

CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO P.H.

2018

PRIMERA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO P.H.

ACTA No 1

En la ciudad de Bogotá, con un quórum deliberatorio del 64%, siendo las 7:00 p.m., del día 07 de Junio de 2018, se reunieron los propietarios del CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO P.H., previa convocatoria efectuada por parte de MÓNICA BEATRIZ PIÑEROS OJEDA en su calidad de Representante legal de la compañía GRUPO MBP S.A.S., firma nombrada como Administración Provisional del Conjunto Residencial, mediante comunicación física enviada a cada uno de los propietarios al inmueble de su propiedad ubicado en el CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO P.H., cartelera exhibida en lugar de alta circulación de la copropiedad y correos electrónicos notificando y recordando la reunión, dando cumplimiento al procedimiento previsto por la Ley y el Reglamento de Propiedad Horizontal, se da inicio a la 1ª Asamblea General de Copropietarios.

Como preámbulo de la reunión la **Sra. MÓNICA BEATRIZ PIÑEROS OJEDA**, Representante legal del Conjunto Residencial, quien en el inicio de la Asamblea cumplirá las funciones de Presidente de la misma, saluda a la comunidad y menciona lo siguiente:

- Por parte de la Constructora COLPATRIA S.A. y como apoderado de los inmuebles en cabeza de la constructora, propietaria inicial, acompaña la Asamblea el Sr. HERNAN TAPIA.
- Por parte de Grupo MBP S.A.S., acompaña la Asamblea un equipo de Administradores para apoyar en la logística de las mesas de votación, el Ingeniero de Sistemas de la empresa y el Administrador delegado asignado al CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO P.H., Sr. JUAN CARLOS PALACIOS.
- Esta asamblea marca el fin de la Administración Provisional y una vez se elija el Administrador en Propiedad el inicio de la entrega de las zonas comunes no esenciales.
- Que por estar a cargo de la constructora hasta esta fecha la Administración Provisional, será ella quien audite y apruebe los estados financieros de la copropiedad que se convertirán en el punto de partida para la contabilidad a cargo de la Administración en Propiedad y el Consejo de Administración que se elegirá. Se recuerda que para esta reunión no se trae presupuesto para aprobar, toda vez que le corresponde al consejo de administración y a la administración en propiedad a ser elegida; prepararlo y someterlo a aprobación de la copropiedad por Asamblea.

- Se Solicita a los Asambleístas no retirarse de la reunión en virtud a que si el quorum decisorio se instala por debajo del 51%, se deberá suspender la Asamblea.
- **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.**, representa los inmuebles que no se han entregado y mantiene su derecho a votar, apoyando la mayoría.
- También se explica que existen dos tipos de votación con y sin contenido patrimonial, las primeras se pueden votar por aclamación, las segundas obligatoriamente debe usarse el sistema de votación para que el sentido de los votos se pueda verificar. Al registrarse han recibido un carnet que tiene un código de barras, unido a él está inscrito en el sistema de votación el coeficiente de participación de su inmueble. Cada vez que el presidente de la asamblea les invite a votar, deberán desplazarse a la mesa de votación y votar por el SI o por el NO.

Así las cosas y siendo las **7:09 p.m.** se manifiesta a los asistentes que en la reunión se encuentran presentes un número de copropietarios de unidades privadas que representan coeficientes de copropiedad del **64%**, según lo dispuesto en el Reglamento de Propiedad Horizontal, "La Asamblea General sesionará con un número plural de propietarios de unidades privadas que representen por lo menos, más de la mitad de los coeficientes de propiedad, y tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno"; en consecuencia, existe Quórum deliberatorio y se puede dar inicio a la 1ª Asamblea General Ordinaria de Copropietarios, dando lectura a la convocatoria por parte de la presidencia de la Asamblea así:

1. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DIA.

Con Quorum deliberatorio que asciende al **78%**, el cual es superior al 51% de los coeficientes de la copropiedad se da inicio a las votaciones de la Asamblea, dando paso a la Aprobación del Orden del Día.

El ORDEN DEL DÍA plasmado en la convocatoria, es el siguiente:

ORDEN DEL DIA

1. Lectura y Aprobación del Orden del Día.
2. Aprobación Reglamento Asamblea.
3. Nombramiento Presidente de la Asamblea.
4. Nombramiento Secretario de la Asamblea.
5. Nombramiento Comisión Verificadora de Redacción del Acta.
6. Informe de Gestión Administración Provisional.

7. Elección del Consejo de Administración.
8. Elección Comité de Convivencia.
9. Elección Comisión Recepción de Zonas Comunes.
10. Elección Administrador en Propiedad Art. 52 Párrafo 3º Ley 675 de 2001, o delegación en Consejo de Administración.
11. Elección Revisor Fiscal.
12. Presentación situación financiera con corte a abril de 2018.
13. Otros.

Se hace una moción de orden y se propone cambiar el orden del día de la siguiente manera:

ORDEN DEL DIA

1. Lectura y Aprobación del Orden del Día.
2. Aprobación Reglamento Asamblea.
3. Nombramiento Presidente de la Asamblea.
4. Nombramiento Secretario de la Asamblea.
5. Nombramiento Comisión Verificadora de Redacción del Acta.
6. Informe de Gestión Administración Provisional.
7. Presentación situación financiera con corte a abril de 2018.
8. Elección del Consejo de Administración.
9. Elección Comité de Convivencia.
10. Elección Comisión Recepción de Zonas Comunes.
11. Elección Administrador en Propiedad Art. 52 Párrafo 3º Ley 675 de 2001, o delegación en Consejo de Administración.
12. Elección Revisor Fiscal.
13. Otros.

Por ser esta una decisión que no tiene contenido patrimonial puede decidirse por aclamación, se invita a la Asamblea a votar si acepta el orden del día propuesto, quedando registrado en el programa de votación que el Orden del Día se aprueba por el **100%** del Quorum Decisorio de los votos presentes.

2. APROBACIÓN REGLAMENTO ASAMBLEA

Se da lectura al reglamento de Asamblea para su aprobación, siendo leído el siguiente:

REGLAMENTO DE LA ASAMBLEA

1. Esta Asamblea será grabada en su totalidad para fines del acta de la misma y para tener el registro completo por este medio de las intervenciones de los

asambleístas **aunque no todas serán plasmadas en el Acta, ya que ella contiene solo los puntos más relevantes de la reunión.**

2. Para las intervenciones, debe levantarse la mano y esperar a que el Presidente de la asamblea les conceda la palabra y que llegue el micrófono hasta su puesto.
3. Al iniciar la intervención debe decir su nombre y apartamento para que quede gravado en las memorias del evento.
4. Cada intervención no debe durar más de dos minutos y tratar los temas de asamblea exclusivamente. No deben tratarse temas que tengan que ver con la unidad privada.
5. Todas las intervenciones se desarrollarán en el punto de otros y varios, para desarrollar las votaciones de la asamblea y luego atender las inquietudes.
6. Por respeto al evento y a los demás Asambleístas solicitamos poner en vibrador o silencio los teléfonos celulares. Si debe atender la llamada obligatoriamente, debe retirarse del evento momentáneamente.

Por ser esta una decisión sin contenido patrimonial puede adoptarse por aclamación, se pregunta a los asambleístas si aceptan el Reglamento, a lo que todos contestan que SI, quedando registrado en el programa de votación que se aprueba El Reglamento de la Asamblea con el 100% del Quorum decisorio de los votos presentes.

3. NOMBRAMIENTO PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.

Se explican las funciones del presidente de asamblea, consistentes en dirigir la reunión, conceder la palabra de acuerdo al orden en que se solicite, limitar el tiempo de las intervenciones, evitar el debate sobre temas que no se encuentren dentro del orden del día y evitar cualquier tipo de enfrentamiento entre los asambleístas.

Se explican las funciones del secretario de asamblea el cual tiene la tarea de hacer el acta en la cual quedaran consignadas las decisiones que se tomen el día de hoy.

Se nombra para la Presidencia de la Asamblea a la **Sra. Mónica Beatriz Piñeros O., Representante Legal de la copropiedad** y para la Secretaria al **Sr. Juan Carlos Palacios G., Administrador Delgado de Grupo MBP para la copropiedad,** se pregunta quién de los Asambleístas quiere ostentar alguno de estos cargos, encontrándose que no hay ninguna otra nominación.

Por ser esta una decisión sin contenido patrimonial puede adoptarse por aclamación, se pregunta a los asambleístas si aceptan la designación, a lo que todos contestan que **SI**, quedando registrado en el programa de votación se aprueba que sea **Mónica B. Piñeros O. Y Juan Carlos Palacios G.**, sean el Presidente y Secretario de la Asamblea correspondientemente, con el **100%** del Quorum Decisorio presente.

4. ELECCIÓN DE LA COMISIÓN VERIFICADORA DE LA REDACCIÓN DEL ACTA

La Presidencia de la Asamblea explica que la Comisión Verificadora del Acta esta integrada por propietarios que tendrán la función de revisar que efectivamente se hallan registrado en el Acta de la Asamblea las decisiones tomadas. El procedimiento es que una vez lista el acta se hará llegar vía correo electrónico a la comisión junto con copia del audio, para que los comisionados la revisen y hagan observaciones; si pasados tres días hábiles contados desde el día siguiente a la entrega del acta no se han recibido glosas, se entenderá que están conformes con el acta y se procederá a su publicación como lo indica la norma. Se postulan para conformar la Comisión Verificadora del acta los siguientes Copropietarios Asambleístas o sus apoderados:

NOMBRE	UNIDAD PRIVADA
YANIRA OJEDA	PROPIETARIO APTO
MARY CRISTINA OCAMPO	PROPIETARIO APTO

Por ser esta una decisión sin contenido patrimonial puede decidirse por aclamación, se pregunta a los asambleístas si aceptan la designación de los postulados para ser la Comisión de Redacción del Acta, a lo que todos contestan que **SI**, quedando registrado en el programa de votación que se aprueba con el **100%** del Quorum Decisorio Presente.

5. INFORME DE GESTIÓN DEL ADMINISTRADOR PROVISIONAL

La **Sra. MÓNICA BEATRIZ PIÑEROS OJEDA**, Representante Legal del Edificio y Administradora Provisional del mismo lee el informe de gestión, el cual se copia para que forme parte integral del acta. Este informe no se vota. **Anexo 1.**

6. PRESENTACIÓN SITUACIÓN FINANCIERA CON CORTE A ABRIL DE 2018.

Por parte de la contadora de la copropiedad Sra. **XIMENA MURCIA**, se hace presentación de la situación financiera de la copropiedad, este informe se presenta no se vota. **Anexo 2.**

7. ELECCION CONSEJO DE ADMINISTRACION

La Presidencia de la Asamblea informa a los asistentes que según el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto, el Consejo de Administración estará integrado por 10 **(5) CINCO PRINCIPALES y (5) CINCO SUPLENTEs**. También se acota que las funciones están determinadas en el Reglamento de Propiedad Horizontal y la Ley, y que deben atender al mandato de la Asamblea siempre y cuando sean decisiones que no estén en contra de la normatividad vigente, la función principal es ser el medio de comunicación entre la figura de Administración y los Propietarios, tomar decisiones para dirigir la función de la Administración en lo que les corresponda, no administran ni son ordenadores del gasto, sino verificadores del cumplimiento de las funciones de la Administración y seguimiento a la actividad contable del Conjunto, como Órgano Consultivo apoyará la gestión de la Administración.

Se postulan para conformar el consejo de administración los siguientes copropietarios:

PROPIETARIO	UNIDAD PRIVADA
XIMENA GOMEZ	INT.6 APTO 524
KATHERINE ZAPATA	INT.6 APTO 221
FRANCYS MELO	INT.7 APTO 928
GABRIEL BRAVO	INT.8 APTO 1032
JENNIFER MOLANO	INT.8 APTO 731
FRANCISCO G. CHICA T.	INT.7 APTO 1227
AMERICO BERNAL	INT.8 APTO 230
VÍCTOR MORENO	INT.6 APTO 323
ROBERTO MOYA	INT.8 APTO 1230
AIDA DE TACHIRA	INT.7 APTO 1027

Por ser estas una decisión con contenido patrimonial, la Presidencia de la Asamblea invita a los asambleístas a dirigirse a las mesas de votación y depositar su Voto por el SI o por el NO aceptan que: Estos copropietarios asuman las funciones del 1er Consejo de Administración de la Copropiedad.

Con un coeficiente de participación del 71% votan Por el **SI el 99% y por el NO el 1% del Quorum Decisorio Presente**, aprobado que las personas que se han postulado sean el 1er Consejo de Administración de la Copropiedad.

8. ELECCION DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA

La Presidencia informa a los asistentes las funciones del Comité de Convivencia y que son mínimo **TRES (3)** integrantes sin suplencias.

Se postulan para ser miembros al Comité de Convivencia los siguientes copropietarios:

PROPIETARIO	UNIDAD PRIVADA
MARÍA MARTINEZ	INT. 4 APTO. 1029
DIANA SOLANO	INT. 4 APTO. 1032
ANGELA ABRIL R.	INT. 4 APTO. 1230
DIEGO ORTIZ	INT. 4 APTO. 632
JENNY AMAYA	INT. 6 APTO. 724

Por ser esta una decisión sin contenido patrimonial puede decidirse por aclamación, se pregunta a los asambleístas si aceptan la designación de los postulados para apoyar en temas de convivencia a la comunidad, a lo que todos contestan que **SI**, quedando registrado en el programa de votación que se aprueba con el **100%** del Quorum Decisorio Presente.

9. ELECCION COMISION RECEPCIÓN ZONAS COMUNES

La Presidencia de la Asamblea explica las funciones de este comité, también aclara que el que se elija no significa que no puedan tomar decisiones como el contratar a una firma para que apoye la recepción de Zonas Comunes No Esenciales.

No hay postulaciones para ser miembros de la Comisión de Recepción de Zonas Comunes No Esenciales los siguientes copropietarios, se propone delegar en el Consejo de Administración esta Responsabilidad.

Por ser estas una decisión con contenido patrimonial, la Presidencia de la Asamblea invita a los asambleístas a dirigirse a las mesas de votación y depositar su Voto por el SI o por el NO aceptan que: se Delegue en cabeza del Consejo de Administración elegido el acompañamiento a la Administración Definitiva de la

Copropiedad en la recepción de Zonas Comunes No Esenciales. Eligiran por lo menos tres cotizaciones de firmas interverntoras y la elección de la misma se someterá a votación en la próxima asamblea extraordinaria de copropietarios.

Con un Quorum Deliberatorio del 69%, votan Por el SI el 100% del Quorum Decisorio. Es aprobado que que el Consejo de Administración elegido apoye el proceso de recepción de Zonas Comunes No Esenciales de la Copropiedad.

10. NOMBRAMIENTO ADMINISTRADOR EN PROPIEDAD.

La presidencia de la AsambLea explica que la norma en esta única oportunidad concede la potestad a la asamblea de nombrar a la Administración en Propiedad, más por no existir actualmente propuestas para este cargo, se puede delegar en cabeza del consejo de administración elegido seleccionar a la Administración en Propiedad.

Por ser esta una decisión con contenido patrimonial, la Presidencia de la Asamblea invita a los asambleístas a dirigirse a las mesas de votación y depositar su Voto por el SI o por el NO aceptan **DELEGAR EN EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN ELEGIDO LA ELECCIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN EN PROPIEDAD.**

Con un coeficiente de participación del 69% votan por el SI 83% y por el NO 17% decide delegar en el Consejo de Administración la elección de la Administración en definitiva, la cual tiene un plazo definido por la ley de 20 días hábiles después de la asamblea de copropietarios.

11. ELECCIÓN REVISOR FISCAL.

La presidencia de la Asambea explica que por ser un Conjunto Residencial Mixto es obligatorio adoptar la figura del revisor fiscal, explica las funciones, los beneficios que esta figura trae para el manejo contable y administrativo del Edificio, las razones por las cuales se toma esta decisión en Asamblea. Mencionaque ante la convocatoria llegaron varias propuestas, La Administración reviso las mismas, presenta un cuadro resumen e invito a los postulantes, presentándose ante la comunidad los siguientes proponentes; Norma Marín, Luz Mary Vega y Yesid Guzman.



CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO P.H.

2018

Después de escucharlos y por ser esta una decisión con contenido patrimonial, se invita a los Asambleístas a votar, con el siguiente resultado, con un coeficiente de participación del **72%**:

A. NORMA MARÍN	4%
B. LUZ MARY VEGA	53% ✓
C. YESID GUZMAN	28%
D. NINGUNA DE LAS ANTERIORES	7%

Es elegida como Revisora Físcal la Sra. LUZ MARY VEGA. ✓

12. OTROS.

Se hacen varios comentarios de toda clase de temas de la copropiedad, desde lo constructivo, hasta convivenciales, el registro queda en las memorias gravadas de la asamblea.

Con un quórum Deliberatorio de **72%**, siendo las **10:20 p.m.** se levanta la sesión de Asamblea.

Original Firmado

~~MÓNICA BEATRIZ PIÑEROS O.~~
REPRESENTANTE LEGAL
GRUPO MBP S.A.S.
PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA

Original Firmado

JUAN CARLOS PAVACIOS G.
ADMINISTRADOR DELEGADO
GRUPO MBP S.A.S.
SECRETARIO ASAMBLEA

Original Firmado

YANIRA OJEDA
APARTAMENTO
COMISION VERIFICADORA ACTA

Original Firmado

MARY CRISTINA OCAMPO
APARTAMENTO
COMISION VERIFICADORA ACTA

Nota: Los anexos del acta que reposarán en la Oficina de Administración son los siguientes

- Copia en CD de la Grabación de la Asamblea ✓
- Copia de la Convocatoria ✓
- Listado de los copropietarios con firma autógrafa de los asistentes ✓