONTADOR P.T.
MATRICULA N°. 81084-T

EDIFICIO MONDRIAN P.H.
ESTADO SITUACION FINANCIERA
A 31 DE DICIEMBRE DE 2020
Con Cifras Comparativas de Diciembre de 2019
Expresado en pesos Colombianos

	<u>NOTA</u>	<u>Diciembre. 2020</u>	<u>Diciembre. 2019</u>	<u>Variación</u>	
				<u>Absoluta</u>	<u>Relativa</u>
ACTIVOS					
ACTIVOS CORRIENTES					
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	2	44.155.761	31.146.890	13.008.871	41,77%
INSTRUMENTOS FINANCIEROS			0	0	0,00%
DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	3	52.177.973	44.446.790	7.731.183	17,39%
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		96.333.734	75.593.680	20.740.054	27,44%
ACTIVOS NO CORRIENTES					
MOBILIARIO Y EQUIPO DE OFICINA		1.550.000	1.550.000	0	0,00%
EQUIPO DE COMPUTO		3.868.100	3.868.100	0	0,00%
MAQUINARIA Y EQUIPO		14.866.800	14.866.800	0	0,00%
DEPRECIACIÓN ACUMULADA		-14.996.827	-13.800.160	-1.196.667	100,00%
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	4	5.288.073	6.484.740	-1.196.667	-18,45%
TOTAL ACTIVOS		101.621.807	82.078.420	19.543.387	23,81%
PASIVOS					
PASIVOS CORRIENTES					
ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	5	9.569.707	13.113.818	-3.544.111	-27,03%
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		9.569.707	13.113.818	-3.544.111	6,51%
PASIVOS NO CORRIENTES	6	4.443.704	3.302.196	1.141.508	0,00%
TOTAL PASIVOS		14.013.411	16.416.014	-2.402.603	-12,10%
PATRIMONIO					
EXCEDENTE DEL EJERCICIO		21.945.990	-16.432.001	38.377.991	-1739,30%
EXCEDENTES ACUMULADOS		65.662.407	82.094.408	-16.432.001	-20,02%
TOTAL DEL PATRIMONIO		87.608.396	65.662.407	21.945.990	410,24%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		101.621.807	82.078.421	19.543.387	327,73%



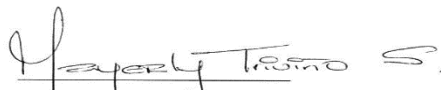
MAYERLY TRIVIÑO SANCHEZ
C.C. N°. 52.098.590 DE BOGOTÁ
ADMINISTRADORA



BLANCA IRENE HERNANDEZ
CONTADOR P.T.
MATRICULA N°. 81084-T

EDIFICIO MONDRIAN P.H.
ESTADO SITUACION FINANCIERA
A 31 DE DICIEMBRE DE 2019
Con Cifras Comparativas de Diciembre de 2018
Expresado en pesos Colombianos

	NOTA	Diciembre. 2019	Diciembre. 2018	Variación	
				Absoluta	Relativa
ACTIVOS					
ACTIVOS CORRIENTES					
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	2	31.146.890	41.266.140	-10.119.249	-24,52%
INSTRUMENTOS FINANCIEROS	3	0	0	0	0,00%
DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	4	44.446.790	38.028.303	6.418.487	16,88%
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		75.593.680	79.294.443	-3.700.762	-4,67%
ACTIVOS NO CORRIENTES					
MOBILIARIO Y EQUIPO DE OFICINA		1.550.000	5.600.000	-4.050.000	-72,32%
EQUIPO DE COMPUTO		3.868.100	500.000	3.368.100	673,62%
MAQUINARIA Y EQUIPO		14.866.800	4.700.000	10.166.800	216,31%
DEPRECIACIÓN ACUMULADA		-13.800.160	-3.140.001	-10.660.159	100,00%
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		6.484.740	7.659.999	-1.175.259	-15,34%
TOTAL ACTIVOS		82.078.421	86.954.442	-4.876.021	-5,61%
PASIVOS					
PASIVOS CORRIENTES					
ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	5	13.113.818	6.408.656	6.705.162	104,63%
OTRAS CUENTAS POR PAGAR		43.632	0	43.632	100,00%
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		13.157.450	6.408.656	6.748.794	105,31%
PASIVOS NO CORRIENTES	6	3.258.564	2.785.316	473.248	16,99%
TOTAL PASIVOS		16.416.014	9.193.972	7.222.042	78,55%
PATRIMONIO					
EXCEDENTE DEL EJERCICIO		-16.432.001	-1.606.610	-14.825.391	922,77%
EXCEDENTES ACUMULADOS		82.094.408	79.367.080	2.727.328	3,44%
TOTAL DEL PATRIMONIO		65.662.407	77.760.470	-12.098.063	-15,56%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		82.078.421	86.954.442	-4.876.021	-5,61%



MAYERLY TRIVIÑO SANCHEZ
C.C. N°. 52.098.590 DE BOGOTÁ
ADMINISTRADORA



BLANCA IRENE HERNANDEZ
CONTADOR P.T.
MATRICULA N°. 81084-T

EDIFICIO MONDRIAN P.H.
NIT.900089908-1
ADMINISTRACIÓN
Carrera 50 A Nro. 122-40 Tel: 7052342

REVELACIONES ESTADOS FINANCIEROS AÑO GRAVABLE 2019

NOTA 1 INFORMACIÓN GENERAL DEL EDIFICIO MONDRIAN P.H.

Somos una entidad sin ánimo de lucro conforme a lo previsto en el Artículo 8 de la Ley 675 de 2001, estamos ubicados en la Cra 50ª No 122-40 de Bogotá nos constituimos como propiedad horizontal el 2 de junio de 2006 ante la alcaldía de suba.

NOTA 2 EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO

El efectivo y equivalentes al efectivo reconocido en los estados financieros comprende el efectivo en caja, cuentas corrientes bancarias y otras inversiones a corto plazo de alta liquidez (con vencimientos originales de tres meses o menos), que son rápidamente realizables en caja y que no tienen riesgo de cambios en su valor.

En el balance inicial el efectivo y equivalente al efectivo estaba comprendido por:

Efectivo en caja general	\$	2.610.222,00
Cuenta de ahorros Davivienda	\$	28.536.668,45

NOTA 3 DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Corresponde a deudas comerciales por cobrar de la entidad y que no se cotizan en mercados activos. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción, posteriormente al reconocimiento inicial son valorizadas al costo amortizado, deduciendo cualquier provisión por deterioro del valor de las mismas.

El deterioro se determinará en base a la antigüedad de éstas y a su evaluación individual. En este rubro, se incluye, además, deudas no comerciales, tales como deudores varios, préstamos al personal, anticipo a proveedores.

Método de interés efectivo.

- El método de interés efectivo es un método de cálculo del costo amortizado de un activo o pasivo financiero y de distribución del ingreso por intereses o gasto por intereses a lo largo del periodo correspondiente.
- La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar y por pagar estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero.
- Costo amortizado de un activo o pasivo financiero es el valor presente de los flujos de efectivo por cobrar o por pagar futuros descontados a la tasa de interés efectiva.

EDIFICIO MONDRIAN P.H.
NIT.900089908-1
ADMINISTRACIÓN
Carrera 50 A Nro. 122-40 Tel: 7052342

- La tasa de descuento fijada por el Edificio será la Tasa Interna de Retorno (TIR) para aquellos instrumentos con tabla de amortización.

Al 31 de diciembre de 2019 la cartera se encontraba distribuida así:

APTO	VALOR
204	80.000
205	560.020
305	3.021.550
207	188.938
302	2.536.530
303	6.768.057
306	1.882.732
206	10.000
402	342.804
404	20.466.044
407	153.902
408	5.000
502	1.790.406
506	6.640.807
TOTAL	\$44.446.790

NOTA 4. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

La propiedad planta y equipo del Edificio Mondrian P.H., está compuesta por los activos tangibles, que se esperan usar durante más de un periodo económico ya sea para su uso en el suministro de servicios o para fines administrativos.

Criterios de reconocimiento general para El Edificio Mondrian P.H.

Un activo fijo sólo se reconocerá como activo si, y sólo si:

- ✓ Es probable que se obtengan beneficios económicos futuros derivados del mismo;
- ✓ Que el costo del activo para la entidad pueda ser valorado con fiabilidad, y
- ✓ Que tenga una vida útil no menor a tres años;
- ✓ Que el valor de costo neto sea superior a cincuenta Unidades de Valor Tributario (50 UVT), (para el año 2015 \$1.413.950)
- ✓ Aquellos que estén en uso a pesar de haberseles realizado en periodos pasados la correspondiente depreciación y que el valor en libros sea cero

**EDIFICIO MONDRIAN P.H.
NIT.900089908-1
ADMINISTRACIÓN
Carrera 50 A Nro. 122-40 Tel: 7052342**

Reconocimiento inicial.

Para el reconocimiento inicial del activo fijo, el costo comprenderá lo siguiente:

- ✓ Su precio de compra y costos relacionados;
- ✓ El criterio de valoración de la propiedad planta y equipo por parte del Edificio es el costo atribuido.

Reconocimiento posterior.

Los ítems de propiedad, planta y equipos son medidos al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro.

El costo de la propiedad, planta y equipo del Edificio Mondrian P.H. al 1 de enero del 2015 (fecha de transición a la NIIF para Pymes), fue mantenido al costo corregido, el cual se ajusta a la realidad y es avalado por el Consejo de Administración nombrado en la asamblea del día 1 de marzo de 2015.

Componentes del activo fijo y depreciaciones.

Cada parte de un ítem de activo fijo con un costo significativo en relación al costo total del ítem será depreciado separadamente. Ello implica que el control contable sobre el activo fijo será llevado a nivel de componentes significativos.

La vida útil de un activo está definida en términos de la utilidad esperada que el activo representa para el edificio. Al determinar la vida útil de un activo se considera, entre otros factores, el uso esperado del activo, el desgaste físico esperado, la obsolescencia técnica y comercial y las limitaciones para su uso, sean estas legales o de otra índole.

El valor que depreciar se determina después de deducir el valor residual del bien, entendiéndose éste, como aquel valor que la entidad podría recibir ahora por el activo, si éste tuviese la antigüedad y el uso que tendría al momento que se espera deshacerse de él.

Al 31 de diciembre de 2019 el edificio contaba con la siguiente propiedad planta y equipo:

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

MAQUINARIA Y EQUIPO

1- MOTOR PARA PUERTA DE MEDIA HP TIPO AMERICANO REF - 711	1.550.000,00
---	--------------

EQUIPO DE COMPUTACIÓN

1- COMPUTADOR	1.350.000,00
1- IMPRESORA	469.000,00
1-TELEVISOR 58"	2.049.100,00

EDIFICIO MONDRIAN P.H.
NIT.900089908-1
ADMINISTRACIÓN
Carrera 50 A Nro. 122-40 Tel: 7052342

EQUIPO DE OFICINA Y RECEPCION EDIFICIO

1- CONSOLA IMELCON CON 33 SWITT - CITOFONOS	450.000,00
21- SILLAS PLASTICA RIMAX COLOR BLANCO	500.000,00
5- EXTINTORES DE 10 LIBRAS C/U	160.000,00
1- MESA REDONDA DE MADERA	150.000,00
2- SILLAS DE MADERA FORRADAS EN CUERO	150.000,00
1- TELEFONO MARCA MULTIFIN	350.000,00
1- ESCALERA DE ALUMINIO	165.000,00
1- CALCULADORA PEQUEÑA	15.000,00
1- CAFETERA	80.000,00
1- CORTINA ROMANA	200.000,00
1- DIVISION MADERA SALON SOCIAL	2.400.000,00
1- SOFA VITELLO, 2 PUESTOS, TELA EC	1.700.000,00
1- MESA CENTRO ATLANTA, CUADRADA REF. P102509000	580.000,00
1- TELEVISOR DE 14" MARCA SHARP 14TI	199.900,00
1- ESCRITORIO ESTILO GERENTE DE 1,50 * 0,65	450.000,00
2- SILLAS MADERA VINOTINTO	150.000,00
1- SILLA GIRATORIA NEGRA CON BRAZOS	155.000,00
1- RELOJ ORBIS	80.000,00
1- ESTABILIZADOR	185.000,00
2- MUEBLES MADERA RECEPCION Y ADMINISTRACION	780.000,00
2- MESAS PLASTICAS EASY COLSA	113.800,00

EQUIPO DE VIGILANCIA

15- CAMARAS CCTV	5.627.600,00
------------------	--------------

EQUIPO DE JARDINERIA

2- LAMPARAS DE PIE JARDIN	225.500,00
---------------------------	------------

	20.284.900,00
DEPRECIACION ACUMULADA	-13.800.160,00

TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO 6.484.740,00

NOTA 5. ACREEDORES Y CUENTAS POR PAGAR

Se incluyen en este rubro los importes pendientes de pago por compras comerciales y gastos relacionados, además deudas no comerciales, tales como acreedores varios, retenciones relacionadas con las remuneraciones del personal, leyes sociales, vacaciones devengadas y otras.

Las cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2019 estaban conformas por:

PROVEEDOR	CONCEPTO	VALOR
MAFRE SEGUROS	SEGURO ZONAS COMUNES	\$1.096.091,00
SEGURIDAD P.A.C	SERVICIO VIGILANCIA	\$6.563.877,00
YAKARDY SAS	SERVICIO VIGILANCIA	\$5.453.850,00
TOTAL		\$13.113.818,00

EDIFICIO MONDRIAN P.H.
NIT.900089908-1
ADMINISTRACIÓN
Carrera 50 A Nro. 122-40 Tel: 7052342

El valor de otras cuentas por pagar \$43.632 corresponde a la retención en la fuente efectuado durante el mes de diciembre de 2019, la cual se declaró y pago a la dirección de impuestos y aduanas nacionales en el mes de enero de 2020, según los vencimientos establecidos.

NOTA 6. PASIVOS NO CORRIENTES

En esta cuenta se relacionan los anticipos realizados por los propietarios por concepto de administración.

APARTAMENTO	VALOR
208	298.100
307	37.644
403	12.000
405	60.000
501	24.988
504	2.340.956
507	478.876
TOTAL	3.252.564

Consignación por identificar dic 2019	6.000
---------------------------------------	-------

NOTA 7. INGRESOS

El edificio obtiene sus ingresos por concepto de cuotas de administración y aprovechamientos de algunas zonas comunes, en el año 2019 los ingresos se distribuyeron así:

INGRESOS OPERACIONALES

CUOTAS DE ADMINISTRACION	\$89.758.032,00
DESCUENTOS POR PRONTO PAGO	(\$3.010.257,00)
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES	\$86.747.775,00

INGRESOS NO OPERACIONALES

RENDIMIENTOS FINANCIEROS	\$20.839,20
APROVECHAMIENTO ZONA COMUN	\$53.510.020,00
CUOTAS DE PARQUEADERO	\$34.000,00
MUDANZAS	\$200.000,00
ALQUIER SALON COMUNAL	\$100.000,00
TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES	\$53.864.859,20
TOTAL INGRESOS DEL PERIODO	\$140.612.634,20

EDIFICIO MONDRIAN P.H.
NIT.900089908-1
ADMINISTRACIÓN
Carrera 50 A Nro. 122-40 Tel: 7052342

NOTA 8. GASTOS

Los gastos corresponden a erogaciones realizadas por el edificio para garantizar su buen funcionamiento, los cuales se distribuyeron así:

GASTOS OPERACIONALES

HONORARIOS	20.873.088
ASESORIA JURIDICA	687.358
ASESORIA DE ADMINISTRACION	12.822.000
SERVICIOS CONTABLES	7.363.730
SEGUROS	15.549.475
SEGURO ZONAS COMUNES	15.549.475
SERVICIOS	77.281.955
ASEO	2.030.000
VIGILANCIA	67.472.294
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	869.362
ENERGIA ELECTRICA	6.213.020
TELEFONO	697.279
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	24.625.167
SERVICIO DE JARDINERIA	380.000
CITOFONIA	130.000
TANQUES	80.000
BOMBAS	180.000
ASCENSORES	22.658.167
CIRCUITO DE TV	537.000
CUBIERTAS Y CANALES	660.000
ADECUACION E INSTALACIONES	4.597.250
REPARACIONES LOCATIVAS	4.443.250
INSTALACIONES ELECTRICAS	40.000
OTROS	114.000

EDIFICIO MONDRIAN P.H.
NIT.900089908-1
ADMINISTRACIÓN
Carrera 50 A Nro. 122-40 Tel: 7052342

DEPRECIACIONES	1.196.667
MAQUINARIA Y EQUIPO	560.000
EQUIPO DE OFICINA	470.000
EQUIPO DE COMPUTACION Y	166.667

DIVERSOS	10.314.211
ELEMENTOS DE ASEO Y CAFETERIA	1.011.132
UTILES PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	632.170
GASTOS DE ASAMBLEA	752.460
ACTIVIDADES SOCIALES	63.300
TAXIS Y BUSES	674.500
VARIOS**	7.180.649

TOTAL GASTOS OPERACIONALES	154.437.813
-----------------------------------	--------------------

GASTOS NO OPERACIONALES	2.606.822
GASTOS BANCARIOS	920.586
IMPUESTOS ASUMIDOS	1.686.236

TOTAL GASTOS DEL PERIODO	157.044.635
---------------------------------	--------------------

** Los otros gastos diversos corresponden a:

Concepto	Valor
COMPRA DE MATERAS	\$280.000,00
COMPRA DE SOPORTE TABLETA	\$75.000,00
COMPRA DE JARDINERA	\$360.000,00
SENSOR TECHO	\$32.000,00
COMPRA DE ELEMENTOS DE FERRETERO	\$258.870,00
COMPRA DE FLOTADOR	\$93.000,00
COMPRA DE SENSOR Y BOMBILLO	\$71.500,00
COMPRA DE PEGANTE	\$78.736,00
FACHALETA	\$112.000,00
PLANTA ARTIFICIAL	\$19.900,00

EDIFICIO MONDRIAN P.H.
NIT.900089908-1
ADMINISTRACIÓN
Carrera 50 A Nro. 122-40 Tel: 7052342

COMPRA COMPUTADOR	\$1.277.170,00
CONECTORE	\$33.600,00
TOMA DOBLE	\$13.900,00
GUAYA DE SEGURIDAD	\$25.000,00
COMPRA BOMBILLO	\$15.000,00
PLANTAS DE NAVIDAD	\$241.100,00
PLANTAS ARTIFICIALES	\$219.800,00
ESTUFA COCINA	\$64.900,00
DETALLE NAVIDEÑO	\$60.000,00
PONQUE DETALLE NAVI	\$201.500,00
DETALLE NAVIDEÑO	\$60.000,00
DETALLE NAVIDEÑO	\$100.000,00
DETALLE NAVIDEÑO	\$100.000,00
PISO PASILLO	\$3.266.273,00
GALLETAS NAVIDAD	\$71.400,00
INSTLACIONES LED	\$50.000,00
TOTAL DIVERSOS	\$7.180.649,00

EDIFICIO MONDRIAN P.H.
NIT.900089908-1
ADMINISTRACIÓN
Carrera 50 A Nro. 122-40 Tel: 7052342

REVELACIONES ESTADOS FINANCIEROS AÑO GRAVABLE 2020

NOTA 1 INFORMACIÓN GENERAL DEL EDIFICIO MONDRIAN P.H.

Somos una entidad sin ánimo de lucro conforme a lo previsto en el Artículo 8 de la Ley 675 de 2001, estamos ubicados en la cra 50ª No 122-40 de Bogotá nos constituimos como propiedad horizontal el 2 de junio de 2006 ante la alcaldía de suba.

NOTA 2 EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO

El efectivo y equivalentes al efectivo reconocido en los estados financieros comprende el efectivo en caja, cuentas corrientes bancarias y otras inversiones a corto plazo de alta liquidez (con vencimientos originales de tres meses o menos), que son rápidamente realizables en caja y que no tienen riesgo de cambios en su valor.

En el balance inicial el efectivo y equivalente al efectivo estaba comprendido por:

Efectivo en caja general	\$	-3.138.529,98
Cuenta de ahorros Davivienda	\$	47.294.291,12

NOTA 3 DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Corresponde a deudas comerciales por cobrar de la entidad y que no se cotizan en mercados activos. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción, posteriormente al reconocimiento inicial son valorizadas al costo amortizado, deduciendo cualquier provisión por deterioro del valor de las mismas.

El deterioro se determinará en base a la antigüedad de éstas y a su evaluación individual. En este rubro, se incluye, además, deudas no comerciales, tales como deudores varios, préstamos al personal, anticipo a proveedores.

Método de interés efectivo.

- El método de interés efectivo es un método de cálculo del costo amortizado de un activo o pasivo financiero y de distribución del ingreso por intereses o gasto por intereses a lo largo del periodo correspondiente.
- La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar y por pagar estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero.
- Costo amortizado de un activo o pasivo financiero es el valor presente de los flujos de efectivo por cobrar o por pagar futuros descontados a la tasa de interés efectiva.
- La tasa de descuento fijada por el Edificio será la Tasa Interna de Retorno (TIR) para aquellos instrumentos con tabla de amortización.

EDIFICIO MONDRIAN P.H.
NIT.900089908-1
ADMINISTRACIÓN
Carrera 50 A Nro. 122-40 Tel: 7052342

Al 31 de diciembre de 2020 la cartera se encontraba distribuida así:

APTO	VALOR
203	15.906
205	1.525.250
302	4.664.154
303	10.059.693
305	4.193.380
306	111.606
404	22.822.892
407	153.286
502	1.915.406
508	6.696.879
TOTAL	52.158.452
Anticipo proveedores	19.521
TOTAL DEUDORES	52.177.973

NOTA 4. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

La propiedad planta y equipo del Edificio Mondrian P.H., está compuesta por los activos tangibles, que se esperan usar durante más de un periodo económico ya sea para su uso en el suministro de servicios o para fines administrativos.

Criterios de reconocimiento general para El Edificio Mondrian P.H.

Un activo fijo sólo se reconocerá como activo si, y sólo si:

- ✓ Es probable que se obtengan beneficios económicos futuros derivados del mismo;
- ✓ Que el costo del activo para la entidad pueda ser valorado con fiabilidad, y
- ✓ Que tenga una vida útil no menor a tres años;
- ✓ Que el valor de costo neto sea superior a cincuenta Unidades de Valor Tributario (50 UVT), (para el año 2015 \$1.413.950)
- ✓ Aquellos que estén en uso a pesar de haberseles realizado en periodos pasados la correspondiente depreciación y que el valor en libros sea cero

Reconocimiento inicial.

Para el reconocimiento inicial del activo fijo, el costo comprenderá lo siguiente:

EDIFICIO MONDRIAN P.H.
NIT.900089908-1
ADMINISTRACIÓN
Carrera 50 A Nro. 122-40 Tel: 7052342

- ✓ Su precio de compra y costos relacionados;
- ✓ El criterio de valoración de la propiedad planta y equipo por parte del Edificio es el costo atribuido.

Reconocimiento posterior.

Los ítems de propiedad, planta y equipos son medidos al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro.

El costo de la propiedad, planta y equipo del Edificio Mondrian P.H.. al 1 de enero del 2015 (fecha de transición a la NIIF para Pymes), fue mantenido al costo corregido, el cual se ajusta a la realidad y es avalado por el Consejo de Administración nombrado en la asamblea del día 1 de marzo de 2015.

Componentes del activo fijo y depreciaciones.

Cada parte de un ítem de activo fijo con un costo significativo en relación con el costo total del ítem será depreciado separadamente. Ello implica que el control contable sobre el activo fijo será llevado a nivel de componentes significativos.

La vida útil de un activo está definida en términos de la utilidad esperada que el activo representa para el edificio. Al determinar la vida útil de un activo se considera, entre otros factores, el uso esperado del activo, el desgaste físico esperado, la obsolescencia técnica y comercial y las limitaciones para su uso, sean estas legales o de otra índole.

El valor que depreciar se determina después de deducir el valor residual del bien, entendiéndose éste, como aquel valor que la entidad podría recibir ahora por el activo, si éste tuviese la antigüedad y el uso que tendría al momento que se espera deshacerse de él.

Al 31 de diciembre de 2020 el edificio contaba con la siguiente propiedad planta y equipo:

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

MAQUINARIA Y EQUIPO

1- MOTOR PARA PUERTA DE MEDIA HP TIPO AMERICANO REF - 711	1.550.000,00
---	--------------

EQUIPO DE COMPUTACIÓN

1- COMPUTADOR	1.350.000,00
1- IMPRESORA	469.000,00
1-TELEVISOR 58"	2.049.100,00

EQUIPO DE OFICINA Y RECEPCION EDIFICIO

1- CONSOLA IMELCON CON 33 SWITT - CITOFONOS	450.000,00
21- SILLAS PLASTICA RIMAX COLOR BLANCO	500.000,00
5- EXTINTORES DE 10 LIBRAS C/U	160.000,00

EDIFICIO MONDRIAN P.H.
NIT.900089908-1
ADMINISTRACIÓN
Carrera 50 A Nro. 122-40 Tel: 7052342

1- MESA REDONDA DE MADERA	150.000,00
2- SILLAS DE MADERA FORRADAS EN CUERO	150.000,00
1- TELEFONO MARCA MULTIFIN	350.000,00
1- ESCALERA DE ALUMINIO	165.000,00
1- CALCULADORA PEQUEÑA	15.000,00
1- CAFETERA	80.000,00
1- CORTINA ROMANA	200.000,00
1- DIVISION MADERA SALON SOCIAL	2.400.000,00
1- SOFA VITELLO, 2 PUESTOS, TELA EC	1.700.000,00
1- MESA CENTRO ATLANTA, CUADRADA REF. P102509000	580.000,00
1- TELEVISOR DE 14" MARCA SHARP 14TI	199.900,00
1- ESCRITORIO ESTILO GERENTE DE 1,50 * 0,65	450.000,00
2- SILLAS MADERA VINOTINTO	150.000,00
1- SILLA GIRATORIA NEGRA CON BRAZOS	155.000,00
1- RELOJ ORBIS	80.000,00
1- ESTABILIZADOR	185.000,00
2- MUEBLES MADERA RECEPCIÓN Y ADMINISTRACIÓN	780.000,00
2- MESAS PLASTICAS EASY COLSA	113.800,00

EQUIPO DE VIGILANCIA

15- CAMARAS CCTV	5.627.600,00
------------------	--------------

EQUIPO DE JARDINERIA

2- LAMPARAS DE PIE JARDIN	225.500,00
---------------------------	------------

20.284.900,00

DEPRECIACIÓN ACUMULADA	-14.996.827,00
------------------------	----------------

TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO 5.288.073,00

NOTA 5. ACREEDORES Y CUENTAS POR PAGAR

Se incluyen en este rubro los importes pendientes de pago por compras comerciales y gastos relacionados, además deudas no comerciales, tales como acreedores varios, retenciones relacionadas con las remuneraciones del personal, leyes sociales, vacaciones devengadas y otras.

Las cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2020 estaban conformadas por:

PROVEEDOR	CONCEPTO	VALOR
DESYSTEC SAS	PLATAFORMA CONTABLE	67.000,00
OTIS ELEVATOR	ASCENSOR	777.994,00
MAFRE SEGUROS	SEGURO ZONAS COMUNES	1.088.435,00
YAKARDY SAS	SERVICIO VIGILANCIA	5.463.615,00
OTROS	COMPRA PISO	2.116.991,00

EDIFICIO MONDRIAN P.H.
NIT.900089908-1
ADMINISTRACIÓN
Carrera 50 A Nro. 122-40 Tel: 7052342

DIAN	RETENCION EN LA FUETE	55.672.00
TOTAL		\$9.569.707,00

El valor de otras cuentas por pagar corresponde a la retención en la fuente efectuado durante el mes de diciembre de 2020, la cual se declaró y pago a la dirección de impuestos y aduanas nacionales en el mes de enero de 2021, según los vencimientos establecidos.

NOTA 6. PASIVOS NO CORRIENTES

En esta cuenta se relacionan los anticipos realizados por los propietarios por concepto de administración.

APARTAMENTO	VALOR
204	53.204
207	188.581
208	119.892
301	6.194
307	264.109
403	16.000
405	60.000
406	1.000
408	43.000
504	2.417.932
507	1.188.792
TOTAL	4.358.704

Consignación por identificar

Consignación 2019	6.000
Consignación Centro andino 19 de febrero 2020	60.000
Consignación Iserra 7 de febrero 2020	7.000
Consignación Fontibon 1 de noviembre 2020	6.000
Consignación Fontibon 1 de noviembre 2020	6.000
TOTAL	85.000

EDIFICIO MONDRIAN P.H.
NIT.900089908-1
ADMINISTRACIÓN
Carrera 50 A Nro. 122-40 Tel: 7052342

NOTA 7. INGRESOS

El Edificio obtiene sus ingresos por concepto de cuotas de administración y aprovechamientos de algunas zonas comunes, en el año 2020 los ingresos se distribuyeron así:

INGRESOS OPERACIONALES

CUOTAS DE ADMINISTRACION	\$93.994.032,00
ALQUILER SALON SOCIAL	120.000,00
MUDANZAS	\$320.000,00
DESCUENTOS POR PRONTO PAGO	(\$3.279.883,00)
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES	\$90.494.149,00

INGRESOS NO OPERACIONALES

RENDIMIENTOS FINANCIEROS	22.670,28
AJUSTE AL PESO	-41.98
APROVECHAMIENTO ZONA COMUN	\$55.543.402,02
TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES	\$55.566.030,30
TOTAL INGRESOS DEL PERIODO	\$146.060.179,30

NOTA 8. GASTOS

Los gastos corresponden a erogaciones realizadas por el edificio para garantizar su buen funcionamiento, los cuales se distribuyeron así:

GASTOS OPERACIONALES

HONORARIOS	16.790.400
ASESORIA DE ADMINISTRACION	12.822.000
SERVICIOS CONTABLES	3.968.400
AFILIACIONES Y SOSTENIMIENTO	
PLATAFORMA CONTABLE	804.000
SEGUROS	
SEGURO ZONAS COMUNES	10.770.330

EDIFICIO MONDRIAN P.H.
NIT.900089908-1
ADMINISTRACIÓN
Carrera 50 A Nro. 122-40 Tel: 7052342

SERVICIOS	73.550.738
VIGILANCIA Y ASEO	65.369.505
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	1.725.210
ENERGIA ELECTRICA	5.537.820
TELEFONO	798.203
FUMIGACION Y DESINFECCION	120.000
 MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	 13.230.282
SERVICIO DE JARDINERIA	355.000
CITOFONIA	245.000
TANQUES	440.000
BOMBAS	355.000
ASCENSORES	11.298.282
CIRCUITO DE TV	407.000
CUBIERTAS Y CANALES	130.000
 ADECUACION E INSTALACIONES	 1.163.100
REPARACIONES LOCATIVAS	917.100
INSTALACIONES ELECTRICAS	88.000
EXTINTORES	158.000
 DEPRECIACIONES	 1.196.667
MAQUINARIA Y EQUIPO	560.000
EQUIPO DE OFICINA	470.000
EQUIPO DE COMPUTACION Y	166.667
 DIVERSOS	 4.098.410
ELEMENTOS DE ASEO Y CAFETERIA	1.208.095
UTILES PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	497.396
TAXIS Y BUSES	400.000
VARIOS**	1.992.919
 TOTAL GASTOS OPERACIONALES	 121.603.927

EDIFICIO MONDRIAN P.H.
NIT.900089908-1
ADMINISTRACIÓN
Carrera 50 A Nro. 122-40 Tel: 7052342

GASTOS NO OPERACIONALES	2.510.262,61
GASTOS BANCARIOS	831.050,61
IMPUESTOS ASUMIDOS	1.679.212,00
TOTAL GASTOS DEL PERIODO	124.114.189,61

** Los otros gastos diversos corresponden a:

Concepto	Valor
DESINFECCION ZONAS COMUNES	\$120.000,00
REGALO NAVIDEÑO	\$50.000,00
REGALO NAVIDEÑO	\$100.000,00
REGALO NAVIDEÑO	\$100.000,00
REGALO NAVIDEÑO	\$50.000,00
CAMILLA PRIMEROS AUXILIOS	\$150.000,00
AMOMIO CUATERNARIO	\$40.000,00
GUANTES GEL TAPABOCAS	\$62.000,00
GUANTES Y JABON	\$87.800,00
IMPLEMTOS DE ASEO	\$62.400,00
GEL ANTIBACTERIAL	\$106.869,00
TELEFONO PORTERIA	\$41.900,00
RAMA PARA ARBOL	\$84.800,00
TAPETES DESINFECTANTES	\$250.000,00
PAPELERIA	\$205.400,00
ARREGLOS NAVIDEÑOS	\$90.200,00
CLORAXIDINA PARA DESINFECCIO	\$101.800,00
REFRIGERIOS	\$16.100,00
DETALLE PERSONAL (VINOS-GALLETAS)	\$71.600,00
TERMOMETRO INFRAROJO	\$125.000,00
ADORNOS NAVIDEÑOS	\$39.050,00
COMPRA BOMBILLOS	\$22.000,00
CHAZOS MARTILLO PUNTILLAS	\$16.000,00
TOTAL D VERSOS	1.992.919,00

RV: Proceso 11001310301920210025400 - Memorial desistimiento Queja

Juzgado 19 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 01/12/2022 12:38

Para: Jeyson Mauricio Castellanos Gutierrez <jcastellag@cendoj.ramajudicial.gov.co>

De: LUIS ORLANDO FORERO G. <luisor78@hotmail.com>

Enviado: jueves, 1 de diciembre de 2022 12:33 p. m.

Para: Juzgado 19 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: jairestrepocu@hotmail.com <jairestrepocu@hotmail.com>; LUIS FELIPE MOLINA GOMEZ <lufemol@hotmail.com>; HENRY LEOPOLDO BARRERO BARRERO <edificiomondrian122@gmail.com>

Asunto: Proceso 11001310301920210025400 - Memorial desistimiento Queja

Buenos días.

Se adjunta memorial - **DESISTIMIENTO QUEJA**, a ser radicado dentro del siguiente proceso:

Referencia: Proceso Verbal

Demandante: JAIRO RAFAEL RESTREPO CUERVO

Demandado: EDIFICIO MONDRIAN P.H.

Radicado: 110013 103019 2021 00254 00

Asunto: Desistimiento Queja

Atentamente,

Luis Orlando Forero G.

Cel. 3005633875

Enviado desde [Correo](#) para Windows