

ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS

1 MARZO DEL 2025

Nota: La presente acta es redactada según el artículo 47 de la ley 675 del 2001 que cita “Las decisiones de la asamblea se harán constar en actas firmadas por el presidente y el secretario de esta, en las cuales deberá indicarse si es ordinaria o extraordinaria, además de la forma de la convocaría, orden del día, nombre y calidad de los asistentes, su unidad privada y su respectivo coeficiente, y los votos emitidos en cada caso”. Por lo tanto, esta es la relación del acta de la asamblea más no una transcripción del audio.

En Bogotá el primer (1) día del mes de marzo del 2025 siendo las 9:00 a.m. En el salón comunal del Edificio Portal de la Sabana, se reunió la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios, mediante convocatoria escrita de la administración, remitida por correo electrónico a los copropietarios el día 04 de febrero de 2025, de acuerdo con las facultades concedidas por los artículos 39 y 41 de la ley 675 del 2001, la cual se realizará de modalidad presencial.

Hace la apertura de la Asamblea la Señora MARTHA CECILIA CASTAÑEDA GALEANO, quien funge como Administradora, llamando a lista y verificación del QUORUM DE INGRESO.

I. LECTURA ORDEN DEL DIA:

1. Llamado a lista y verificación del Quórum.
2. Elección presidente y secretario de la asamblea.
3. Lectura y Aprobación del Orden del Día.
4. Elección del Comité de Verificación del acta correspondiente a la presente asamblea.
5. Reglamento de la Asamblea.
6. Informe del comité de verificación del acta anterior.
7. Informe de administración.
8. Presentación y Aprobación de los estados financieros con corte a diciembre 31 de 2024.
9. Presentación proyecto de presupuesto vigencia 2025.
 - ✓ Presentación opciones para mitigar los rubros más representativos del presupuesto.
 - ✓ Cobro por inasistencias a las asambleas 2024.
 - ✓ Aprobación cobro por inasistencias asambleas año 2025 y futuras asambleas.
10. Aprobación presupuesto para la vigencia del año 2025.
11. Elección y nombramiento del Consejo de Administración.

12. Elección y nombramiento del comité de convivencia.
13. Presentación por parte del Ingeniero Diego Jacome sobre el avance de la obra.
14. Proposiciones y varios.
15. Cierre.

II. DESARROLLO DEL ORDEN DEL DÍA

1. LLAMADO A LISTA Y VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM

Se llamó a lista de copropietarios por número de apartamentos y se comprueba que asiste el 97.87% de la Asamblea, existe Quórum suficiente para deliberar y decidir válidamente, según las facultades del artículo 45 de la ley 675/2001.

SE ADJUNTA GRAFICA DE VOTACIÓN PARA VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM

EDIFICIO TORRE PIJAO PH SEGUNDA ASAMBLEA ORDINARIA 16 NOVIEMBRE 2024						
ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 1 DE MARZO DEL 2025						
Calle 149 No.48-31 Bogotá D.C.						
Nit 800226383-9						
APTO	PROPIETARIO	COEF. TOTAL			APROBACION DE ASAMBLEA ORDINARIA	PODER
			SI	NO		
101	LUZ STELLA GARZON/VARGAS ROSANA	2,92%	2,92%			
201	DIEGO LEONARDO RODRIGUEZ VARGAS	3,05%	3,05%			PODER
202	HERNAN RODRIGUEZ PULIDO	3,07%	3,07%			
203	JOSE FERNANDO DE CASTRO GARZON/ROSA TULIA GARZON DE DE CASTRO	2,13%	2,13%			PODER
204	KRABI CONSULTORES SAS	2,86%	2,86%			
205	MYRIAM FALLA PENAGOS / JORGE ENRIQUE TRUJILLO FALLA	2,85%	2,85%			PODER
206	MARIA ESTHER CARDENAS DE ORTEGA	2,13%	2,13%			PODER
301	JERONIMO RODRIGUEZ ROZO /YOSTIN RODRIGUEZ ROZO	3,05%	3,05%			PODER
302	MARIA DEL CARMEN CUBIDES DE PEÑA/PEÑAS HERNAN	3,07%	3,07%			
303	DIANA PATRICIA QUINTERO MEJIA	2,13%	2,13%			
304	ALBA LUCIA ZONA ORTIZ	2,85%	2,85%			
305	JUAN SEBASTIAN RUIZ CARDENAS/ MARIA PAULA RUIZ CARDENAS	2,85%	2,85%			PODER
306	JAIRO ALONSO HERNANDEZ MAYORGA / CLARA CATALINA HERNANDEZ MA	2,13%		2,13%		
401	MIGUEL ARTURO LATORRE GONZALEZ / ULLOA LUENGAS LUZ ELIYER	3,05%	3,05%			PODER
402	MARY LUZ ROLDAN ROA	3,07%	3,07%			
403	LUIS OMAR RABA AVILA	2,14%	2,14%			
404	ESTHER MORENO DAZA /MARCO FIDEL VARGAS HERNANDEZ	2,86%	2,86%			
405	BLANCA CECILIA POVEDA ACOSTA / FLOR ESTELLA POVEDA ACOSTA	2,85%	2,85%			PODER
406	SARA AZUCENA PARRA LOPEZ rte menor de edad	2,13%	2,13%			PODER
501	CLARA MIYETT MENDEZ DE SUAREZ/DURAN VILLAMIL ANA MARIA MENOR	3,05%	3,05%			PODER

501	CLARA MIYETT MENDEZ DE SUAREZ/DURAN VILLAMIL ANA MARIA MENOR	3,05%	3,05%			PODER
502	ERIKA XIMENA OJEDA SUAREZ	3,07%	3,07%			
503	JOHANNA ESTEFANIA GRANDA RODRIGUEZ - JUAN ERNESTO GRANDA RODRIGUEZ	2,13%	2,13%			PODER
504	JORGE ENRIQUE BUITRAGO GONZALEZ - DIANA LUISA PINZON GAITAN	2,85%	2,85%			
505	CARMEN ANDREA CASTRO HERNANDEZ	2,85%	2,85%			PODER
506	HERNANDO ESCOBAR ACOSTA	2,13%	2,13%			
601	FABIO ENRIQUE MOYANO PINZON	3,05%	3,05%			PODER
602	INGRID ALEJANDRA CABRA	3,07%	3,07%			
603	LINDA VANNEZA PARADA MANOSALVA	2,13%	2,13%			
604	ANGELA MARIA GODOY PIZA	2,85%	2,85%			PODER
605	EDGAR LEONIDAS CORONADO ALVARADO	2,95%	2,95%			PODER
606	ISABEL MENDEZ JOVEL	2,13%	2,13%			
701	FLOR MARINA BOHORQUEZ DE FRACO	3,19%	3,19%			PODER
702	IVAN DARIO GUERRERO	3,18%	3,18%			PODER
703	DIEGO FRANCISCO DE JESUS PITA NIÑO	2,13%	2,13%			
704	JEISON LOPEZ	3,07%	3,07%			
705	LUIS JAVIER HUERTAS SARMIENTO	2,85%	2,85%			PODER
706	LUISA FERNANDA DEL SOCORRO, MARCO FIDEL, MARTHA SORAYA, MIGUEL	2,13%	2,13%			PODER
		100,00%	97,87%	2,13%		

2. ELECCIÓN DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA

Se propone para presidente de la Asamblea: a la señora **ESTHER MORENO**, del apto 404, obteniendo un 97,87% de la votación.

Se nombra por unanimidad como secretaria de la Asamblea a la señora ISABEL MENDEZ, obteniendo un 97,87% de la votación.

SE ADJUNTA GRAFICAS DE VOTACIÓN DE ELECCIÓN DE PRESIDENTE Y SECRETARIA DE LA ASAMBLEA RESPECTIVAMENTE.

EDIFICIO TORRE PIAJO PR SEGUNDA ASAMBLEA ORDINARIA 15 NOVIEMBRE 2024							
ELECCIÓN DEL PRESIDENTE DE SEGUNDA ASAMBLEA ORDINARIA							
Calle 143 No. 48-31 Bogotá D.C.							
BIT 8822588-3							
APTO	PROPIETARIO	COEF. TOTAL	ESTHER MORENO		ISABEL MENDEZ		PODER
			SI	NO	SI	NO	
101	VARGAS GARZON ROSANA/VARGAS GARZON YOLIMA	2,92%	2,92%				
201	DIEGO LEONARDO RODRIGUEZ VARGAS	3,05%	3,05%				PODER
202	HERNAN RODRIGUEZ PULIDO	3,07%	3,07%				
203	JOSE FERNANDO DE CASTRO GARZON/ROSA JULIA GARZON DE DE CASTRO	2,13%	2,13%				PODER
204	KIRABI CONSULTORES SAS	2,86%	2,86%				
205	MIRIAM FALLA PENAGOS / JORGE ENRIQUE TRUJILLO FALLA	2,85%	2,85%				PODER
206	MARIA ESTHER CARDENAS DE ORTIGA	2,13%	2,13%				PODER
301	GERONIMO RODRIGUEZ ROZO /YOSTIN RODRIGUEZ ROZO MENOR EDAD	3,05%	3,05%				PODER
302	MARIA DEL CARMEN CUBIDES DE PEÑA/PEÑAS HERNAN	3,07%	3,07%				
303	DIANA PATRICIA QUINTERO MEJA	2,13%	2,13%				
304	ALBA LUCIA ZONA ORTIZ	2,85%	2,85%				
305	JUAN SEBASTIAN RUIZ CARDENAS/ MARIA PAULA RUIZ CARDENAS/CARDENAS PU	2,85%	2,85%				PODER
306	JAIRO ALONSO HERNANDEZ MAYORGA / CLARA CATALINA HERNANDEZ MAYORGA	2,13%		2,13%			
401	MIGUEL ARTURO LATOIRRE GONZALEZ / ULLDA LUENGAS LUZ ELYFER	3,05%	3,05%				PODER
402	MARY LUZ ROLDAN ROA	3,07%	3,07%				
403	LUIS OMAR RABA AVILA	2,14%	2,14%				
404	ESTHER MORENO DAZA /MARCO FIDEL VARGAS HERNANDEZ	2,86%	2,86%				
405	BLANCA CECILIA POVEDA ACOSTA / FLOR ESTELLA POVEDA ACOSTA	2,85%	2,85%				PODER
406	SARA AZUCENA PARRA LOPEZ de menor de edad	2,13%	2,13%				PODER
501	CLARA MIYETT MENDEZ DE SUAREZ/DURAN VILLAMIL ANA MARIA	3,05%	3,05%				PODER
502	ERIKA XIMENA OJEDA SUAREZ	3,07%	3,07%				
503	JOHANNA ESTEFANIA GRANDA RODRIGUEZ - JUAN ERNESTO GRANDA RODRIGUEZ	2,13%	2,13%				PODER
504	JORGE ENRIQUE BUITRAGO GONZALEZ - DIANA LUISA PINZON GAITAN	2,85%	2,85%				
505	CARMEN ANDREA CASTRO HERNANDEZ	2,85%	2,85%				PODER
506	HERNANDO ESCOBAR ACOSTA	2,13%	2,13%				

601	FABIO ENRIQUE MOYANO PINZON	3,05%	3,05%				PODER
602	Ingrid Alejandra Cabra Sanchez	3,07%	3,07%				
603	LINDA VANNEZA PARADA MANOSALVA	2,13%	2,13%				
604	ANGELA MARIA GODOY PIZA	2,85%	2,85%				PODER
605	EDGAR LEONIDAS CORONADO ALVARADO	2,95%	2,95%				PODER
606	ISABEL MENDEZ JOVEL	2,13%	2,13%				
701	FLOR MARINA BOHORQUEZ DE FRACO	3,19%	3,19%				PODER
702	IVAN DARIO GUERRERO	3,18%	3,18%				PODER
703	DIEGO FRANCISCO DE JESUS PITA NIÑO	2,13%	2,13%				
704	JESON LOPEZ	3,07%	3,07%				
705	LUIS JAVIER HUERTAS SARMIENTO	2,85%	2,85%				PODER
706	LUISA FERNANDA DEL SOCORRO, MARCO RIVEL, MARTHA SORAYA, MIGUEL ANG	2,13%	2,13%				PODER
		100,00%	97,87%	2,13%			

EDIFICIO TORRE PIJAO PH ASAMBLEA ORDINARIA 01 MARZO 2025

APROBACION SECRETARIO/A ASAMBLEA

CALLE 443 N. 48-31

.11100220105-1

APTO	PROPIETARIO	COEF. TOTAL	ISABEL		PODER
			SI	NO	
101	LIZ STELLA GARZON/VARGAS GARZON ROSANA/VARGAS GARZON YOLIMA	2,92%	2,92%		
201	DIEGO LEONARDO RODRIGUEZ VARGAS	3,05%	3,05%		PODER
202	HERNAN RODRIGUEZ PULIDO	3,07%	3,07%		
203	JOSE FERNANDO DE CASTRO GARZON/ROSA TILIA GARZON DE DE CASTRO	2,13%	2,13%		PODER
204	KRABI CONSULTORES SAS	2,86%	2,86%		
205	MYRIAM FALLA PENAGOS / JORGE ENRIQUE TRUJILLO FALLA	2,85%	2,85%		PODER
206	MARIA ESTHER CARDENAS DE ORTEGA	2,13%	2,13%		PODER
301	GERONIMO RODRIGUEZ ROZO /YOSTIN RODRIGUEZ ROZO MENOR EDAD	3,05%	3,05%		PODER
302	MARIA DEL CARMEN CUBIDES DE PEÑA/PEÑAS HERNAN	3,07%	3,07%		
303	DIANA PATRICIA QUINTERO MEJIA	2,13%	2,13%		
304	ALBA LUCIA ZONA ORTIZ	2,85%	2,85%		
305	JUAN SEBASTIAN RUJZ CARDENAS/ MARIA PAULA RUJZ CARDENAS/CARDENAS	2,85%	2,85%		PODER
306	JAIRO ALONSO HERNANDEZ MAYORGA / CLARA CATALINA HERNANDEZ MAY	2,13%			
401	MIGUEL ARTURO LATORRE GONZALEZ / ULLOA LUENGAS LIZ EUIER	3,05%	3,05%		PODER
402	MARY LIZ ROLDAN ROA	3,07%	3,07%		
403	LUIS OMAR RABA AVILA	2,14%	2,14%		
404	ESTHER MORENO DAZA /MARCO RIVEL VARGAS HERNANDEZ	2,86%	2,86%		
405	BLANCA CECILIA POVEDA ACOSTA / FLOR ESTELLA POVEDA ACOSTA	2,85%	2,85%		PODER
406	SARA AZUCENA PARRA LOPEZ de menor de edad	2,13%	2,13%		PODER
501	CLARA MIYETT MENDEZ DE SUAREZ/DURAN WILLAMIL ANA MARIA	3,05%	3,05%		PODER
502	ERIKA XIMENA OJEDA SUAREZ	3,07%	3,07%		

503	JOHANNA ESTEFANIA GRANDA RODRIGUEZ - JUAN ERNESTO GRANDA RODRIGUEZ	2,13%	2,13%		PODER
504	JORGE ENRIQUE BUFRAGO GONZALEZ - DIANA LUISA PINZON GAITAN	2,85%	2,85%		
505	CARMEN ANDREA CASTRO HERNANDEZ	2,85%	2,85%		PODER
506	HERNANDO ESCOBAR ACOSTA	2,13%	2,13%		
601	FABIO ENRIQUE MOYANO PINZON	3,05%	3,05%		PODER
602	Ingrid Alejandra Cabra Sanchez	3,07%	3,07%		
603	LINDA VANNEZA PARADA MANOSALVA	2,13%	2,13%		
604	ANGELA MARIA GODOY PIZA	2,85%	2,85%		PODER
605	EDGAR LEONIDAS CORONADO ALVARADO	2,95%	2,95%		PODER
606	ISABEL MENDEZ JOVEL	2,13%	2,13%		
701	FLOR MARINA BOHORQUEZ DE FRACO	3,19%	3,19%		PODER
702	IVAN DARIO GUERRERO	3,18%	3,18%		PODER
703	DIEGO FRANCISCO DE JESUS PITA NIÑO	2,13%	2,13%		
704	JESON LOPEZ	3,07%	3,07%		
705	LUIS JAVIER HUERTAS SARMIENTO	2,85%	2,85%		PODER
706	LUISA FERNANDA DEL SOCORRO, MARCO RIVEL, MARTHA SORAYA, MIGUEL A	2,13%	2,13%		PODER
		100,00%	97,87%	0	

3. APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.

Se hace lectura del orden del día por parte de la señora Administradora y se aprueba por mayorías, con el 97,87% de votación por el **SI**.

4. ELECCIÓN DEL COMITÉ DE VERIFICACIÓN DEL ACTA CORRESPONDIENTE A LA PRESENTE ASAMBLEA.

Se postulan: PAULA FRANCO del apto 701, ELEAZAR DURAN apoderado del apto 501 y LINA PARADA del apto 603. Se aprueba con un 97,87% como verificadores del acta.

SE ADJUNTA GRAFICA VOTACIÓN DE ELECCIÓN DE VERIFICADORES DEL ACTA DE LA PRESENTE ASAMBLEA.

EDIFICIO TORRE PIZAO DE ASAMBLEA ORDINARIA 01 MARZO 2024									
Calle 145 No. 48-51 Bogotá D.C.									
VERIFICADORES ACTA DE ASAMBLEA									
Nº 000.226.312-5									
APTO	PROPIETARIO	COEF. TOTAL	PAULA FRANCO		ELEAZAR DURAN		LINA PARADA		PODER
			SI	NO	SI	NO	SI	NO	
101	VARGAS GARZON ROSANA/VARGAS GARZON YOLIMA	2,92%	2,92%		2,92%		2,92%		
201	DIEGO LEONARDO RODRIGUEZ VARGAS	3,05%	3,05%		3,05%		3,05%		PODER
202	HERNAN RODRIGUEZ PULIDO	3,07%	3,07%		3,07%		3,07%		
203	JOSE FERNANDO DE CASTRO GARZON/ROSA TULIA GARZON DE DE CASTRO	2,13%	2,13%		2,13%		2,13%		PODER
204	KIRABI CONSULTORES SAS	2,86%	2,86%		2,86%		2,86%		
205	MYRIAM FALLA PENAGOS / JORGE ENRIQUE TRUJILLO FALLA	2,85%	2,85%		2,85%		2,85%		PODER
206	MARIA ESTHER CARDENAS DE ORTEGA	2,13%	2,13%		2,13%		2,13%		PODER
301	BERONIMO RODRIGUEZ ROZO /YOSTIN RODRIGUEZ ROZO MENOR EDAD	3,05%	3,05%		3,05%		3,05%		PODER
302	MARIA DEL CARMEN CUBIROS DE PEÑA/PEÑAS HERNAN	3,07%	3,07%		3,07%		3,07%		
303	DIANA PATRICIA QUINTERO MEJIA	2,13%	2,13%		2,13%		2,13%		
304	ALBA LUCIA ZONA ORTIZ	2,85%	2,85%		2,85%		2,85%		
305	JUAN SEBASTIAN RUIZ CARDENAS/ MARIA PAULA RUIZ CARDENAS/CARDENAS	2,85%	2,85%		2,85%		2,85%		PODER
306	JAIRO ALONSO HERNANDEZ MAYORGA / CLARA CATALINA HERNANDEZ MAYO	2,13%							
401	MIGUEL ARTURO LATORRE GONZALEZ / ULLOA LUENGAS LUZ ELIYER	3,05%	3,05%		3,05%		3,05%		PODER
402	MARY LUZ ROLDAN RDA	3,07%	3,07%		3,07%		3,07%		
403	LUIS OMAR RABA AVILA	2,14%	2,14%		2,14%		2,14%		
404	ESTHER MORINO DAZA /MARCO FIDEL VARGAS HERNANDEZ	2,86%	2,86%		2,86%		2,86%		
405	BLANCA CECILIA POVEDA ACOSTA / FLOR ESTELLA POVEDA ACOSTA	2,85%	2,85%		2,85%		2,85%		PODER
406	SARA AZUCENA PARRA LOPEZ (de menor de edad)	2,13%	2,13%		2,13%		2,13%		PODER
501	CLARA MIYETT MENDEZ DE SUAREZ/DURAN WILLIAMIL ANA MARIA	3,05%	3,05%		3,05%		3,05%		PODER
502	ERIKA XIMENA OJEDA SUAREZ	3,07%	3,07%		3,07%		3,07%		
503	JOHANNA ESTEFANIA GRANDA RODRIGUEZ - JUAN ERNESTO GRANDA RODRIGUEZ	2,13%	2,13%		2,13%		2,13%		PODER
504	JORGE ENRIQUE BLITRAGO GONZALEZ - DIANA LUISA PINZON GAITAN	2,85%	2,85%		2,85%		2,85%		
505	CARMEN ANDREA CASTRO HERNANDEZ	2,85%	2,85%		2,85%		2,85%		PODER
506	HERNANDO ESCOBAR ACOSTA	2,13%	2,13%		2,13%		2,13%		
601	FABIO ENRIQUE MOYANO PINZON	3,05%	3,05%		3,05%		3,05%		PODER
602	Ingrid Alejandra Cabra Sanchez	3,07%	3,07%		3,07%		3,07%		
603	LINDA VANNEZA PARADA MANOSALVA	2,13%	2,13%		2,13%		2,13%		
604	ANGELA MARIA GODOY PIZA	2,85%	2,85%		2,85%		2,85%		PODER
605	EDGAR LEONIDAS CORONADO ALVARADO	2,95%	2,95%		2,95%		2,95%		PODER
606	ISABEL MENDEZ JOVEL	2,13%	2,13%		2,13%		2,13%		
701	FLOR MARINA BOHORRIQUEZ DE FRACO	3,19%	3,19%		3,19%		3,19%		PODER
702	IVAN DARIO GURRERRO	3,18%	3,18%		3,18%		3,18%		PODER
703	DIEGO FRANCISCO DE JESUS PITA NIÑO	2,13%	2,13%		2,13%		2,13%		
704	JEISON LOPEZ	3,07%	3,07%		3,07%		3,07%		
705	LUIS JAVIER HUERTAS SARMIENTO	2,85%	2,85%		2,85%		2,85%		PODER
706	LUISA FERNANDA DEL SOCORRO, MARCO FIDEL, MARTHA SORAYA, MIGUEL AN	2,13%	2,13%		2,13%		2,13%		PODER
			97,87%	0	97,87%	0	97,87%	0	

5. PRESENTACIÓN DEL REGLAMENTO DE ASAMBLEA.

La señora Martha Cecilia comenta la importancia de la identificación con el nombre y el número del apartamento en las intervenciones que se hagan en la Asamblea, para facilitar la transcripción del Acta.

6. INFORME DEL COMITÉ DE VERIFICACIÓN DEL ACTA ANTERIOR

La señora administradora informa que en su momento, ella la envió al Comité que la revisaron, a excepción del ingeniero Durán por motivos de salud; fue enviada al correo de los propietarios, y no hubo ninguna objeción.

7. INFORME DE ADMINISTRACIÓN.

La señora Martha Cecilia agradece a los propietarios del Edificio Torre Pijao y al Consejo de Administración, por la colaboración brindada en el 2024 en todas las actividades. Agradece también a la señora contadora Sindy por la gestión. Recuerda que ella empezó a prestar los servicios, a partir de septiembre de 2024. (Este informe se anexa a la presente acta).

Comienza el informe, hablando de la Póliza de áreas comunes, que por ley, cada edificio debe tener; en este momento está con Seguros del Estado, por una póliza de \$3.500.000.000. Hay contratos que ya estaban como el de la contadora, el mantenimiento de bombas, el de la vigilancia, a los que se les ha dado continuidad. Se efectuaron los mantenimientos de aseo y correctivos a los pisos, limpieza diaria de las alfombras, pisos, gestión realizada por la señora Esperanza. Sobre el Sistema de gestión, el cual se empezó en el 2020, y hay que continuar con esta gestión; en este momento está pendiente una charla sobre el manejo de residuos, el lavado de los tanques de agua, que está proyectado para este año, y ahora se debe esperar a que termine la obra. De septiembre a diciembre se hicieron algunas mejoras en la parte eléctrica, pero aún faltan; de todos es conocido el tema de falta de pintura del edificio.

La señora Martha continúa con el informe de gestión, indicando que también falta la señalización de las evacuaciones, el edificio no cuenta con el mapa de señalización, establecer la brigada de emergencia, el año pasado no se realizó el simulacro de evacuación, pues no existe la brigada de emergencia, falta delimitar la zona de servidumbre después que se hagan los parqueaderos; compra de extintores para el cuarto de máquinas del ascensor y para el cuarto de las motobombas.

La señora administradora informa sobre la situación financiera, que se ha continuado con el recaudo de las cuotas de administración, la extraordinaria y el Fondo de Imprevistos, con el Banco Caja Social de Ahorros. Comenta que algunas

personas hacen su pago a través de transferencia y esto implica descuento para el cliente y descuento para el Edificio, sugiere que los pagos se hagan por el Sistema de MI PAGO AMIGO. En cuanto al estado de cartera, se hicieron acuerdos de pago con los apartamentos 502, 303, 503. El apartamento 702 ha hecho abonos significativos que han bajado la deuda. Con los apartamentos 401 y 706 hay saldos de años anteriores, pero con los intereses, la deuda ha aumentado, en el momento están esperando los soportes de pago para arreglar esa situación.

8. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS CON CORTE A DICIEMBRE 31 DEL 2024.

La señora contadora Sandy hace la presentación financiera, quien informa que los estados financieros fueron enviados al correo de cada propietario; hará una breve presentación y después contestará preguntas. A diciembre 31 de 2024, tenemos activos por \$60.856.302 los cuales están distribuidos en: la cuenta terminada en 0375 donde hay \$38.895.450 de la primera cuota extraordinaria que se pagó y \$8.829.217 de la segunda cuota de personas aprobada en noviembre del 2024; la cuenta de ahorros terminada en 8877 de recaudo con \$2.643.986 y la cuenta terminada en 9093 es la cuenta que respalda el Fondo de Imprevistos, que está totalmente monetizada al 100%. Hay unos deudores con \$23.627.387, repartidos en cuotas de administración \$18.638.284, cuotas extraordinarias \$274.829, cuotas por inasistencia \$269.235, intereses de mora \$77.988, consignaciones por identificar \$501.276 y la provisión de cartera \$4.778.327. Hay algunos acuerdos de pago, que se han estado cumpliendo, recuperando la cartera.

La señora Sandy continúa, propiedad planta y equipo \$961.109 y unos diferidos de \$259.964, programa contable \$779.700 se amortiza mes a mes. Gastos y costos \$830.978, honorarios de contabilidad \$405.726 servicios públicos \$390.652 restante de factura de enero, retención en la fuente por \$35.000 la cual fue presentada y pagada en enero de 2025. Pasivos, Cuota extraordinaria de \$30.000.000 y se está recaudando la segunda. En el patrimonio, está el fondo de imprevistos con \$19.213.485, el excedente del ejercicio fue de \$55.12.527 y hay otros excedentes de \$20.573.347 Otros pasivos son las cuotas extraordinarias que se cancelaron por adelantad, total de patrimonio de \$45.229.359, hubo disminución debió al cierre de las cuentas de Davivienda, tenemos un saldo pendiente con la DIAN debido a un pago doble realizado, pero no han contestado nada.

Doña Sandy informa que ahora Edificio Torre Pijao es responsable de IVA, pues la DIAN actualizó el RUT, por tanto, ahora el alquiler del salón tendrá el incremento del IVA, y hay que facturar.

El señor Hernando Ruíz del 305 pregunta qué beneficio otorgó la empresa de vigilancia y cuándo se vence el contrato; la administradora responde que se vence

en mayo y tiene una nota crédito por \$176.000 por pronto pago. En el año 2023, fueron \$ 2.000. 000.

La administradora comenta que el tema de la vigilancia ha sido estudiado en reunión de Consejo, y se conseguirán varias cotizaciones para ver beneficios.

Tanto el señor Ruiz, como el ingeniero Durán, preguntan cuándo vence la póliza de áreas comunes, la cual vence en junio. El ingeniero Durán del 501 comenta que para la póliza, se debe estudiar, como mínimo tres meses antes.

A continuación, sigue la aprobación de los estados financieros, la cual se hace por unanimidad.

El señor Ruiz comenta que hay que hacer una salvedad en la póliza ya que no corresponde la nomenclatura, debido a que en los planos son antiguos y no está la dirección definida, razón por la cual hay que contactarse con la Alcaldía y con los nuevos planos y cerciorarse de la dirección.

La señora Isabel Méndez del apartamento 606, opina que pareciera que fuera un solo lote y que tal vez nunca lo desenglobaron, según la experiencia que ha tenido cuando llama al servicio de taxis, pues nunca paran al frente del edificio Torre Pijao, sino al frente del edificio de Palo Alto.

SE ADJUNTA LA GRAFICA DE VOTACIÓN DE APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS 2024.

EDIFICIO TORRE PIJAO EN ASAMBLEA ORDINARIA 24 MARZO 2025					
C.U. 143 H. 48-310 y 15 D.C.					
APROBACION ESTADOS FINANCIEROS CON CORTE A DICIEMBRE 31 DEL 2024					
APTO	PROPIETARIO	COEF. TOTAL	APROBACION		PODER
			SI	NO	
101	VARGAS GARZON ROSANA/VARGAS GARZON YOLIMA	2,92%	2,92%		
201	DIEGO LEONARDO RODRIGUEZ VARGAS	3,05%	3,05%		PODER
202	HERNAN RODRIGUEZ PULIDO	3,07%	3,07%		
203	JOSE FERNANDO DE CASTRO GARZON/ROSA TULIA GARZON DE DE CASTRO	2,13%	2,13%		PODER
204	ERABI CONSULTORES SAS	2,86%	2,86%		
205	MYRIAM FALLA PENAGOS / JORGE ENRIQUE TRUJILLO FALLA	2,85%	2,85%		PODER
206	MARIA ESTHER CARDENAS DE ORTEGA	2,13%	2,13%		PODER
301	BERONIMO RODRIGUEZ ROZO /YOSTIN RODRIGUEZ ROZO MENOR EDAD	3,05%	3,05%		PODER
302	MARIA DEL CARMEN CUBIDES DE PEÑA/PEÑAS HERNAN	3,07%	3,07%		
303	DIANA PATRICIA QUINTERO MEJIA	2,13%	2,13%		
304	ALBA LUCIA ZONA ORTIZ	2,85%	2,85%		
305	JUAN SEBASTIAN RUIZ CARDENAS/ MARIA PAULA RUIZ CARDENAS/CARDENAS	2,85%	2,85%		PODER
306	IVIRO ALONSO HERNANDEZ MAYORGA / CLARA CATALINA HERNANDEZ MAYO	2,13%			
401	MIGUEL ARTURO LATOIRRE GONZALEZ / ULLOA LUENGAS LUZ EUIYER	3,05%	3,05%		PODER
402	MARY LUZ ROLDAN RDA	3,07%	3,07%		
403	LUIS OMAR RABA AVILA	2,14%	2,14%		
404	ESTHER MORENO OAZA /MARCO FIDEL VARGAS HERNANDEZ	2,86%	2,86%		
405	BLANCA CECILIA POVEDA ACOSTA / FLOR ESTELLA POVEDA ACOSTA	2,85%	2,85%		PODER
406	SARA AZUCENA PARRA LOPEZ (de menor de edad)	2,13%	2,13%		PODER

501	CLARA MIYETT MENDEZ DE SUAREZ/DURAN WILLAMIL ANA MARIA	3,05%	3,05%		PODER
502	ERIKA XIMENA OJEDA SUAREZ	3,07%	3,07%		
503	JOHANNA ESTEFANIA GRANDA RODRIGUEZ - JUAN ERNESTO GRANDA RODRIGUEZ	2,13%	2,13%		PODER
504	JORGE ENRIQUE BUITRAGO GONZALEZ - DIANA LUISA PINZON GAITAN	2,85%	2,85%		
505	CARMEN ANDREA CASTRO HERNANDEZ	2,85%	2,85%		PODER
506	HERNANDO ESCOBAR ACOSTA	2,13%	2,13%		
601	FABIO ENRIQUE MOYANO PINZON	3,05%	3,05%		PODER
602	Ingrid Alejandra Cabra Sanchez	3,07%	3,07%		
603	LINDA VANNEZA PARADA MANOSALVA	2,13%	2,13%		
604	ANGELA MARIA GODOY PIZA	2,85%	2,85%		PODER
605	EDGAR LEONIDAS CORONADO ALVARADO	2,95%	2,95%		PODER
606	ISABEL MENDEZ JOVEL	2,13%	2,13%		
701	FLOIR MARINA BOHORQUEZ DE FRACO	3,19%	3,19%		PODER
702	IVAN DARIO GUERRERO	3,18%	3,18%		PODER
703	BERGO FRANCISCO DE JESUS PITA NIÑO	2,13%	2,13%		
704	JEISON LOPEZ	3,07%	3,07%		
705	LUIS JAVIER HUERTAS SARMIENTO	2,85%	2,85%		PODER
706	LUISA FERNANDA DEL SOCORRO, MARCO FIDEL, MARTHA SOHAYA, MIGUEL AN	2,13%	2,13%		PODER
		100,00%	97,87%		

9. PRESENTACIÓN PROYECTO DE PRESUPUESTO VIGENCIA 2025.

A continuación, la señora administradora hace la presentación del Proyecto de Presupuesto para el año 2025, informando que los gastos se incrementaron en el 9.54%, discriminando cada uno de los gastos, informando la diferencia entre el 2024 y el 2025. Realiza un énfasis en que no hay revisor fiscal, sin embargo, jurídicos son \$300.000 por gastos de un abogado debido a la tutela que le pusieron al edificio; el seguro de la póliza se van a revisar cotizaciones y variaría el valor, está cotizada con Mapfre, Seguros del Estado y los precios están muy similares, redondean los \$7.000.000, sin embargo, es un tema que necesita más revisión.

El otro rubro que es muy costoso es el de la vigilancia que es \$12.000.000 y es hasta el 15 de julio, pues a partir de ese mes, se incrementa en 3.5% mensual.

Hay unas cámaras que se deben cambiar, la empresa realiza mantenimiento, pero no hacen cambios, eso le corresponde a la copropiedad, hace 5 años que no se realiza mantenimiento a las cubiertas del edificio, el cual se va a realizar este año.

Los cierres de los registros son peligrosos, no tiene protección, razón la cual la empresa de vigilancia no lo realiza, en este momento lo está haciendo el señor Donato, y lo está haciendo de manera en que no corra riesgo, por esto se va a cambiar el registro, de tal forma que solo cierre un registro.

Se necesita realizar el cambio de varias tomas, adicional se va a disminuir el rubro de papelería enviando a los correos los recibos de caja para evitar tanto gasto de papel, armando un archivo en el drive del correo.

Los ingresos, son las cuotas de administración, sanciones y multas por inasistencias, varios apartamentos multados están solicitando ser escuchados para llegar a un acuerdo acerca de ellas.

La señora Adriana Vargas solicita a la asamblea le realicen un descuento de las multas sometido a votación, debido a que ellos no fueron informados.

El señor Hernán Ruiz dice que les den mas información acerca de las sanciones y si investigaron el por qué a la propietaria no le informaron, por tanto, si no fue así no deberían cobrarle multa.

La señora administradora da respuesta informando que la propietaria tiene dos multas por no asistir a dos asambleas, en la cual dicen no ser informados, aparece el correo enviado y sin rechazo alguno, y la segunda es por que no tuvieron el tiempo de asistir.

Sin embargo, la señora Adriana solicita nuevamente sea sometido a votación, y se someten a la decisión que tome la asamblea.

El señor Eleazar propone se le descuenta el 50% de la deuda, sin embargo, el señor Hernán propone que no es justo el descuento.

La señora Isabel comenta que los propietarios tienen derechos y deberes y entre ellos está conocer acerca de las asambleas y presentarse y el derecho es que se les haga saber cuándo son las asambleas.

La contadora comenta que cuando se paga de más de administración ese dinero sobrante se va hacia el saldo de las deudas pendientes.

La señora presidente comenta que esto es algo que no debe volver a presentarse en ninguna asamblea, es decir no se vuelven a condonar deudas en asambleas.

Se somete a votación y se aprueba sea descontado el 50% del saldo de la deuda con un porcentaje del 90.56%.

SE ADJUNTA GRAFICA DE LA VOTACIÓN Y APROBACIÓN DEL DESCUENTO DE LA DEUDA DE LA SEÑORA ADRIANA VARGAS.

EDIFICIO TORRE PIJAO PH ASAMBLEA ORDINARIA 01 DE 2025					
CONDONACION DEUDAS POR INASISTENCIA A ASAMBLEAS APTO 506					
APTO	PROPETARIO	COEF. TOTAL	DESCUENTO 50% APT 506		PODER
			SI	NO	
101	VARGAS GARZON ROSANA/VARGAS GARZON YOLIMA	2,92%	2,92%		
201	DIEGO LEONARDO RODRIGUEZ VARGAS	3,05%	3,05%		PODER
202	HERNAN RODRIGUEZ PULIDO	3,07%	3,07%		
203	JOSE FERNANDO DE CASTRO GARZON/ROSA JULIA GARZON DE DE CASTRO	2,13%	2,13%		PODER
204	KIRABI CONSULTORES SAS	2,86%	2,86%		
205	MYRIAM FALLA PENAGOS / JORGE ENRIQUE TRUJILLO FALLA	2,85%	2,85%		PODER
206	MARIA ESTHER CARDENAS DE ORTEGA	2,13%		2,13%	PODER
301	GERONIMO RODRIGUEZ ROZO /YOSTIN RODRIGUEZ ROZO MENOR EDAD	3,05%	3,05%		PODER
302	MARIA DEL CARMEN CUBIDES DE PEÑA/PEÑAS HERNAN	3,07%	3,07%		
303	DIANA PATRICIA QUINTERO MEJIA	2,13%	2,13%		
304	ALBA LUCIA ZONA ORTIZ	2,85%	2,85%		
305	JUAN SEBASTIAN RUIZ CARDENAS/ MARIA PAULA RUIZ CARDENAS/CARDENAS	2,85%	2,85%		PODER
306	JAIRO ALONSO HERNANDEZ MAYORGA / CLARA CATALINA HERNANDEZ MAY	2,13%			
401	MIGUEL ARTURO LATORRE GONZALEZ / ULLOA LUENGAS LUZ ELIYER	3,05%	3,05%		PODER
402	MARY LUZ ROLDAN ROA	3,07%	3,07%		
403	LUIS OMAR RABA AVILA	2,14%	2,14%		
404	ESTHER MORENO DAZA /MARCO FIDEL VARGAS HERNANDEZ	2,86%	2,86%		
405	BLANCA CECILIA POVEDA ACOSTA / FLOR ESTELLA POVEDA ACOSTA	2,85%	2,85%		PODER
406	SARA AZUCENA PARRA LOPEZ de menor de edad	2,13%	2,13%		PODER
501	CLARA MIYETT MENDEZ DE SUAREZ/DURAN WILLAMIL ANA MARIA	3,05%		3,05%	PODER
502	ERIKA XIMENA OJEDA SUAREZ	3,07%	3,07%		
503	JOHANNA ESTEFANIA GRANDA RODRIGUEZ - JUAN ERNESTO GRANDA RODRIGUEZ	2,13%	2,13%		PODER
504	JORGE ENRIQUE BUITRAGO GONZALEZ - DIANA LUISA PINZON GAITAN	2,85%	2,85%		
505	CARMEN ANDREA CASTRO HERNANDEZ	2,85%	2,85%		PODER
506	HERNANDO ESCOBAR ACOSTA	2,13%	2,13%		
601	FABIO ENRIQUE MOYANO PINZON	3,05%	3,05%		PODER
602	INGRID ALEJANDRO CABRA SANCHEZ	3,07%	3,07%		
603	LINDA VANNEZA PARADA MANOSALVA	2,13%	2,13%		
604	ANGELA MARIA GODOY PIZA	2,85%	2,85%		PODER
605	EDGAR LEONIDAS CORONADO ALVARADO	2,95%	2,95%		PODER
606	ISABEL MENDEZ JOVEL	2,13%		2,13%	
701	FLOR MARINA BOHORQUEZ DE FRACO	3,19%	3,19%		PODER
702	IVAN DARIO GUERRERO	3,18%	3,18%		PODER
703	DIEGO FRANCISCO DE JESUS PITA NIÑO	2,13%	2,13%		
704	JERSON LOPEZ	3,07%	3,07%		
705	LUIS JAVIER HUERTAS SARMIENTO	2,85%	2,85%		PODER
706	LUISA FERNANDA DEL SOCORRO, MARCO FIDEL, MARTHA SORAYA, MIGUEL A	2,13%	2,13%		PODER
		100,00%	90,56%	7,31%	

Se presentan tres opciones de presupuestos que son: el 9.54% Plena, incremento del 9.54% con un descuento del 7% de pronto pago, incremento del 9.54% con un descuento del 4% por pronto pago y finalmente un incremento del 9.54 con descuento del 4% por pronto pago, únicamente en los dos primeros meses del año, es decir, enero y febrero que para el momento de la asamblea ya estaban pagos.

El señor Eleazar pregunta cuantas cotizaciones hay para las empresas de seguridad y el valor recaudado en cuentas.

La señora administradora comenta que se revisaron y se cotizaron empresas que serán presentadas más adelante.

La señora Isabel le comenta a la asamblea que si quitan el incentivo los propietarios van a pagar las cuotas a finales de mes.

La señora contadora responde que el año pasado se tuvieron acuerdos de pago y de los aproximadamente 14 millones, se recolectaron 5 millones de pesos, es decir que para este año quedan por recolectar más o menos 10 millones de pesos.

La apoderada del apartamento 406 comenta que se deben tener más en cuenta las propuestas de los administradores debido a que en muchas instancias ellas se han ido por falta de respeto.

10. APROBACIÓN PRESUPUESTO PARA LA VIGENCIA DEL AÑO 2025

SE ADJUNTA GRAFICA DE LA VOTACIÓN Y APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO, PARA EL AÑO 2025.

EDIFICIO TORRE PIJAO PH ASAMBLEA ORDINARIA 01 MARZO 2025

APROBACION PRESUPUESTO PARA EL AÑO 2025

APTO	PROPETARIO	COEF. TOTAL	9,54% PLENA		INCREMENTO 9,54% DESCTO 7% DEFICIT 15.065.244		INCREMENTO 9,54% DESCTO 4% DEFICIT 8.608.224		INCREMENTO 9,54% DOS MES DESCUENTO DEFICIT		PODER
			SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO	
101	VARGAS GARZON ROSANA/VARGAS GARZON YOLIMA	2,92%			2,92%						
201	DIEGO LEONARDO RODRIGUEZ VARGAS	3,05%			3,05%						PODER
202	HERNAN RODRIGUEZ PULIDO	3,07%			3,07%						
203	JOSE FERNANDO DE CASTRO GARZON/ROSA TULIA GARZON DE DE CASTRO	2,13%							2,13%		PODER
204	KRABI CONSULTORES SAS	2,86%			2,86%						
205	MYRIAM FALLA PENAGOS / JORGE ENRIQUE TRUJILLO FALLA	2,85%			2,85%						PODER
206	MARIA ESTHER CARDENAS DE ORTEGA	2,13%			2,13%						PODER
301	JERONIMO RODRIGUEZ ROZO /YOSTIN RODRIGUEZ ROZO MENOR EDAD	3,05%			3,05%						PODER
302	MARIA DEL CARMEN CUBIDES DE PEÑA/PEÑAS HERNAN	3,07%			3,07%						
303	DIANA PATRICIA QUINTERO MEJIA	2,13%			2,13%						
304	ALBA LUCIA ZONA ORTIZ	2,85%			2,85%						
305	JUAN SEBASTIAN RUIZ CARDENAS/ MARIA PAULA RUIZ CARDENAS/CARDENAS	2,85%			2,85%						PODER
306	JAIRO ALONSO HERNANDEZ MAYORGA / CLARA CATALINA HERNANDEZ MAYORGA	2,13%									
401	MIGUEL ARTURO LATORRE GONZALEZ / ULLOA LUENGAS LUZ EUYER	3,05%			3,05%						PODER
402	MARY LUZ ROLDAN RDA	3,07%			3,07%						
403	LUIS OMAR RABA AVILA	2,14%			2,14%						
404	ESTHER MORENO DAZA /MARCO FIDEL VARGAS HERNANDEZ	2,86%	2,86%								
405	BLANCA CECILIA POVEDA ACOSTA / FLOR ESTELLA POVEDA ACOSTA	2,85%			2,85%						PODER
406	SARA AZUCENA PARRA LOPEZ rte menor de edad	2,13%					2,13%				PODER
501	CLARA MIYETT MENDEZ DE SUAREZ/DURAN WILLAMIL ANA MARIA	3,05%			3,05%						PODER
502	ERIKA XIMENA QIEDA SUAREZ	3,07%			3,07%						
503	IOHANNA ESTEFANIA GRANDA RODRIGUEZ / JUAN ERNESTO GRANDA RODRIGUEZ	2,13%			2,13%						PODER
504	JORGE ENRIQUE BUITRAGO GONZALEZ / DIANA LUISA PINZON GAITAN	2,85%					2,85%				
505	CARMEN ANDREA CASTRO HERNANDEZ	2,85%			2,85%						PODER
506	HERNANDO ESCOBAR ACOSTA	2,13%			2,13%						
601	FABIO ENRIQUE MOYANO PINZON	3,05%			3,05%						PODER
602	INGRID ALEJANDRO CABRA SANCHEZ	3,07%			3,07%						
603	LINDA VANNEZA PARADA MANOSALVA	2,13%			2,13%						
604	ANGELA MARIA GODOY PIZA	2,85%			2,85%						PODER
605	EDGAR LEONIDAS CORDONADO ALVARADO	2,95%			2,95%						PODER
606	ISABEL MENDEZ JOVEL	2,13%					2,13%				
701	FLOR MARINA BOHORQUEZ DE FRACCO	3,19%					3,19%				PODER
702	IVAN DARIO GUERRERO	3,18%						3,18%			PODER
703	DIEGO FRANCISCO DE JESUS PITA NIÑO	2,13%			2,13%						
704	JEISON LOPEZ	3,07%					3,07%				
705	LUIS JAVIER HUERTAS SARMIENTO	2,85%			2,85%						PODER
706	LUISA FERNANDA DEL SOCORRO, MARCO FIDEL, MARTHA SCRAYA, MIGUEL	2,13%			2,13%						PODER
		100,00%	2,86%	0	76,33%	0%	13,37%	0%	5,31%	0%	

Se realiza la votación y con un 76.33% queda aprobada la propuesta del aumento del 9.54% con un 7% de descuento por pronto pago, se ratifica y anexa que la deuda de cuotas será utilizada para solucionar el déficit, y buscar una vigilancia de menor valor por la prestación de los servicios.

Realiza intervención la empresa PINTALBA TECNOLOGÍA para dar a conocer el tema de la automatización.

Sistema de automatización cuyo enfoque es mejorar la situación financiera de las copropiedades, teniendo en cuenta a que cuando se automatiza el edificio vienen retos de seguridad, control, manejo de base de datos y gestión.

Se presenta la forma en como seria automatizado el edificio, sus características, el orden de los procesos de automatización, los equipos, la forma de uso, se aclara que sucedería en caso de que se vaya la luz y la propuesta financiera.

Según lo acordado se presentan propuestas de 6 empresas de vigilancia con su respectivo valor según las horas que trabajaría el vigilante.

11. ELECCIÓN Y NOMBRAMIENTO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Se postulan: Paula Franco, Isabel, Ester, Claudia, Eliecer y el señor Jorge.

Se aprueba con el 100% el consejo de administración, el cual queda integrado por las siguientes personas: Paula Franco, Isabel Méndez, Ester Moreno, Claudia Benito, Eliecer Duran y el señor Jorge Buitrago como suplente.

SE ADJUNTA GRAFICA DE VOTACIÓN ELECCIÓN CONSEJO ADMINISTRACIÓN 2025.

EDIFICIO TORRE PIJAO PH ASAMBLEA ORDINARIA 01 MARZO 2025															
Calle 149 No.48-15 Bogotá D.C.															
ELECCION CONSEJO DE ADMINISTRACION															
Nit 830.115.230-3															
APTO	PROPIETARIO	COEF. TOTAL	PAULA FRANCO		ISABEL		ESTER		CLAUDIA		ELIECER		JORGE (SUPLENTE)		PODER
			SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO			
101	VARGAS GARZON ROSANA/VARGAS GARZON YOLIMA	2,92%	2,92%		2,92%		2,92%		2,92%		2,92%		2,92%		
201	DIEGO LEONARDO RODRIGUEZ VARGAS	3,05%	3,05%		3,05%		3,05%		3,05%		3,05%		3,05%		PODER
202	HERNAN RODRIGUEZ PUJOD	3,07%	3,07%		3,07%		3,07%		3,07%		3,07%		3,07%		
203	JOSE FERNANDO DE CASTRO GARZON/ROSA YULIA GARZON DE DE CASTRO	2,13%	2,13%		2,13%		2,13%		2,13%		2,13%		2,13%		PODER
204	KRABI CONSULTORES SAS	2,86%	2,86%		2,86%		2,86%		2,86%		2,86%		2,86%		
205	MIRIAM FALLA PENAGOS / JORGE ENRIQUE TRUJILLO FALLA	2,85%	2,85%		2,85%		2,85%		2,85%		2,85%		2,85%		PODER
206	MARIA ESTHER CARDENAS DE ORTEGA	2,13%	2,13%		2,13%		2,13%		2,13%		2,13%		2,13%		PODER
301	BERONIMO RODRIGUEZ ROZO /YOSTIN RODRIGUEZ ROZO MENOR EDAD	3,05%	3,05%		3,05%		3,05%		3,05%		3,05%		3,05%		PODER
302	MARIA DEL CARMEN CUSIDES DE PEÑA/PEÑAS HERNAN	3,07%	3,07%		3,07%		3,07%		3,07%		3,07%		3,07%		
303	DIANA PATRICIA QUINTERO MEJA	2,13%	2,13%		2,13%		2,13%		2,13%		2,13%		2,13%		
304	ALBA LUCIA ZONA ORTIZ	2,85%	2,85%		2,85%		2,85%		2,85%		2,85%		2,85%		
305	AJAN SEBASTIAN RUIZ CARDENAS/ MARIA PAULA RUIZ CARDENAS/CARDENAS FUENTES B	2,85%	2,85%		2,85%		2,85%		2,85%		2,85%		2,85%		PODER
306	JAIRO ALONSO HERNANDEZ MAYORGA / CLARA CATALINA HERNANDEZ MAYORGA	2,13%													
401	MIGUEL ARTURO LATOIRE GONZALEZ / ULLDA LUENGAS LUZ ELIYER	3,05%	3,05%		3,05%		3,05%		3,05%		3,05%		3,05%		PODER
402	MARY LUZ ROLDAN ROA	3,07%	3,07%		3,07%		3,07%		3,07%		3,07%		3,07%		
403	LUIS OMAR BABA AVILA	2,14%	2,14%		2,14%		2,14%		2,14%		2,14%		2,14%		
404	ESTHER MORENO OAZA /MARCO FIDEL VARGAS HERNANDEZ	2,86%	2,86%		2,86%		2,86%		2,86%		2,86%		2,86%		
405	BLANCA CECILIA POVEDA ACOSTA / FLOR ESTELLA POVEDA ACOSTA	2,85%	2,85%		2,85%		2,85%		2,85%		2,85%		2,85%		PODER
406	SARA ADJICENA PARRA LOPEZ de menor de edad	2,13%	2,13%		2,13%		2,13%		2,13%		2,13%		2,13%		PODER
501	CLAIRA MIYETT MENDEZ DE SUAREZ/DURAN WILLAVEL ANA MARIA	3,05%	3,05%		3,05%		3,05%		3,05%		3,05%		3,05%		PODER

502	ERIKA XIMENA OJEDA SUAREZ	3,07%	3,07%	3,07%	3,07%	3,07%	3,07%	3,07%		
503	JOHANNA ESTEFANIA GRANDA RODRIGUEZ - JUAN ERNESTO GRANDA RODRIGUEZ	2,13%	2,13%	2,13%	2,13%	2,13%	2,13%	2,13%	2,13%	PODER
504	JORGE ENRIQUE BUITRAGO GONZALEZ - DIANA LUISA PINZON GAITAN	2,85%	2,85%	2,85%	2,85%	2,85%	2,85%	2,85%	2,85%	
505	CARMEN ANDREA CASTRO HERNANDEZ	2,85%	2,85%	2,85%	2,85%	2,85%	2,85%	2,85%	2,85%	PODER
506	HERNANDO ESCOBAR ACOSTA	2,13%	2,13%	2,13%	2,13%	2,13%	2,13%	2,13%	2,13%	
601	FABIO ENRIQUE MOYANO PINZON	3,05%	3,05%	3,05%	3,05%	3,05%	3,05%	3,05%	3,05%	PODER
602	Ingrid Alejandra Caba Sanchez	3,07%	3,07%	3,07%	3,07%	3,07%	3,07%	3,07%	3,07%	
603	LINDA VANIEZA PARADA MANOSALVA	2,13%	2,13%	2,13%	2,13%	2,13%	2,13%	2,13%	2,13%	
604	ANGELA MARIA GODOY PIZA	2,85%	2,85%	2,85%	2,85%	2,85%	2,85%	2,85%	2,85%	PODER
605	EDGAR LEONIDAS CORONADO ALVARADO	2,95%	2,95%	2,95%	2,95%	2,95%	2,95%	2,95%	2,95%	PODER
606	ISABEL MENDEZ JOVEL	2,13%	2,13%	2,13%	2,13%	2,13%	2,13%	2,13%	2,13%	
701	FLOR MARINA BOHORQUEZ DE FRAGO	3,19%	3,19%	3,19%	3,19%	3,19%	3,19%	3,19%	3,19%	PODER
702	IVAN DARIO GUERRERO	3,18%	3,18%	3,18%	3,18%	3,18%	3,18%	3,18%	3,18%	PODER
703	DIEGO FRANCISCO DE JESUS PITA NIÑO	2,13%	2,13%	2,13%	2,13%	2,13%	2,13%	2,13%	2,13%	
704	MARIA CLAUDIA BEINAL GARZON	3,07%	3,07%	3,07%	3,07%	3,07%	3,07%	3,07%	3,07%	
705	LUIS JAVIER HEBERTAS SARMIENTO	2,85%	2,85%	2,85%	2,85%	2,85%	2,85%	2,85%	2,85%	PODER
706	LUISA FERNANDA DEL SOCORRO, MARCO FIDEL, MARITZA SORAYA, MIGUEL ANGEL VARGAS	2,13%	2,13%	2,13%	2,13%	2,13%	2,13%	2,13%	2,13%	PODER
		100,00%	97,87%	0%	97,87%	0%	97,87%	0%	97,87%	0%

Se aprueba que el Consejo de Administración quede conformado por : Paula Franco del apartamento 701, Isabel del apartamento del 606, Esther Moreno del apartamento 404, Claudia Benito del apartamento 204, Eliecer del apartamento 501 y el señor Jorge como suplente del apartamento 504 con el 97,87 % de aprobación.

12. ELECCION COMITÉ DE CONVIVENCIA.

No se realiza elección de comité de convivencia, se escogerá dentro los que quedaron en el consejo.

13. PRESENTACIÓN POR PARTE DEL INGENIERO DIEGO JÁCOME SOBRE EL AVANCE DE LA OBRA.

La administradora presenta al Ingeniero Jácome, interventor de la obra y comenta que por una situación muy especial del señor Jácome, debe retirarse con alguna urgencia de la reunión y solicita a la Asamblea, si es posible cambiar el orden del día, y que, iniciando, se haga la presentación del informe de la obra. La Asamblea aprueba este cambio.

El ingeniero Jácome, comenta que se ha encontrado que hubo un asentamiento dentro de la estructura del edificio y la estructura de los parqueaderos; esto se presenta porque la estructura del parqueadero se hizo posterior a la estructura del edificio y los asentamientos fueron diferentes; como la estructura del antejardín, fue posterior, se pegaron a la estructura del edificio, o sea no estaba técnicamente bien hecho; también encontraron afectación en las paredes laterales. Han hecho investigaciones sobre planos, pero los que hay en el edificio no representan exactamente a lo que hay, o sea los planos que hay no corresponden en la realidad, sobre todo en los parqueos. No hay planos estructurales, por tanto, no se ha podido ver cómo está la cimentación del edificio.

Continúa el ingeniero Jácome, informando que el ingeniero Juan Bautista Leal fue a la planoteca de planeación y hasta ese momento no han encontrado los planos, con la dirección que hay del edificio, no los han encontrado; se hizo la búsqueda

con el Número de la Licencia de Construcción y tampoco se encontró nada. En este momento están haciendo la gestión ante una Curaduría, para ver si se encuentran los planos. Comenta que los planos que más interesan son los estructurales, porque con eso se sabe cómo se debe proceder. En aras, de que la afectación del piso es bastante grande, determinaron demoler las áreas afectadas, con mucho cuidado pues están las tuberías eléctricas, de gas, de desagüe, de aguas potables, esta labor realizada fue con mucho cuidado. Ya se demolió una viga.

El interventor Jácome, informa que el ingeniero Juan ya está elaborando un diseño estructural definitivo, y con base en lo que han encontrado informa que el plazo contractual aumenta o disminuye, lo que cambiará el cronograma. El contrato se firmó el 16 de enero y se pidieron las respectivas pólizas con plazo hasta el 16 de junio de 2025.

El señor Hernando Ruíz del apartamento 305 hace la observación, que con esta información cambian los planes, pues los propietarios cancelarían la cuota extraordinaria en tres meses, pues la obra se realizaría en más de tres meses, por tanto ante esta situación las condiciones cambian.

La señora presidenta presenta una moción de orden y de respeto; ella con mucho gusto concede la palabra en orden.

El ingeniero Durán comenta que, ante el informe presentado, la obra pasará de seis meses y pregunta cuál es la fecha estimada de entrega.

El ingeniero Jácome responde que está para el 16 de junio y explica que el contrato prevé tres meses, pero no se tuvieron en cuenta los domingos, los festivos y es preferible dar un tiempo mayor y quedar cortos. También comenta que han hecho estudios de la problemática y de comunicaciones anteriores IDEGER, del Distrito de la alcaldía de Suba y finalmente se llegó en el 2022 a la conclusión que había que intervenir por el riesgo que se corre. En los estudios hechos se encontró que hay que hacer Actas de Vecindad con los vecinos, que los diseños deben ser elaborados por personal idóneo. Se está haciendo el trámite ante la Alcaldía. En este momento, la respuesta de la Alcaldía fue remitirnos al IDU, aunque se sabe que ellos no son el Ente indicado. Ratifica que con la comunicación del IDIGER, se debe hacer la obra. Adicionalmente no se está afectando el espacio público y el Edificio está en riesgo de que la parte afectada colapse y pueda ocasionar un accidente algún residente.

Con relación al contrato, el ingeniero Jácome ratifica que el Contrato se hizo a un Precio Global fijo por \$130.000.000 e incluye el Estudio de la afectación, el diseño de la afectación y la obra. Presenta el seguimiento que se le ha hecho a la obra, informa que han llevado a cabo tres comités de informe de obra con el ingeniero

Juan y ha asistido la señora administradora; estas reuniones se plasman en actas y con las correspondientes fotografías. Igualmente, se creó un grupo de WhatsApp, para una comunicación rápida y diaria.

A continuación, el interventor muestra la labor que se ha efectuado, indicando que había una viga adosada a las paredes del edificio, sin ningún amarre técnico y sin apoyo sólido, lo que ocasionó que fallara la estructura; la viga ya fue demolida. Igualmente, sobre esa viga, estaban apoyados los contadores de gas, los cuales tuvieron que retirar y dejarlos más adelante. Los escombros han sido recogidos y bien empacados. El ingeniero Juan ya tiene bastante adelantado el diseño. La idea es demoler hasta la entrada del edificio y hacer una viga metálica soportada y sobre ésta, hacen una placa en stildeck. Definitivamente la placa se deja para jardín. Cuando se haga la demolición de la placa, están pensando poner tejas, para que no se entre el agua; también están planeando hacer un cerramiento y están buscando los permisos. El cronograma se va ajustando, según lo que se va encontrando y haciendo.

El ingeniero Juan Bautista Leal, informa que la obra que se realiza es delicada y de cuidado, puesto que hay tuberías que pasan por debajo y hay que moverlas. Comenta que, en el parqueadero de abajo, donde hay un pozo eyector hicieron un paso levantado, ya se arregló. Comenta que uno de los temas más importantes para ellos, es hacer la demolición, sin afectar la tubería de las aguas negras; a medida que las demoliciones han avanzado han encontrado fallas, que considera fueron de la constructora, tales como colocar bloques en lugar de concreto. Están estudiando cómo van a soportar contra el muro, de pronto tendrán que hacer una extracción de núcleo. Es consciente que el ruido puede molestar; falta un poco sobre la rampa y la escalera y se debe considerar cómo soportar. Ratifica que hay un trabajo mancomunado con el interventor.

La señora Mariluz del apartamento 402 comenta con relación a la Licencia no es necesaria, se debe solicitar permiso por reparaciones locativas, explicando que es una adecuación.

El ingeniero Durán del apartamento 501, ratifica que en las presentaciones que hicieron los ingenieros Jácome y Juan Leal sobre los hallazgos en el proceso de la obra, eran temas que ya se habían revisado en las reuniones de Consejo, previas a la firma del contrato. Así mismo, comenta que los escombros deben sacarse semanalmente.

El señor Ruiz del apartamento 305, comenta que en su momento hizo el comentario sobre el inconveniente que se podría presentar por el cambio en el uso de la placa, así haya sido aprobado por la Asamblea.

El ingeniero Jácome comenta sobre la reunión que se realizó con los constructores de Palo Alto; la señora Martha Cecilia informa que ellos manifiestan que arreglarán lo necesario; encontró en el archivo un Acta de Vecindad de las áreas comunes del edificio y que al correo de los copropietarios envió la solicitud, si había daños o perjuicios a causa de la obra, a la fecha, sólo cuatro personas respondieron. Los señores constructores de Palo Alto tienen fotos de antes de la obra y dependiendo de ella, dicen que responden. Por el momento, está pendiente de otra reunión, para determinar qué arreglos harán en las áreas comunes. En el caso de los residentes, ya es el arreglo particular. La administración propone, y será tema para tratar con el nuevo Consejo, que las reparaciones que se vayan a efectuar, mejor se reciba en dinero para complementar las obras que se están llevando en el Edificio Torre Pijao.

El señor Ruíz del apartamento 305, considera que la reparación de los daños por la obra de Palo Alto debe ser no sólo para las áreas comunes, sino para los apartamentos que también tengan fallas por la obra. Comenta que, en su momento, en el Edificio Torre Pijao se contrató un abogado para revisar el tema de las Actas de Vecindad, pero tergiversaron la función, y prácticamente la administración, hizo firmar las Actas con las condiciones que venían plasmadas.

La señora Esther del apartamento 404, comenta que el tema de vecindad se tratará con un abogado contratado por Torre Pijao.

14. PROPOSICIONES Y VARIOS

En este punto se relaciona la intervención de las personas sobre asuntos de solicitudes a la administración, para obtener mejoras y soluciones a corto plazo.

1. El ingeniero Durán pregunta, si el Manual de Convivencia fue elevado a Escritura Pública, pues allí debe aparecer.
2. La señora administradora solicita acompañamiento para temas de manual de convivencia.
3. El señor Eliecer solicita que se ratifiquen las sanciones por temas de ruido y de mascotas.

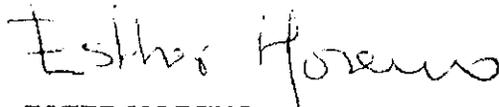
En este punto se relaciona la intervención de las personas sobre asuntos de solicitudes a la administración, para obtener mejoras y soluciones a corto plazo.

1. El ingeniero Durán pregunta, si el Manual de Convivencia fue elevado a Escritura Pública, pues allí debe aparecer.
2. La señora administradora solicita acompañamiento para temas de manual de convivencia.
3. El señor Eliecer solicita que se ratifiquen las sanciones por temas de ruido y de mascotas.

15. CIERRE Y LLAMADO A LISTA.

Se llama a lista nuevamente, con el fin de verificar que los participantes estén completos, obteniéndose el resultado inicial de asistencia.

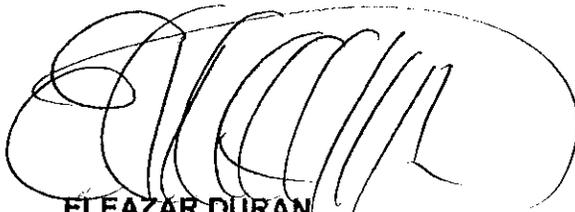
Siendo las 12 :00 horas del día 08 de marzo del 2025, por lo que se da por terminada la Asamblea.



ESTER MORENO
Presidente de la Asamblea



PAULA FRANCO
Verificador



ELEAZAR DURAN
Verificador



LINDA VANNEZA PARADA
Verificador



ISABEL MENDEZ
Secretaria