

**TORRES DE LAURELES PARQUE RESIDENCIAL**  
**PROPIEDAD HORIZONTAL**  
**NIT: 901318987**



**ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2026**

En la ciudad de Calarcá, Quindío, siendo las 7:00 p.m. del día viernes 20 de marzo de 2026, en el salón social de la parroquia se dio inicio a la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios, conforme a lo establecido en la Ley 675 de 2001.

**ORDEN DEL DÍA**

1. Llamado a lista y verificación del quórum.
2. Lectura y aprobación del orden del día.
3. Designación del presidente y secretario de la asamblea.
4. Lectura del Reglamento para la Asamblea General de Copropietarios.
5. Nombramiento comisión verificadora, para la revisión del Acta de la Asamblea.
6. Presentación y aprobación estados financieros a 31 de diciembre de 2025.
7. Informe de gestión Administración y consejo de Administración año 2025.
8. Presentación y aprobación del presupuesto de ingresos y gastos para el año 2026.
9. Nombramiento consejo de Administración año 2026, Para ser elegidos como miembros del Consejo de administración es necesario ser propietario o delegado debidamente apoderado y estar al día en la administración.
10. Elección del Comité de Convivencia.
11. Propositiones y varios.
12. Cierre

**DESARROLLO**

**1. Llamado a lista y verificación del quórum.**

Con un quorum de 66,8 copropietarios presentes que permite deliberar y tomar decisiones se inicia la Asamblea General de Copropietarios por parte de la señora Claudia Lorena Manjarres en calidad de administradora de la copropiedad.

**2. Lectura y aprobación del orden del día.**

la señora Claudia Lorena Manjarres en calidad de administradora, da lectura al orden del día, procede a realizar la siguiente pregunta ¿están todos de acuerdo con el orden del día?

R: La respuesta por unanimidad de los asambleístas presentes es que se aprueba el orden del día presentado.

### 3. Designación del presidente y secretario de la asamblea.

La señora Claudia Lorena Manjarres en calidad de administradora, informa que se debe de postular un propietario para ejercer en esta asamblea general como presidente y un propietario como secretario quien será el encargado de elaborar el acta de la reunión.

Para el cargo de presidente se postula el señor Carlos Mario Herrera, Para el cargo de secretario se postula la señora María José Escobar

Se procede a preguntar ¿están todos los asambleístas de acuerdo en que el señor Carlos Mario Herrera sea el presidente de la asamblea general y la señora María José escobar sea la secretaria?

R: los asambleístas presentes aprueban por unanimidad.

### 4. Lectura del Reglamento para la Asamblea General de Copropietarios.

El señor Carlos Mario Herrera, presidente de la asamblea general da lectura al reglamento para sesionar en esta reunión. Terminada la lectura continuamos con el orden del día.

### 5. Nombramiento comisión verificadora, para la revisión del Acta de la Asamblea.

Para la revisión del acta se postulan los siguientes propietarios y se procede a realizar la pregunta.

¿ ESTAN DE ACUERDO EN QUE LOS SIGUIENTES POSTULADOS SEAN LOS VERIFICADORES DEL ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL?		
Torre	Apto	Nombre
D	202	CRISTIAN LEON
D	402	YULIANA GARCIA
A	101	ANDRES GOMEZ
SI	100% De los asambleístas presentes	
NO	0%	

R: son aprobados por unanimidad de los asambleístas presentes.

## 6. Presentación y aprobación estados financieros a 31 de diciembre de 2025.

La Sra. Gloria Guevara, contadora de la copropiedad procede a dar lectura al informe financiero correspondiente al año 2025, el cual fue enviado con anterioridad a todos los propietarios.

<b>TORRES DE LAURELES</b> <b>CONDOMINIO RESIDENCIAL TORRES DE LAURELES</b> Nit. 901318987 CR 36 #12- 69		<b>ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA</b> Saldos hasta 31/12/2025 NIIF - (En unidades monetarias con 0 decimales, peso)			
Descripción	Saldo 31/12/2024	Saldo 31/12/2025	Variación	%	
<b>TOTAL ACTIVO</b>	\$ 31.423.442	\$ 24.436.330	-\$ 6.987.112	-22%	
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	\$ 22.985.749	\$ 15.173.509	-\$ 7.812.240	-34%	
Efectivo y equivalentes al efectivo (Nota 1)	\$ 17.406.060	\$ 1.249.560	-\$ 16.156.500	-93%	
Caja	\$ 0	\$ 465.977	\$ 465.977	100%	
Bancos	\$ 17.406.060	\$ 783.583	-\$ 16.622.477	-95%	
			\$ 0		
Cuentas por cobrar (Nota 2)	\$ 5.579.689,00	\$ 13.923.949	\$ 8.344.260	150%	
Deudores	\$ 5.579.689	\$ 8.114.949	\$ 2.535.260	45%	
Préstamo cuenta de ahorros	\$ 0	\$ 5.809.000	\$ 5.809.000	100%	
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	\$ 8.437.693	\$ 9.262.821	\$ 825.128	10%	
			\$ 0		
Maquinaria y Equipo (Nota 3)	\$ 4.423.498	\$ 5.003.498	\$ 580.000	13%	
Equipos y herramientas	\$ 4.423.498	\$ 5.003.498	\$ 580.000	13%	
			\$ 0		
Gastos pagados por anticipado (Nota 4)	\$ 4.014.195	\$ 4.259.323	\$ 245.128	6%	
Seguro Areas Comunes	\$ 4.014.195	\$ 4.259.323	\$ 245.128	6%	
			\$ 0		
<b>TOTAL PASIVO</b>	\$ 10.073.513	\$ 12.778.896	\$ 2.705.383	27%	
			\$ 0		
<b>PASIVO CORRIENTE</b>	\$ 10.073.513	\$ 12.778.896	\$ 2.705.383	27%	
Costos y gastos por pagar (Nota 5)	\$ 6.829.663	\$ 8.162.868	\$ 1.333.205	20%	
Seguro Areas Comunes	\$ 6.829.663	\$ 8.162.868	\$ 1.333.205	20%	
			\$ 0		
Para obligaciones laborales (Nota 6)	\$ 3.243.850	\$ 4.616.028	\$ 1.372.178	42%	
Cesantías	\$ 2.375.000	\$ 3.373.500	\$ 998.500	42%	
Intereses sobre cesantías	\$ 241.250	\$ 404.820	\$ 163.570	68%	
Seguridad social	\$ 627.600	\$ 837.708	\$ 210.108	33%	
			\$ 0		
<b>PATRIMONIO (Nota 7)</b>	\$ 21.349.929	\$ 11.657.434	-\$ 9.692.495	-45%	
			\$ 0		
Resultado del ejercicio	\$ 20.629.718	\$ 0	-\$ 20.629.718	-100%	
Déficit del periodo	\$ 0	-\$ 8.972.284	-\$ 8.972.284		
Resultado de ejercicio anterior	\$ 720.211	\$ 20.629.718	\$ 19.909.507	2764%	
<b>PASIVO + PATRIMONIO:</b>	\$ 31.423.442	\$ 24.436.330	-\$ 6.987.112	-22%	
			\$ 0		
Resultado ejercicio:	\$ 20.629.718	-\$ 8.972.284	-\$ 29.602.002	-143%	



**PARQUE RESIDENCIAL TORRES  
DE LAURELES**

Nit. 901318987  
Cra 36 # 12- 69

**ESTADO DE RESULTADOS**

Saldos hasta 31/12/2025  
NIIF - (En unidades monetarias con 0 decimales, peso)

Descripción	Saldo 31/12/2025
<b>INGRESOS (Nota 8)</b>	<b>\$ 155.904.634</b>
<b>Actividades de servicios comunitarios, sociales</b>	<b>\$ 155.185.165</b>
Parqueadero de motos	\$ 4.536.000
Cuotas administración	\$ 150.162.121
Extraordinarias	\$ 487.044
<b>No operacionales</b>	<b>\$ 719.469</b>
Intereses cuenta ahorros, intereses de mora	\$ 489.469
Otros	\$ 230.000
<b>GASTOS (Nota 9)</b>	<b>\$ 164.876.918</b>
Operacionales de administración	\$ 163.359.451
<b>Gastos de personal</b>	<b>\$ 76.486.240</b>
Sueldos	\$ 55.039.651
Auxilio de transporte	\$ 6.753.332
Cesantías	\$ 5.603.048
Intereses sobre cesantías	\$ 509.532
Prima de servicios	\$ 5.016.298
Vacaciones	\$ 2.391.579
Dotación y suministro a trabajadores	\$ 1.172.800
<b>Honorarios</b>	<b>\$ 20.374.000</b>
Auditoría externa	\$ 1.000.000
Honorarios contadora	\$ 4.590.000
Honorarios administradora	\$ 14.784.000
<b>Seguros</b>	<b>\$ 11.879.038</b>
Seguro Areas comunes	\$ 11.879.038
<b>Servicios</b>	<b>\$ 20.849.663</b>
Aseo y vigilancia	\$ 2.880.000
Seguridad social	\$ 12.223.200
Energía eléctrica	\$ 5.143.463
Otros	\$ 603.000
<b>Mantenimiento y reparaciones</b>	<b>\$ 28.269.396</b>
Construcciones y edificaciones	\$ 27.077.396
Mantenimiento citofonía, cámaras	\$ 1.192.000
<b>Diversos</b>	<b>\$ 5.501.114</b>
Elementos de aseo y cafetería	\$ 1.351.992
Útiles, papelería y fotocopias	\$ 273.500
Combustibles y lubricantes	\$ 152.493
Otros	\$ 3.723.129
<b>No operacionales (Nota 10)</b>	<b>\$ 1.517.467</b>
Financieros	\$ 1.517.467
Total Ingresos:	\$ 155.904.634
Total Egresos:	\$ 164.876.918
<b>Resultado ejercicio:</b>	<b><u><u>- \$ 8.972.284</u></u></b>

Presenta las notas a los estados financieros;



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ENTIDAD REPORTANTE E INFORMACIÓN GENERAL

El CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LAURELES P.H., es una entidad de naturaleza civil, sin ánimo de lucro sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con lo previsto en la Ley 675 del 3 de agosto de 2001.

Naturaleza de las operaciones el CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LAURELES P.H, tendrá como objeto social desarrollar las siguientes actividades: derechos de uso de parqueaderos privados y de visitantes y todas sus áreas comunes y así administrar los bienes de uso o servicio común de la copropiedad, con el objetivo de procurar el mantenimiento, conservación, reparación, seguridad, salubridad y pacífica convivencia de los copropietarios.

CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LAURELES P.H. se encuentra clasificado dentro de la calidad de No Contribuyentes, como entidad sin ánimo de Lucro de acuerdo con el Art. 19 del E.T., determinando que los ingresos generados corresponden al objeto social del Conjunto y no son susceptibles de incremento patrimonial (D.R. 187 del año 1975 Art.17). el CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LAURELES P.H., se encuentra obligado a llevar contabilidad con el propósito de informar y rendir cuentas a los copropietarios sobre los recursos para atender los gastos de mantenimiento y conservación de la propiedad.

Continúa presentando el efectivo y equivalente al efectivo;

Corresponde a los recursos económicos que dispone la copropiedad, depositados en la caja y bancos a 31 de diciembre del año 2025, los cuales se encuentran conciliados. la caja está a cargo del Administrador se maneja un monto mensual de \$200.000 pesos, al cierre de año se había trasladado a la administradora la caja correspondiente al mes de noviembre y diciembre, más lo correspondiente a actividades de navidad. Los ingresos corresponden a expensas administrativas, parqueaderos, intereses y sanciones.

Caja	\$ 465.977,00
Bancos	\$ 783.583,00
Banco AV Villas Corriente	\$ 213.881,00
AV VILLA Ahorros	\$ 569.702,00
<b>TOTAL Efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>\$ 1.249.560,00</b>

De acuerdo con el presupuesto aprobado en asamblea del año 2024 y 2025 se aprobó un ahorro con los ingresos extraordinarios de parqueaderos de motos, al cierre del año 2025 debíamos tener un saldo total de de \$8.484.145 pesos en la cuenta de ahorros.

Debido a que los recursos que teníamos al cierre del mes de diciembre eran insuficientes para quedar al día con todas las obligaciones, se tomó la decisión avalada por el presidente del consejo y de la administradora de hacer uso de estos fondos para cubrir dichas obligaciones, con el compromiso de devolver estos recursos.

Este dinero será abonado de acuerdo con el ingreso de cartera que quedo al cierre del año por valor de \$8.114.949 pesos, el valor restante será abonado con los ingresos extraordinarios por concepto de sanciones e intereses de mora.

### Nota 2. Deudores

Este rubro representa las cuentas por cobrar a propietarios por concepto de cuotas de administración, sanciones, intereses, cuotas de parqueadero entre otras. Los saldos a 31 de diciembre de cuentas por cobrar son los siguientes:

Cuotas de Administración	\$ 7.328.811
Intereses de mora	\$ 299.094
Sanción por inasistencia asamblea 2024	\$ 487.044
<b>TOTAL DEUDORES</b>	<b>\$ 8.114.949</b>

Se realiza gestión de cartera a los propietarios que deben tres o más cuotas de administración, se pasa esta deuda a los abogados para iniciar cobros jurídicos con cargo de honorarios y gastos de papelería al propietario, para el año 2025 se realizó cobro jurídico a cinco propietarios quienes cancelaron la deuda total, tenemos un propietario que tiene la mayor deuda por valor de \$1.317.417 pesos, el cual acordó en el mes de diciembre de 2025 pagar \$350.000 pesos mensuales, hasta cancelar el total de la deuda.

Presenta la maquinaria y equipo entre otras;

La maquinaria y equipo son los elementos necesarios para el desempeño de las actividades cotidianas de mantenimiento y los cuales su custodia y cuidado esta a cargo del conserje de mantenimientos para su adecuado orden y cuidado.

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO		
Detalle	Cantidad	Valor
Sillas	4	\$ 300.000
Línea de Vida 10m negra	2	\$ 300.000
Línea de Vida café	1	\$ 140.000
Manila	1	\$ 80.000
Arnés de seguridad	2	\$ 470.000
Eslingas verdes	2	\$ 150.000
Casco de seguridad	1	\$ 25.000
Fumigadora manual	1	\$ 250.000
Guadaña	1	\$ 500.000
Pistón para sierra	1	\$ 22.000
Cepillo de acero	2	\$ 14.000
Hombre solo	1	\$ 16.000
Martillo	1	\$ 37.000
Alicate cortafrio	1	\$ 32.000
Destornillador	1	\$ 7.000
Destornillador de pala	1	\$ 10.000
Destornillador de estrella	1	\$ 9.000
Espátula	1	\$ 6.000
Palustre mediano	1	\$ 9.000
Llana	1	\$ 7.000
Metro 5 metros	1	\$ 18.000
Lima	3	\$ 15.000
Rodachines de 2 1/2	2	\$ 40.000
Extensión de 20 mts.	1	\$ 65.000
Machetes	2	\$ 25.000
Tijera jardinera	1	\$ 15.000
Escalera metálica	1	\$ 120.000
Viga riel	1	\$ 250.000
Hidro lavadora semi industrial	1	\$ 1.419.500
Señalización piso mojado	2	\$ 71.998
Celulares	2	\$ 580.000
<b>TOTAL</b>		<b>\$ 5.003.498</b>

Terminada la Presentación, el presidente de esta asamblea procede a realizar la siguiente pregunta.

¿APRUEBAN LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL AÑO 2025 PRESENTADOS?

SI 100 % de los asambleístas presentes

NO 0%

**R: Son aprobados por unanimidad de los Asambleístas presentes.**

**7. informe de gestión de la administración y consejo de administración año 2025**



# INFORME DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA POR ÁREAS

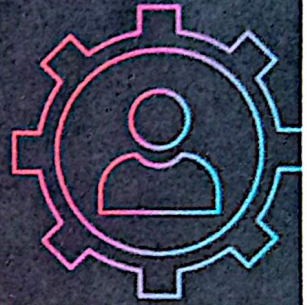
## INTRODUCCIÓN

El suscrito Administrador y Representante Legal del Conjunto Residencial presenta ante la Asamblea General Ordinaria el presente Informe de Gestión Administrativa, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 675 de 2001 y el Reglamento de Propiedad Horizontal, dentro de los términos establecidos para tal fin.

Este informe tiene como propósito exponer de manera clara y detallada los aspectos administrativos, legales, financieros, operativos y de gestión desarrollados durante el periodo correspondiente, evidenciando las acciones ejecutadas en beneficio de la copropiedad.

El contenido del presente documento refleja el trabajo articulado entre la Administración, el Consejo de Administración y demás órganos de control, enfocado en el cumplimiento de los objetivos institucionales, el manejo responsable de los recursos, el fortalecimiento de la convivencia y el mejoramiento continuo de las zonas comunes y servicios del conjunto.

Cada una de las gestiones realizadas estuvo orientada a garantizar la sostenibilidad financiera, la adecuada conservación de los bienes comunes, el cumplimiento normativo y el bienestar general de los residentes del Conjunto Residencial TORRES DE LAURELES



## POLIZA DE ÁREAS COMUNES

**SEGURO ÁREAS COMUNES:** De acuerdo con el artículo 15 de la ley 675 de agosto 03 de 2001, se realizó la renovación de la póliza con la compañía Seguros PREVISORA., mediante Póliza, Vigente a partir de noviembre de 2025 hasta noviembre de 2026,

**EL PAGO DE LA RENOVACION SE REALIZO EN TRES CUOTAS, SIN GENERAR INTERESES POR CREDITO, ES DECIR QUE LA COPROPIEDAD SE AHORRO EL VALOR PROMEDIO DE 3.000.000**





TORRES  
DE LAURELES

## REPARACIÓN E INSTALACIÓN

- Reparación de corto y cambio de bombillo de aviso de llegada en puerta de ingreso vehicular

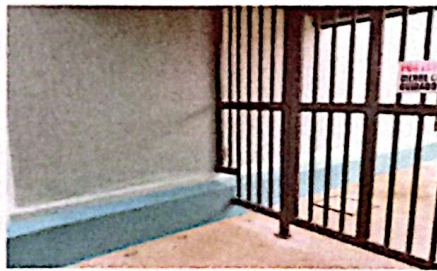


- Instalación de lampara reflector con sensor en chut de basura



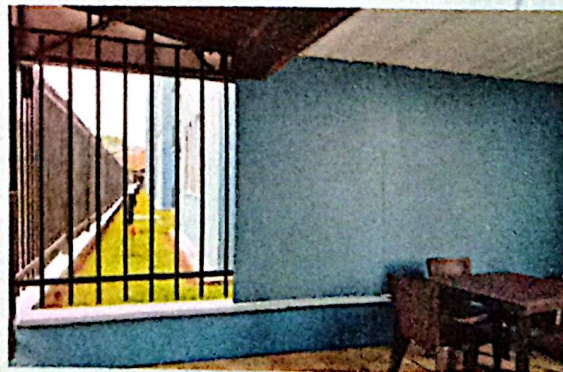
TORRES  
DE LAURELES

## Pintura de áreas comunes



TORRES  
DE LAURELES

## Pintura de áreas comunes



## Pintura de áreas comunes



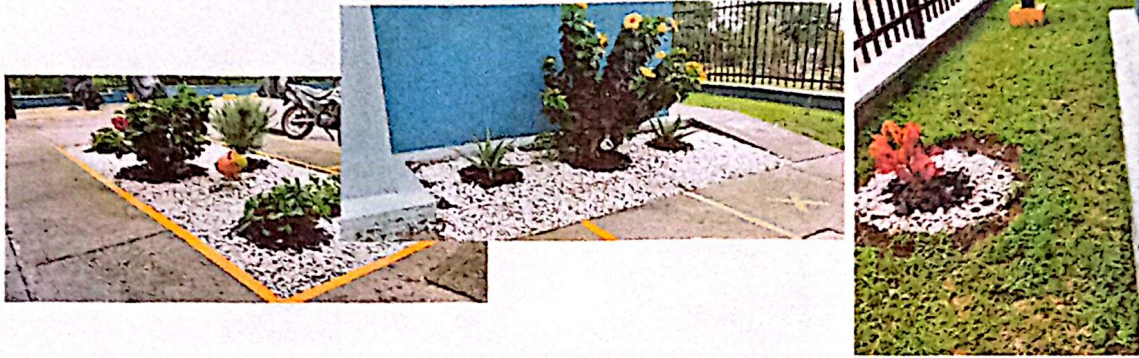
## Jardinería



## Cambio de bombillos



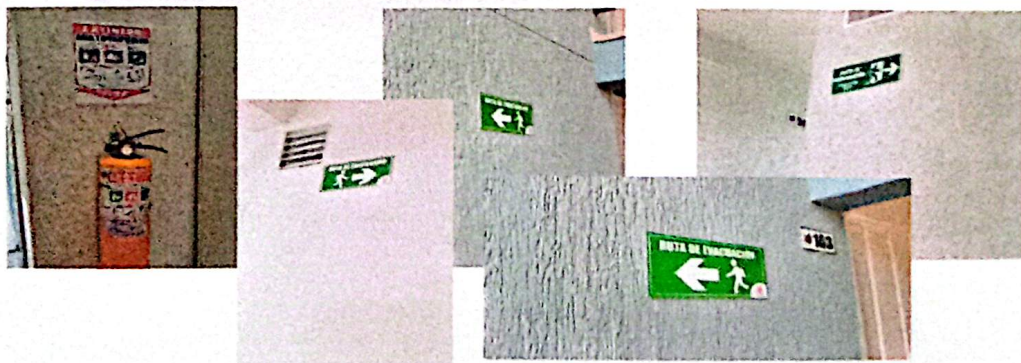
# DECORACIÓN E IMPLMETACION DEL JARDIN



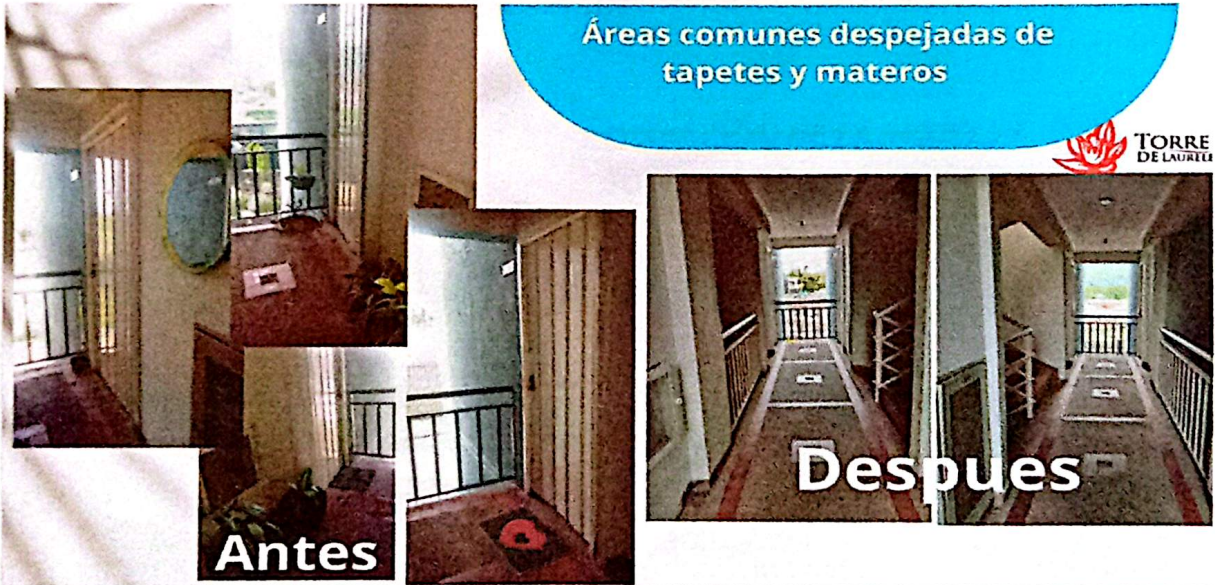
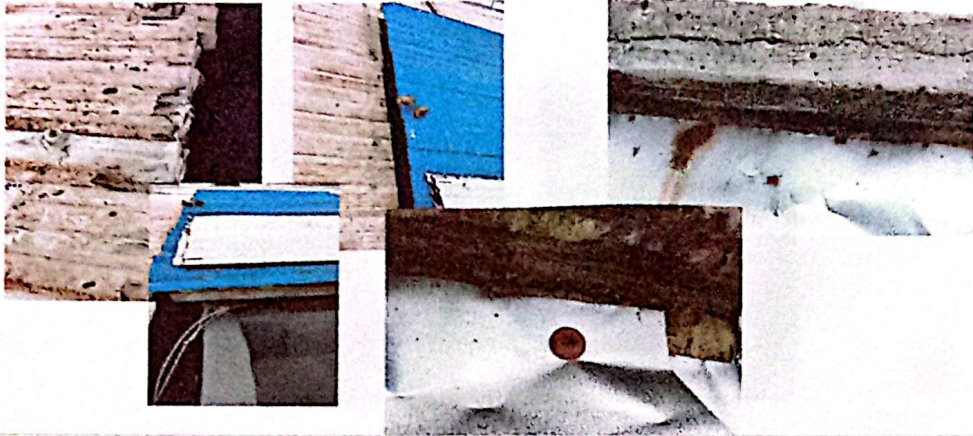
# INSTALACIÓN DE AVISOS



# INSTALACIÓN DE AVISOS



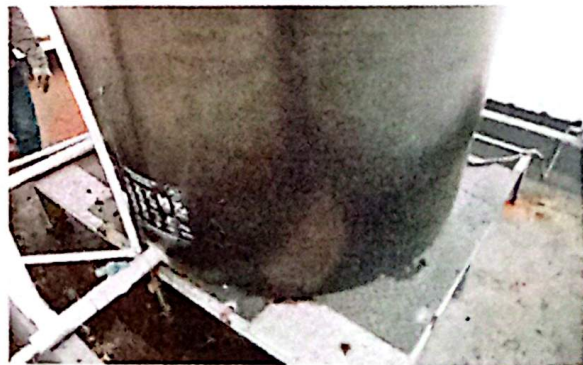
# REPARACIONES



## Pavimento zona frente al shut ve basura



## REPARACIÓN DE LA PARRILLA QUE SOSTIENE TANQUE DE RESERVA





## REPARACIONES ELECTRICAS

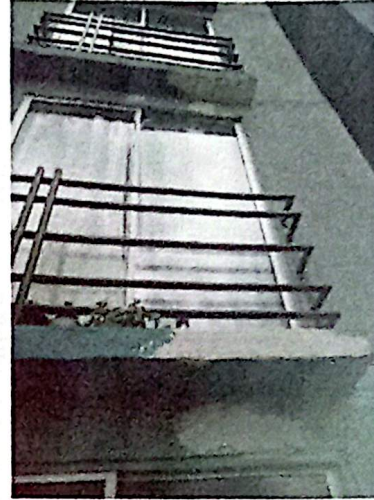


## REPARACIONES HIDRÁULICA





## REPARACIONES DE ÁRES COMUNES



## REPARACIONES DE TECHOS



## INSTALACION DE ALFAJIAS Y REPARACION DE TECHOS



## CAMBIO DE FLOTADORES DE LOS TANQUES DE RESERVA SUBTERRÁNEOS Y ALTOS DE TORRE A-B Y D



**LEVANTAMIENTO DE SELLADO DE TANQUES  
SUBTERRÁNEOS TORRE A Y B PARA HABILITAR SU USO**



**LAVADO DE TANQUES SUBTERRÁNEOS**

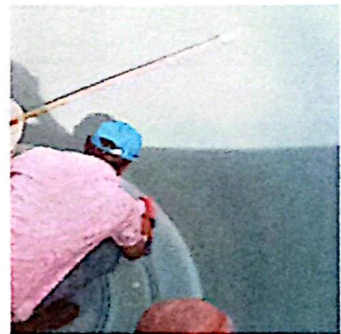




## FUMIGACIÓN DE ÁREAS COMUNES



## LAVADO DE TANQUES ALTOS



## LAVADO DE TANQUES SUBTERRÁNEOS



# IMPLEMENTACIÓN DE SG-SST ( SISTEMA DE GESTIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

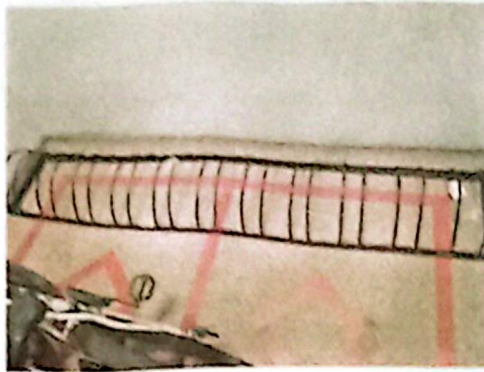


Actividad	Fecha	Estado	Responsable	Observaciones	Fecha de Cierre	Comentarios
...	...	...	...	...	...	...
...	...	...	...	...	...	...
...	...	...	...	...	...	...
...	...	...	...	...	...	...

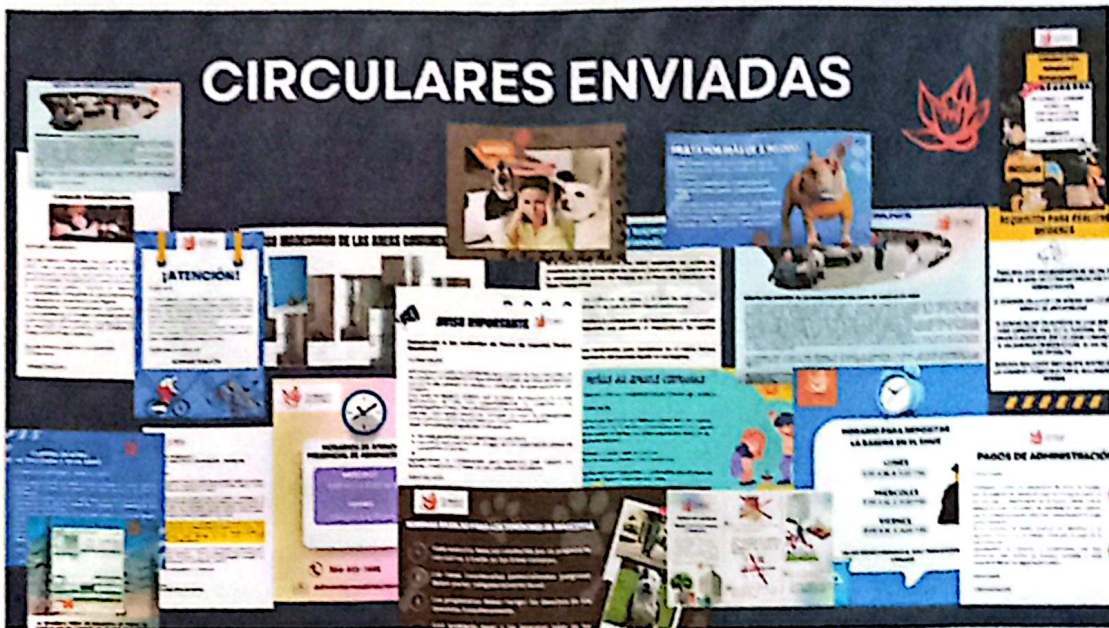
## MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE LAS MOTOBOMBAS DE LAS 5 TORRES



# INSTALACIÓN DE BICICLETEROS TORRE A, B Y C

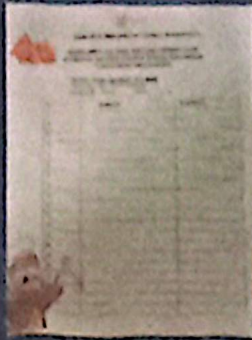


# CIRCULARES ENVIADAS





## RIFA PRO FIESTA HALLOWEN

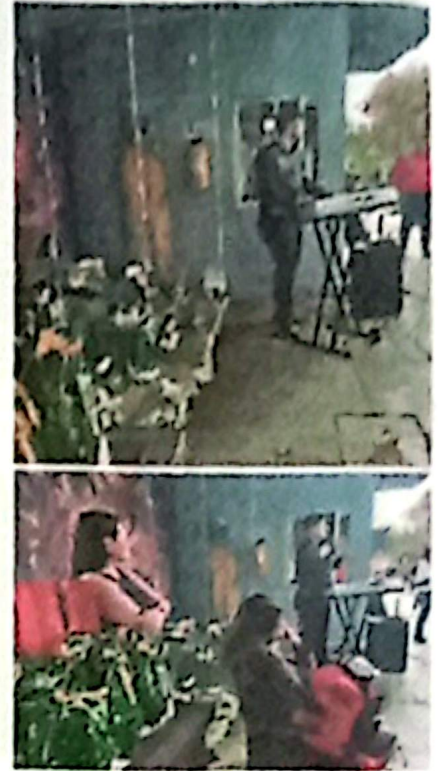


## CELEBRACIÓN HALLOWEN





# NOVENAS NAVIDEÑAS



TORRES DEL VALLE

## CARTERA COBRADA POR DOCUMENTO ESCRITO

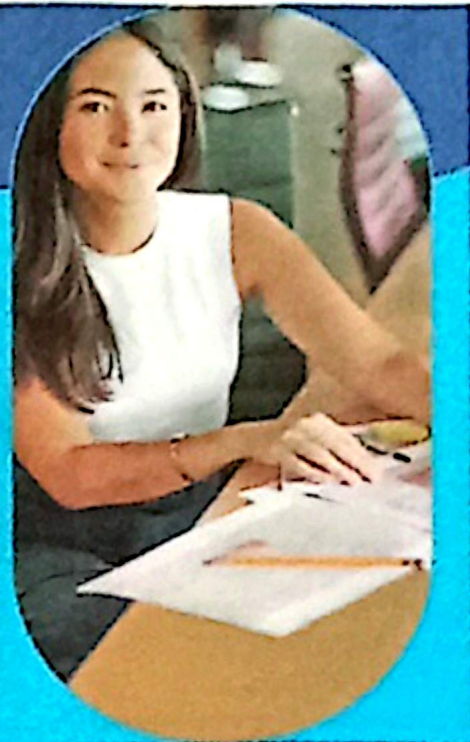
Aptos en proceso jurídico

**CARTERA JULIO DE 2025**

NUMERO	APORTE	MONTO
101	1000	1000
102	1000	1000
103	1000	1000
104	1000	1000
105	1000	1000
106	1000	1000
107	1000	1000
108	1000	1000
109	1000	1000
110	1000	1000
111	1000	1000
112	1000	1000
113	1000	1000
114	1000	1000
115	1000	1000
116	1000	1000
117	1000	1000
118	1000	1000
119	1000	1000
120	1000	1000

**A CORTE DE 2 DE JULIO DEL 2025**

NUMERO	MONTO
101	273.188,00
102	242.412,00
103	242.412,00
104	242.412,00
105	242.412,00
106	242.412,00
107	242.412,00
108	242.412,00
109	242.412,00
110	242.412,00
111	242.412,00
112	242.412,00
113	242.412,00
114	242.412,00
115	242.412,00
116	242.412,00
117	242.412,00
118	242.412,00
119	242.412,00
120	242.412,00



CARTERA PENDIENTE DE PAGO A 16 DE DICIEMBRE		
Apda	Suma de Total	
B-203	1.305.421	Acuerdo de pago con Abogados
B-201	417.054	Cuenta para a Abogados
B-302	240.683	
B-304	681.402	Cuenta para a Abogados
B-502	360.084	
C-101	308.770	
C-401	239.832	
C-403	234.417	Cuenta para a Abogados
C-404	363.329	
C-503	238.895	
D-103	299.770	
D-104	324.185	
D-404	265.059	
E-102	411.678	Cuenta para a Abogados
E-201	276.630	
E-203	243.424	
E-204	317.907	
F-303	487.941	Cuenta para a Abogados
E-402	243.903	
F-403	243.202	

## APARTAMENTOS EN PROCESO JURIDICO CON ABOGADOS

## ENTREGA DE PREJURIDICOS POR MORA EN PAGOS DE ADMINISTRACIÓN

**Resolución de la Junta de Administración de la Comunidad de Vecinos de la Edificación "El Sol"**

En virtud de lo establecido en el artículo 1701 del Código de Comercio, se declara que la Junta de Administración de la Comunidad de Vecinos de la Edificación "El Sol" no ha cumplido con sus obligaciones de pago de los gastos de administración y mantenimiento de la comunidad, lo que constituye un incumplimiento de sus deberes legales y estatutarios.

En consecuencia, se declara que la Junta de Administración de la Comunidad de Vecinos de la Edificación "El Sol" es responsable de los daños y perjuicios causados por su mora en el pago de los gastos de administración y mantenimiento de la comunidad.

En virtud de lo establecido en el artículo 1701 del Código de Comercio, se declara que la Junta de Administración de la Comunidad de Vecinos de la Edificación "El Sol" es responsable de los daños y perjuicios causados por su mora en el pago de los gastos de administración y mantenimiento de la comunidad.

**Resolución de la Junta de Administración de la Comunidad de Vecinos de la Edificación "El Sol"**

En virtud de lo establecido en el artículo 1701 del Código de Comercio, se declara que la Junta de Administración de la Comunidad de Vecinos de la Edificación "El Sol" no ha cumplido con sus obligaciones de pago de los gastos de administración y mantenimiento de la comunidad, lo que constituye un incumplimiento de sus deberes legales y estatutarios.

En consecuencia, se declara que la Junta de Administración de la Comunidad de Vecinos de la Edificación "El Sol" es responsable de los daños y perjuicios causados por su mora en el pago de los gastos de administración y mantenimiento de la comunidad.

En virtud de lo establecido en el artículo 1701 del Código de Comercio, se declara que la Junta de Administración de la Comunidad de Vecinos de la Edificación "El Sol" es responsable de los daños y perjuicios causados por su mora en el pago de los gastos de administración y mantenimiento de la comunidad.

**Resolución de la Junta de Administración de la Comunidad de Vecinos de la Edificación "El Sol"**

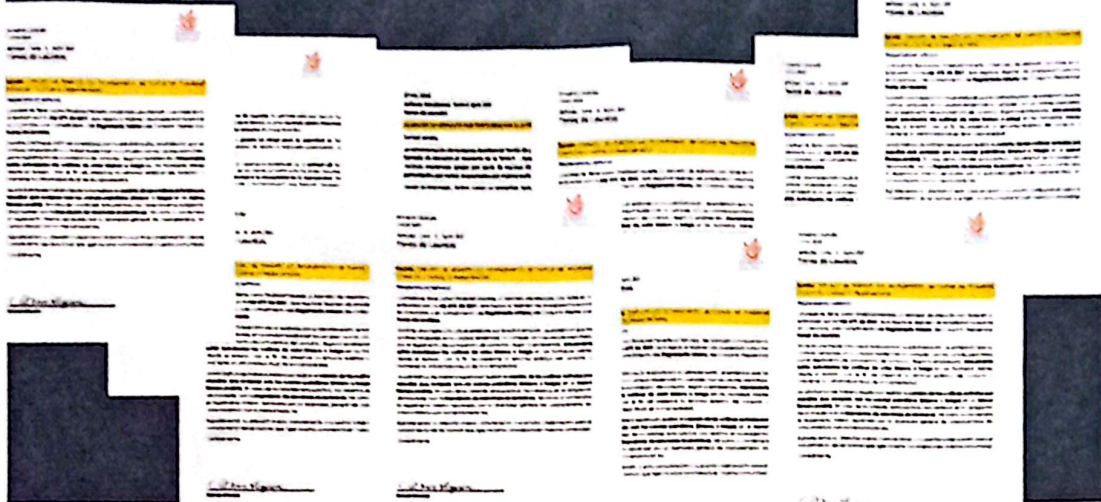
En virtud de lo establecido en el artículo 1701 del Código de Comercio, se declara que la Junta de Administración de la Comunidad de Vecinos de la Edificación "El Sol" no ha cumplido con sus obligaciones de pago de los gastos de administración y mantenimiento de la comunidad, lo que constituye un incumplimiento de sus deberes legales y estatutarios.

En consecuencia, se declara que la Junta de Administración de la Comunidad de Vecinos de la Edificación "El Sol" es responsable de los daños y perjuicios causados por su mora en el pago de los gastos de administración y mantenimiento de la comunidad.

En virtud de lo establecido en el artículo 1701 del Código de Comercio, se declara que la Junta de Administración de la Comunidad de Vecinos de la Edificación "El Sol" es responsable de los daños y perjuicios causados por su mora en el pago de los gastos de administración y mantenimiento de la comunidad.



# LLAMADOS DE ATENCIÓN



**SE LLEVO EL ACTA DE COSEJO A LA ALCALDIA CON EL NOMBRAMIENTO DE LA ADMINISTRADORA**

**SE REDACTO CARTA DE DESPIDO DEL CONSERGE  
CONTRATACION DE PERSONAL PARA REEMPLAZO DE  
VACACIONES DE LOS PORTEROS**

**SE ATENDIERON SOLICITUDES QUEJAS Y RECLAMOS VIA  
WHATSAPP , LLAMADAS TELEFONICAS Y CORREO  
ELECTRONICO**

**SE REALIZARON COMPRA DE PINTURA, GASOLINA PARA  
GUADAÑA**

**VISITA A LA ESTACION DE POLICIA PARA ASUNTO DE  
LOTE DEL COLINDANTE**

**SE LLEVO DOCUMENTO A LA EMCA PARA SOLICITUD DE  
MEDIDOR PARA AREAS COMUNES**

**SE LLEVO DERECHO DE PETICIÓN A LA ALCALDÍA TEMA  
LOTE COLINDANTE.**



## ATENCIÓN PRESENCIAL DE ADMINISTRACIÓN



**8. Presentación y aprobación del presupuesto de ingresos y gastos para el año 2026.**

PARQUE RESIDENCIAL TORRES DE LAURELES

PRESUPUESTO 2020



EGRESOS	PORCENTAJE MENSUAL	ANUAL	
<b>Gastos administrativos</b>	<b>89,0%</b>	<b>14.564.513</b>	<b>174.664.158</b>
Nómina	43,4%	7.100.000	85.200.000
Pago conserje 1		1.750.905	21.010.860
Subsidio Transporte Conserje 1		249.096	2.989.140
Pago conserje 2		1.750.905	21.010.860
Subsidio Transporte Conserje 2		249.096	2.989.140
Pago conserje 3		1.750.905	21.010.860
Subsidio Transporte Conserje 3		249.096	2.989.140
Recargo extras y festivos * 3 conserjes		600.000	7.200.000
Turnero		500.000	6.000.000
<b>Prestación de servicios</b>	<b>14,4%</b>	<b>2.358.333</b>	<b>28.300.000</b>
Pago administrador		1.750.000	21.000.000
Asesorías externas		108.333	1.300.000
Contadora		500.000	6.000.000
<b>Liquidaciones y primas</b>	<b>7,8%</b>	<b>1.278.883</b>	<b>15.348.358</b>
Primas conserje 1		166.667	2.000.000
Cesantías conserje 1		166.667	2.000.000
Vacaciones conserje 1		72.954	875.453
Intereses cesantías conserje 1		20.000	240.000
Primas conserje 2		166.667	2.000.000
Cesantías conserje 2		166.667	2.000.000
Vacaciones conserje 2		72.954	875.453
Intereses cesantías conserje 2		20.000	240.000
Primas conserje 3		166.667	2.000.000
Cesantías conserje 3		166.667	2.000.000
Vacaciones conserje 3		72.954	875.453
Intereses cesantías conserje 3		20.000	240.000
<b>Seguridad social</b>	<b>0,1%</b>	<b>1.491.000</b>	<b>17.892.000</b>
Seguridad social conserje 1		497.000	5.964.000
Seguridad social conserje 2		497.000	5.964.000
Seguridad social conserje 2		497.000	5.964.000
<b>Servicios públicos</b>	<b>0,5%</b>	<b>1.058.566</b>	<b>12.678.798</b>
Dominio torresdelaurles.com		8.333	100.000
Energía áreas comunes		500.000	6.000.000
Programa cartera y contabilidad		33.333	399.996
Servicio de Agua áreas comunes		455.000	5.460.000
W/i camas		59.900	718.800
<b>Dotaciones conserjes</b>	<b>0,0%</b>	<b>113.333</b>	<b>1.250.000</b>
Pantalones (6 unidades x \$50.000)		25.000	300.000
Botas (3 unidades x \$120.000)		30.000	360.000
Camisetas (8 unidades x \$56.000)		45.833	440.000

	Otros accesorios		12.500	150.000
<b>Seguro áreas comunes</b>		<b>0,3%</b>	<b>1.035.167</b>	<b>12.422.004</b>
	Seguro áreas comunes		1.035.167	12.422.004
<b>Gastos financieros</b>		<b>0,0%</b>	<b>131.250</b>	<b>1.575.000</b>
	Descuentos pagos banco		131.250	1.575.000
<b>Gastos generales</b>		<b>11,0%</b>	<b>1.818.333</b>	<b>21.566.000</b>
<b>Mantenimiento</b>		<b>0,4%</b>	<b>1.537.583</b>	<b>18.451.000</b>
	Mantenimiento general		1.537.583	18.451.000
<b>Herramienta y equipo</b>		<b>0,2%</b>	<b>41.667</b>	<b>300.000</b>
	Herramientas		41.667	300.000
<b>Papelería y aseo</b>		<b>0,0%</b>	<b>141.667</b>	<b>1.700.000</b>
	Utiles de aseo		125.000	1.500.000
	Papelería		16.667	200.000
<b>Recreación</b>		<b>0,0%</b>	<b>95.417</b>	<b>1.145.000</b>
	Dulces para halloween		16.667	200.000
	Dulces novenas (9 noches x \$25.000)		18.750	225.000
	Refrigerio asamblea		18.333	220.000
	Anchetas navideñas		41.667	500.000
<b>Requerido</b>		<b>100,0%</b>	<b>24.571.260</b>	<b>188.260.158</b>
<b>INGRESOS</b>				
		<b>VALOR</b>	<b>MENSUAL</b>	<b>ANUAL</b>
<b>Ingresos por expensas</b>			<b>15.775.000</b>	<b>188.260.000</b>
<b>Administración apartamentos</b>	151.000		15.100.000	181.200.000
<b>Administración parqueaderos (27)</b>	25.000		675.000	8.100.000
<b>Parqueaderos motos (29)</b>	20.000		580.000	6.950.000

PARQUE RESIDENCIAL TORRES DE LAURELES



PRESUPUESTO 2026

EGRESOS		PORCENTAJE	MENSUAL	ANUAL
<b>Gastos administrativos</b>		<b>91,6%</b>	<b>14.134.513</b>	<b>169.504.158</b>
<b>Nómina</b>		<b>46,1%</b>	<b>7.100.000</b>	<b>85.200.000</b>
	Pago conserje 1		1.750.905	21.010.860
	Subsidio Transporte Conserje 1		249.095	2.989.140
	Pago conserje 2		1.750.905	21.010.860
	Subsidio Transporte Conserje 2		249.095	2.989.140
	Pago conserje 3		1.750.905	21.010.860
	Subsidio Transporte Conserje 3		249.095	2.989.140
	Recargo extras y festivos * 3 conserjes		600.000	7.200.000
	Turnero		500.000	6.000.000
<b>Prestación de servicios</b>		<b>13,0%</b>	<b>2.008.333</b>	<b>24.100.000</b>
	Pago administrador		1.400.000	16.800.000
	Asesorías externas		108.333	1.300.000
	Contadora		500.000	6.000.000
<b>Liquidaciones y primas</b>		<b>8,3%</b>	<b>1.278.863</b>	<b>15.346.358</b>
	Primas conserje 1		166.667	2.000.000
	Cesantías conserje 1		166.667	2.000.000
	Vacaciones conserje 1		72.954	875.453
	Intereses cesantías conserje 1		20.000	240.000
	Primas conserje 2		166.667	2.000.000
	Cesantías conserje 2		166.667	2.000.000
	Vacaciones conserje 2		72.954	875.453
	Intereses cesantías conserje 2		20.000	240.000
	Primas conserje 3		166.667	2.000.000
	Cesantías conserje 3		166.667	2.000.000
	Vacaciones conserje 3		72.954	875.453
	Intereses cesantías conserje 3		20.000	240.000
<b>Seguridad social</b>		<b>9,7%</b>	<b>1.491.000</b>	<b>17.892.000</b>
	Seguridad social conserje 1 (Julio)		497.000	5.964.000
	Seguridad social conserje 2 (Jhon)		497.000	5.964.000
	Seguridad social conserje 2 (Evelio)		497.000	5.964.000
<b>Servicios públicos</b>		<b>6,3%</b>	<b>976.566</b>	<b>11.718.796</b>
	dominio torresdel Laureles.com		8.333	100.000
	Energía áreas comunes		500.000	6.000.000
	Programa cartera y contabilidad		33.333	399.996
	Servicio de Agua áreas comunes		375.000	4.500.000
	Wifi cámaras		59.900	718.800
<b>Dotaciones conserjes</b>		<b>0,7%</b>	<b>113.333</b>	<b>1.250.000</b>

Pantalones (6 unidades x \$50.000)		25.000	300.000
Botas (3 unidades x \$120.000)		30.000	360.000
Cambuzos (8 unidades x \$55.000)		45.833	440.000
Otros accesorios		12.500	150.000
<b>Seguro áreas comunes</b>	<b>6,7%</b>	<b>1.035.167</b>	<b>12.422.004</b>
Seguro áreas comunes		1.035.167	12.422.004
<b>Gastos financieros</b>	<b>0,9%</b>	<b>131.250</b>	<b>1.575.000</b>
Descuentos pagos banco		131.250	1.575.000
<b>Gastos generales</b>	<b>8,4%</b>	<b>1.288.333</b>	<b>15.460.000</b>
<b>Mantenimiento</b>	<b>7,1%</b>	<b>1.100.000</b>	<b>13.200.000</b>
Mantenimiento general		1.100.000	13.200.000
<b>Herramienta y equipo</b>	<b>0,2%</b>	<b>30.000</b>	<b>360.000</b>
Herramientas		30.000	360.000
<b>Papelera y aseo</b>	<b>0,9%</b>	<b>141.667</b>	<b>1.700.000</b>
Utiles de aseo		125.000	1.500.000
Papelera		16.667	200.000
<b>Recreación</b>	<b>0,1%</b>	<b>16.667</b>	<b>200.000</b>
Dulces para halloween			
Dulces novenas (9 noches x \$25.000)			
Refrigerio asamblea			
Anchetas navideñas		16.667	200.000
Fiesta navideña			0
Imprevistos 1%	0,0%	0	0
<b>Requerido</b>	<b>100,0%</b>	<b>23.134.269</b>	<b>184.964.158</b>
<b>INGRESOS</b>	<b>VALOR</b>	<b>MENSUAL</b>	<b>ANUAL</b>
<b>Ingresos por expensas</b>		<b>14.888.500</b>	<b>185.100.000</b>
Administración apartamentos	142.000	14.200.000	170.400.000
Administración parqueaderos (27)	25.500	688.500	8.262.000
Parqueaderos motos (29)	18.500	536.500	6.438.000

**Valores sugeridos por el consejo**

Presupuesto sugerido por el consejo	\$	136.400	\$	163.680.000
Parqueadero carro	\$	24.000	\$	7.776.000
Parqueadero moto	\$	18.000	\$	6.264.000

**Ingresos no alcanza**

**\$ 177.720.000**

¿CUAL DE LOS DOS PRESUPUESTOS DE INGRESOS Y GASTOS ES APROBADO POR LOS ASAMBLEISTAS?

PRESUPUESTO 1

7% de los Asambleístas

PRESUPUESTO 2

93% % de los asambleístas presentes

QUEDA APROBADO POR EL 97 % DE LOS ASAMBLEISTAS EL PRESUPUESTO No. 2 EQUIVALENTE A:

\$ 142.000 POR LA ADMINISTRACION POR APTO MENSUAL

\$ 25.500 POR PARQUEADERO DE CARRO MENSUAL

\$ 18.500 POR EL ARRENDAMIENTO DE MOTO MENSUAL

**9. Nombramiento consejo de Administración año 2026, Para ser elegidos como miembros del Consejo de administración es necesario ser propietario o delegado debidamente apoderado y estar al día en la administración.**

¿ESTA DE ACUERDO EN QUE EL CONSEJO DE ADMINISTRACION PARA EL AÑO 2026 SEAN LOS SIGUIENTES PROPIETARIOS?

Apto	Nombre
B 101	CARLOS MARIO HERRERA
A 403	CARLOS ANDRES MAYORGA
B 202	FEDERICO BONILLA
E 401	TATIANA CASTAÑEDA
B 103	FABIO MARIN
D 402	YULIANA
C 304	KATERIN OSORIO

R: todos los asambleístas presentes aprueban el nuevo consejo de administración para la vigencia 2026.

#### **10. Elección del Comité de Convivencia.**

El presidente de la asamblea general pregunta ¿quienes desean postularse para ser parte del comité de convivencia para el año 2026?, NO se postulan propietarios.

R: No se postularon

**Continuamos con el orden del día**

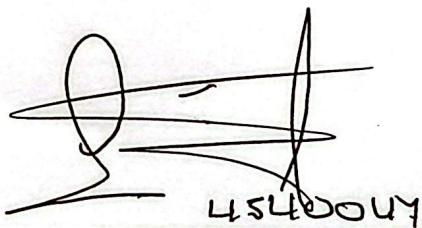
#### **11. Proposiciones y varios.**

El presidente de esta asamblea general, pregunta ¿Qué asambleísta tiene proposiciones y varios para presentar? presentan las siguientes proposiciones;

1. Los propietarios solicitan a los tenedores de mascotas tener más control con sus ladridos en horas de descanso.
2. Los asambleístas solicitan más control sobre el abandono de excremento en áreas comunes.
3. Los propietarios solicita que los padres de familia estén más atentos en los horarios en que sus hijos salen a jugar, pues están perturbando el descanso en algunas ocasiones, se somete a votación la disminución en el horario para jugar en áreas comunes quedando aprobado hasta las 9:00 pm jugar en áreas comunes.
- 4 se somete a votación que en cada parqueadero de carro que sea utilizado para estacionar motocicletas solo pueden estacionar hasta 3, fue aprobado por unanimidad de los presentes.
6. Se aprueba por unanimidad de los presentes que la administración y el consejo de administración inicien el debido proceso sancionatorio para los padres que dejan a sus menores en áreas comunes sin su debida supervisión.

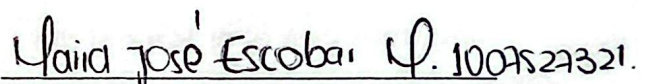
## 12. Cierre

Se da por terminada la asamblea general siendo las 9:45 PM del día 20 de marzo de 2026.



4540007

CARLOS MARIO HERRERA  
CC  
PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA  
TORRE B APTO 101




1007527321

MARIA JOSE  
CC  
SECRETARIA DE LA ASAMBLEA  
TORRE A 304

COMITÉ VERIFICADOR DEL ACTA

---

CRISTIAN LEON  
CC:  
TORRE - APTO



---

ANDRES GOMEZ:  
CC: 9.731.052.  
TORRE A - APTO 101



---

YULIANA GARCIA  
CC: 1097395012  
TORRE D- APTO 402