

ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE LA PARCELACIÓN LA FLORESTA
NIT 830 019 496 – 4
Carrera 7 No. 237 – 04
BOGOTÁ D.C.

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA
Marzo 02 de 2024
ACTA N° 029

En Bogotá D.C., siendo las 8:00 a.m. del día 02 de Marzo de 2024, respondiendo a la citación hecha en primera convocatoria por parte de la Representante Legal y Presidente de la Junta Directiva, enviada mediante comunicación escrita a cada uno de los Asociados del día 08 de Febrero de 2024, para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 10 del Decreto 427 de 1.996 así como, del decreto número 650 del mismo año y de los estatutos vigentes de la Parcelación, se reunieron presencialmente en ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA los integrantes de la ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE LA PARCELACION LA FLORESTA, a fin de deliberar y tomar decisiones de acuerdo con el orden del día propuesto en dicha convocatoria, que se muestra en el **(ANEXO 1.)**

1. VERIFICACIÓN DEL QUORUM.

Siendo las 8:00 a.m., toma la vocería de la reunión la Administradora Mayra Daza, quien informa a los asistentes que, a estas alturas de la mañana, según el reporte de la Revisoría Fiscal, aún no hay quórum decisorio; por lo cual, y con base en lo dispuesto en el artículo 16 de los Estatutos de la ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE LA PARCELACION LA FLORESTA se cita a una nueva reunión, una hora más tarde, es decir para las 9:00 a.m. del mismo día.

Siendo las 9:00 a.m. del día 02 de marzo de 2024, de conformidad y en cumplimiento de la cita ya referida se da inicio a la Asamblea de carácter Ordinario de la ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE LA PARCELACIÓN LA FLORESTA. La administradora junto a la junta directiva, una vez revisado el reporte de asistencia, comunica a la Asamblea que, de los 67 propietarios convocados, a esta hora se han hecho presentes treinta y un (31) personas asociadas de los cuales doce (12) acreditan su participación mediante poder debidamente conferido.

Quórum decisorio. – Según certificación de la Revisoría Fiscal, ver **(ANEXO 2)** a esta hora de la mañana, los asistentes a la Asamblea sumaron un total de treinta y un (31) Asociados de los cuales: diecinueve (19) residentes corresponden a asociados que concurrieron presencialmente en nombre de su predio y doce (12) representados por poder, como ya quedó dicho.

De los treinta y un (31) asistentes, según el artículo 5, párrafo primero de los Estatutos de la ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE LA PARCELACION LA FLORESTA, diecinueve personas (19) tienen derecho a voto por encontrarse a paz y salvo en cartera a febrero 29 de 2024, y diez (10) asociados representados por poder para un total de veinte nueve (29) asociados con voz y voto.

A continuación, toma la palabra la Administradora Mayra Daza, quien procede a dar lectura del orden del día, donde informa sobre el reglamento para la Asamblea, haciendo referencia al Artículo 16 de los estatutos de la Parcelación la Floresta, acto seguido, informa las funciones del presidente y secretario, el uso de la palabra, las condiciones y tiempos de participación o intervenciones en cada numeral del orden del día. Una vez termina la lectura del reglamento proceden con el orden del día.

2. ELECCIÓN DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.

Por estatutos quien preside la Junta Directiva, preside la Asamblea y lo propio acontece con su secretario, por lo tanto, siguen designados por derecho propio como presidente la Sra. Lara Vence y secretario el Sr. Guillermo Segura.

3. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

La presidente de la Asamblea Sra. Lara Vence, toma la palabra y les pregunta a los asambleístas si están de acuerdo y aprueban el orden del día expuesto por administradora Mayra Daza. Al no recibir ninguna objeción por los presentes, por unanimidad se da por aprobado el orden del día.

4. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA DE LA ASAMBLEA ORDINARIA 2023 – ACTA No. 28.

La presidente de la Asamblea Sra. Lara Vence, les informa a los Asociados que junto con la convocatoria se envió el Acta de Asamblea Ordinaria No. 28 por medio electrónico para su revisión y/o observaciones; pregunta si hay alguien que tenga algún comentario que hacer sobre la misma. Dicho lo anterior ningún miembro de Asamblea se opone y, por lo tanto, por unanimidad se da por aprobada el Acta de Asamblea No. 28 del año 2023.

5. INFORME DE GESTIÓN DEL AÑO 2023.

Toma la palabra la Administradora Mayra Daza quien da inicio a la exposición del informe de gestión correspondiente al año 2023 (**VER ANEXO 3**). Manifiesta a los asambleístas que el informe que presentará a continuación es el resultado de un trabajo en conjunto con la empresa MAVI ASOCIADOS S.A.S., y la Junta Directiva de la Parcelación, inicia exponiendo todo lo que tiene que ver con el acueducto y las inversiones que tuvieron lugar en el año 2023.

Estas intervenciones fueron:

- Mantenimiento correctivo en el sistema hidrowater en la planta la Maria, este sistema es la bomba dosificadora la cual nos ayuda al incremento de la presión en toda la planta de

tratamiento la Maria.

- Se realizó la construcción del puente que da acceso a nuestra planta de la Maria, debido a que este puente ya estaba completamente obsoleto y requería la reconstrucción en su totalidad.
- Se realizaron mantenimientos y correcciones en la tubería de la planta de Novita y la Maria tal cual como se les informó por vía WhatsApp.
- Se elaboraron y se radicaron doce (12) informes sobre el plan de manejo ambiental requerido por la CAR.
- Se elaboraron y se radicaron ocho (8) revocatorias ante la CAR para predios con desistimientos.
- Mantenimientos de re parcheo en las vías de parcelación.
- Mantenimiento de filtros, desarenadores, cuartos y taques de nuestras plantas
- Limpiezas de canales, alcantarillas y mantenimiento de jardinerías de parcelación, entre eso poda, talas y reelección de hojas.

OTRAS INVERSIONES:

- Se realizaron Jornadas de limpieza de nuestras fuentes de agua de abastecimiento para nuestras plantas de tratamiento.

Además, la administradora informa que, desde el mes de enero del presente año estamos pasando por una época de sequía, a través de la cual se evidenció una reducción en el caudal de nuestras fuentes de abastecimiento. Es por esto que hace énfasis en evitar completamente el lavado de autos, riego de plantas, lavado de fachadas y demás usos que por el momento agoten innecesariamente nuestro recurso.

En este mismo orden, informó que se realizan mantenimientos continuos como son; el del tanque de almacenamiento, filtros de plantas, mantenimiento de equipos de laboratorio, se toma control diario de análisis de aguas y entre otros.

Por otro lado, expone que se sigue manejando la seguridad con la empresa G4S. También da a conocer que el sector de Parcelación la Floresta se encuentra articulado al cuadrante 43 de la Policía del CAI del codito, para lo cual contamos con asistencia directa del teniente y jefe del cuadrante a quien se le reportan todas las emergencias que se presenten en Asofloresta y Parcelación. Además, informa que dentro de nuestro comité de seguridad conformado por Asofloresta y Parcelación, hemos avanzado en varios temas como la instalación de cámaras de seguridad en algunas partes de las vías principales, el cambio de talanqueras y la implementación del sistema de acceso a Floresta de la Sabana, sistema que se llevará a cabo por medio del uso de TAG.

La administradora comenta que, en el momento se encuentran actualizando los protocolos de seguridad con G4S, para evitar falencias en portería principal y en toda la Parcelación. Anuncia también que el año pasado se tuvo que vincular adicionalmente un supervisor de G4S, el cual laborará 12 horas de domingo a domingo, debido a las situaciones que se han venido presentando durante los meses anteriores, donde hubo robos e intrusiones. A continuación, se le da la palabra al Sr. Javier Martínez Supervisor de G4S, quien ha preparado un informe sobre los eventos

ocurridos en el año 2023 y lo que va del 2024, y así mismo las medidas que se han tomado frente a ello. Toma la palabra el Sr. Javier Martínez, quien manifiesta que han venido trabajando con las dos juntas de Floresta la Sabana, para implementar un mejor manejo sobre la seguridad que se presta en el interior, y así mismo poder mitigar los eventos que anteriormente se mencionaron. También expresa, que en el tema de las requisas que se dan en la portería principal a los empleados y trabajadores, varios residentes se muestran disgustados por dicho proceso, y eso hace que se vean afectados los servicios que ellos prestan al interior del condominio. Acto seguido, anuncia que seguirán trabajando para brindar un servicio de calidad.

A continuación, toma la palabra la administradora Mayra Daza, quien le agradece al Sr. Javier Martínez por la intervención, resaltando su disponibilidad y compromiso con Asofloresta y Parcelación. También agrega que, cualquier situación que se pueda presentar en las instalaciones de nuestro condominio, se pueden comunicar con él, con portería principal, con el recorredor o directamente con ella (Mayra Daza).

Así mismo La administradora Mayra Daza, notifica que; en temas de seguridad se ha venido desarrollando un trabajo arduo entre las dos (2) juntas directivas, pero que infortunadamente no se ha podido llegar a un consenso entre ambas partes, en especial sobre el tema de la reinversión que G4S nos ofrece a Floresta de la Sabana para invertir en tecnología. Esto no se ha llevado a cabo, debido a que la junta de Parcelación, no estuvo de acuerdo con los valores cotizados por la misma empresa G4S para esa reinversión. Pese a eso, finalmente Parcelación resultó facilitando el trabajo de G4S, pues luego de un cuadro comparativo con otras ofertas del mercado, G4S bajó a las cotizaciones casi que el 50% del valor que se había cobrado inicialmente. Aun así, Asofloresta tomó la determinación de reinvertir el dinero a su favor con G4S.

A continuación, toma la palabra el Sr. Guillermo Segura, quien manifiesta que, avala y da seguridad, que lo anteriormente mencionado es totalmente cierto. También mencionó que no es fácil la relación con Asofloresta, por lo cual, si ellos no hubieran intervenido, el costo para ambas asociaciones hubiese sido superior a los setenta millones (\$70.000.000) de pesos. También manifestó que, Asofloresta se interpuso y los llevaron a tener que aceptar, una propuesta que Parcelación no creía conveniente para el tema de seguridad. El Dr. Guillermo Segura, continúa diciendo que el mensaje que quiere dejar aquí, es qué tratemos de llevarnos bien con Asofloresta, aunque hemos buscado la manera de que sea así, es muy complicado; debido a que ellos, son más de ciento cincuenta (150) asociados y su participación hablando porcentualmente es superior. Sin embargo, resalta que, estamos manejando todo este proceso con calma y esperamos que, en algún momento, podamos sentarnos y llegar a un consenso sobre los temas de seguridad, entre otros.

Retoma la palabra la Administradora Mayra Daza, quien continúa exponiendo sobre el informe del estado de la cartera (**ANEXO 4.**), el cual hace un comparativo del año 2022 al año 2023. El año 2023, cerró con un valor de doscientos quince millones quinientos ochenta y cuatro mil, cuatrocientos veintiséis pesos (\$215.584.426), que en comparación con el año anterior, tuvo un incremento del 17%, lo cual representa un valor de, treinta y cinco millones novecientos veintiséis mil novecientos setenta y un pesos (\$35.926.971). Esto es debido a que, hemos tenido saldos en mora en nuestra cartera de difícil cobro, procesos pre jurídicos que tienen inicios desde el año 2016 y 2017. En el 2017 iniciamos un caso en específico, éste inició en cobro pre jurídico y luego

pasó a cobro jurídico. Hace varios días tuvimos una audiencia de conciliación con el deudor, en dicha audiencia la jueza efectivamente ordenó el pago inmediato de esa cartera, reconociendo que existe una obligación por parte del deudor para con Parcelación la Floresta. El fallo a favor de Parcelación quedó mediante un acta de conciliación en la cual se definió el valor a pagar más costas procesales.

Lo anterior, es un ejemplo de que estas carteras de difícil cobro, son la causa del incremento de estos porcentajes durante el año 2023 y lo que va del 2024. La Administradora indica que, este incremento en la cartera se debe específicamente a ocho personas que adeudan para con Parcelación, representan ciento ochenta millones trecientos veintitrés mil pesos (\$180.323.000), del total de la cartera.

Toma la palabra el Sr. Guillermo Segura, y hace énfasis sobre los temas de la cartera, y se refiere a que, hace 8 años no se cobraba administración, por lo cual, una de las tesis de uno de los copropietarios, era que en Parcelación se pagaba por buena fe. Pero por primera vez, después de 8 años de lucha, un juez de la república, dice que los propietarios de predios de la Parcelación están obligados a pagar tanto la administración, como el servicio de acueducto. Continúa diciendo que, este hecho se destaca como un logro grande, debido al fallo, que se convierte en un título valor, que presta mérito para iniciar el cobro ejecutivo, y así, poder ejecutar las medidas cautelares, como embargos y secuestro de bienes, todo esto fue una tarea consistente que no fue fácil, la cual le costó a Parcelación mucho tiempo y dinero.

Pide la palabra el Sr. Hugo Fabian López, arrendatario del predio Villa Maite, quien manifiesta que, tuvo un robo de su caja fuerte donde le extrajeron una suma de setenta millones de pesos (\$70.000.000) en relojerías y prendas. Concorre diciendo que, todo eso ocurrió a 200 metros de la portería y nadie le respondió. Además, agrega que no está de acuerdo con el corte del servicio de agua, cuando los propietarios o arrendatarios presenten saldos en mora, debido a que este, es vital para el sostenimiento de la humanidad.

Toma la palabra la administradora Mayra Daza, con el fin de darle respuesta a lo que el Sr. Hugo plantea. La administradora le informa que, ya se había hablado en repetidas ocasiones, no solamente con el Sr. Hugo, quien es arrendatario, sino también con el Sr. Edgar Angulo, quien es el propietario de Villa Maite. Se les dio a conocer y se les explicó, de cómo funciona el tema de la suspensión del servicio de acueducto; no es algo que se quiera inventar la administración o la junta directiva, es porque así, lo regula el Contrato de Condiciones Uniformes que se encuentra radicado en la CRA, (COMISIÓN DE REGULACIÓN DE AGUA POTABLE). Continúa con la palabra la administradora y hace énfasis en la ley 142 de 1994, la cual define que, de acuerdo con lo establecido en el Contrato de Condiciones Uniformes, capítulo 4, cláusula 23 y numeral (#) 3, referencia, a la suspensión por incumplimiento del no pago de las facturas, durante tres (3) periodos mensuales; motivo por lo cual se hace y se realiza la suspensión del servicio. Por otro lado, respecto al robo del Sr. Hugo, manifiesta que estuvo presente en su casa, junto al personal de G4S, acompañado de los coordinadores y supervisores, de igual manera hizo presencia la Policía Nacional atendiendo su caso, en donde evidenciaron que el predio no cuenta con ningún tipo de seguridad y además cualquier persona que quiera tener acceso a ella puede ingresar por cualquier puerta de la casa pues estas no tienen ninguna seguridad para restringir el paso.

Continúa con la palabra la administradora Mayra Daza, y le comunica que, en cuanto al tema del robo, debe denunciarlo directamente el Sr. Hugo López ante la Policía Nacional, pues se presentaron capturas de los individuos que arremetieron contra más predios y nadie quiso interponer la denuncia o demanda para que fueran procesados legalmente.

Posterior a eso, interviene el Sr. Guillermo Segura, quien expresa sus molestias por lo sucedido. Le pide de manera respetuosa al Sr. Hugo López qué, como abogado logra percibir que él, está haciendo señalamientos directos hacia la junta directiva, y no puede aceptarlo sin expresarse. Primero, la seguridad personal o interna de cada predio, es responsabilidad del propietario o de las personas quienes la habitan. Quiero advertirle a la asamblea, que la casa del Sr. Hugo estaba abierta de par en par, debido a que, el estuvo de viaje y abandonó su casa dejándola sin ninguna medida de aseguramiento permitiendo la facilidad a que personas externas pudieran irrumpirla.

Interviene la presidenta de la asamblea, Sra. Lara Vence, quien le comunica que adicionalmente, en la casa Villa Maite, arrendada por el Sr. Hugo López, han venido realizando eventos no autorizados, y por los cuales hemos tenido problemas de convivencia. Dicho esto, se da por finalizada la intervención del Sr. Hugo López.

Toma la palabra el Sr. José Carreira, manifestando claridad sobre el tema de las personas que están en mora, y que tienen conexión de acueducto. ¿Es legal que se les pueda interrumpir la conexión de agua? la administradora Mayra Daza, responde que la CRA, mediante el Contrato de Condiciones Uniformes establece la legalidad de la suspensión del servicio de acueducto frente a la mora por el mismo concepto. Posterior a eso, la administradora menciona, que, dentro de la factura de acueducto, se tiene un cargo fijo, esto es por el hecho de contar con el punto de agua o por tener instalado el micromedidor; y es por eso, que algunos, aun teniendo cortado el servicio, se le siguen cobrando el cargo fijo. Una vez aclarado lo anterior, la Administradora les pregunta a los asambleístas, que, si tienen alguna otra duda o inquietud, respecto a la exposición del informe de cartera, del año 2023.

Toma la palabra el Sr. Gabriel, quién realiza la siguiente pregunta. Referente al predio donde habita el Sr Hugo López, y por el cual presenta el saldo en mora, quisiera saber. ¿Quién es el responsable de la cartera? ¿el propietario o el arrendatario? La administradora Mayra daza, les informa que el responsable de dicha cartera, es el propietario. En este caso, el Sr. Edgar Angulo es el que debe dar frente a lo que acontece, y el cual ya se encuentra en procesos legales con el arrendatario, para llegar a un acuerdo de pago.

Toma a palabra la presidente de la Asamblea, la Sra. Lara Vence, quien refuerza la información dada por la administradora. Diciendo que, los procesos jurídicos que se realicen sobre los predios por saldos en mora, van dirigidos hacia los propietarios de los mismos. Acto seguido, da continuidad al siguiente punto, que es el informe plan de manejo ambiental y normalización de predios.

6. INFORME PLAN DE MANEJO AMBIENTAL, NORMALIZACIÓN DE PREDIOS.

Toma la palabra el Dr. Guillermo Segura, quien afirma que, en este punto se va a referir a los

avances de los informes presentados desde el año 2018 y los temas que se han venido adelantando con la CAR. Agrega que, no ha sido fácil debido a que la CAR, tiene un nuevo director, y por temas de políticas, se han complicado los avances que tenemos con la entidad. Esto se produce, debido a que, el nuevo director está reorganizando su equipo de trabajo, es un asunto que, para entenderlo, conlleva demasiado tiempo. Continúa haciendo énfasis en la estratificación de los predios, debido a que tiempo atrás, Floresta fue estratificada como 6, en ese tiempo la respuesta que se obtuvo frente a las razones de estratificación por parte de los entes de trasmisión de la secretaria distrital, fue que, por los estudios que ellos realizaron en Floresta la Sabana, aplicaron la metodología de predios urbanos, debido al entorno y al tamaño de las casas entre otras cosas más. Agrega información acerca de posibles demandas debido a la manera de cómo están cobrando la tasa compensatoria a los cerros orientales, y la forma de la aplicación de las fórmulas. La ley 99 del 93, la cual creó el ministerio del medio ambiente, dice que, la tasa compensatoria no puede ser superior al 29 % del valor predial, y en Floresta la Sabana, hay tasas compensatorias que son superiores al impuesto predial. A raíz de eso, Parcelación debe unirse a los curas del seminario mayor, a la contribución de esa demanda y así beneficie a todos, adicionalmente, también ayudaría a que la CAR reaccione y revise conjuntamente, con el ministerio de ambiente, la manera de aplicar la tasa compensatoria. Acto seguido, invita a las personas que no han decidido pagar las tasas compensatorias, a que lo hagan, pues están cobrando intereses moratorios muy altos, que hacen mucho más costoso el valor de las mismas.

A continuación, el Dr. Guillermo Segura, procede a exponer cada punto del informe de la siguiente manera:

1. **Expedientes por pagar el costo de evaluación ambiental (Visita técnica).**

- Expediente 78774 – LA FLOREANA

2. **Expedientes radicados, que cuentan con requerimiento por parte de la CAR, el cual se encuentra pendientes de respuesta por parte de los propietarios y/o solicitan.**

Los predios que a continuación se nombran, luego de la elaboración del informe técnico por el funcionario que realizó la visita, la CAR evaluó dicho informe en donde encontró que el plano topográfico no coincide con la información del polígono y el área del predio, lo anterior significa que la CAR en cualquier momento emitirá un auto mediante el cual realice el requerimiento dirigido al propietario.

- **Expediente 87360 – HUARAZ:** Al predio ya lo requirió la CAR y ya se subsano por cuenta del propietario, actualmente se encuentra en evaluación por la CAR.
- **Expediente 87361 – VILLA AZUCENA:** la CAR aún no ha enviado requerimiento
- **Expediente 84706 – LA QUEBRADA:** Al predio ya lo requirió la CAR y ya se subsano por cuenta del propietario con radicado No. 20221018119 y actualmente se encuentra en evaluación por la CAR.

3. **Expedientes pendientes de entrega de informe técnico:** Predios a los que ya se realizó visita técnica y están en la elaboración del informe técnico para evaluar la aprobación del PMA.

- Expediente 78769 – LA PENINSULA

- Expediente 88603 – PAZO DE LUMA
- Expediente 77566 – LA MARUJA
- Expediente 78598 – EL EDEN
- Expediente 79220 – LOTE 3 – MONTE AZUL
- Expediente 84790 – FUNDACIÓN NIÑOS DE LOS ANDES
- Expediente 78819 – LOTE 5 – PAJARES
- Expediente 87814 – CALANDA

4. **Expedientes con concepto de ubicación en zona de ronda de quebrada:** Procesos que cuentan con informe técnico, pero la CAR emitió concepto de ubicación en zona de ronda de quebrada.

- Expediente 87369 – LA SOFIA
- Expediente 87365 – COMBARRO

El Dr. Guillermo Segura manifiesta que, este punto fue algo que se inventó la Car, para no aprobar y por el cual no está de acuerdo. Sin embargo, es un tema que se está discutiendo para llegar un consenso de revocatoria directa con la CAR, ya que, si nos aplican esa tesis, ningún predio llegarían a tener un PMA, debido a que las quebradas pasan casi por las puertas de muchos predios.

5. **Expedientes en análisis para definir decisión de fondo por área actual diferente a la del año 2005:** Procesos que la CAR evidencia que solo un porcentaje del predio demuestra preexistencia y el porcentaje restante hace referencia a edificaciones construidas posterior al año 2005, por lo cual la CAR se encuentra tomando decisiones sobre la aprobación del PMA solo de una parte del predio.

- Expediente 77251 – URANTIA
- Expediente 77467 – LA CAROLINA

En este punto también, el Dr. Guillermo Segura manifiesta que, esta es otra discusión, ya que ellos están pensando que, si hay una diferencia posterior al 2025, esa diferencia le daría lugar a la apertura de una sanción. Entonces, nos sancionarían por ese valor construido, y después de sancionados, entrarían a normalizar. Igual este es un tema que posiblemente lo logremos conciliar con la Car y lo podamos solucionar.

6. **Expedientes en revisión de aprobación de PMA con construcciones posteriores al año 2005:** Lo Procesos con informe técnico que establece que un porcentaje del predio tiene algunas construcciones posteriores al año 2005 y se encuentran en análisis por parte de la CAR.:

- Expediente 84792 – EL CUCHARO

7. **Expedientes en proyección de aprobación del PMA:** Los siguientes radicados se encuentran ya

con Informe Técnico y en aras de resolver el Plan de Manejo Ambiental a través de la respectiva decisión administrativa:

- Expediente 78294 – LA MANUELITA

8. Expedientes desistidos: Planes de Manejo Ambiental aprobados y que ya cuentan con una Resolución.

- Expediente 85736 – LA MARIA: Proceso desistido por ubicación en zona de ronda de quebrada.
- Expediente 90010 – SANTA ANA: Proceso desistido por radicación extemporánea y realizado a nombre de otra persona.

9. Expedientes con radicado de revocatoria de Resolución de desistimiento a predios por radicación extemporánea: Procesos que cuentan con radicados solicitando la revocatoria del desistimiento por inicio del proceso “extemporáneo” lo cual no sustenta en términos legales la justificación de haber sido desistidos.

- Expediente 87370 – LA RINCONADA
- Expediente 87367 – SAN TITO
- Expediente 87359 – EL PALADERO
- Expediente 87356 – IZONZUCA
- Expediente 87363 – AGUALINDA
- Expediente 87366 – MURCIELAGOS
- Expediente 87358 – CASA PARDO II
- Expediente 87362 – SANTA CECILIA

El Dr. Guillermo Segura expresa, que el trámite jurídico de acompañamiento y proyección de la solicitud de revocatoria directa, lo cubrió en su totalidad la administración de Parcelación. Esto quiere decir, que cuando los predios anteriores lleguen eventualmente a ese momento de desistimiento, por demás injustificado, según el punto de vista de la CAR, la administración los acompañará y reconocerá los honorarios que deban pagar para cubrir dicho trámite. Igualmente, asegura que todos estos predios, ya están listos para ser aprobados.

10. Expedientes aprobados: Planes de Manejo Ambiental aprobados y que ya cuentan con una Resolución.

- Expediente 77135 – LOMA BONITA
- Expediente 75185 – EL OASIS
- Expediente 84789 – CIPRES
- Expediente 87815 – TEPIA
- Expediente 84788 – ALTOZANO
- Expediente 79222 – MIRAFLORES
- Expediente 75269 – SAN JUAN
- Expediente 77130 – JAUJA

- Expediente 78820 – LA RIVIERA
- Expediente 84785 – MACAREGUA
- Expediente 86167 – LA CHAVITA
- Expediente 87364 – CASA 20
- Expediente 84786 – CASA PARDO I
- Expediente 87357 – ABSOLUT
- Expediente 78767 – CASA MUNDI

Una vez expuesto este numeral, el Dr. Guillermo Segura, manifiesta que no ha sido una lucha fácil, pero afortunadamente ya existen 15 PMA'S aprobados, de 32 que iniciaron. Los propietarios de estos PMA'S aprobados, deberían entender que esto es muy importante, ya que les abre una puerta ante las curadurías urbanas, donde se puede pedir una licencia o resolución de reconocimiento. Con estas licencias, se puede pedir una licencia de construcción, de demolición o una licencia de construcción de lo demolido; siempre y cuando, este dentro del polígono de construcción establecido.

A continuación, el Sr. Gabriel Peláez, toma la palabra y realiza la siguiente pregunta. 'Escuche en la parte alta, una casa que había recibido la aprobación, trató de hacer la licencia de reconocimiento y parece que no le fue posible. Ustedes tienen algo que decir; ¿de cómo se puede hacer este reconocimiento?'. La Sra. Lara Vence le notifica, que hasta el momento ningún predio ha adelantado el proceso de reconocimiento. Y la idea es, que en este año se pueda avanzar en este proceso, con los predios que lo están requiriendo, también informa que en Asofloresta se manejan las cosas diferente a Parcelación, debido a que Parcelación cuenta con licencia de construcción mediante el Decreto 981 de 1957, este Decreto hace que se tenga una regla clara, de cómo hacer todo este proceso, y quizás fue por eso, que en Asofloresta no pudieron avanzar.

El Dr. Guillermo Segura agrega qué, también se debe esperar un poco a la decisión de la CAR de estos 8 predios que solicitaron revocatoria directa, ya que es prudente, porque si se logra la aprobación de la revocatorio de estos, se tendría un total de 23 predios para hacer un frente común, ante la CAR.

EL Sr. Gabriel Peláez retoma la palabra y pregunta; ¿hay casas que no han solicitado el plan de manejo ambiental, y qué, va a pasar con las casas o predios que finalmente no tiene la aprobación? Toma la palabra la administradora Mayra Daza, quién responde lo siguiente: Para responder a lo primero, definitivamente si existen casas que no dieron inicio a ese proceso, que fue, en el año 2016. Esto sucedió debido a que, para ese tiempo la asamblea anunció a todos, que para ese proyecto iban a ingresar los predios que se encontraran al día por ser un costo que lo asumiría directamente la administración. Por lo anterior, hubo aproximadamente 7 predios que no pudieron, debido, a que no llegaron a un acuerdo para ponerse al día con los saldos en mora.

En cuanto a la segunda pregunta, el Dr. Guillermo Segura le informa a Sr. Gabriel Peláez que, lamentablemente no se puede hacer nada, ya que no se puede ir a una curaduría, y pedir una licencia de reconocimiento, si no cuenta con el PMA aprobado.

Toma la palabra la Sra. Salome Gómez del predio la Chavita, quien manifiesta, que ellos ya aparecieron como predio aprobado y pregunta si presenta un saldo en mora en la tasa compensatoria, ¿podrían perder la aprobación? el Dr. Guillermo Segura le informa que, la tasa compensatoria es un tema con la CAR y con el ministerio de ambiente, el cual no tiene nada que ver con

el tema de licenciamiento, ya que eso se maneja directamente con la curaduría y por ende no podrían perder la aprobación.

Continúa con la palabra la Sra. Salome, manifestando, que están en contacto directo con curaduría, pero que tiene un tema específico, el cual trata sobre el hecho de que son un lote englobado, de tres (3) predios, la CAR no responde y no se sabe si es la Chavita quien recibe la aprobación o es el lote englobado. Continúa diciendo que, en este tema quisiera que se analizara lo siguiente; “no somos muchos los propietarios que estamos viviendo en nuestros predios, ya que la mayoría de las casas están arrendadas, y aparece un fenómeno o un tema importante, el cual es el siguiente; quien es el responsable, de que el plan de manejo ambiental se ejecute, ya que, por medio de la CAR, los responsables directos, somos los propietarios”. Acto seguido, afirma que los arrendatarios, no se están comprometiendo, con que este plan se ejecute. Por este motivo, invita a que todos se comprometan a que el Plan de Manejo Ambiental se desarrolle, ya que todos son seres humanos ejemplares. Adicionalmente, expresa que, se debe valorar la zona en la que se vive, ya que es una zona de reserva forestal. Reitera también, que Parcelación es una asociación comprometida, que está cuidando el agua y el medio ambiente. Así mismo, los invita, a que se fortalezcan como comunidad, y hacerse sentir como reserva forestal y organización en la zona rural de Bogotá. Junto a eso, informa que no entiende, el por qué debe pagar anualmente la suma de ocho millones (\$ 8.000.000) de pesos en la tasa compensatoria, si son los mismos propietarios, quienes están cuidando la montaña.

El Dr. Guillermo Segura continúa la exposición del numeral 11, el cual trata sobre los Informes **pendientes por radicar luego de la aprobación:** Los PMA aprobados y relacionados en el numeral 8, deberán presentar informes anuales a la CAR en relación con la implementación del Plan de Manejo Ambiental aprobado. A continuación, se relacionan los tiempos límites para radicar dichos informes:

EXPEDIENTE	PREDIO	FECHA LÍMITE
77135	LOMA BONITA	24 dic 2023
75185	EL OASIS	9 junio 2024
84789	CIPRES	29 julio 2024
87815	TEPIA	10 agosto 2024
84788	ALTOZANO	10 agosto 2024
79222	MIRAFLORES	2 sept 2024
75269	SAN JUAN	29 julio 2024
77130	JAUJA	27 julio 2024
78820	LA RIVIERA	22 julio 2024
84785	MACAREGUA	29 julio 2024
87364	CASA 20	30 marzo 2024
86167	LA CHAVITA	27 julio 2024

A continuación, toma la palabra la administradora Mayra Daza e informa que los predios mencionados anteriormente en el numeral 11, fueron aprobados en el año 2022 y a partir del año 2023 presentaron su primer informe sobre el desarrollo del PMA aprobado, también hace énfasis en las fechas límites para presentar el segundo informe en el año 2024.

A continuación, toma la palabra el Sr. Manuel Gómez en representación del predio de la Carolina, haciendo referencia al estado del predio que representa e identificado con el Expediente 77467 y requiere mayor información. El Dr. Guillermo Segura le responde que, para el caso de la Carolina,

la persona que esta manejado estos temas de normalización en la CAR, es la Dra. Victoria Durán. Actualmente no le han renovado contrato, y se desconoce en que mano quedaran estos expedientes y es por ese motivo, que no se ha podido avanzar en estos casos. seguido a eso, lo invita a acercarse a la administración, para una mayor información sobre los puntos específicos sobre los cuales necesitan ampliar la información.

Seguidamente toma la palabra la administradora Mayra Daza, quien le manifiesta a los predios ABSOLUT, CASA PARDO I y CASA MUNDI, que ellos, serán los próximos en presentar el informe sobre el desarrollo de Plan de Manejo Ambiental, y en el transcurso de este año se les estará visitando, para la elaboración del mismo teniendo en cuenta las fechas que continuación expone:

Informes pendientes por radicar de PMA'S aprobados en el 2023:

EXPEDIENTE	PREDIO	FECHA LÍMITE
84786	CASA PARDO I	24 sept 2024
87357	ABSOLUT	30 oct 2024
78767	CASA MUNDI	15 nov 2024

De esta manera se da por agotado la exposición del informe de gestión del año 2023, no habiendo objeción o más preguntas se procede a dar continuidad con el orden del día.

7. INFORME DE REVISORÍA FISCAL DEL AÑO 2023.

Toma la palabra la Sra. Kelly Torres, quien agradece por la confianza de un año más para manejar la Revisora Fiscal de Parcelación la Floresta y da inicio a su informe (**VER ANEXO 5**). Comienza por mencionar que, el dictamen financiero y de toda la auditoria se dejó el cierre al 31 de diciembre del 2023, que reposa en la administración, el cual es un informe ejecutivo respecto a toda la información que se tiene. También comunica, que Parcelación está dando cumplimiento con todos los reportes de auditoría, basado en el último decreto 1770 del 2021, en cuanto las normatividades. Adicionalmente, informa que se cuenta con los estándares mínimos que debe cumplir la Parcelación, en cuanto a registros utilizados en el sistema contable autorizado, el cual es World Office. Continúa informando que Parcelación tiene un control interno al día, donde se lleva registro de las actas de asambleas debidamente radicadas en Cámara de Comercio, y previamente aprobadas por las asambleítas. también se cuenta con todas las actas de juntas directivas, donde se evidencia las reuniones que se realizan mensualmente, y se informan todos los estados financieros e informes de gestión. Estas reuniones se realizan para efectuar seguimientos respectivos y correctivos al proceso administrativo.

Asimismo, los libros oficiales están al día, los cuales están impresos al mes de noviembre del 2023, para que los asociados conozcan los estados financieros. Las declaraciones tributarias también se encuentran al día y sin ningún tipo de sanciones, también expresa que, para el año 2023 se presentó la renovación de cámara de comercio, la declaración de patrimonio de ingresos, se presentaron medios magnéticos y el registro único de beneficiarios encabezado por el representante legal.

Para este año, queda como recomendación, el tema de sistema de gestión y de seguridad en el

trabajo y el sistema de política de protección de datos. Posterior a eso comenta que el efectivo equivalente cerró con un valor de catorce millones trescientos setenta y ocho mil, novecientos ochenta y tres pesos (\$14.378.983) donde se logra ver una variación al año anterior, y donde disminuye en ciento ochenta y siete millones ochocientos noventa y siete mil, seiscientos cuarenta y siete pesos (\$187.897.647).

Las inversiones que se tienen a 31 de diciembre 2023, corresponden a la del fondo fiduciario, con un valor de ciento nueve millones noventa y un mil, ochenta y siete pesos (\$109.091.087), teniendo un rendimiento anual, de un valor de nueve millones ciento noventa y un mil ochocientos setenta y cinco pesos (\$9.191.875), el cual, ayudó a apalancar el déficit del resultado del ejercicio, y asimismo, permitió que no fuera mayor a los cinco millones de pesos (\$5.000.000) que se presentó.

Debido a lo anterior, se puede confirmar que los gastos siguen siendo mayor a los recaudos de administración y de acueducto.

Toma la palabra el Dr. Guillermo Segura, quien refuerza lo que expone la Revisora Fiscal, exclamando que a partir del momento en que se empezó a cobrar por metro cúbico el consumo de agua, muchos de los habitantes de la parcelación, empezaron a organizarse y a reducir el consumo afectando así en gran proporción el flujo de caja.

Continúa con la palabra la revisora fiscal Kelly Torres, e informa que, en cuanto a la cartera por conceptos, se tuvo un deterioro del 12 % de esta. La cartera por cobrar en administración, representa el 46 % del total de la misma y el 42 % proviene del acueducto. En la parte de propiedad, planta y equipo, hubo una compra de dos (2) celulares para el uso administración y portería, por un valor de un millón de pesos (\$1.000.000), lo anterior está debidamente depreciado y se controla de forma mensual. Dentro del pasivo, las cuentas por pagar a 31 de diciembre del 2023 quedaron en un valor de diez millones ochocientos cuatro mil, setenta y ocho pesos (\$10.804.078) pero, realmente en rotaciones de efectivo, eran de tres millones setenta y tres mil ochenta pesos (\$3.073.080) con un anticipo de cuota, de siete millones setecientos treinta mil novecientos noventa y ocho pesos, (\$7.730.998), y con un disponible que está en inversiones y bancos, de ciento veintitrés millones cuatrocientos setenta mil, ochocientos cincuenta y nueve pesos (\$123.470.859). Reitera que, en estos ciento veintitrés millones cuatrocientos setenta mil ochocientos cincuenta y nueve pesos (\$123.470.859), están los treinta millones setecientos treinta y nueve mil quinientos veinte pesos (\$30.739.520) del fondo de imprevisto, quedando con un flujo de caja para iniciar el año del 2024, de un valor de ochenta y nueve millones seiscientos cincuenta y ocho mil doscientos cincuenta y nueve pesos (\$89.658.259). Este es el respaldo que ha mantenido Parcelación la Floresta para el manejo de este flujo de efectivo, logrando que no cause impacto en la disminución del recaudo en cuanto las cuotas de administración y acueducto.

De esta manera termina la ejecución presupuestal del 2023; para el presupuesto de ingreso, se tenía presupuestado un valor de quinientos treinta y seis millones trescientos noventa y seis mil cuatrocientos doce pesos (\$536.396.412) y se ejecutaron quinientos cuarenta y seis millones ciento cincuenta y dos mil pesos (\$546.152.000), dejando un excedente presupuestal del ingreso, de nueve millones ochocientos trece mil cuatrocientos sesenta y dos pesos (\$9.813.462). En el presupuesto, se había dejado para gastos, un valor de quinientos cincuenta y tres millones

quinientos ochenta y tres mil ochocientos cinco pesos (\$553.583.805) y se ejecutaron, quinientos cincuenta y un millones quinientos siete mil ciento cuarenta y nueve pesos (\$551.507.149). Dejando un excedente presupuestal del gasto, de dos millones setenta y seis mil seiscientos cincuenta y seis pesos (\$2.076.656). Esto permitió tener un resultado del ejercicio, de una pérdida de cinco millones trecientos cincuenta y cuatro mil, doscientos setenta y cinco pesos (\$5.354.275).

Adicionalmente, la Revisora informa que se presentaron varias situaciones que permitieron que el resultado de este déficit no tuviera un impacto mayor; este déficit, pudo llegar a un valor de cincuenta y tres Millones de pesos (\$53.000.000). Pero, se obtuvo un impacto menor gracias a que años anteriores, se había dejado una provisión de honorarios jurídicos, para los temas del reglamento y otros temas de procesos jurídicos, por un valor de veintinueve millones de pesos (\$29.000.000), y el no haberse llevado a cabo lo anterior por problemas ajenos a la Parcelación, permitió recuperar esa provisión. También se obtuvo la recuperación de un dinero, que estaba en una cuenta bancaria de hace varios años, de un miembro de junta, dinero que le pertenecía a Parcelación y afortunadamente esta persona en un gesto de amabilidad y honestidad hace el reembolso de ese dinero a Parcelación. El valor que fue recuperado, es de nueve millones setenta y seis mil doscientos tres pesos (\$9.076.203). Además de lo anterior, también se recuperó un valor de nueve millones ciento noventa y un mil ochocientos setenta y cinco pesos (\$9.191.875) correspondiente al rendimiento del fondo fiduciario, durante el año 2023. Estas recuperaciones hicieron que el déficit no fuera un mayor valor al final del ejercicio.

Para finalizar, la Sra. Kelly Torres, informa que los estados financieros, se cierran sin ningún tipo de correcciones o fraude que se pueda identificar. No habiendo ninguna duda o preguntas al respecto, se da por acogido el informe de revisoría fiscal y se da por terminado el punto.

8. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL AÑO 2023.

Toma la palabra la contadora Carolina López Garavito, dando paso a la presentación de los estados financieros del año 2023 (**VER ANEXO 6**). Inicia explicando que, Parcelación tuvo una disminución en el flujo de efectivo que obedece al pago de todas las obligaciones que tiene la Parcelación. También se obtuvo en el activo, una variación que fue el efectivo recibido que se trasladó a las inversiones para lograr tener un excedente de ese dinero que ayudó a cubrir la posible pérdida que anteriormente se mencionó con la explicación de Revisoría Fiscal.

En los pasivos, se obtuvo una disminución por contratos que quedaron pendientes como lo fue el respectivo a reparcho de vías, de esta provisión, fueron veintinueve millones de pesos (\$29.000.000) que no se invirtieron y que favoreció en el resultado del ejercicio. Así mismo, en el patrimonio, las principales variaciones con diferencia del año 2022 se tuvo un valor de ochocientos diecisiete mil pesos (\$817.000), y para el 2023, un valor de cinco millones trecientos cincuenta y cuatro mil, doscientos setenta y cinco pesos (\$5.354.275).

A continuación, menciona el comportamiento de los ingresos del año 2019 al año 2023, mediante gráficas en donde explica que el ingreso por acueducto y administración se encontraban en un tope alto, hasta que se cambió el modo de cobrar el acueducto, motivo por el cual disminuyó los ingresos aceleradamente, pero los costos y gastos de la Parcelación seguían aumentando y se

debía cubrir, y es por eso, que Parcelación tuvo una pérdida en el ejercicio, durante este año 2023.

Toma la palabra El Sr. José Carreira, quien pregunta: ¿Qué ingreso tiene que haber, para el sostenimiento del acueducto, pára que no se cobre una cuota fija mas el consumo?. Adicionalmente, sugiere que se mantenga un consumo fijo para todos mensual, el cual nadie se pueda sobrepasar y se pueda generar el sostenimeinto del acueducto de la Parcelación.

En respuesta a su pregunta, Toma la palabra la presidente de la Asamblea Sra. Lara Vence, quien le comunica qué años anteriores se hizo un estudio de costos y tarifas, en donde se contrató a una persona especializada en estos temas y de allí, arrojó exactamente, cuanto debía el cobro por cargo fijo y el valor por consumo por metros cúbicos. Este estudio se realizó, basado precisamente en una formulación que hace la super intendencia de servicios públicos, para todos los acueductos del país. Los cuales están regulados bajo las normativas de ellos, y es por esa razón que Parcelación determinó una cuota fija por cargo fijo y otra por consumo. Por otra parte, recalca la Sra. Lara Vence que, para solucionar el tema de Parcelación, respecto del espacio en donde se encuentra ubicada y no solamente con el acueducto, el conjunto tiene una cuota de administración que frente al sector y a todos los vecinos, es una cuota relativamente baja. Y es por eso, que la administradora Mayra Daza expondrá un informe muy claro sobre el tema, para que todos lo estudien y lo tengan presente. Acto seguido, invita a los presentes que vean de una manera positiva el presupuesto que van a presentar, para que entiendan el estudio que se ha hecho basado en todos estos factores que se hablaron anteriormente, de manera que se pueda llegar a ese punto de equilibrio que ayude a que Parcelación pueda cubrir los gastos durante el año 2024 y los próximos.

A continuación, toma la palabra la Sra. Flor Alicia Cobos, quien extiende una invitación a ahorrar el recurso agua, aprovechando el agua lluvia y de esta forma también se contribuya con el problema de sequía que presenta el país. También hace énfasis, en que se deben evaluar las necesidades que hay en la parte de la administración y los servicios que se prestan en seguridad para así, determinar una cuota fija considerada.

Respondiendo a lo anterior la Sra. Lara Vence, le comunica que, precisamente el siguiente punto trata del presupuesto que se plantea para el año 2024, y así, se pueda evaluar y aprobar.

A continuación, la contadora pregunta a los asambleístas, que si tienen alguna duda acerca de lo expuesto. Al no haber preguntas, la presidente pregunta si se aprueban los estados financieros a diciembre 31 de 2023, al no recibir ninguna objeción por los presentes, por unanimidad se dan por aprobados.

9. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO PARA EL AÑO 2024.

La Administradora Mayra Daza, hace la presentación del presupuesto para el año 2024 (**VER ANEXO 7**), pero primero comienza exclamando que la administración y junta directiva realizaron un análisis de datos del sector en cuanto las cuotas de administración y otro en cuanto el incremento de cuota de administración y de acueducto que ha tenido Parcelación la Floresta. Dentro de dicho análisis se puede evidenciar el histórico de cuotas tanto de administración como de acueducto desde el año 2016, la administradora expone una primera gráfica en la cual se

aprecia que cuando se cobrara una cuota fija por acueducto esta incrementaba recíprocamente año tras año de acuerdo a los incrementos del IPC y hasta septiembre del año 2022 cuando inició el cobro por consumo, en donde inmediatamente disminuyó el valor de la cuota para cada predio y por tanto el valor del recaudo descendió considerablemente. No obstante, el valor de la cuota de administración siempre incrementó de forma moderada hasta el año 2022, también de acuerdo a los incrementos del IPC. Lo anterior hasta que la caída en el ingreso por acueducto, la Parcelación se vio forzada a incrementar en porcentajes mayores el valor de la cuota de Administración de acuerdo a las obligaciones a pagar mensualmente, sin embargo, para la estimación del presupuesto del año 2023 sólo se contaba con un histórico de datos de cuatro meses de ingresos por concepto de acueducto de acuerdo al consumo por metro cubico, ya que esta metodología de cobro se implementó sólo desde septiembre del año 2022, estos meses correspondieron a septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2022, fueron datos que aún no permitían estimar un presupuesto totalmente ajustado a la realidad para ese año, y es por esta razón que el presupuesto que se presentará para el año 2024, se presenta con un incremento considerable pero que ajustadamente cubre las obligaciones de Parcelación. Además de todo lo anterior, dentro del estudio en el sector se pudieron recolectar datos de los costos por concepto de administración en el mismo sector siendo estrato seis y en sectores al interior de la ciudad como lo fueron estratos 3,4,5 y 6. De este estudio se pudo concluir que en Bogotá en una zona de estrato 3, los residentes pagan una cuota de Administración entre \$300.000 y \$350.000, en un estrato 4, las viviendas tienen por cuota de administración alrededor de \$400.000 por pagar, para una zona de estrato 5 y 6 en Bogotá, el valor de administración esta alrededor de \$ 700.000, ahora bien para no ir a un caso muy lejano, los vecinos de Asofloresta que residen en el mismo conjunto que Parcelación pagan una cuota de \$600.000, bosques de torca tiene un valor en cuota de admón. de \$700.000 y no obstante, Parcelación la Floresta actualmente tiene un valor de cuota de administración de \$ 290.000 que si bien se aprecia de acuerdo a la información anterior, estaría dentro del valor que paga un residente de una zona de estrato 3 en Bogotá.

El anterior análisis se hace debido a que es válido que los presentes logren comprender un poco más allá la razón del presupuesto del 2024. Continúa con la palabra la administradora, quien informa a los presente que, para el año 2023 se presupuestaron doscientos treinta y tres millones de pesos (233.000.000) respecto al recaudo de cuota de administración y doscientos sesenta y tres millones de pesos (\$263.000.000) respecto al recaudo de cuotas de acueducto, recuperaciones y rendimientos del fondo fiduciarios que suman un total de ingresos de quinientos cuarenta y cuatro millones quinientos sesenta y nueve mil pesos (\$544.569.000), para ese año se ejecutaron quinientos cincuenta y dos millones quinientos siete mil, ciento cuarenta y nueve pesos (\$552.507.149), que como resultado en el ejercicio reflejan una pérdida. La Administradora les recuerda a los asambleístas que, hace ocho (8) años Parcelación no presentaba un informe con perdidas y es precisamente a la transición por la que atraviesa actualmente respecto de la separación de la facturación de acueducto. Dando continuidad al presupuesto, la administradora informa que luego de analizarlo muchas veces junto a la junta directiva, área contable y fiscal, se da que el incremento para el año 2024 deberá ser del 51 % del valor de la cuota de administración que esta establecida actualmente.

El incremento del 51% en la cuota de administración se representa en valor redondeado y quedaría de la siguiente manera:

Incremento diario de \$ 5.015
Incremento mensual de \$150.400
Proyección excedentes \$ 2.027.522
Total Cuota Administración \$ 445.000

La Administradora agrega que, si se compara el valor en que quedó la cuota de administración para el año 2024 con el análisis expuesto anteriormente del sector en cuanto a cuotas de admón., Parcelación siendo estrato seis (6) aún quedaría en la gráfica en una posición de un sector de estrato cuatro en la ciudad de Bogotá.

Toma la palabra el Sr. Gabriel Peláez, y pregunta si el presupuesto que se está presentando se envió adjunto a correo de la citación a la asamblea. A lo anterior, la Administradora explica que los informes que se están presentando sobre los estados financieros, el presupuesto y los demás informes financieros, reposan en la administración. Por lo anterior, lo invita a acercarse a la oficina para recibir mayor información sobre las dudas que tenga. El Sr. Gabriel Peláez exterioriza que no está de acuerdo con lo que se está planteando, debido a que no hay derecho en tener que acercarse a la administración para tener claro de donde salen los valores del presupuesto anteriormente mencionado. También manifiesta que, el año pasado hizo esa misma pregunta y obtuvo la misma respuesta; basándose a eso propone que todos los informes se envíen unos días antes de la asamblea por medio magnético para analizarlos y estar enterados de lo que se va a presentar. Toma la palabra la Sra. Lara Vence, que en respuesta a lo que planteó el Sr. Gabriel Peláez, le informa y le invita a ocupar un puesto en la junta directiva para que de esta forma los ayude en las investigaciones, en las redacciones de los informes y lo más importante, en la toma de decisiones que se hacen frente a estas situaciones o reuniones. Reitera, que todas las decisiones que se toman en administración respecto a arreglos, contrataciones, inversiones entre otras cosas, son analizadas, evaluadas y aprobadas por la junta directiva de esta forma se tiene control y supervisión de lo que acontece mes a mes. Por otra parte, la Sra. Lara Vence le propone al Sr. Gabriel Peláez siempre y cuando los asambleístas estén de acuerdo, que para el año entrante se enviarán estados financieros, informe de revisoría fiscal y presupuesto por medio magnético de acuerdo a lo que él está solicitando.

Ante los hechos el Dr. Guillermo Segura, intercede diciendo que, por agilidad de la sesión de la asamblea no se puede enviar anticipadamente, pero si están de acuerdo en que así sea podrían revisar justo en ese momento nuevamente los informes expuestos, rubro por rubro para un mayor entendimiento. Reitera que todo lo presentado fue revisado, analizado y evaluado cuidadosamente para poder llegar a un consenso razonable y no afectar a ambas partes. También hace énfasis en que cuando se hizo el comparativo, no era para comparar a la Parcelación económicamente, sino, para tener ideas de reflexión de que realmente la cuota de administración para Parcelación es muy baja. Por otra parte, informa que los hechos históricos sobre los presupuestos se tomaron debido a la curva de pérdida que se generó a raíz de las carteras de difícil cobro que tienen algunos propietarios en Parcelación la Floresta.

A continuación, la Señora Lara Vence toma la palabra nuevamente preguntando si alguien más tiene inquietudes al respecto, y pregunta si dan por aprobado el presupuesto para el año 2024, seguidamente no se obtienen más objeciones ni inquietudes, por lo tanto, al ser sometido el presupuesto a votación para su aprobación, se obtienen veinte ocho (28) votos a favor y uno (1)

en contra de los veintinueve (29) asociados presentes con derecho a voto. Por lo anterior, se da por aprobado el presupuesto para el año 2024.

10. ELECCIÓN Y/O RATIFICACIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA PARA EL PERIODO 2024-2026

Toma la palabra la administradora e informa a los presentes que para la plancha del periodo 2024-2026, dos (2) personas han manifestado su deseo de no continuar en la Junta Directiva, quedando la propuesta de la siguiente manera:

PLANCHA No. 1		
PROCESO DE ELECCIÓN NUEVA JUNTA DIRECTIVA PERIODO 2022-2024		
No.	NOMBRE	CARGO
1	LARA VENCE	
2	ALBERTO CORREDOR	
3	MARGARITA CASAS	
4	GUILLERMO SEGURA	
5	MARCELA SALOMÉ GÓMEZ	
6	CARLOS SÁENZ	
7		
8		

Procede a preguntarle a la Sra. Salomé Gómez si desea continuar acompañando a la Junta para el nuevo periodo, como respuesta, ella afirma que sí, y por tanto continua en la plancha de la junta directiva. Acto seguido, les pregunta a los asambleístas si hay dos propietarios que gusten pertenecer a la Junta Directiva para el periodo que inicia y completar la plancha. Posterior a eso el Sr. Juan Camilo Franco y el Sr. Juan Manuel Restrepo levantan la mano y afirman integrarse a la junta, quedando entonces conformada de la siguiente manera y con sus respectivos cargos:

PLANCHA No. 1		
PROCESO DE ELECCIÓN NUEVA JUNTA DIRECTIVA PERIODO 2022-2024		
No.	NOMBRE	CARGO
1	JUAN MANUEL RESTREPO	PRESIDENTE
2	ALBERTO CORREDOR	VICEPRESIDENTE
3	MARGARITA CASAS	VICEPRESIDENTE FINANCIERO
4	GUILLERMO SEGURA	SECRETARIO
5	MARCELA SALOMÉ GÓMEZ	VOCAL PRINCIPAL 1
6	LARA VENCE	VOCAL PRINCIPAL 2
7	JUAN CAMILO FRANCO	VOCAL SUPLENTE 1
8	CARLOS SÁENZ	VOCAL SUPLENTE 2

A continuación, la Señora Lara Vence toma la palabra y somete a votación sobre la cúpula que quedo de la junta directiva para el periodo 2024-2026 y pregunta a la asamblea si aprueban lo anterior, seguidamente ningún miembro de Asamblea se opone y, por lo tanto, por unanimidad se da por aprobada la nueva Junta Directiva.

11. ELECCIÓN Y/O RATIFICACIÓN DE REVISORÍA FISCAL PARA EL PERIODO 2024-2026.

A continuación, la presidenta de la Junta continua con la elección y/o ratificación para la revisora fiscal, en primer lugar, pregunta a los asambleístas si tienen alguna propuesta u hoja de vida que postular para el cargo, al no haber ninguna propuesta, procede a proponer continuar con la Revisora que hasta la fecha los ha acompañado, los asambleístas asienten, aprobando por unanimidad continuar con la Sra. Kelly Torres. Seguidamente la presidente de asamblea le pregunta a la Sra. Kelly Torres, si desea continuar con el cargo para el periodo que inicia de 2024-2026, ella afirma su decisión de continuar y agradece por la oportunidad.

12. PROPOSICIONES Y VARIOS.

- Toma la palabra el Dr. Guillermo Segura, quien manifiesta que, debido al número de personas asistentes a la asamblea, puede evidenciar la falta de compromiso de algunos propietarios por Parcelación y por sugerencia de la Revisora Fiscal pregunta a los asambleístas si están de acuerdo en cobrar una multa a quienes no asistan a las asambleas desde ese momento en adelante, multa equivalente al valor de una cuota de administración o al 50% de la misma. Ante dicha propuesta, los asambleístas presentes declaran estar de acuerdo en que la multa sea del 50% del valor de la cuota de administración actualizada al año que corresponda y por tanto y por decisión unánime se aprueba la propuesta anterior.
- Por otro lado, la señora Salome Gómez, propone crear un grupo o un equipo de trabajo de carácter ambiental, que eventualmente le pueda presentar a la asamblea y a la junta directiva alternativas respecto al tema del consumo del recurso hídrico y demás temas ambientales. Seguidamente, la presidenta de la asamblea, les pregunta a los asambleístas si se acoge la propuesta mencionada y como resultado, se encontraron todos los asambleístas de acuerdo y se da por aprobada la idea de dar inicio a un comité ambiental.

No habiendo más puntos que tratar, siendo las 12:20 p.m. se da por terminada la sesión. Para constancia de lo anterior firman la presidenta y secretario delegados conforme al numeral segundo del orden del día.



LARA VENCE GARRIDO
Presidente



GUILLERMO A. SEGURA SAENZ
Secretario