

CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO PH
NIT. 901.081.147-9

ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2018
N° 002

En la ciudad de Bogotá, siendo las 8:10 PM., del día 4 de octubre de 2018 se llevó a cabo la Asamblea General de Copropietarios, quienes se reunieron en el salón social del Conjunto

El Sr Diego Fulano Suesca, administrador de la Copropiedad, informa que se llevó a cabo la verificación del quórum, encontrándose una asistencia del 52,468% de los coeficientes representados en el reglamento de propiedad horizontal por medio de presentación personal y poderes. Por lo tanto, no existe quórum deliberatorio y decisorio para realizar esta Asamblea ya que se va a tratar cuota extraordinaria, sanciones y multas.

INTERIOR 5			INTERIOR 6		
APTO	COEF	ASISTENCIA	APTO	COEF	ASISTENCIA
217	0,478		221	0,462	0,462
218	0,550		222	0,496	
219	0,496		223	0,619	
220	0,462	0,462	224	0,546	0,546
317	0,550		321	0,462	0,462
318	0,550	0,550	322	0,496	
319	0,496	0,496	323	0,619	0,619
320	0,462		324	0,619	
417	0,550	0,550	421	0,462	0,462
418	0,550	0,550	422	0,496	0,496
419	0,496		423	0,619	
420	0,462		424	0,619	
517	0,550	0,550	521	0,462	0,462
518	0,550		522	0,496	
519	0,496	0,496	523	0,619	0,619
520	0,462		524	0,619	
617	0,550	0,550	621	0,462	
618	0,550		622	0,496	
619	0,496	0,496	623	0,619	
620	0,462	0,462	624	0,619	
717	0,550		721	0,462	
718	0,550	0,550	722	0,496	0,496
719	0,496		723	0,619	
720	0,462		724	0,619	
817	0,550		821	0,462	0,462
818	0,550		822	0,496	0,496

CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO PH
 NIT. 901.081.147-9

819	0,496	0,496
820	0,462	
917	0,550	
918	0,550	
919	0,496	
920	0,462	0,462
1017	0,550	
1018	0,550	
1019	0,496	
1020	0,462	
1117	0,550	
1118	0,550	
1119	0,496	0,496
1120	0,462	0,462
1217	0,550	0,550
1218	0,550	0,550
1219	0,496	0,496
1220	0,462	0,462

823	0,619	
824	0,619	
921	0,462	0,462
922	0,496	0,496
923	0,619	0,619
924	0,619	
1021	0,462	
1022	0,496	
1023	0,619	
1024	0,619	
1121	0,462	
1122	0,496	0,496
1123	0,619	
1124	0,619	
1221	0,462	
1222	0,496	0,496
1223	0,619	
1224	0,619	

INTERIOR 7

APTO	COEF	ASISTENCIA
225	0,546	
226	0,622	0,622
227	0,500	0,500
228	0,464	0,464
325	0,621	
326	0,621	0,621
327	0,499	0,499
328	0,462	0,462
425	0,621	0,621
426	0,621	
427	0,499	
428	0,462	0,462
525	0,621	0,621
526	0,621	
527	0,499	
528	0,462	0,462
625	0,621	
626	0,621	0,621

INTERIOR 8

APTO	COEF	ASISTENCIA
229	0,464	
230	0,5	0,500
231	0,554	0,554
232	0,479	
329	0,462	
330	0,499	0,499
331	0,552	0,552
332	0,552	
429	0,462	0,462
430	0,499	0,499
431	0,552	
432	0,552	0,552
529	0,462	0,462
530	0,499	0,499
531	0,552	0,552
532	0,552	
629	0,462	
630	0,499	0,499

CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO PH
NIT. 901.081.147-9

627	0,499		631	0,552	
628	0,462		632	0,552	0,552
725	0,621	0,621	729	0,462	
726	0,621	0,621	730	0,499	
727	0,499		731	0,552	0,552
728	0,462	0,462	732	0,552	
825	0,621	0,621	829	0,462	0,462
826	0,621	0,621	830	0,499	0,499
827	0,499		831	0,552	0,552
828	0,462		832	0,552	0,552
925	0,621	0,621	929	0,462	0,462
926	0,621		930	0,499	0,499
927	0,499		931	0,552	0,552
928	0,462	0,462	932	0,552	
1025	0,621	0,621	1029	0,462	0,462
1026	0,621		1030	0,499	0,499
1027	0,499	0,499	1031	0,552	0,552
1028	0,462	0,462	1032	0,552	0,552
1125	0,621	0,621	1129	0,462	0,462
1126	0,621		1130	0,499	0,499
1127	0,499		1131	0,552	0,552
1128	0,462	0,462	1132	0,552	0,552
1225	0,621		1229	0,462	
1226	0,621		1230	0,499	0,499
1227	0,499	0,499	1231	0,552	
1228	0,462		1232	0,552	

LOCALES

LOCAL	COEF	ASISTENCIA
1	0,556	0,556
2	0,573	0,573
3	0,605	0,605
4	0,582	0,582
5	0,708	0,708
6	0,784	0,784
7	0,677	0,677
8	0,758	0,758
9	0,562	0,562
10	0,737	0,737

CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO PH
NIT. 901.081.147-9

El Consejo de Administración indica que la representante de Colpatria no presentó un poder para representar los inmuebles que no han entregado.

El Sr Diego Fulano indica que la segunda convocatoria es el martes 9 de octubre a las 8:00 PM. Los Asambleístas argumentaron que la próxima semana es la de receso, agregan que es mejor que cite a las Asambleas los días sábados por la tarde por cuestiones laborales. Se acordó realizar la segunda convocatoria para el sábado 20 de octubre por la tarde. Adicionalmente, se les informa a los asistentes que la reunión se está grabando.

El Consejo de Administración resalta que se va a realizar una reunión informativa.

El Sr Diego Fulano lee el orden del día de la reunión. Respecto al punto de recepción de áreas comunes, indica que Colpatria afirma que ya entregó los bienes comunes esenciales, el cuadro resumen de las 6 propuestas fue enviado a los propietarios y comenta que asistieron algunos de los oferentes y que se invitaron a empresas a nivel nacional.

El Sr Alan Cabanzo de la empresa CIC Ingeniería, indica que en el cuadro resumen no está toda la descripción detallada del acompañamiento jurídico; expone que la empresa hace un estudio de la licencia y planos, indica que también se revisan los equipos de áreas comunes, cálculos de la parte estructural y materiales de construcción, resaltando que ya le han recibido a Colpatria y la calidad de los proyectos ha sido deficiente. Adicionalmente, comenta que si no se recibe la Constructora puede entregar los bienes comunes a la Alcaldía Local; después se hacen reclamaciones de garantía a través de la Secretaría de Hábitat ya que la Constructora espera hasta ese punto ya que dilatan todo el tiempo que más puedan, resalta que ellos realizan un acompañamiento jurídico hasta que inicie la demanda. Los asistentes proponen que el anticipo del 70% se reconsidere, el Sr Alan Cabanzo explica que el Conjunto no contrató a una persona para que realizara los pliegos de la licitación, agrega que ellos elaboran un informe para que la Secretaría del Hábitat expida un concepto y comenta que la Constructora es hábil en los temas de negociación ya que buscan que se pierdan las garantías.

La Sra. Luisa Niño de Integración Jurídico Mercantil, resalta que como abogada aclara que si existen jueces de la República que reciben los conceptos de particulares y agrega que los bienes comunes esenciales solo los pueden recibir los delegados por la Asamblea General. Adicionalmente, expone que los bienes comunes esenciales tienen un año de garantía contada a partir de la primera Asamblea General. De igual manera, comenta que lo mejor es reclamar y llegar a un acuerdo directo con la Constructora con fechas de entrega final. Los asambleístas preguntan si la demanda también está por fuera del presupuesto, la Sra. Luisa Niño aclara que no se incluye ya que no se sabe si todo llegará a ese nivel.

La Sra. Aída Hípus (Apto 1227) presenta su renuncia al cargo de Consejera de Administración.

CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO PH
NIT. 901.081.147-9

El Sr Carlos Avendaño (Apto 1122) indica que el valor es alto y que los aptos no todos están habitados. El Sr Gabriel Bravo (Presidente de Consejo de Administración) explica que la administración saliente dejó unas cuentas por pagar de aproximadamente 90 millones de pesos y una cartera alta que obliga a aprobar una cuota extraordinaria para la recepción de áreas comunes; la recuperación de cartera se gestiona con un abogado. La Sra. Angie Moreno (1122) comenta que el estado de cuenta del inmueble no es real y el aseo es deficiente, y ya lo escaló al administrador, pero no ha recibido una respuesta; el Sr Francisco Moya (Consejo de Administración) manifiesta que contablemente se han identificado varias novedades que afectan los saldos del Conjunto y que ya se están aclarando.

El Sr Francisco Moya (Consejo de Administración) comenta que los contratos de las empresas de vigilancia y aseo basaron en el presupuesto que venía ejecutando la administración saliente, agrega que, en el tema de seguridad la empresa actual entregó 6 millones de pesos para la instalación de 28 cámaras más.

La Sra. Yanira Bolívar (Apto 1222) comenta que se debe invertir en cámaras y cerca eléctrica ya que a ella la han robado en dos ocasiones.

El Consejo de Administración invita a los asistentes a que actualicen sus datos.

El Sr Mauricio Ardila (Apto 920) explica que se deben tomar medidas preventivas como la instalación de cámaras, alarmas y cerca eléctrica, e invita a los residentes a que informen en tiempo real sobre falencias que tengan los vigilantes o la empresa de seguridad, agrega que él puede dar un concepto técnico sobre los sistemas de seguridad.

Los asistentes indican que los vigilantes no están atentos a la apertura y cierre de las puertas vehiculares, existen áreas oscuras. El Sr Gabriel Bravo (Presidente de Consejo de Administración) comenta que se está haciendo una inversión en sistemas de control de huellas o tarjetas de acceso pero se tienen restricciones presupuestales, agrega que Colpatria quitó un apoyo económico en seguridad que hizo hasta el 31 de julio.

El Sr Pablo Igua (Apto 328) comenta que todos somos entes de seguridad y aconseja instalar cámaras o sensores en los aptos.

Los asistentes comentan que los apartamentos que no están construidos no pagan la cuota extraordinaria. El Sr Gabriel Bravo (Presidente de Consejo de Administración) explica que a futuro se harán solidarios para otras inversiones y que Colpatria asumirá la cuota extraordinaria de los aptos no entregados.

CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO PH
NIT. 901.081.147-9

Siendo las 9:45 p.m. del día 4 de octubre de 2018 se da por finalizada la reunión, en constancia firman:

Original Firmado

~~Gabriel Bravo F.~~

Presidente Consejo de Administración.

Original Firmado

~~Luz Mary Vega.~~

Revisora Fiscal.

Original Firmado

~~Diego Fulano Suesca.~~

Administrador.