

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

ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2018
SEGUNDA CONVOCATORIA
N° 003

En la ciudad de Bogotá, siendo las 4:20 PM., del día 20 de octubre de 2018 se llevó a cabo la Asamblea de Copropietarios, quienes se reunieron en el salón social del Conjunto, para tratar el siguiente orden del día:

El Sr Diego Fulano (Administrador) saluda a los asistentes e informa que ya se puede iniciar la reunión, adicionalmente, recomienda:

- Cuando se otorgue el uso de la palabra, deberá dirigirse únicamente a la asamblea y no a persona particular.
- Cada intervención no podrá excederse de tres (3) minutos.
- Los asistentes podrán intervenir una sola vez sobre un mismo tema.
- Los temas correspondientes a quejas o reclamos deben ser encaminadas a la administración, a través del correo electrónico admonalamedadesandiego@gmail.com
- Los temas a tratar en la Asamblea Extraordinaria serán únicamente los establecidos en el orden del día, no se pueden exponer situaciones de las unidades privadas.

El Sr Diego Fulano lee el orden del día:

- Verificación del Quórum.
- Lectura del orden del día.
- Elección del Presidente y Secretario de la Asamblea.
- Elección de la Comisión para aprobar la redacción del Acta de la Presente Asamblea.
- Informe de gestión administrativa.
- Presentación y aprobación de propuesta para la recepción de áreas comunes.
- Descuento aforo Multiusuario.
- Foto-multas.
- Sanción inasistencia Asambleas Generales.

DESARROLLO

1. Llamado a Lista y Verificación del Quórum.

Se llevó a cabo la verificación del quórum, encontrándose una asistencia del 68,589% de los coeficientes representados en el reglamento de propiedad horizontal por medio de presentación personal y poderes. Por lo tanto, existe quórum deliberatorio y decisorio para realizar esta Asamblea.

INTERIOR 5			INTERIOR 6		
APTO	COEF	ASISTENCIA	APTO	COEF	ASISTENCIA
217	0,478		221	0,462	0,462

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

218	0,550	0,550	222	0,496	0,496
219	0,496		223	0,619	0,619
220	0,462		224	0,546	0,546
317	0,550		321	0,462	0,462
318	0,550		322	0,496	
319	0,496	0,496	323	0,619	0,619
320	0,462	0,462	324	0,619	
417	0,550	0,550	421	0,462	0,462
418	0,550		422	0,496	0,496
419	0,496		423	0,619	
420	0,462	0,462	424	0,619	
517	0,550	0,550	521	0,462	0,462
518	0,550	0,550	522	0,496	
519	0,496	0,496	523	0,619	0,619
520	0,462		524	0,619	0,619
617	0,550	0,550	621	0,462	
618	0,550	0,550	622	0,496	
619	0,496	0,496	623	0,619	
620	0,462	0,462	624	0,619	0,619
717	0,550	0,550	721	0,462	
718	0,550		722	0,496	
719	0,496		723	0,619	0,619
720	0,462	0,462	724	0,619	
817	0,550	0,550	821	0,462	0,462
818	0,550	0,550	822	0,496	
819	0,496		823	0,619	0,619
820	0,462	0,462	824	0,619	0,619
917	0,550	0,550	921	0,462	0,462
918	0,550	0,550	922	0,496	0,496
919	0,496		923	0,619	0,619
920	0,462	0,462	924	0,619	0,619
1017	0,550	0,550	1021	0,462	
1018	0,550	0,550	1022	0,496	0,496
1019	0,496		1023	0,619	0,619
1020	0,462		1024	0,619	0,619
1117	0,550	0,550	1121	0,462	
1118	0,550	0,550	1122	0,496	0,496

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

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
1123	0,619	0,619
1124	0,619	0,619
1221	0,462	0,462
1222	0,496	0,496
1223	0,619	0,619
1224	0,619	0,619

INTERIOR 7

APTO	COEF	ASISTENCIA
225	0,546	0,546
226	0,622	
227	0,500	
228	0,464	
325	0,621	0,621
326	0,621	
327	0,499	0,499
328	0,462	0,462
425	0,621	0,621
426	0,621	
427	0,499	0,499
428	0,462	0,462
525	0,621	
526	0,621	
527	0,499	
528	0,462	0,462
625	0,621	
626	0,621	0,621
627	0,499	0,499
628	0,462	
725	0,621	0,621
726	0,621	0,621
727	0,499	0,499
728	0,462	0,462
825	0,621	
826	0,621	0,621
827	0,499	0,499
828	0,462	0,462

INTERIOR 8

APTO	COEF	ASISTENCIA
229	0,464	0,464
230	0,5	0,500
231	0,554	0,554
232	0,479	0,479
329	0,462	
330	0,499	0,499
331	0,552	
332	0,552	0,552
429	0,462	0,462
430	0,499	
431	0,552	
432	0,552	0,552
529	0,462	0,462
530	0,499	0,499
531	0,552	
532	0,552	0,552
629	0,462	
630	0,499	
631	0,552	
632	0,552	
729	0,462	
730	0,499	
731	0,552	0,552
732	0,552	
829	0,462	
830	0,499	0,499
831	0,552	
832	0,552	0,552

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

925	0,621	0,621	929	0,462	0,462
926	0,621	0,621	930	0,499	0,499
927	0,499	0,499	931	0,552	0,552
928	0,462	0,462	932	0,552	0,552
1025	0,621		1029	0,462	0,462
1026	0,621	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		1129	0,462	0,462
1126	0,621	0,621	1130	0,499	
1127	0,499	0,499	1131	0,552	
1128	0,462	0,462	1132	0,552	0,552
1225	0,621		1229	0,462	0,462
1226	0,621	0,621	1230	0,499	0,499
1227	0,499	0,499	1231	0,552	
1228	0,462	0,462	1232	0,552	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

2. Nombramiento del presidente y secretario de la Asamblea.

El Sr Diego Fulano invita a un asistente a postularse para presidir la presente reunión. Para dirigir esta Asamblea se postula como presidente al Sr. Francisco Chica (Apto 1227) y como secretario al Administrador del Conjunto, Sr Diego Fulano Suesca, la Asamblea aprueba estas designaciones por unanimidad.

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

3. Elección del Comité Verificador de la presente acta.

A fin de constituir una comisión que se encargará de verificar y aprobar el Acta respectiva se postulan las siguientes personas:

Luz Marina Ojeda	Apartamento 826
Alis Muñoz	Apartamento 620
Nelly Lesmes	Apartamento 1220

El Sr Gabriel Bravo (Presidente del Consejo de Administración) pide a las personas que se postularon que nos ayuden también con la verificación del conteo de los votos.

La Asamblea aprueba por unanimidad el nombramiento de esta comisión.

4. Informe de gestión administrativa.

a. Informe de Administración

El Sr Diego Fulano presenta un resumen de gestión a partir del 1 de agosto, resaltando:

EMPALME DE ADMINISTRACIÓN

- Se recibe el acta de Asamblea General, la misma se publicó en las áreas comunes.
- La Sra. Luz Mary Vega, revisora Fiscal, está revisando los estados financieros y comprobantes de egreso a partir del 1 de enero de 2018 a 31 de julio.
- Se solicitó revisión de estado de cuenta en la DIAN.
- Verificación de representación legal ya que en el certificado no está Grupo MBP sino la Sra. Mónica Piñeros.
- Pendiente presentación de información exógena.
- Revisión de estado de cuenta de proveedores. HCP, Interlift y póliza de áreas comunes.
- Pendientes licencias de software de ofimática.
- Cobro de dotación para áreas comunes en revisión contable.
- Contrato Revisora Fiscal formalizado.
- Se registró a la revisora fiscal en la DIAN.
- Entrega de libros contables, actas de Consejo de Administración y Asambleas Generales.

CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.

- Se Solicita Garantía de Iluminación, Cuarto De Bombas, shut de basuras, fisuras de áreas comunes, manejo de escombros, mantenimiento de jardineras, circulación vehicular y seguimiento a las acometidas de suministro de energía provisional.
- Se organiza protocolo de ingreso de trabajadores y funcionarios de Colpatría.
- Pendiente Entrega De Planos.

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

GESTIÓN ADMINISTRATIVA

- Formalización de contratos De Vigilancia, contabilidad y Aseo.
- Compra de Programa Contable Sisco.
- Actualización de condiciones bancarias y cambio de firmas registradas.
- Seguimiento a recuperación de cartera para iniciar procesos jurídicos.
- Mantenimiento preventivo de los equipos de áreas comunes.
- Apertura de caja menor.
- Seguimiento a vendedores ambulantes.
- Seguimiento a hurtos en aptos 222 y 1222.
- Presentación de estados financieros de agosto al Consejo de Administración
- Se publicó convocatoria para integrar el Consejo Local de Propiedad Horizontal, sin embargo no se postularon propietarios.
- La compañía de seguridad entrega estudio de Seguridad y Retorno De Inversión por valor de 6 millones para instalación de cámaras.

El Sr Diego Fulano agrega que todos los pagos a proveedores se les entregan primero al Consejo para revisión y firma

b. Informe de Consejo de Administración

El Sr Gabriel Bravo (Presidente del Consejo de Administración) se presenta y resalta:

- Se gestionó la selección de la administración publicada a los propietarios y grupos de propiedad horizontal, contador, empresas de aseo y seguridad; teniendo en cuenta el presupuesto provisional que se venía ejecutando.
- Se recibió hace poco la certificación de la representación legal para actualizar las firmas en Avvillas.
- En el proceso de selección de vigilancia se recibieron 6 propuestas, agrega que Colpatria subsidio medio turno de vigilancia hasta el 31 de julio que afectó el presupuesto de la contratación. Resalta que se notó un cambio positivo en seguridad.
- Se acompañó a la administración durante el empalme.
- Se acompañó a la empresa de seguridad entrante.
- Se hizo seguimiento a la deuda de HCP y se llegó a un acuerdo de pago para evitar procesos jurídicos.
- Se acordó inicialmente una reunión semanal con la administración para hacer seguimiento.
- Se seleccionó una empresa para que realizara la instalación de 28 cámaras con el retorno de inversión que entregó la empresa de vigilancia, de acuerdo a un estudio de seguridad previo con el acompañamiento del Sr Francisco Chica.
- Respecto al recibo de áreas comunes se hizo una convocatoria, entrevista a los proponentes y cuadro resumen comparativo.
- Se recibió parcialmente el salón social con puntos pendientes.
- Se remitieron a Colpatria peticiones sobre áreas comunes.
- Acompañamiento a la logística de la Asamblea.



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

- Se están buscando mejores condiciones de financiación para el contrato de la póliza de áreas comunes.
- Se está buscando una empresa que certifique los ascensores.

El Sr Francisco Chica comenta que ya se aclaró la deuda con HCP a 71 millones, y sobre ese valor se firmó un acuerdo de pago a 4 cuotas mensuales para quedar a paz y salvo a 31 de diciembre.

La Sra. Yennifer Molano (Apto 731) recomienda que se contemple un sistema de control de seguridad a torres y parqueadero. El Consejo comenta que si se está contemplando pero está supeditado al presupuesto.

La Sra. Sandra Sánchez (Apto 720) recomienda que se envíe antes de las reuniones a entregar balances para conocer las cuentas. El Sr Diego Fulano informa que los estados financieros se presentan a consideración los informes durante la reunión ordinaria de 2019.

El Sr Álvaro Salgado (Apto 425) expone que el salón social tiene unos acabados no aceptados en la cubierta. El Sr Gabriel Bravo explica que si se dejó la anotación de este punto en las observaciones.

La Sra. Nubia Galindo (Apto 820) comenta que pueda ayudar al Conjunto para negociar las tasas ya que trabaja con 3 compañías de seguros, también pone a disposición la implementación del SGSST. El Sr Francisco Chica comenta que hoy se hicieron varias entrevistas a corredores de seguros. El Sr Gabriel Bravo agrega que los ascensores.

La Sra. Aida Hipus (Apto 1227) recomienda que se tome del fondo de imprevistos para ayudas del pago de la recepción de áreas comunes. El Sr Diego Fulano comenta que Grupo MBP presentó durante la Asamblea de junio unos informes y presupuesto provisional muy ajustado, agrega que el fondo de imprevistos es para urgencias e imprevistos. El Consejo comenta que el presupuesto provisional es deficiente y expone que el seguro de áreas comunes solo está amparando los interiores 7 y 8, no hizo seguimiento a la cartera morosa y antes del cierre de 2018 se debe hacer la transferencia del fondo de imprevistos a la cuenta de ahorros del Banco Avvillas. El Sr Diego Fulano manifiesta que los locales están aportando a las expensas comunes agrega que a los inmuebles les llegan las tarifas residenciales y a los 10 locales tarifas comerciales en las facturas de servicios.

El Sr Jhon Velandia (Apto 332) solicita informes contables mensuales. El Sr Diego Fulano manifiesta que la administración saliente entregó unos informes a julio, sin embargo, los mismos están pendientes por validar ya que tenemos en cuentas por pagar a proveedores 3 reclamaciones en curso, agrega que mensualmente se generan informes para consulta en la oficina de administración. El Sr Andrés Rodríguez (Apto 926) explica que los estados financieros se

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

pueden consultar en la oficina de administración y esta reunión es para aprobar la cuota extraordinaria.

5. Presentación y aprobación de propuesta para la recepción de áreas comunes.

El Sr Diego Fulano comenta que durante las reuniones de Consejo se ha realizado seguimiento a las propuestas que se recibieron y fueron publicadas en las áreas comunes.

El Sr Gabriel Bravo comenta que una propietaria recomendó realizar una interventoría a las áreas comunes, expone que esa sugerencia se debe hacer durante la ejecución de la obra y es solo seguimiento técnico por un valor de 60 millones de pesos, adicionalmente, indica que se invitó a los propietarios a que se postularan para integrar un grupo de profesionales en diferentes campos para participar en el proceso de selección, y se publicó a principios de octubre el cuadro comparativo de las 6 cotizaciones e invita a los asistentes a realizar las votaciones.

La Sra. Nancy Romero (Apto 918) comenta que no recibió o vio publicadas las propuestas y pide que se realice un resumen del cuadro comparativo. El Sr Francisco Chica proyecta el cuadro comparativo. La Sra. Katherine Zapata (Consejo de Administración) explica que todos los oferentes presentaron las propuestas similares, pero este proceso depende de Colpatria ya que deben entregar toda la información como planos aprobados en Curaduría para ser revisados.

El Sr Francisco Chica comenta que en la reunión del 4 de octubre se presentaron las empresas CIC Ingeniería e Integración Jurídico Mercantil. La Sra. Aida Hipus comenta que CIC Ingeniería aclaró que el informe de ellos no sirve para una demanda.

El Sr Gabriel Bravo lee el cuadro comparativo e indica que la cuota aprobada será facturada en noviembre, pero se puede pagar en dos mensualidades.

La Sra. Julieth Morales (Apto 428) comenta que el estado de los ascensores lo determinan las empresas certificados en transporte vertical. Y recomienda evaluar la duración del contrato y los alcances.

La Sra. Yanira Bolívar (1222) comenta que no aprueba esa cuota ya que el conjunto no está habitado al 100%, La Sra. Luz Ojeda intervino y solicitó que quedará en el Acta que cuando las torres nuevas estén habitadas a esos propietarios se les cobre el porcentaje que les corresponda por el recibo de las áreas comunes que vamos a compartir con ellos como son portería, salón social y demás y que en este momento estamos asumiendo solo las torres que están entregadas. El Sr Gabriel Bravo comenta que si no selecciona una empresa o un grupo de residentes, la Constructora puede entregar las áreas comunes en la Alcaldía Local. La Asamblea recomienda que cuando se le cobre también a los aptos no construidos. El Sr Diego Fulano explica que Colpatria está pagando la administración de todos los aptos que no ha entregado y en el reglamento no están incluidos los coeficientes de los inmuebles sin construir.

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

El Consejo resalta que en la Asamblea General del 4 junio se aprobó delegar el Consejo que buscara empresas para la recepción de áreas comunes y citará a una Asamblea para presentar las cotizaciones. El Sr Francisco Chica invita a los asambleístas a que también se postulen para realizar el acompañamiento. Se somete a consideración:

EMPRESAS	VOTOS
PORTAFOLIO DE SERVICIOS CONSULTORES EN SERVICIO S.A.S	12
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ, AVALUADORES Y CONSTRUCTORES DE COLOMBIA	29
SERVILONJAS	31
IJM - INTEGRACIÓN JURÍDICO MERCANTIL	02
CIC INGENIERÍA	05
FERNÁNDEZ & DELGADO Constructora e Inmobiliaria	01

También se contaron 5 votos anulados.

Es aprobada la propuesta de Servilonjas. El Sr Diego Fulano proyecta la cuota extraordinaria.

6. Descuento aforo Multiusuario.

El Sr Diego Fulano explica a la Asamblea que este es un beneficio (descuento) en la tarifa de recolección por tener un solo punto de recolección para todos los apartamentos, sin embargo, para poder gestionar este punto se necesita que todos los residentes clasifiquen los materiales desde los inmuebles y que esté aprobado por la Asamblea General. La Sra. Aida Hipus agrega que si se clasifica desde la fuente los residuos desde el hogar en bolsa blanca o negra para que el Distrito certifique al Conjunto, adicionalmente, entrega un folleto para ser publicado en las áreas comunes.

Se somete a consideración y es aprobado por unanimidad, el descuento es igual para cada uno de los inmuebles.

7. Foto-multas.

El Sr Diego Fulano comenta que se está gestionando con el Comité de Convivencia un manual adaptado a la Copropiedad, sin embargo, esa labor requiere más tiempo. Resalta que las quejas más habituales son por mascotas sueltas o dueños de las mismas que no recogen las heces, ropa tendida en balcones o ventanas, uso del balcón como depósito o colocar macetas y pernoctar en el parqueadero de visitantes haciendo mal uso de los mismos. Adicionalmente, explica que el procedimiento de aplicación es similar al que usa la Secretaría de Transito Distrital para aplicar comparendos:

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

- a. Seguimiento fotográfico o de video a través del CCTV del Conjunto.
- b. Cierre el cuarto lunes de cada mes.
- c. El cuarto martes de cada mes se presentará el resumen al Consejo de Administración quienes determinará su aplicación.
- d. Se factura mes vencido.
- e. El propietario puede presentar sus descargos entre el 5 y 15 de cada mes.
- f. El Consejo de Administración revisará las apelaciones.

El valor es del 50% de la cuota vigente de administración. Y el dinero recaudado será destinado para la reserva legal o fondo de imprevistos.

El Sr Diego Fulano comenta que las actuaciones que se sancionarían están en el reglamento ya elevado a escritura pública.

Se somete a consideración y es aprobada por mayoría la propuesta.

8. Sanción inasistencia Asambleas Generales.

El Sr Diego Fulano propone una sanción a las personas que no asistan a las Asambleas Generales a partir de la próxima reunión por un valor del 50% de la cuota de administración vigente.

Se somete a consideración y es aprobada por mayoría.

Los asambleístas agradecen al Consejo y la Administración por la gestión que se ha realizado en tan poco tiempo; y recomiendan que las Asambleas se programen los sábados después de mediodía. Siendo las 6:35 p.m. del día 20 de octubre de 2018 y agotado el Orden del Día se da por finalizada la Asamblea General, en constancia firman:

Original Firmado

Francisco Chica
Presidente de la Asamblea

Original Firmado

Diego Fulano Suesca
Secretario

COMITÉ VERIFICADOR:

Original Firmado Original Firmado Original Firmado
Apartamento Apartamento Apartamento