

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ASOCIADOS
No. 001-26

ASOCIACIÓN DE RESIDENTES DE LA URBANIZACIÓN BOSQUE DE MEDINA
“ARBOSQUE”

En la ciudad de Bogotá, D.C., a las 7:00 p. m. del miércoles 11 de marzo de 2026, se reunieron de manera presencial, en el salón social del Edificio Etapa I, ubicado en la Carrera 6C No. 132- 94 de la Urbanización Bosque Medina, los copropietarios afiliados a la Asociación de Residentes de la Urbanización Bosque de Medina – ARBOSQUE, con el fin de celebrar la Asamblea General Ordinaria. La reunión fue convocada por la administradora, Martha Lucía Quiroga Lozano, mediante comunicación escrita enviada el 20 de febrero del año en curso a los correos electrónicos de los presidentes de los consejos de administración y administradores de los edificios y conjuntos que integran la Asociación.

ORDEN DEL DÍA

1. Verificación del Quórum.
2. Lectura y aprobación del reglamento de la Asamblea General Ordinaria.
3. Lectura y aprobación del Orden del Día
4. Nombramiento de Presidente y Secretario para la Asamblea.
5. Informe de la comisión verificadora del acta de Asamblea General Ordinaria 2025.
6. Elección Comisión Verificadora del Acta del año 2026.
7. Dictamen del Revisor Fiscal año 2025.
8. Presentación y aprobación de los Estados Financieros a 31 de diciembre de 2025.
9. Informe de gestión y seguridad a 31 de diciembre de 2025.
10. Análisis y aprobación presupuesto de gastos e ingresos para el año 2026.
11. Reforma de estatutos.
12. Nombramiento de Revisor Fiscal
13. Elección de miembros de Junta Directiva 2026 - 2027.
14. Propositiones y varios.
Corredor Carrera 7.

DESARROLLO DE LA REUNIÓN

El señor Carlos Pardo da inicio a la asamblea informando que algunas personas han manifestado su interés en participar en la reunión. No obstante, precisa que se trata de una sesión de carácter privado, en la cual únicamente podrán intervenir los representantes previamente delegados por parte de los edificios que conforman la asociación.

El señor Carlos Pardo solicita proceder con el llamado a lista. Durante este proceso, la señora Irene Avendaño, residente del Edificio Altos del Bosque, interrumpió de manera inapropiada y solicita ser escuchada.

El señor Carlos Pardo le concede la intervención. En su exposición, la señora Irene Avendaño manifiesta que, en la asamblea del año anterior, ningún propietario representó al edificio. Señala además que la asociación cuenta con un poder otorgado por el señor Alberto Rojas, quien —según afirma— no figura en acta como presidente del consejo de administración de su edificio. Agrega que el conjunto no cuenta con dicho órgano, por estar conformado únicamente por siete casas, por lo cual considera que no están obligados a tener consejo de administración.

Asimismo, indica que cuenta con autorización de tres copropietarios para asistir en representación del conjunto, de acuerdo con lo establecido en los estatutos. Finalmente, concluye que varios copropietarios desconocían que el señor Alberto Rojas actuaba como representante y afirma que la administradora, señora Martha Quiroga, no informó sobre dicha delegación.

El señor Carlos Pardo llama al orden y señala que, de conformidad con los estatutos, la asamblea no tiene competencia para intervenir en asuntos internos de otros conjuntos. Asimismo, advierte que la autorización otorgada por tres copropietarios no es suficiente para acreditar la representación ante la asamblea. En consecuencia, se procede a la verificación de los poderes presentados.

El señor Carlos Pardo informa que a la administración de ARBOSQUE fue allegado un poder suscrito por el señor Alberto Rojas, mediante el cual se designa a la señora Athala Morris como representante del Edificio Altos del Bosque. Seguidamente, la señora Libia Franco procede a dar lectura al citado poder: “Señores Asamblea General Ordinaria de Arbosque, ciudad. Respetados señores: yo, Alberto Rojas, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número 17.071.715 de Bogotá, actuando como presidente del Consejo de Administración de Altos del Bosque, confiero poder especial, amplio y suficiente a Athala Morris, mayor de edad, identificado como aparece al pie de su firma, para que me represente en la Asamblea General Ordinaria de Asociados que se celebrará el miércoles 11 de marzo del presente año a las 7:00 p.m. Mi apoderado participará con voz y voto en las decisiones de la asamblea”.

Tras diversas intervenciones de algunos asambleístas, se somete a consideración la propuesta de que la señora Irene Avendaño represente al Edificio Altos del Bosque. Dicha propuesta es aprobada por los asambleístas presentes.

1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM

Luego del llamado a lista se determinó que la Asamblea cuenta con el 80% de los asociados, por tanto, se cumple el quórum necesario para deliberar y decidir válidamente de conformidad con sus estatutos.

A continuación, se presenta el detalle de cada uno de los participantes.

ASOCIACION DE RESIDENTES DE LA URBANIZACION BOSQUE DE MEDINA ARBOSQUE
NIT. 830030447-8
QUORUM

	EDIFICIO	UNIDADES	VOTOS	ASISTENCIA	PODER
555572-3	Diego Rivera	1	1		
830051313-1	Edificio La Ramada	4	1	1	
900172835-5	Edificio San Agustin	5	1	1	X
800185460-0	Edificio Eucalipto	6	1	1	
800050697-9	Edificio Altos Del Parque P.H.	7	1	1	
900236763-1	Edificio Altos Del Bosque	7	1		
830136891-1	Edificio Terrazas Del Bosque	8	1		
830059657-4	Edificio La Cañada	9	1	1	
900369608-7	Edificio Parque Medina	9	1	1	
900206109-4	Edificio Terrazas De Medina	11	1	1	
830059669-2	Edificio Valencia Real	14	1	1	
830078578-1	Edificio Piamonte	15	1		
830010844-3	Conjunto Residencial Aldea Del	16	1	1	
830120131-2	Edificio Etapa II	17	1	1	
800125469-0	Edificio Bosque Medina III Etapa	21	1		
830078577-4	Edificio Lombardia	21	1	1	X
830078579-9	Edificio Camino Del Cerro	21	1	1	X
900377730-1	Conjuto Atalaya P.H.	21	1	1	X
830034187-6	Edificio Pinar De La Sierra	22	1	1	
830059656-7	Edificio Monteverde	22	1	1	
830133775-1	Edificio Reales Del Cerro	24	1	1	
830013883-4	Edificio Tramontana	25	1		
900150878-7	Edificio Cerros De Medina	26	1	1	X
900186488-3	Edificio Hills	30	1	1	
860501797-1	Edificio Etapa I	36	1	1	X
830026683-4	Edificio Etapa I V	38	1	1	
900046987-7	Edificio Balcones De Medina	41	1	1	X
900314997-0	Edificio Altos De Medina I, I Y I I I P.	54	1	1	
900147135-2	Edificio Palo Verde	55	1	1	X
830124935-5	Montemedina I	57	1	1	
	TOTAL	643	30	24	

PORCENTAJE

100%

80%

2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL REGLAMENTO DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

El señor Diego Sarmiento da inicio a la lectura del reglamento para tener en cuenta en esta reunión.

El presente reglamento establece las normas que se seguirán para la realización de la Asamblea General Ordinaria de ARBOSQUE.

a. Participación de los presidentes/delegados:

1. Podrán participar en la Asamblea General Ordinaria, aquellos presidentes/delegados de las diferentes agrupaciones de vivienda que conforman Bosque Medina.
2. Cada delegado que participe en la Asamblea General Ordinaria, solo podrá representar -mediante poder otorgado por el presidente del Consejo de Administración- a un máximo de dos (2) copropiedades, adicionales a la propia y que previamente hayan enviado los poderes correspondientes al correo arbosque@gmail.com con al menos 24 horas de anticipación.
3. De acuerdo con los Estatutos de ARBOSQUE, constituye quórum un número de Asociados que esté representado directamente o a través de apoderado en un porcentaje no menor al treinta por ciento (30%) del total de los edificios que conforman la urbanización.
4. Las decisiones adoptadas de acuerdo con las normas legales y reglamentarias, son de obligatorio cumplimiento para todos los asociados, inclusive para los ausentes o disidentes, para los administradores y demás órganos de administración y en lo pertinente, para los residentes de la Urbanización.

b. Uso de la palabra Es muy importante tener en cuenta que los asistentes cuando desee intervenir levanten físicamente la mano y así otorgar el uso de la palabra en el orden en que fue solicitada.

1. Al momento de hacer uso de la palabra, el asociado deberá iniciar por identificarse con su nombre y nombre de la copropiedad que representa. Durante el uso de la palabra la persona se deberá dirigir a la Asamblea y no a personas en particular.
2. Se debe intervenir en forma breve durante máximo tres (3) minutos, claramente sobre el tema específico que se está exponiendo.
3. Nadie deberá interrumpir a otro, excepto el presidente de la Asamblea, cuando quien esté interviniendo se salga del tema, se reincida en temas ya tratados o se viole este reglamento.

c. Votaciones

1. Todas las decisiones de la Asamblea General de Asociados serán adoptadas por mayoría simple de las unidades de vivienda representadas, excepto aquellas que requieran mayoría calificada. Para efectos de votación, todas aquellas decisiones que lo requieran se realizarán en forma nominal.

d. Orden de la Asamblea

1. El presidente de la Asamblea será el encargado de velar por el orden de la misma, y podrá en caso extremo, suspender las deliberaciones.
2. Las interpelaciones únicamente las concede el presidente si son autorizadas por quien tiene el uso de la palabra.
3. Los Asambleístas pueden solicitar al presidente las mociones de orden que consideren pertinentes.
4. Por medio de la circular enviada el día 03 de marzo del presente año, se solicitó a los asambleístas recopilar previamente las dudas e inquietudes de los residentes de cada edificio, con el fin de que estas sean presentadas durante la Asamblea. Lo anterior permitirá atenderlas de manera adecuada y brindar respuestas claras y oportunas, en el punto de proposiciones y varios.

e. Aprobación del presente reglamento

Este reglamento se someterá a consideración y aprobación de los delegados, una vez sea instalada la Asamblea.

La Asamblea Ordinaria aprobó por unanimidad el reglamento para su realización, con el voto favorable de las 24 unidades presentes, correspondientes al 80% del total de unidades representadas.

3. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.

El señor Diego Sarmiento luego de terminar la lectura del orden del día solicita cambiar el orden los numerales 3 y 4 ubicando como punto 3 la lectura y aprobación del orden del día y de 4 el nombramiento de presidente y secretario de la asamblea.

La Asamblea General Ordinaria aprobó por unanimidad el cambio del orden del día, con el voto favorable de las 24 unidades presentes, correspondientes al 80% del total de unidades representadas.

4. NOMBRAMIENTO DE PRESIDENTE Y SECRETARIO PARA LA ASAMBLEA.

Luego de las deliberaciones del caso la Asamblea Ordinaria nombró como presidente al señor Ricardo Gaviria del Edificio Etapa I y como secretaria a la señora administradora Martha Lucía Quiroga Lozano.

5. INFORME DE LA COMISIÓN VERIFICADORA DEL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2025

El presidente concede el uso de la palabra a la secretaria, Martha Lucía Quiroga, quien informa que el Acta No. 001- 25, correspondiente a la Asamblea General Ordinaria del 12 de marzo de 2025, fue verificada, aprobada y firmada por la comisión designada, integrada por Irene Avendaño (Altos del Bosque), Liliana Peña (Montemedina) y Guillermo Gross (Parque Medina), encontrándose conforme con lo ocurrido en dicha sesión. No presentándose observaciones por parte de los asambleístas, se continúa con el orden del día.

6. ELECCIÓN DE LA COMISIÓN VERIFICADORA DEL ACTA DEL AÑO 2026

La asamblea designó para integrar la comisión verificadora y aprobatoria de la presente acta a las siguientes personas:

Señora Libia Alcira Franco	Edificio Altos del Parque
Señor Nicolás Luna	Edificio Hills
Señor Julián Kattan	Edificio Terrazas de Medina

7. DICTAMEN DEL REVISOR FISCAL AÑO 2025

El señor Revisor Fiscal, José Esnover Bogotá, hace un breve resumen del informe a los asambleístas para el periodo del 2025, destacándose que:

1. El informe de revisoría fiscal es limpio.
2. Los estados financieros toman fielmente los libros oficiales de contabilidad.
3. Arbosque no tiene obligaciones laborales y ha cumplido con el recaudo de la retención en la fuente.

Se adjunta el informe completo.

Asamblea General Ordinaria Asociación de Residentes de la urbanización Bosques de Medina "ARBOSQUE" Ciudad DICTAMEN SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y LA GESTIÓN ADMINISTRATIVA POR EL AÑO 2025 En calidad de revisor Fiscal, he examinado el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2025 y 2024; y el Estado Integral de Resultados, o de Ingresos y Egresos, de la persona jurídica denominada "Asociación de Residentes de la urbanización Bosques de Medina "ARBOSQUE.", por el período de enero 1° a diciembre 31 de los mismos años, junto con sus correspondientes Notas o Revelaciones a los Estados Financieros, que hacen parte integral de los mismos y son necesarias para el análisis y entendimiento de las cifras. Los Estados Financieros son responsabilidad de la administración, quien los prepara conforme a Grupo 3 (Marco técnico simplificado). Una de mis funciones como Revisor Fiscal consiste en examinar los Estados Financieros y expresar una opinión sobre ellos, con base en mi auditoría, realicé mi trabajo acorde a las Normas de Auditoría y de Aseguramiento de la Información de General Aceptación, las cuales requieren que ésta se planifique y se lleve a cabo de tal manera que se obtenga una seguridad razonable sobre la situación financiera del ente económico. Una auditoría incluye el examen, sobre una base selectiva, de la evidencia que respalda las cifras y las notas informativas o revelaciones en los estados financieros. También incluye la evaluación de las normas o principios de contabilidad utilizados y de las principales estimaciones efectuadas por la administración, así como la evaluación de la presentación global de los estados financieros. Considero que mi auditoría proporciona una base razonable para expresar mi opinión. En mi opinión, los estados financieros arriba mencionados, tomados fielmente de los libros oficiales de contabilidad, presentan razonablemente la situación financiera de la "Asociación de Residentes de la urbanización Bosques de Medina "ARBOSQUE." al 31 de diciembre de 2025, de conformidad con Grupo 3 (Marco
--

técnico simplificado) aplicados de manera uniforme con los del año anterior. Los cuales fueron dictaminados también por el suscrito, sin emitir salvedades.

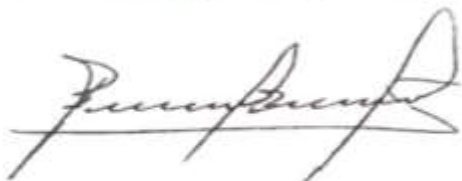
Además, en mi opinión, la administración ha llevado su contabilidad conforme a las normas legales y a la técnica contable; las operaciones registradas en los libros y los actos de los administradores de la asociación de residentes de la urbanización Bosques de Medina se ajustan al Reglamento de entidades sin ánimo de lucro ESAL, a la Ley y a las decisiones de la Asamblea General; la correspondencia, los comprobantes de cuentas y los libros de actas, en su caso, se llevan y se conservan debidamente

Arbosque ha observado las medidas adecuadas de control interno y de conservación y custodia de sus bienes y de los de terceros que pueden estar en su poder, atendiendo de forma oportuna las recomendaciones que sobre el particular ha emitido el suscrito revisor fiscal.

Referente a la concordancia entre el informe de gestión de la administración y los Estados Financieros dictaminados, de conformidad con lo establecido en la Ley 222 de 1995, ésta se cumple adecuadamente.

En relación con lo ordenado en la Ley 603 de 2000 sobre derechos de autor, manifiesto que la administración ha cumplido con su obligación de utilizar software licenciado legalmente.

De otra parte, se verificó que ARBOSQUE no tiene obligaciones laborales. Igualmente, se ha cumplido el recaudo de la retención en la fuente sobre los bienes y servicios recibidos, aplicando en forma adecuada las bases y tarifas vigentes y presentando de manera oportuna las declaraciones tributarias con pago, así como los reportes de información tributaria exógena en medios magnéticos a la DIAN – Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales.



JOSE ESNOVER BOGOTA TORRES

Revisor Fiscal T.P. 37.838-T

Dirección: Calle 106 No 51 02 Apto 401

Una vez terminada la presentación del Revisor Fiscal, el presidente abre el espacio para preguntas de los asambleístas. El señor Carlos Castañeda pregunta si existe alguna salvedad en el informe. El señor revisor fiscal responde que no, indicando que todo se encuentra debidamente conciliado.

Asimismo, el Revisor Fiscal comenta que las obligaciones sociales y de salud correspondientes a la señora administradora Martha Quiroga y su asistente, se verifican mensualmente. De igual manera, señala que se revisa el pago de las prestaciones de ley de los proveedores como la empresa de vigilancia, aseo, todero etc.

Posteriormente, el señor Julián Kattan pregunta al revisor fiscal si revisa directamente los Paz y Salvos con los proveedores al final de año. El revisor fiscal responde que los revisa de acuerdo con la información que le suministra la administración. Ante esto, el señor Julián Kattan sugiere que, en próximas oportunidades, se constate dicha información directamente con los proveedores.

8. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

El presidente concede el uso de la palabra a la contadora Maira Pérez, quien informa que los estados financieros fueron remitidos previamente a los asambleístas para su análisis. Acto seguido, presenta los estados financieros con corte a diciembre de 2025, los cuales se anexan junto con sus respectivas revelaciones.

Señores:

Asamblea General

Asociación de Residentes de la Urbanización Bosque Medina Arbosque

Ciudad

Nosotros Carlos Alfredo Pardo González, representante legal y Maira Pérez Pérez Contadora Publica

Certificamos

Que hemos preparado bajo nuestra responsabilidad los estados financieros: estado de situación financiera, estado del resultado integral a diciembre 31 de 2025 y de conformidad con el Decreto 3019 de 2013, compilado en el Decreto Único Reglamentario 2706 de 2012, que incorpora las Normas Internacionales de Información Financiera para microempresas; incluyendo sus correspondientes notas que forman parte de las revelaciones y un todo indivisible con los estados financieros.

Los procedimientos de valuación, valoración y presentación han sido aplicados uniformemente con los del año inmediatamente anterior y reflejan razonablemente la situación financiera de la empresa a fecha de preparación, además:

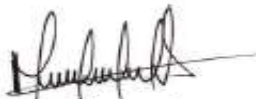
- a. Las cifras incluidas son fielmente tomadas de los libros oficiales y auxiliares respectivos.
- b. Garantizamos la existencia de los activos y pasivos cuantificables, así como sus derechos y obligaciones, y que estos se encuentran registrados de acuerdo a los marcos técnicos normativos contables vigentes a la fecha de preparación de los documentos.
- c. Confirmamos la integridad de la información proporcionada puesto que todos los hechos económicos, han sido reconocidos en ellos.
- d. Además, certificamos que los hechos económicos han sido clasificados, descritos y revelados de manera correcta.

Dado en la Ciudad de Bogotá a los 16 días del mes de febrero del 2026

Cordialmente,



CARLOS ALFREDO PARDO G.
Representante Legal



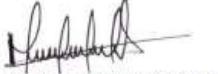
MAIRA PÉREZ PÉREZ
Contadora Publica
TP 157640-T

ASOCIACION DE RESIDENTES DE LA URBANIZACION BOSQUE DE MEDINA - ARBOSQUE
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
A 31 DE DICIEMBRE DE 2025:
NIT 830.030.447-8
(Valores expresados en pesos colombianos) NOTA 1 Y 2

ACTIVOS					PASIVOS				
	Notas	2025	2024	VARIACION (\$)		Notas	2025	2024	VARIACION (\$)
Activos Corrientes					Pasivos Corrientes				
Efectivo y equivalentes al efectivo	2	16.868.551	3.887.234	12.981.318	Cuentas por pagar	5	4.686.314	7.580.223	(2.893.909)
Cuentas por cobrar	3	3.517.333	6.678.677	(3.161.344)	Otros pasivos		-	5.938.521	(5.938.521)
Otros Activos	4	6.445.237	5.994.010	451.227					
Total Activo Corriente		26.831.121	16.559.921	10.271.201	Total Pasivo corriente		4.686.314	13.518.744	(8.832.430)
					TOTAL PASIVO		4.686.314	13.518.744	(8.832.430)
					PATRIMONIO				
					Excedente de ejercicios anteriores		3.041.177	12.007.611	(8.966.434)
					Excedente- Perdidas del ejercicio		19.103.630	(8.966.434)	28.070.065
					TOTAL PATRIMONIO		22.144.807	3.041.177	19.103.630
TOTAL ACTIVOS		26.831.121	16.559.921	10.271.201	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		26.831.121	16.559.921	10.271.200

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.


CARLOS ALFREDO PARDO GONZALEZ
Representante Legal


MAIRA ALEJANDRA PEREZ PEREZ
Contador
TP 157640-T

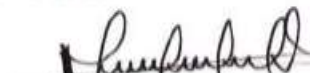

JOSE BOGOTA TORRES
Revisor Fiscal
TP 37838-T

ASOCIACION DE RESIDENTES DE LA URBANIZACION BOSQUE DE MEDINA - ARBOSQUE
ESTADO DE RESULTADOS
Por el periodo comprendido entre el 01 de enero y 31 de diciembre de 2025
NIT 830.030.447-8
(Valores expresados en pesos colombianos)

	Notas	2025	2024	VARIACION (\$)
Ingresos de Actividades Ordinarias	6	1.254.299.809	1.134.437.194	119.862.615
Gastos Operacionales	7	1.237.781.678	1.163.196.710	86.287.922
Excedente (perdida) operacional		16.515.137	(18.059.546)	34.574.683
Otros Ingresos	8	2.588.494	9.093.112	(6.504.618)
Excedente (perdida) del Ejercicio		19.103.630	(8.966.434)	28.070.065

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.


CARLOS ALFREDO PARDO GONZALEZ
Representante Legal


MAIRA ALEJANDRA PEREZ PEREZ
Contador
TP 157640-T


JOSE BOGOTA TORRES
Revisor Fiscal
TP 37838-T

ASOCIACION DE RESIDENTES DE LA URBANIZACION BOSQUE DE MEDINA ARBOSQUE

Revelaciones a los Estado Financieros comparativos de los años 2025-2024

(Todos los montos están expresados en pesos colombianos)

Notas al Estado de Situación Financiera de estados financieros bajo normas de información financiera para Microempresas.

1 Principales políticas y prácticas contables

Las principales políticas y prácticas contables aplicadas para el registro de las operaciones y la preparación del Estado de Situación Financiera de ASOCIACION DE RESIDENTES DE LA URBANIZACION BOSQUE MEDINA ARBOSQUE siguientes:

Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en el Estado de Situación Financiera de Apertura se miden usando la moneda del entorno económico básico en el cual opera la entidad (la moneda funcional). El Estado de Situación Financiera se presenta en pesos colombianos, que es la moneda funcional y de presentación de la Copropiedad.

Base de presentación:

Los estados financieros presentados han sido preparados y presentados de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia y a las normas establecidas .

Se presenta estos informes de acuerdo con el decreto 2706 de 2012 y 3019 de 2013. En este sentido, la preparación del estado de situación financiera de acuerdo con NIF III.

Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo son reconocidos en el balance a su costo y corresponden al efectivo en caja y bancos, y las inversiones de alta liquidez con vencimiento inferior a tres meses.

Cuentas por cobrar

Los saldos de las cuentas por cobrar se registran por su costo histórico, la provisión para el deterioro del valor de las cuentas por cobrar es establecido por la copropiedad cuando se considera que existe evidencia objetiva para no recaudar los montos de acuerdo con los términos originales de las cuentas por cobrar. Las cuentas incobrables se castigan cuando se identifican como tales.

Propiedades, planta y equipo

El costo histórico de las propiedades, planta y equipo comprende su precio de compra, incluyendo cualquier costo directamente atribuible para ubicar y dejar al activo en condiciones de uso.

La depreciación de los otros activos se calcula con base en el método de línea recta para distribuir su costo a sus valores residuales sobre sus vidas útiles remanentes estimadas, así:

- Maquinaria y equipo, 10 años
- Flota y equipo de transporte 5 años
- Equipo de oficina 5 años
- Equipos de cómputo y comunicaciones 5 años

Solo se activan la propiedad planta y equipo de la entidad mas no los bienes comunes de la misma, adicionalmente los elementos activados deben tener un valor superior a 2 SMLV.

Otros Activos No Financieros

Los otros activos se registran al costo y corresponden a los pagos anticipados y demás anticipos a terceros. Los pagos anticipados por seguros bajo el nuevo marco contable deben estar dentro del concepto de pagos anticipados. (Sección 18.16), así; "El párrafo 18.15 no impide reconocer los anticipos como activos, cuando el pago por los bienes o servicios se haya realizado con anterioridad a la entrega de los bienes o prestación de los servicios."

ASOCIACION DE RESIDENTES DE LA URBANIZACION BOSQUE DE MEDINA ARBOSQUE

Revelaciones a los Estado Financieros comparativos de los años 2025-2024

(Todos los montos están expresados en pesos colombianos)

La amortización es calculada, consistentemente, por el método de línea recta, en el estimado de sus vidas útiles que no excede de 1 año.

Inversiones

Las inversiones son instrumentos financieros en los que la copropiedad tiene control sobre sus beneficios, con el fin de obtener ingresos financieros. Se miden por su costo histórico. Puede corresponder a parte de los recursos del fondo de imprevistos y/o a los excedentes de liquidez de años anteriores, todo lo anterior a disposición de la asamblea, según su disposición pueden ser de destinación específica para obras o proyectos aprobados, que se invierten mientras se inicia su ejecución, como mecanismo de custodia o seguridad y, a la vez, como una fuente de rentabilidad.

El costo de adquisición incluye los costos inherentes a la transacción.

La administración determina la clasificación de sus inversiones en el momento de su reconocimiento inicial y revalúa esta designación en cada fecha de reporte.

Cuentas por pagar comerciales

Las cuentas por pagar comerciales son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes si el pago se debe realizar dentro de un año o menos, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes. Las cuentas por pagar se reconocen por su valor histórico.

Provisiones y contingencias

Las provisiones se reconocen cuando la copropiedad tiene una obligación presente legal o asumida como resultado de hechos pasados y es probable que se requiera de la salida de recursos para cancelar la obligación y es posible estimar su monto confiablemente.

Si la evaluación indica que una pérdida potencial no es probable pero esta evaluación es incierta o es probable pero no puede ser estimado el monto de la pérdida, la naturaleza de la contingencia es revelada en nota a los estados financieros, las contingencias de pérdida consideradas como remotas no son reveladas.

Otros pasivos no financieros

Los otros pasivos no financieros (incluyendo anticipo por expensas comunes, ingresos diferidos por cuotas extraordinarias y consignaciones pendientes por identificar) se miden por su costo histórico.

Reconocimiento de ingresos

La Copropiedad reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede medir con fiabilidad, sea probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la copropiedad y sean recibidos por cuenta propia. Se deben registrar los descuentos por pronto pago aplicados a las cuotas de administración o a las demás expensas comunes si las hubiere.

Los otros ingresos se reconocen cuando se incrementen los beneficios económicos, producidos en un periodo contable, en forma de entradas o incrementos del valor de los activos o bien como disminución de las obligaciones, que dan como resultado aumentos de patrimonio y no están relacionadas con los aportes de los copropietarios y son diferentes al pago de las expensas comunes.

ASOCIACION DE RESIDENTES DE LA URBANIZACION BOSQUE DE MEDINA ARBOSQUE

Revelaciones a los Estado Financieros comparativos de los años 2025-2024

(Todos los montos están expresados en pesos colombianos)

Reconocimiento de costos y gastos

Los costos y gastos se contabilizan por el sistema de causación. Los costos por intereses se llevan al gasto en el periodo en que se causan.

NOTA No 2. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Agrupar las cuentas que representan la liquidez inmediata en cuentas de ahorro y corrientes, disponibles para el desarrollo de la función administrativa y operativa de la ASOCIACION DE RESIDENTES DE LA URBANIZACION BOSQUE MEDINA ARBOSQUE

La Asociación cuenta con una Caja Menor, una cuenta corriente, y una cuenta de ahorros.

- ✓ La Caja Menor tiene como finalidad sufragar los gastos menores que, por su cuantía, no ameritan ser pagados con cheque. Actualmente se encuentra constituida por un valor de \$500.000.
- ✓ La Cuenta Corriente de Davivienda tiene como finalidad realizar los pagos por compra de los bienes y servicios que demanda la Asociación.
- ✓ En la Cuenta de Ahorros de Davivienda se recuda los aporte realizados por los asociados.

El comparativo de la cuenta DISPONIBLE para los años terminados en dic-2025 y dic-2024 es el siguiente:

EFECTIVO Y EQUIVALENTE EFECTIVO	2025	2024	VARIACION (\$)
Banco DAVIVIENDA Cuenta Corriente 9645	264.625	995.697	(731.072)
Banco DAVIVIENDA Cuenta Ahorros 7935	16.603.926	2.891.537	13.712.389
TOTAL	16.868.551	3.887.234	12.981.317

NOTA No 3. DEUDORES

Esta cuenta la conforman:

- ✓ Cuentas por cobrar: Este rubro se compone de las cuentas por cobrar a los Asociados los cuales se relaciona a continuación :

ASOCIADO	2025	2024	VARIACION (\$)
Diego Rivera	2.218.333	1.928.000	290.333
Edificio Eucalipto	1.098.000	-	1.098.000
Edificio Terrazas De Medina	201.000	-	201.000
Etapas IV		3.300.000	(3.300.000)
TOTAL	3.517.333	5.228.000	(1.710.667)

ASOCIACION DE RESIDENTES DE LA URBANIZACION BOSQUE DE MEDINA ARBOSQUE

Revelaciones a los Estado Financieros comparativos de los años 2025-2024
(Todos los montos están expresados en pesos colombianos)

NOTA No 4 OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

Esta está constituido por la cuenta diferido como sigue:

CARGO DIFERIDO	2025	2024	VARIACION (\$)
Los otros activos comprende la póliza de áreas comunes la cual fue tomada con la Aseguradora Solidaria con una prima por valor de \$10.018.155,00 con vigencia desde el 22 de Agosto de 2025 hasta el 21 Agosto de 2026	6.445.237	5.994.010	451.227
TOTAL	6.445.237	5.994.010	451.227

NOTA No 5. CUENTAS POR PAGAR

Detalle saldos comparativos a 31 de Diciembre de 2025 – 2024

CUENTAS POR PAGAR	2025	2024	VARIACION (\$)
Codensa	2.601.180	-	2.601.180
Luis Velazco	-	2.003.000	(2.003.000)
Acento Suministros Y Proyectos Sas	-	3.395.898	(3.395.898)
Retencion en la fuente	1.531.775	1.484.659	47.116
Retencion de Ica	455.161	696.666	(241.505)
Retencion de Iva	98.198	-	98.198
TOTAL	4.686.314	7.580.223	(2.893.909)

NOTA No. 6 INGRESOS

El detalle de los ingresos comparativos a 31 de Diciembre de 2025 – 2024 son los siguientes:

INGRESOS	2025	2024	VARIACION (\$)
Cuotas de Asociacion	1.371.906.000	1.244.259.000	127.647.000
Aporte Cancha	2.000.000	800.000	1.200.000
(-) Descuentos por Pronto Pago	(119.666.000)	(110.685.000)	(8.981.000)
Ingresos Financieros	59.809	63.194	(3.385)
TOTAL	1.254.299.809	1.134.437.194	119.862.615

NOTA No 7 GASTOS OPERACIONALES

Corresponde a las erogaciones realizadas por la Copropiedad para atender los gastos inherentes a su correcto funcionamiento debidamente soportado y verificado. El porcentaje de participación de cada rubro en el total de gastos operacionales es:

HONORARIOS	2025	2024	VARIACION (\$)
Revisoria Fiscal	7.908.000	7.512.000	396.000
Contabilidad	11.784.000	11.196.000	588.000
Administrador	111.516.000	106.008.000	5.508.000
TOTAL	131.208.000	124.716.000	6.492.000

ASOCIACION DE RESIDENTES DE LA URBANIZACION BOSQUE DE MEDINA ARBOSQUE

Revelaciones a los Estado Financieros comparativos de los años 2025-2024
(Todos los montos están expresados en pesos colombianos)

ARRENDAMIENTO	2025	2024	VARIACION (\$)
Arrendamiento programa contable (1)	904.400	904.400	-
Equipo de comunicaciones	11.574.577	9.209.965	2.364.612
TOTAL	12.478.977	10.114.365	2.364.612

1. La Asociación toma en arrendamiento el programa contable con la empresa Desystec SAS por un Año de Enero a Diciembre con un pago mensual de 75,400.

POLIZA	2025	2024	VARIACION (\$)
SBS SEGUROS	9.793.612	6.182.650	3.610.962
TOTAL	9.793.612	6.182.650	3.610.962

SERVICIOS	2025	2024	VARIACION (\$)
Servicio de Aseo, todero y jardines	119.574.892	107.923.119	11.651.773
Seguridad y Vigilancia	605.538.484	542.746.016	62.792.468
Servicio de Monitoreo de Camaras	231.537.107	207.773.316	23.763.791
Energía Eléctrica	30.953.930	31.857.650	(903.720)
Teléfonos, Internet	3.369.796	3.465.850	(96.054)
TOTAL	990.974.209	893.765.951	97.208.258

GASTOS LEGALES	2025	2024	VARIACION (\$)
Camara de comercio	802.300	1.119.400	(317.100)
TOTAL	802.300	1.119.400	(317.100)

MANTENIMIENTOS Y REPARACIONES	2025	2024	VARIACION (\$)
Insumos para jardín	6.035.000	2.815.866	3.219.134
Fumigacion	1.120.000	1.010.000	110.000
Poda de Arboles	5.000.000	5.300.000	(300.000)
Instalaciones electricas	7.365.000	7.716.555	(351.555)
Mantenimineto de Equipos	415.000	815.000	(400.000)
Stickers	995.250	-	995.250
Correctivo sistema de accesos	211.820	-	211.820
Cancha	4.630.137	16.683.280	(12.053.143)
Imprevistos sistema vehicular	-	9.895.824	(9.895.824)
Mantenimiento CCTV	8.210.398	11.562.121	(3.351.723)
Mantenimiento Vias	6.225.900	10.194.000	(3.968.100)
Mantenimiento de entrada vehicular	7.383.950	4.492.660	2.891.290
Mantenimintos cerca electrica	1.120.000	140.000	980.000
Ferreteria	9.782.120	9.373.096	409.024
Otros Mantenimientos	11.857.911	6.386.126	5.471.785
TOTAL	70.352.486	86.384.528	(16.032.042)

ASOCIACION DE RESIDENTES DE LA URBANIZACION BOSQUE DE MEDINA ARBOSQUE

Revelaciones a los Estado Financieros comparativos de los años 2025-2024
(Todos los montos están expresados en pesos colombianos)

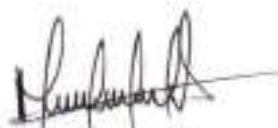
GASTOS VARIOS ADMÓN.	2025	2024	VARIACION (\$)
Implementos de Aseo	319.200	99.800	219.400
Cafeteria	259.800	294.950	(35.150)
Asamblea	947.098	853.900	93.198
Sistema de Gestion	875.900	1.165.000	(289.100)
Útiles Papelería y Fotocopias	912.400	624.260	288.140
Combustible	1.178.689	1.586.019	(407.330)
Taxis, Buses y Otros	622.697	819.140	(196.443)
Dominio cuenta correo	250.000	240.000	10.000
Documento soporte	302.365	275.705	26.660
Celebraciones especiales(navidad y día de los i	8.818.490	16.910.687	(8.092.197)
TOTAL	14.486.639	22.869.461	(8.382.822)

OTROS GASTOS	2025	2024	VARIACION (\$)
Costos y gastos Financieros	2.692.907	2.563.199	129.707
Impuestos a los movimeintos financieros	4.995.543	4.781.186	214.357
TOTAL	7.688.450	7.344.385	344.064

TOTAL GASTOS OPERACIONALES	1.237.784.673	1.152.496.740
-----------------------------------	----------------------	----------------------

NOTA No 8 OTROS INGRESOS

OTROS INGRESOS	2025	2024	VARIACION (\$)
Reintegro de costos y gastos	2.583.750	532.385	2.051.365
Indemnizacion poliza	-	8.555.995	(8.555.995)
Ajuste al peso	4.744	4.732	12
TOTAL	2.588.494	9.093.112	(6.504.618)


MAIRA PEREZ PEREZ
CONTADORA
T.P. 157640-T

ASOCIACION DE RESIDENTES DE LA URBANIZACION BOSQUE DE MEDINA ARBOSQUE
NIT. 830.030.447-8

EJECUTADO 2025

INGRESOS	PRESUPUESTO	EJECUTADO	\$	%
CUOTAS DE SOSTENIMIENTO	\$1.371.948.000	\$1.371.906.000	(\$42.000)	0,0%
OTRAS CUOTAS	\$0	\$2.000.000	\$2.000.000	0,0%
DESCUENTOS POR PRONTO	(\$137.194.800)	(\$119.666.000)	\$17.528.800	-12,8%
RENDIMIENTOS	\$0	\$59.809	\$59.809	0,0%
REINTEGRO DE COSTOS Y	\$0	\$2.583.750	\$2.583.750	0,0%
EXCEDENTES DE AÑOS ANTERIORES	\$3.000.000	\$0	\$0	0,0%
AJUSTE AL PESO	\$0	\$4.744	\$4.744	0,0%
TOTAL INGRESOS	\$1.237.753.200	\$1.256.888.303		

GASTOS

HONORARIOS	PRESUPUESTO	EJECUTADO	\$	%
REVISORIA FISCAL	\$7.908.000	\$7.908.000	\$0	0,0%
ASESORIA CONTABLE	\$11.784.000	\$11.784.000	\$0	0,0%
ADMINISTRACION	\$111.516.000	\$111.516.000	\$0	0,0%
IMPLEMENTACION SGST	\$804.000	\$0	\$804.000	100,0%
TOTAL HONORARIOS	\$132.012.000	\$131.208.000		

PROGRAMA CONTABLE	\$904.404	\$904.800	(\$396)	0,0%
SERVICIO DE AVANTEL	\$10.080.000	\$11.574.577	(\$1.494.577)	-14,8%
SEGUROS	\$9.995.208	\$9.793.612	\$201.596	2,0%
GASTOS LEGALES	\$1.208.952	\$802.300	\$406.652	33,6%

SERVICIOS	PRESUPUESTO	EJECUTADO	\$	%
ASEO	\$120.992.736	\$119.574.892	\$1.417.844	1,2%
VIGILANCIA	\$601.112.880	\$605.538.484	(\$4.425.604)	-0,7%
MONITOREO	\$230.868.264	\$231.537.107	(\$668.843)	-0,3%
ENERGIA ELECTRICA	\$34.406.268	\$30.953.930	\$3.452.338	10,0%
TELEFONO	\$3.743.124	\$3.369.796	\$373.328	10,0%
TOTAL GASTOS	\$991.123.272	\$990.974.209		

MANTENIMIENTOS	PRESUPUESTO	EJECUTADO	\$	%
MANT. EQUIPOS DE COMPUTO	\$857.364	\$415.000	\$442.364	51,6%
COMPRA DE STICKERS	\$0	\$995.250	(\$995.250)	0,0%
MANT. PREVENTIVO SISTEMA DE ACCESOS	\$5.760.000	\$7.383.950	(\$1.623.950)	-28,2%
MANT CCTV Y ANTENAS	\$10.800.000	\$8.210.398	\$2.589.602	24,0%
CORRECTIVO SISTEMA VEHICULAR	\$6.000.000	\$211.820	\$5.788.180	96,5%
MTO VIAS	\$9.600.000	\$6.225.900	\$3.374.100	35,1%
OTROS MANT. Y COMPRAS	\$6.000.000	\$11.857.911	(\$5.857.911)	-97,6%
FERRETERIA	\$8.400.000	\$9.782.120	(\$1.382.120)	-16,5%
MANTENIMIENTO CERCAS	\$720.000	\$1.120.000	(\$400.000)	-55,6%
CANCHA	\$0	\$4.630.137	(\$4.630.137)	0,0%
INSTALACIONES ELECTRICAS	\$6.600.000	\$7.365.000	(\$765.000)	-11,6%
INSUMO PARA JARDIN	\$3.000.000	\$6.035.000	(\$3.035.000)	-101,2%
PODA DE ARBOLES	\$6.000.000	\$5.000.000	\$1.000.000	16,7%
FUMIGACION	\$1.056.000	\$1.120.000	(\$64.000)	-6,1%
TOTAL MANTENIMIENTOS	\$64.793.364	\$70.352.486		

DIVERSOS	PRESUPUESTO	EJECUCTADO	\$	%
GASTOS ASAMBLEA	\$840.000	\$947.098	(\$107.098)	-12,7%
ELEMENTOS DE ASEO	\$108.000	\$319.200	(\$211.200)	-195,6%
CAFETERIA	\$312.000	\$259.800	\$52.200	16,7%
UTILES DE PAPELERIA Y	\$660.000	\$912.400	(\$252.400)	-38,2%
COMBUSTIBLE Y	\$1.668.000	\$1.178.689	\$489.311	29,3%
TAXIS Y BUSES	\$624.000	\$622.697	\$1.303	0,2%
HALLOWEEN	\$7.200.000	\$4.924.490	\$2.275.510	31,6%
NAVIDAD	\$6.600.000	\$3.894.000	\$2.706.000	41,0%
PAGINA WEB	\$252.000	\$250.000	\$2.000	0,8%
SISTEMA DE GESTION	\$1.224.000	\$875.900	\$348.100	28,4%
DOCUMENTO SOPORTE	\$288.000	\$302.365	(\$14.365)	-5,0%
TOTAL DIVERSOS	\$19.776.000	\$14.486.639		0,0%

FINANCIEROS	PRESUPUESTO	EJECUCTADO	\$	%
GASTOS BANCARIOS	\$2.748.000	\$2.692.507	\$55.493	2,0%
GRAVAMEN FINANCIERO	\$5.112.000	\$4.995.543	\$116.457	2,3%
TOTAL GASTOS	\$1.237.753.200	\$1.237.784.673	(\$31.473)	

INGRESOS	\$1.237.753.200	\$1.256.888.303		
GASTOS	\$1.237.753.200	\$1.237.784.673		
EXCEDENTES	\$0	\$19.103.631		

Servicio de radios:

La sobre ejecución presupuestal se presentó debido al pago del servicio de las tarjetas SIM y de la consola de comunicación.

Mantenimiento Preventivo – Sistema de accesos:

Se realizó mantenimiento preventivo y servicio técnico a las cuatro (4) barreras vehiculares.

Otros mantenimientos y compras varias:

- Pintura y mantenimiento de los techos de las casetas vehiculares.
- Compra de canastas metálicas para la disposición de excrementos de mascotas.
- Compra de postes metálicos.
- Servicio técnico y ajuste de guadaña y sopladora.

Instalaciones eléctricas:

- Compra de reflectores, bombillos, tabacos, rosetas y cableado eléctrico.
- Arreglo del circuito eléctrico correspondiente a 131 cajas.

Insumos para jardín:

- Compra de plantas, abonos y tierra.
- Pago de viajes para la disposición de residuos vegetales.

Una vez presentada la información financiera, la contadora Maira Pérez solicita a los asambleístas manifestar si existen observaciones respecto a los estados financieros.

El señor Carlos Pardo interviene para destacar la labor desarrollada por la Junta Directiva durante el año 2025, a pesar de las limitaciones presupuestales, y expresa su reconocimiento a la administradora Martha Quiroga y a su equipo por la eficiente gestión de los recursos.

El señor Pedro Corrales señala que, en los documentos enviados para la asamblea, el Edificio Eucalipto figura en mora al 31 de diciembre; no obstante, tras verificar con su administradora, confirma que el edificio se encuentra al día. La contadora aclara que los pagos fueron aplicados correctamente y que revisará nuevamente el caso para confirmar la información.

Posteriormente, el presidente del Edificio Terrazas de Medina indica que su copropiedad aparece con saldo en mora a la misma fecha. La administración informa que el pago fue realizado después de la fecha límite para acceder al descuento por pronto pago, recordando que dicho beneficio del 10% solo aplica hasta el día 20 de cada mes.

Durante la revisión de los estados financieros, el señor Ricardo Gaviria presenta varias observaciones. En primer lugar, advierte una diferencia en la relación de ingresos operacionales 2024–2025 frente a la ejecución presupuestal. La contadora aclara que dicha diferencia corresponde a valores clasificados como “otros ingresos”, debidamente incorporados en el presupuesto. Se deja constancia de que, en este análisis, se evidenció además una inconsistencia aritmética entre ingresos y egresos reportados, la cual fue corregida de inmediato; los estados financieros anexos al acta reflejan ya el ajuste correspondiente.

En segundo lugar, el señor Gaviria señala una diferencia en las cuentas por cobrar del año 2024. La contadora informa que el valor corresponde a un anticipo por \$1.450.677 pendiente de legalizar, registrado en la cuenta 1330, y confirma que fue legalizado en enero de 2025.

Respecto a la póliza SBS, el señor Gaviria consulta por la diferencia entre el valor de la póliza (\$10.000.000) y el valor revelado (\$9.000.000). La contadora explica que la póliza se amortiza de forma proporcional conforme a su vigencia. El revisor fiscal indica que la aseguradora es Solidaria, por lo cual se solicita corregir la denominación en los documentos.

El señor Gaviria también advierte una diferencia adicional de \$30.000 en las cifras presentadas. La contadora expone el detalle del sistema contable, confirmando que la suma de la cartera 2024 (\$5.228.000) y los anticipos a proveedores (\$1.450.677) corresponde exactamente al valor total registrado (\$6.678.677).

Finalmente, el señor Gaviria consulta sobre la desaparición de un pasivo reportado en 2024. La contadora informa que dicho pasivo, por valor de \$7.580.000, fue cancelado entre enero y febrero de 2025, correspondiente a pagos a proveedores y obligaciones fiscales.

El señor Ricardo Gaviria propone que la Asociación evalúe la creación de un fondo de reserva, dado que actualmente no existe esta obligación estatutaria y los recursos disponibles no serían suficientes para atender eventuales contingencias. El señor Carlos Laguado respalda esta propuesta.

El señor Carlos Pardo aclara que, por tratarse de una entidad sin ánimo de lucro, no ha sido posible constituir formalmente dicho fondo y que, hasta la fecha, las necesidades extraordinarias se han cubierto mediante cuotas adicionales. Informa además que, a mediano plazo, deberá considerarse el eventual traslado de las talanqueras por la obra del Corredor Verde, cuyo costo podría ascender entre 400 y 500 millones de pesos.

El señor Guillermo Vargas expresa la conveniencia de establecer un fondo de reserva y fomentar entre los residentes una cultura de ahorro. El señor Ricardo Gaviria señala que los excedentes existentes podrían destinarse como base para su constitución.

El señor Carlos Pardo propone trasladar este tema al punto de Propositiones y Varios para su discusión final. El señor Julián Kattan consulta sobre el permiso y uso de las talanqueras ante la autoridad regulatoria, y el señor Ricardo Gaviria sugiere que dicha inquietud sea resuelta igualmente en el punto de Propositiones y Varios.

La Asamblea Ordinaria aprobó por unanimidad los estados financieros de 2025, con el voto favorable de las 24 unidades presentes, correspondientes al 80% del total de unidades representadas.

9. INFORME DE GESTIÓN AÑO 2025

La señora administradora Martha Lucía Quiroga expone que este informe fue enviado con anticipación a cada uno de los presidentes de consejo de los edificios y conjuntos para su análisis y revisión. No obstante, presenta un breve resumen de los trabajos ejecutados durante el año 2025.

MANTENIMIENTOS



Adquisición e instalación de dos líneas de reductores de velocidad en el carril de ingreso de residentes.



Arreglo techos casetas de vigilantes.



Pintura barandas escalera ingreso a la oficina de administración.



Pintura entrada a la Urbanización



Instalación tubería y cableado eléctrico



Construcción de bases:

Para evitar que los fluidos de los caninos deterioren las bases metálicas de lámparas, faroles y tabacos, se construyeron 25 bases en concreto de 55 tabacos. Estas bases tienen una altura suficiente para proteger el metal, aumentando así su durabilidad y resistencia frente al contacto con los fluidos.



Mantenimiento de jardines



Caída de árboles



Reparqueo de vías



RECONSTRUCCIONES

Reconstrucción de tapas de alcantarillas



MANTENIMIENTO DE REDUCTORES VIALES



DEMARCACIÓN DE RAMPAS – ANDENES – CEBRAS PEATONALES



PINTURAS

Arreglo bases, pintura de canastas de basura, puntos ecológicos y compra de algunas canastas



CONTROL Y FUMIGACION DE ROEDORES



Mantenimiento y Pintura de sillas y construcción bases en concreto



Pintura y mantenimiento casa de muñecas y compra de juguetes



EVENTOS A LA COMUNIDAD



SERVICIOS CONTRATADOS

- Servicios Administrativos
- Empresa De Vigilancia Atempi Ltda
- Empresa De Vigilancia Custodiar Ltda
- Soteira Seguridad Sas.
- Administraciones Brillamos S.A.S.
- Empresa Movistar
- Desystec Daytona Intercloud
- Neusa Consultores
- Póliza de Seguros para Zonas Comunes

Honorarios.
Seguridad Física
Seguridad Electrónica
Mantenimiento De Equipos
Aseo y Jardinería.
Licencia Team Talk.
Programa Contable
SG-SST
Aseguradora Solidaria

HONORARIOS

Martha Lucia Quiroga/Adriana Murillo
José Esnover Bogotá
Maira Alejandra Pérez

Administradora/Asistente
Revisor Fiscal
Contadora

La administradora, Martha Quiroga, solicita a los asistentes manifestar si tienen inquietudes. El señor Guillermo Vargas toma la palabra y consulta sobre la cobertura de responsabilidad civil y hasta qué valor está amparada en la póliza de seguros; sin embargo, esta pregunta no fue respondida en ese momento. La señora administradora indica que sí existe cobertura de responsabilidad civil, pero que la póliza no cubre los daños ocasionados por la caída de árboles. Ante esto, el señor Carlos Pardo aclara que en las zonas comunes no existe una póliza que cubra siniestros de esa naturaleza y que la cobertura se limita principalmente a los dispositivos y bienes de uso de la Asociación, tales como equipos de cómputo, cámaras, talanqueras e instalaciones.

El señor Ricardo Gaviria solicita a la administración aclarar los alcances de la póliza y su valor, posteriormente y pregunta si los accidentes ocasionados por las talanqueras a los vehículos están cubiertos por la póliza. La señora administradora, Martha Quiroga, responde afirmativamente y comenta que ya se han presentado accidentes de este tipo, los cuales han sido cubiertos por la aseguradora.

La Asamblea Ordinaria aprobó por unanimidad el informe de gestión de 2025, con el voto favorable de las 24 unidades presentes, correspondientes al 80% del total de unidades representadas.

INFORME DE SEGURIDAD

DISPOSITIVO DE SEGURIDAD:

- 1 coordinador de seguridad
- 3 Operadores de Medios Tecnológicos
- 3 supervisores
- 8 vigilantes
- 2 armas de fuego (Revolver 38 L)
- 1 motocicleta
- 38 Radios Smartphone ruggedizados

Coordinador del dispositivo de seguridad física y electrónica perteneciente a la empresa CUSTODIAR LTDA, la empresa ATEMPI LTDA responsable de la seguridad física desde el 01 de marzo del año 2022 en el Control de acceso vehicular y peatonal de la Urbanización.

PRINCIPALES ACTIVIDADES DESARROLLADAS

- ✓ Apoyo: Administración y las diferentes instituciones de estado en sus procedimientos.
- ✓ Comunicación: Frente de seguridad Local, las administraciones de conjuntos por la Carrera séptima, Alcaldía de Usaquén y Policía Nacional.
- ✓ Estudio de Seguridad Física Periférica:
 - Fecha: octubre 2024
 - Copropiedades: desde el edificio Montemedina hasta el edificio Balcones de Medina.
 - Adecuaciones: Monte Medina y Parque Medina,
 - Reforzamiento: Iluminación del sector, cambio de cámaras análogas por digitales IP, reubicación de cámaras antiguas y adquisición de nuevas cámaras que fueron ubicadas en lugares estratégicos que existían puntos muertos, como también la instalación de sensores y fotoceldas de movimientos y alarmas.

SISTEMA DE CONTROL BIOMÉTRICO PARA EL ACCESO PEATONAL

- Registro biométrico para residentes, visitantes y empleados.
- Diligenciamiento del formato para empleados
- Registro en el sistema para visitantes: Datos personales, fotografía, lugar de destino, reporte y autorización.

- Se continúa con los registros del lector biométrico para los residentes interesados en utilizar las puertas peatonales.

CIRCUITO CERRADO DE TELEVISIÓN (CCTV):

Contamos con 83 cámaras en la actualidad. En el año 2025 se adquirieron los siguientes equipos:

- 3 cámara de video IP
- 1 NVR
- 1 Disco duro de 4 TB
- 1 Switch multipuertos 250W.
- 1 Monitor led 32" marca Dahua
- 1 Asta elíptica en aluminio con luz led

HECHOS DELINCUENCIALES

INTRUSIÓN Y HURTO: EDIFICIO "Lombardía" 18/04/2025



INTRUSIÓN Y HURTO: EDIFICIO "Etapa II" 27/06/2025

HORA: 09:35am Se recibe reporte del señor administrador del edificio informando que en uno de sus **MOVILES:** Dos personas realizando unos trabajos de lavado de tapetes contratados por el residente.

HECHOS: El vigilante del edificio recibió llamada telefónica del propietario donde informaba que lo estaban robando.

ACTUACIÓN ARBOSQUE: Se activó plan candado en portería principal, se realizó llamado a la Policía del Cuadrante y en 10 minutos aproximadamente la Policía Nacional los retiene preventivamente en el inmueble y posteriormente son conducidos al CAI Lisboa.

IDENTIFICACIÓN DE INCUPLADOS: Carlos Andrey Muñoz Rodríguez y Carlos Arturo Agudelo Rincón

JUDICIALIZACIÓN: No se realiza por motivos de ausencia de denuncia penal.



HECHOS	
INTRUSIÓN Y HURTO	
I. FECHA DE CONOCIMIENTO DE LOS HECHOS:	11/10/2025, 16:45 horas.
LINEA DE TIEMPO DE LOS HECHOS:	Semana comprendida del día 07/10/2025 al día 11/10/2025.
PRESUNTO DÍA COMISIÓN DE LOS HECHOS:	Miércoles 8 de octubre del año en curso, desde las 00:28 hasta las 04:31 horas.
LUGAR DEL HECHO PUNIBLE:	Edificio Parque Medina, apartamento 401, de propiedad del señor PABLO FERNANDEZ.
CUANTÍA:	\$200.000.000 aproximadamente.
ACTIVIDADES REALIZADAS	
INTERVIENTES	
❖ Policía Nacional. ❖ Residente afectado en CCTV "ARBOSQUE". ❖ ATEMPI en CCTV "ARBOSQUE". ❖ Ingeniero MAICOL CORREDOR SOTEIRA, líder mantenimiento CCTV "ARBOSQUE". ❖ Policía Judicial SIJIN en CCTV "ARBOSQUE".	

INTRUSIÓN Y HURTO: EDIFICIO "Parque Medina" 08/10/2025

❖ OMT, BORIS DAZA, WILLIAM GUARNIZO Y FABIAN PABÓN. Análisis preliminar y descargue de registros filmicos.

❖ ERNEY MUÑOZ Director de Operaciones de la empresa Organización EVERES en CCTV "ARBOSQUE".

❖ Solicitud de registros videográficos, Número Único de noticia Criminal 11-001-61-08112-2025-01288.

❖ Entrega de información al Señor Pablo Fernández: 1.03GB, 139 archivos en 7 carpetas de videos y seis (06) audios, para presentarlos al despacho de la fiscalía 79.

ANÁLISIS VIDEOGRÁFICOS

I. INGRESOS DEL VEHÍCULO TAXI PLACAS - WGI487

1er. INGRESO. (Con dos pasajeros)



➤ INGRESO PORTERÍA PRINCIPAL: 08/10/2025, 00:28:08 horas.

➤ GIRO ED. ALTOS DEL PARQUE: 08/10/2025, 00:30:22 horas.



INGRESO ED. ALTOS DEL PARQUE : 08/10/2025, 00:30:47 horas.

SALIDA ED. ALTOS DEL PARQUE: 08/10/2025, 00:31:46 horas.

SALIDA URBANIZACIÓN BOSQUE MEDINA: 08/10/2025, 00:33:57 horas, sin pasajeros.

2do. INGRESO. (Sin pasajeros)



INGRESO PORTERÍA PRINCIPAL : 08/10/2025, 03:05:04 horas.

INGRESO ED. ALTOS DEL PARQUE: 08/10/2025, 03:06:36 horas.

SALIDA URBANIZACIÓN BOSQUE MEDINA: 08/10/2025, 04:00:16 horas, con dos pasajeros.



SALIDA PORTERÍA PRINCIPAL : 08/10/2025, 04:01:41 horas.

II. INGRESO Y SALIDA DEL FUNCIONARIO.



DEIBIS JIMÉNEZ ALVAREZ funcionario de la empresa Organización EVEREST.

TRANSCRIPCIÓN DE AUDIOS

- **PORTERÍA PRINCIPAL** - 00:29:32 horas: Compañero para el 201 llega el señor Alex, para donde el señor Daniel Angulo, que confirma para su ingreso.
- **PORTERÍA EDIFICIO** - 00:29:36 horas: No se escucha con facilidad el comunicado, "Si Compañero".
- **PORTERÍA PRINCIPAL** - 00:29:40 horas: R,6,7.
- **PORTERÍA PRINCIPAL** - 03:06:21 horas: Compañero buenos días, compañero para la 201 llega transporte, llega como nombre de piloto.
- **PORTERÍA EDIFICIO** - 03:06:25 horas: No se entiende el comunicado.
- **PORTERÍA PRINCIPAL** - 03:06:27 horas: R, gracias.

INTRUSIÓN Y HURTO: EDIFICIO "Monteverde" 21/11/2025

HORA: 08:17 pm

VEHÍCULO: Camioneta marca BMW de placas NYP064

ACCESO: Ingresa por el carril de residentes junto a un vehículo de residentes que realiza apertura de la talanquera y este vehículo interrumpe su recorrido y logra ingresar.



Realiza recorrido por la Urbanización hasta llegar frente al edificio Cerros de Medina y realiza giro y se regresa por la Carrera 5.

Realizan una parada y se bajan tres personas, uno con una escalera plegable en aluminio.



Siguiendo su recorrido, ingresa por la Carrera 6 hasta llegar a la rotonda frente al edificio Valencia Real, da giro y se regresa. Se parquea frente al edificio Reales del Cerro donde se vuelven a bajar las tres personas, ingresan primero al parqueadero del edificio Reales del Cerro y luego se dirigen hasta el edificio Monteverde donde realizan intrusión a uno de sus apartamentos.

Siendo las 09:07pm, el vehículo en mención se retira de la Urbanización por el carril de visitantes.



Durante los hechos existió un campanero en la Carrera 7 montado en patineta.

Durante la intervención del coordinador de seguridad señor Carlos Reyes, el señor Ricardo Gaviria consulta sobre el manejo de datos personales. El coordinador informa que el sistema permite almacenar hasta 12.000 registros, los cuales son suministrados y autorizados por los usuarios y se mantienen protegidos por la empresa de seguridad. Añade que la información es depurada y actualizada periódicamente con apoyo del ingeniero de mantenimiento.

El señor Gaviria solicita adicionalmente evaluar la posibilidad de implementar tecnología que permita generar trazabilidad automatizada a partir de las cámaras, con el fin de convertir imágenes en datos para optimizar tiempos de reacción en materia de seguridad, especialmente en el control vehicular y de transporte público. Señala que estas soluciones superan las limitaciones del registro manual realizado por el personal operativo.

El señor Nicolás Luna pregunta por el funcionamiento de las talanqueras y por los criterios empleados para el registro de acceso peatonal. El coordinador explica que las talanqueras cierran tras detectar la ausencia de vehículos y que los datos de visitantes se registran al ingreso, exceptuando casos en los que el guarda identifique plenamente al residente.

El señor Carlos Pardo interviene indicando que, aunque el sistema actual no cuenta con la tecnología solicitada, la nueva empresa de seguridad permitirá su futura actualización. Respecto a las talanqueras, señala que su programación se mantiene en niveles seguros para evitar daños a vehículos. Asimismo, recuerda que cierta información operativa es sensible y solo puede revelarse mediante orden judicial.

El señor Pedro Corrales manifiesta inquietud por la calidad del control vehicular, indicando que no percibe mejoras frente al proveedor anterior y sugiriendo el uso de herramientas informáticas como las empleadas en conjuntos vecinos. El coordinador responde que se reconoce la necesidad de fortalecer el registro, pero que el flujo vehicular sobre la Carrera Séptima exige mantener un acceso ágil. Explica que el control de accesos provenientes de edificios sin personal de vigilancia no puede ser asumido desde la portería principal.

El señor Julián Kattan solicita aclaración sobre el rubro superior a \$200 millones destinado al servicio de monitoreo y pide establecer un protocolo para el acceso de patinetas eléctricas. También pregunta por el estado del incidente ocurrido con un taxi. El coordinador informa que el valor corresponde al servicio de tres operarios tecnológicos y el coordinador de seguridad, con seis monitores en operación bajo turnos 2x2.

El señor Alfredo Contreras pregunta por los tiempos estimados de implementación de la nueva tecnología. El señor Ricardo Gaviria señala que dicha información será suministrada por la empresa Visan en una reunión posterior. Finalmente, el señor Gaviria expresa que el edificio Etapa I no comparte los tiempos de respuesta del protocolo de acceso expuestos por el coordinador que ralentizan el ingreso e insiste en la necesidad de avanzar hacia sistemas que conviertan imágenes en datos. Solicita que el comité de seguridad analice este asunto.

La Asamblea Ordinaria aprobó por unanimidad el informe de seguridad de 2025, con el voto favorable de las 24 unidades presentes, correspondientes al 80% del total de unidades representadas.

10. ANÁLISIS Y APROBACIÓN PRESUPUESTO GASTOS E INGRESOS PARA EL AÑO 2026

El señor Carlos Pardo introduce el análisis del presupuesto agradeciendo la confianza de los asambleístas y señalando que, aunque la información se comunica habitualmente mediante circulares y correos electrónicos enviados a las administraciones, algunos residentes parecen no recibirla oportunamente.

Explica que la Asociación cuenta con recursos limitados para el mantenimiento de las áreas comunes y el cumplimiento de sus obligaciones contractuales, situación que se ve impactada por el incremento del salario mínimo y por el número de guardas requeridos en la portería principal, lo que a su vez incide en el aumento de la cuota de administración. Precisa que las empresas de vigilancia están sujetas a la regulación de la Superintendencia de Vigilancia.

Añade que el presupuesto presentado fue elaborado procurando no afectar las obligaciones operativas con los proveedores y resalta el trabajo del Comité de Seguridad en la selección de la nueva empresa de vigilancia, que permitirá adelantar las actualizaciones tecnológicas requeridas.

Indica, además, que cualquier mejora adicional en áreas como jardines, vías o senderos deberá financiarse mediante ingresos extraordinarios, incluyendo la posibilidad de cuotas adicionales.

Acto seguido, la contadora presenta el proyecto de presupuesto, informando que para el año 2026 se contempla un incremento del 22% en la cuota de administración, y procede a explicar cada uno de los rubros correspondientes.

Se anexa el presupuesto de ingresos y gastos para el año 2026.

ASOCIACION DE RESIDENTES DE LA URBANIZACION BOSQUE DE MEDINA ARBOSQUE
NIT. 830.030.447-8
PROYECTO DE PRESUPUESTO AÑO 2026

INGRESOS	EJECUTADO 2025		PROYECTO 2026				OBSERVACIONES
	PRESUPUESTO	EJECUCION	MES	AÑO	\$	%	
CUOTAS DE SOSTENIMIENTO	\$1.371.948.000	\$1.371.906.000	\$139.471.000	\$1.673.652.000	\$301.746.000	22,0%	Incremento del 22% en las cuotas
APORTES CANCHA	\$0	\$2.000.000					
DESCUENTOS POR PRONTO	(\$137.194.800)	(\$119.666.000)	(\$13.950.000)	(\$167.400.000)	(\$47.734.000)	39,9%	Descuento del 10%
RENDIMIENTOS	\$0	\$59.809					
REINTEGRO DE COSTOS Y GASTOS	\$0	\$2.583.750	\$5.166.667	\$62.000.000			
EXCEDENTES DE AÑOS ANTERIORES	\$3.000.000	\$0	\$1.583.333	\$19.000.000	\$19.000.000	NA	Excedentes del año 2025
AJUSTE AL PESO	\$0	\$4.744					
TOTAL INGRESOS	\$1.237.753.200	\$1.256.888.303	\$132.271.000	\$1.587.252.000			

GASTOS

HONORARIOS	PRESUPUESTO	EJECUCION
REVISORIA FISCAL	\$7.908.000	\$7.908.000
ASESORIA CONTABLE	\$11.784.000	\$11.784.000
ADMINISTRACION	\$111.516.000	\$111.516.000
IMPLEMENTACION SGST	\$804.000	\$0

PROGRAMA CONTABLE	\$904.404	\$904.800
SERVICIO DE AVANTEL	\$10.080.000	\$11.574.577
SEGUROS	\$9.995.208	\$9.793.612

SERVICIOS	PRESUPUESTO	EJECUCION
ASEO	\$120.992.736	\$119.574.892
VIGILANCIA	\$601.112.880	\$605.538.484
MONITOREO	\$230.868.264	\$231.537.107
ENERGIA ELECTRICA	\$34.406.268	\$30.953.930
TELEFONO	\$3.743.124	\$3.369.796
GASTOS LEGALES	\$1.208.952	\$802.300

MANTENIMIENTOS	PRESUPUESTO	EJECUCION
MANT. EQUIPOS DE COMPUTO	\$857.364	\$415.000
COMPRA DE STICKERS	\$0	\$995.250
MANT. PREVENTIVO SISTEMA DE ACCESOS	\$5.760.000	\$7.383.950
MANT. CCTV Y ANTENAS	\$10.800.000	\$8.210.398
CORRECTIVO SISTEMA VEHICULAR	\$6.000.000	\$211.820
MTO VIAS	\$9.600.000	\$6.225.900
OTROS MANT. Y COMPRAS	\$6.000.000	\$11.857.911
FERRETERIA	\$8.400.000	\$9.782.120
MANTENIMIENTO CERCAS	\$720.000	\$1.120.000
CANCHA	\$0	\$4.630.137
INSTALACIONES ELECTRICAS	\$6.600.000	\$7.365.000
INSUMO PARA JARDIN	\$3.000.000	\$6.035.000
PODA DE ARBOLES	\$6.000.000	\$5.000.000
FUMIGACION	\$1.056.000	\$1.120.000

DIVERSOS	PRESUPUESTO	EJECUCION
GASTOS ASAMBLEA	\$840.000	\$947.098
ELEMENTOS DE ASEO	\$108.000	\$319.200
CAFETERIA	\$312.000	\$259.800
UTILES DE PAPELERIA Y	\$660.000	\$912.400
COMBUSTIBLE Y	\$1.668.000	\$1.178.689
TAXIS Y BUSES	\$624.000	\$622.697
HALLOWEEN	\$7.200.000	\$4.924.490
NAVIDAD	\$6.600.000	\$3.894.000
PAGINA WEB	\$252.000	\$250.000
SISTEMA DE GESTION	\$1.224.000	\$875.900
DOCUMENTO SOPORTE	\$288.000	\$302.365

FINANCIEROS	PRESUPUESTO	EJECUCION
GASTOS BANCARIOS	\$2.748.000	\$2.692.507
GRAVAMEN FINANCIERO	\$5.112.000	\$4.995.543
TOTAL GASTOS	\$1.237.753.200	\$1.237.784.673

INGRESOS	\$1.237.753.200	\$1.256.888.303
GASTOS	\$1.237.753.200	\$1.237.784.673
EXCEDENTES	\$0	\$19.103.631

MES	AÑO	\$	%	OBSERVACIONES
\$693.000	\$8.316.000	\$408.000	5,2%	Incremento del IPC
\$982.000	\$11.784.000	\$0	0,0%	No incrementaron este rubro
\$9.293.000	\$111.516.000	\$0	0,0%	No incrementaron este rubro
\$66.667	\$800.000	\$800.000	NA	

\$75.400	\$904.800	\$0	0,0%	Proveedor mantiene el valor
\$1.045.000	\$12.540.000	\$965.423	8,3%	Incremento del 8%
\$877.846	\$10.534.155	\$740.543	7,6%	Valor de la renovación + IPC

MES	AÑO	\$	%	OBSERVACIONES
\$12.556.933	\$150.683.196	\$31.108.304	26,0%	Incrementa el SMMMLV el porcentaje comparado es mayor porque el 2025 realizaron un descuento por falta de personal
\$70.674.973	\$848.099.681	\$242.561.197	40,1%	Incrementa el SMMMLV y el incremento en julio del 2026
\$24.565.963	\$294.791.556	\$63.254.449	27,3%	Incrementa el SMMMLV y el incremento en julio del 2026
\$2.734.494	\$32.813.930	\$1.860.000	6,0%	Promedio de consumo +6%
\$297.816	\$3.573.796	\$204.000	6,1%	Promedio de consumo +6%
\$70.858	\$850.300	\$48.000	6,0%	Promedio de consumo +6%

MES	AÑO	\$	%	OBSERVACIONES
\$36.583	\$439.000	\$24.000	5,8%	Incremento del IPC
\$646.711	\$7.760.532	\$376.582	5,1%	Incremento del IPC
\$719.200	\$8.630.398	\$420.000	5,1%	Incremento del IPC
\$276.080	\$3.312.960	\$3.101.140	1464,0%	Se programan 2 Mant. Correctivos en el año
\$600.000	\$7.200.000	\$974.100	15,6%	Para Pintura y reparcho
\$832.000	\$9.984.000	(\$1.873.911)	-15,8%	No incrementaron este rubro
\$856.751	\$10.281.008	\$498.888	5,1%	Incremento del IPC
\$97.500	\$1.170.000	\$50.000	4,5%	Se programan 2 Mant. Correctivos en el año
\$180.000	\$2.160.000	(\$2.470.137)	-53,3%	No incrementaron este rubro
\$644.750	\$7.737.000	\$372.000	5,1%	Incremento del IPC
\$969.583	\$11.634.996	\$5.599.996	92,8%	Para compras de insumos y recogida de desechos
\$437.667	\$5.252.000	\$252.000	5,0%	Incremento del IPC
\$98.333	\$1.180.000	\$60.000	5,4%	Incremento del IPC

MES	AÑO	\$	%	OBSERVACIONES
\$82.925	\$995.098	\$48.000	5,1%	Incremento del IPC
\$27.600	\$331.200	\$12.000	3,8%	Incremento del 3,8%
\$22.650	\$271.800	\$12.000	4,6%	Incremento del 4,6%
\$80.033	\$960.400	\$48.000	5,3%	Incremento del IPC
\$103.224	\$1.238.689	\$60.000	5,1%	Incremento del IPC
\$54.891	\$658.697	\$36.000	5,8%	Incremento del IPC
\$431.374	\$5.176.490	\$252.000	5,1%	Incremento del IPC
\$341.500	\$4.098.000	\$204.000	5,2%	Incremento del IPC
\$21.833	\$262.000	\$12.000	4,8%	Incremento del 4,8%
\$76.992	\$923.900	\$48.000	5,5%	Incremento del IPC
\$26.197	\$314.365	\$12.000	4,0%	

MES	AÑO	\$	%	OBSERVACIONES
\$235.376	\$2.824.507	\$132.000	4,9%	Incremento del IPC
\$437.296	\$5.247.546	\$252.003	5,0%	Incremento del IPC
\$132.271.000	\$1.587.252.000			

\$132.271.000	\$1.587.252.000			
\$132.271.000	\$1.587.252.000			
\$0	\$0			

El señor Rafael Gómez solicita ajustar la presentación del presupuesto para facilitar su comprensión y propone que, en futuras asambleas, los valores se presenten en un formato ejecutivo o gerencial.

El señor Julián Kattan consulta sobre el rubro de “accesos”, a lo cual la contadora explica que corresponde al mantenimiento de las talanqueras. Adicionalmente, pregunta por la página web institucional; la administradora, Martha Quiroga, informa que su mantenimiento es obligatorio, dado que allí deben publicarse los estados financieros.

El señor Ricardo Gaviria señala que en la página web deben incluirse los estados financieros de los últimos cuatro años, pues actualmente solo está disponible la información correspondiente a 2024. El señor Carlos Gil propone incorporar un rubro destinado al ahorro. Seguidamente, el señor Guillermo Vargas pregunta por el incremento de la cuota de administración; la contadora informa que el ajuste del 22% incluye la aplicación de excedentes de ejercicios anteriores como apoyo al presupuesto.

El señor Carlos Castañeda consulta por la duración del contrato con la empresa de vigilancia, y la administradora responde que es de un año. El señor John Naranjo precisa que la bolsa de reinversión asciende a \$125.000.000, de los cuales \$62.000.000 se destinan a amortizar la cuota de sostenimiento y el saldo será invertido en actualizaciones tecnológicas.

El señor Carlos Pardo advierte que el presupuesto no incluye aún las inversiones que deberá afrontar la Asociación a mediano plazo por el proyecto del Corredor Verde, cuyo impacto financiero deberá evaluarse oportunamente.

Posteriormente, el señor Rafael Gómez solicita aclaración sobre el aumento del gasto en vigilancia, que pasa de \$600 a \$850 millones. El señor Ricardo Gaviria resume los factores que explican este incremento:

- Ajustes derivados del incremento del salario mínimo y cambios en la jornada laboral.
- Aumento en el personal requerido.
- Modificación del esquema de vigilancia e incorporación de tecnología.

El señor Carlos Pardo agrega que el Comité de Seguridad evaluó once empresas de vigilancia antes de seleccionar la propuesta adoptada, y que el incremento en la cuota de administración no supera los \$40.000 mensuales.

El señor Carlos Gil manifiesta su preocupación por la necesidad de invertir en el Corredor Verde y propone aumentar la cuota al 23%, destinando el 1% adicional a un fondo de reserva.

Finalizada la discusión y atendidas las inquietudes de los asistentes, el señor Ricardo Gaviria presenta las siguientes propuestas para votación:

- Aprobar el presupuesto para el pago de las obligaciones causadas.
- Encargar a la Junta Directiva la elaboración de un análisis conceptual sobre la creación de un fondo de reserva, para presentarlo en la próxima asamblea.

La Asamblea Ordinaria aprobó por unanimidad el presupuesto para la vigencia 2026, con el voto favorable de las 24 unidades presentes, correspondientes al 80% del total de unidades representadas. Se reitera que los excedentes del año 2025 (\$19'103.630) serán tomados como recursos para la ejecución del presupuesto 2026.

11. REFORMA DE ESTATUTOS

Se pone a consideración de la asamblea una propuesta de modificación de los estatutos de la asociación, con el fin de que la representación legal quede a cargo del administrador y no del presidente de la Junta Directiva.

Antes de exponer las consideraciones de la propuesta, el presidente de la Asamblea señala que los estatutos vigentes presentan oportunidades de mejora para adoptar esquemas de gobernanza que fortalezcan el accionar de la Asociación y sus órganos de gobierno. Sin embargo, dichos cambios ameritan un estudio integral. Por tanto, en la presente Asamblea se analizará la propuesta de cambio de representación legal.

En tal sentido, el señor Carlos Pardo solicita la aprobación de la reforma de los estatutos en los artículos 17, 18 y 19, con el fin de otorgar a la administradora la representación legal de la Asociación.

El señor Diego Sarmiento sugiere especificar una cuantía máxima, expresada en salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLV), que la administración tenga autorizada para ejecutar sin necesidad de solicitar aprobación previa de la Junta Directiva.

Texto actual	Propuesta
Artículo 17: El texto actual dice: FUNCIONES DE LA JUNTA. 1.Proponer a la asamblea la realización de programas..." 3. Elegir de su seno al presidente quien será el representante legal de ARBOSQUE y su suplente"	Artículo 17: FUNCIONES DE LA JUNTA." 3.Elegir de su seno al presidente quien será el representante legal suplente de ARBOSQUE."
Artículo 18: "DEL PRESIDENTE: 1. El presidente será nombrado por mayoría absoluta de votos de los asistentes a la respectiva reunión de la Junta y es el representante legal de la Asociación. SON FUNCIONES DEL PRESIDENTE: "1. Llevar la representación legal de la asociación y en ejercicio de ella celebrar todos los actos y contratos necesarios para el desarrollo de su objeto" "4. Abrir conjuntamente con el tesorero las cuentas bancarias que crea necesarias para el deposito y manejo de los dineros de la Asociación." "5. Representar judicial o extrajudicialmente a la Asociación y otorgar los poderes necesarios para la defensa de sus intereses"...	Artículo 18: "DEL PRESIDENTE: 1. El presidente será nombrado por mayoría absoluta de votos de los asistentes a la respectiva reunión de la Junta y es el representante legal suplente de la Asociación." SON FUNCIONES DEL PRESIDENTE: 1. Llevar la suplencia de la representación legal de la asociación y en ejercicio de ella celebrar todos los actos y contratos necesarios para el desarrollo de su objeto" 4. Abrir las cuentas bancarias que crea necesarias para el depósito y manejo de los dineros de la asociación. 5. Suprimir este numeral y pasarlo a funciones del administrador.
"Artículo 19: La Junta Directiva podrán (sic) elegir un Administrador al cual le corresponden las siguientes funciones:"	"Artículo 19: La Junta Directiva podrá elegir un Administrador al cual le corresponden las siguientes funciones: Se propone agregar un numeral 13 que diga lo siguiente: Llevar la representación legal de la asociación y en ejercicio de ella celebrar todos los actos y contratos necesarios para el desarrollo de su objeto dentro de las cuantías establecidas por la Junta Directiva....." Agregar numeral 14 así: Representar judicial o extrajudicialmente a la Asociación y otorgar los poderes necesarios para la defensa de sus intereses" ...

Posteriormente, el señor Pedro Corrales propone la conformación de un comité encargado de la reestructuración de los estatutos. A su vez, la señora Liliana Peña toma la palabra y sugiere que en ese momento se adopte la decisión de aprobar el traslado de la representación legal a la señora administradora Martha Quiroga. Como segundo punto, propone que el comité encargado de la reforma de estatutos cuente con una fecha límite para la presentación de la propuesta.

La Asamblea Ordinaria aprobó por unanimidad el cambio de estatutos relativos a la representación legal en cabeza de la administración, con discrecionalidad para la ejecución de recursos hasta por tres (3) SMLV, con el voto favorable de las 24 unidades presentes, correspondientes al 80% del total de unidades representadas.

Igualmente, la Asamblea Ordinaria aprobó por unanimidad conformar un comité para la reforma de los estatutos de la Asociación, con el voto favorable de las 24 unidades presentes, correspondientes al 80% del total de unidades representadas. La propuesta de modificación deberá ser presentada a más tardar en el mes de agosto de 2026.

12. NOMBRAMIENTO DE REVISOR FISCAL

El señor Guillermo Gross realiza un resumen del proceso de recepción de las hojas de vida y las entrevistas realizadas. Posteriormente, el señor Ricardo Gaviria invita a cada uno de los aspirantes a revisor fiscal a presentarse ante la asamblea de la siguiente manera:

- | | |
|----------------------------------|------------------------------|
| 1. Alejandro Baquero Castiblanco | 2. José Humberto Castellanos |
| 3. José Julio Mendoza | 4. José Bogotá |

Una vez finalizadas las presentaciones de los proponentes, se verifica nuevamente el quórum de los asistentes, que arroja un 64%. Por tanto, se mantiene el quórum necesario para deliberar y decidir válidamente de conformidad con sus estatutos.

La Asamblea Ordinaria nombró a José Humberto Castellanos como revisor fiscal para el año 2026 por mayoría, con la siguiente votación:

Alejandro Castiblanco: 1 voto.
José Humberto Castellanos: 11 votos a favor.
José Julio Mendoza: 1 voto.
José Bogotá: 3 votos.

13. NOMBRAMIENTO DE JUNTA DIRECTIVA PARA EL PERIODO 2026 - 2027

El señor John Naranjo propone que el señor Carlos Pardo continúe como miembro de la Junta Directiva, en atención a su experiencia y compromiso con la comunidad. Consultado por el presidente, el señor Pardo agradece y acepta la nominación.

La señora Liliana Peña interviene señalando que las personas que se postulan deben estar presentes para poder integrar la plancha. El señor David Leclercq toma la palabra, respaldando el comentario de la señora Liliana Peña, y añade que se debe dar la oportunidad a otras personas, independientemente de su pensamiento, siempre y cuando estén presentes en la asamblea. Asimismo, manifiesta que no es ético incluir personas en la plancha de manera unilateral y se cita textualmente "no acepto que entren a la junta personas de dudoso comportamiento ético".

El señor Nicolás Luna interviene indicando que, según su parecer, las explicaciones por parte de la Junta Directiva para la ejecución del presupuesto no han sido eficientes. Asegura que los recursos pueden optimizarse mejor y, por ello, se adhiere a la propuesta de la segunda plancha.

El señor David Leclercq toma nuevamente la palabra y expresa que no recibió ningún comunicado por parte de la administración consultándole si deseaba continuar haciendo parte de la Junta Directiva, lo cual, según él, era lo mínimo que esperaba, la señora Libia Franco interviene comentando que se deben regir bajo los estatutos recordando los artículos 7 y 10. Nuevamente el señor David Leclercq abruptamente interrumpe levantando la voz y se cita textualmente "Aquí me sacaron y metieron a dos personajes que me han tratado a mí de ladrón, que yo recibo comisiones, por tratar de ayudar aquí, a meter una compañía de vigilancia insinuando que yo recibía comisión y que tenía intereses, en mi agrupación, eso es ser un canalla, un pícaro." Posteriormente, ante lo cual el señor Ricardo Gaviria realiza una moción de orden.

El señor John Naranjo interviene y afirma que se han emitido falsas afirmaciones y faltas de respeto hacia el señor Rodrigo Perdomo y hacia su persona, y se cita textualmente "Este señor (David Leclercq) está levantando unos juicios de valor completamente irrespetuosos y todos ustedes los han escuchado. Yo no voy a entrar a hablar de las intimididades que pasaron en el Comité de Seguridad porque este no es el escenario y estamos entre personas grandes, para no agrandar esto, pues no estamos en una cocina. Porque esto no se trata de echarle más leña a las cosas, pero los miembros de la junta fueron testigos de lo que sucedió. Y yo como veedor con el señor Rodrigo Perdomo, que es el presidente de Atalaya, alzamos la mano y colocamos en conocimiento una cosa que no estuvo bien hecha. Ya así el señor lo toma contra nosotros y nos trata de pícaros y bandidos y de no sé qué. ¡OJO! Porque hay una equivocación. Yo no voy a entrar, ni voy a igualarme a ese tipo de discurso. Lo que nosotros queremos aquí es buscar cómo podemos hacer las cosas mejor, como bien lo dice el señor que propone la plancha 2, Claramente hay muchas cosas

que mejorar y vuelvo y repito, yo no soy miembro de la junta, pero sí he aprendido a conocer el trabajo responsable que se hace y esto se trata de sumar, de construir. Tenemos unos problemas de seguridad gruesos. Tenemos un problema presupuestal grande, pero esto no se trata de señalamientos y con juicios de valor que no acepto y que me parece una falta de respeto muy, muy grande. No me voy a igualar en esas apreciaciones y en esa grosería”. Señala que tanto él como su vecino únicamente buscaban sentar un precedente sobre cómo se estaban transgrediendo las reglas para la selección de los candidatos de la empresa de vigilancia. Finaliza indicando que, como comunidad, se debe pensar en el bien general.

La señora Irene Avendaño solicita la presentación de los candidatos de cada lista. La señora Libia Franco aclara que, conforme a los estatutos, la elección se realiza mediante el sistema de coeficiente electoral, por lo que la plancha final puede integrarse con candidatos de ambas listas.

El señor Carlos Pardo hace un llamado a la unión y a informarse a través de los canales oficiales de la Asociación, manifestando su acuerdo con la presentación breve de los aspirantes.

El señor Pedro Corrales interviene indicando que, en su caso, no ha recibido información por ningún medio, lo que dificulta su participación informada. La administradora, Martha Quiroga, explica que la comunicación se realiza a través de las administradoras de cada edificio, por medio de un grupo de WhatsApp y correos electrónicos, precisando que no dispone de una base de datos completa de residentes, pero que siempre está dispuesta a apoyar en la solución de dificultades de comunicación.

Finalmente, el presidente solicita a la señora Libia Franco dar lectura al artículo estatutario relativo al procedimiento de elección. La señora Franco informa que, conforme al artículo 16 de los estatutos, la elección debe realizarse mediante listas sometidas al sistema de coeficiente electoral.

“De la junta directiva: La junta directiva estará compuesta por 5 miembros con sus respectivos suplentes numéricos principales y suplentes pudiéndose ser reelegidos indefinidamente por la asamblea, el periodo de la junta directiva será de un año y comenzara a contarse a partir de la fecha en que se efectuó la elección por la asamblea, la elección se efectuara por el sistema de cociente electoral aplicados sobre las listas que se inscriban para participar en la elección, posteriormente, la junta efectuara los nombramientos en que haya lugar.”

Plancha 1	
Nombre	Edificio
Carlos Pardo	Valencia Real
Libia Franco	Altos Del Parque
John Naranjo	Monteverde
Rodrigo Perdomo	Conjunto Atalaya
José Luis Rivadeneira	Cerros De Medina
Pablo Basto	Paloverde

Plancha 2	
Nombre	Edificio
Julian Kattan	Terrazas De Medina
Ricardo Gaviria	Etapas I
Alfredo Contreras	La Cañada
Nicolas Luna	Hills
David Leclercq	Montemedina

Jaime Arturo Guerra	Caminos Del Cerro
Santiago Forero	Altos De Medina
Rafael Gómez	Aldea Del Bosque

El señor Ricardo Gaviria, solicita a la administración que llame a lista para contar los votos válidos, para que simultáneamente se realice la votación. El cuadro de votación queda de la siguiente manera:

EDIFICIO	Unidades	Plancha 1	Plancha 2
Conjunto Residencial Aldea Del Bosque	16	1	
Edificio Eucalipto	6		1
Edificio Hills	30		1
Edificio Etapa IV	38	1	
Edificio La Cañada	9		1
Edificio La Ramada	4		1
Edificio Lombardía	21	1	
Montemedina I	57		1
Edificio Monteverde	22	1	
Edificio Altos Del Bosque	7		1
Edificio Palo Verde	55	1	
Edificio Piamonte	15		
Edificio Pinar De La Sierra	22	1	
Edificio Reales Del Cerro	24	1	
Edificio San Agustín	5	1	
Edificio Terrazas De Medina	11		1
Edificio Terrazas Del Bosque	8		
Edificio Bosque Medina III Etapa	21		
Edificio Tramontana	25		
Edificio Valencia Real	14	1	
Edificio Altos Del Parque P.H.	7	1	
Edificio Altos De Medina I, II Y III P.H.	54	1	
Conjunto Atalaya P.H.	21	1	
Diego Rivera	1		
Edificio Balcones De Medina	41		1
Edificio Camino Del Cerro	21	1	
Edificio Cerros De Medina	26	1	
Edificio Parque Medina	9	1	
Edificio Etapa I	36		1
Edificio Etapa II	17	1	
TOTAL	643	16	9
Resultado electoral		6.40	3.60

Finalmente, luego de hacer los cálculos pertinentes y con base en la metodología descrita en los estatutos de la Asociación, la Junta Directiva para el año 2026 queda conformada por los primeros seis (6) nombres de la plancha 1 y los primeros cinco (5) nombres de la plancha 2. El señor Ricardo Gaviria deja constancia de que ante la presentación de dos planchas para conformar la Junta Directiva se aplicaron de manera inequívoca los estatutos de coeficiente electoral.

Para los efectos, los miembros de la Junta Directiva 2026 nombrados son:

Nombre	Edificio	Nombre	Edificio
Carlos Pardo	Valencia Real	Pablo Basto	Paloverde
Libia Franco	Altos Del Parque	Julian Kattan	Terrazas De Medina
John Naranjo	Monteverde	Ricardo Gaviria	Etapa I
Rodrigo Perdomo	Conjunto Atalaya	Alfredo Contreras	La Cañada
José Luis Rivadeneira	Cerros De Medina	Nicolas Luna	Hills

La delegación de Principales y Suplentes se dará en la primera sesión de la Junta Directiva 2026, quienes definirán la forma de asignación de roles según los estatutos.

14. PROPOSICIONES Y VARIOS

El señor Ricardo Gaviria propone que la presentación de la nueva empresa de seguridad se realice en una reunión informativa independiente de la Asamblea, propuesta que es aprobada por los asistentes.

La administradora, Martha Quiroga, concede el uso de la palabra a la señora Liliana Peña, quien invita a los presentes a participar en las reuniones convocadas para el seguimiento de la obra del Corredor de la Carrera 7ª, cuyo inicio está programado para el 3 de abril. Informa además que, en representación de Montemedina, ha presentado varios derechos de petición ante el IDU solicitando los planos de ejecución de la obra, sin haber recibido respuesta hasta la fecha.

El señor Carlos Gil solicita dejar constancia del compromiso de la Junta Directiva para tratar de manera prioritaria el tema del Corredor Verde, dado el impacto económico y operativo que representará para la Asociación. Propone conformar un comité encargado de analizar las implicaciones de la obra y presentar, en un plazo máximo de tres meses, un informe detallado sobre las posibles afectaciones. La propuesta es sometida a consideración y aprobada por los asistentes.

El señor Carlos Pardo agradece al señor Ricardo Gaviria por la moderación de la Asamblea e invita a los residentes a mantenerse informados a través de los canales oficiales de la Asociación para garantizar el adecuado desarrollo de las actividades comunitarias.

El señor Diego Sarmiento expresa su agradecimiento a los miembros de la Junta Directiva saliente por la gestión realizada durante el año 2025.

No habiendo más asuntos por tratar en el punto de Propositiones y Varios, la Junta Directiva y la Administración de ARBOSQUE agradecen a los consejos de administración, administradores y residentes por el apoyo brindado durante el año, lo que permitió desarrollar las actividades de manera efectiva y contribuir a una convivencia armónica en la comunidad.

Una vez tratados todos los temas definidos en el orden del día, se levanta la sesión siendo las 11:55 pm.



Ricardo Gaviria
Presidente



MARTHA LUCIA QUIROGA
SECRETARIA