

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS
CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO**

Acta No. 5

Fecha: 6 de abril de 2019.
Hora: 3:00 pm
Lugar: Cra. 123 A No. 77b-86 Salón Comunal

Convocada por el Administrador y Representante Legal de la Copropiedad, señor WILLIAM BUENO HERNÁNDEZ y el CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, en concordancia y fundamento legal de los Artículos 39 y 51 de la ley 675 de 2001.

La Convocatoria, fue realizada y entregada el 9 de Marzo de 2019, publicada en la página del conjunto www.alamedadesandiego.com, en los ascensores, en la entradas del conjunto y enviada por email masivo, así mismo entregada en cada uno de los casilleros de cada apartamento.

Siendo las 3:00 pm se da inicio a la asamblea con la siguiente asistencia:
El señor Administrador William Bueno Hernández da la bienvenida e inicia la asamblea con un quórum de 68.76% y procede a dar lectura al orden del día.

LECTURA DEL ORDEN DEL DÍA

1. Llamado a lista y verificación del quórum.
2. Lectura y aprobación del orden del día.
3. Aprobación del Reglamento de la Asamblea.
4. Elección de Presidente y Secretario de la Asamblea.
5. Nombramiento de la comisión verificadora redactora del Acta de la Asamblea.
6. Aprobación de Estados Financieros a 31 de diciembre de 2018.
7. Aprobación del proyecto de presupuesto de funcionamiento para el año 2019.
8. Aprobación proyectos de inversión.
9. Nombramiento del Consejo de Administración para la vigencia de abril de 2019 a abril de 2020.
10. Nombramiento del Comité de Convivencia.
11. Nombramiento del Comité recepción de áreas comunes.
12. Nombramiento de Revisor Fiscal.
13. Aprobación Manual de Convivencia.
14. Proposiciones y varios.

15. Firma del acta de la Asamblea.

DESARROLLO DE LA ASAMBLEA

1. VERIFICACIÓN DEL QUORUM.

Hay un 68.76% de quórum.

2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.

Se da la lectura del Orden del día con los puntos expuestos en la convocatoria.

¿Estamos de acuerdo con el orden del día?

No está de acuerdo:

- Nelson Moreno 1125

APROBADO POR UNANIMIDAD

3. LECTURA Y APROBACIÓN DEL REGLAMENTO DE LA ASAMBLEA.

No está de acuerdo:

- Alejandro Sandoval 818

APROBADO POR UNANIMIDAD.

4. ELECCIÓN DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA ORDINARIA.

Se postula para presidente de la asamblea:

- Santiago Rodriguez Apto 929.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Paula B', is located in the bottom right corner of the page.

Se postula para secretario de la asamblea:

- Alejandro Sandoval Apto 818

APROBADO POR UNANIMIDAD.

5. NOMBRAMIENTO COMISIÓN VERIFICADORA DEL ACTA.

Deben ser tres personas.

Recibimos postulaciones de quienes quieren pertenecer.

Se postulan las siguientes personas:

- Luisa Guerrero 419
- Jhon Pita 528
- Aida Hipus 1027

6. APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS A 31 DE DICIEMBRE DE 2018.

No está de acuerdo:

- 1 persona no estuvo de acuerdo.

APROBADO POR UNANIMIDAD, TENIENDO EN CUENTA QUE SE RECIBIRÁN LAS ÁREAS COMUNES CON LO ACORDADO EN LA ASAMBLEA DEL 2019.

7. APROBACIÓN DEL PROYECTO DE PRESUPUESTO DE FUNCIONAMIENTO PARA EL AÑO 2019.

Aprobación honorarios del revisor fiscal: \$650.000 votos 62

Aprobación honorarios del revisor fiscal salario mínimo: votos 36.

Aprobación Gastos de asamblea bajarlos a \$3.000.000: votos 39

Recall

Aprobación Gastos de asamblea bajarlos a \$2.500.000: votos 42.

Propuesta del consejo de administración del 41%: votos 11

Propuesta del incremento del 6%: votos 10

Propuesta del incremento del 10%: votos 92

No están de acuerdo:

- Argemiro González 1224
- Luis Ramírez 925
- Mireya Mora 422
- Gladys Celis 617
- Juan Manuel 224
- Armin Urrego 319

Se aprueba el incremento del 10% de la administración. La aprobación del presupuesto del 2019 queda en estudio por el nuevo consejo de administración.

8. APROBACIÓN PROYECTOS DE INVERSIÓN.

NO SE PRESENTAN PROYECTOS DE INVERSIÓN.

9. NOMBRAMIENTO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN PARA LA VIGENCIA DE ABRIL DE 2019 A ABRIL DE 2020.

- Víctor Moreno 323
- Juan Patricio Suarez 1124
- Marisol Báez 227
- Francis Melo carrillo 928
- Ximena Gomez 524
- Katerine Zapata 221
- Javier Bravo 1032
- Roberto Moya 1230



- Amaya Chacón 230
- Francisco Chica 1227

10. NOMBRAMIENTO DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA.

- Luisa Garnica 822
- Alejandra Amaya 724
- Luz Angela 1230

11. NOMBRAMIENTO DEL COMITÉ RECEPCIÓN DE ÁREAS COMUNES.

- Diana Solano 1032
- Ángel Cubides 1126
- Víctor Hernández 1018
- Marisol Báez 227
- Santiago Rodríguez 929

12. NOMBRAMIENTO DE REVISOR FISCAL.

La elección del revisor fiscal es autonomía de la asamblea. Como la Revisora Fiscal del período 2018 presento a la asamblea su deseo de continuar y fue seleccionada de la terna presentada; la asamblea autoriza el incremento del rubro de ella a \$781.242.

A continuación se detalla la votación:

- Luz Mari Vega: 96 votos
- José Antonio Duran: 2 votos
- Dora Stella: 12 votos
- Nulos: 2 votos
- Voto en blanco: 10 votos



13. APROBACIÓN MANUAL DE CONVIVENCIA.

Aprobado por unanimidad, con la salvedad de excluir los puntos propuestos por las señoras Luz Marina Ojeda Apto. 826, Nancy Romero Apto. 918 y Ayda Hypus Apto. 1027. Estas modificaciones deben hacerlas llegar escritas a la administración más tardar el sábado 13 de abril.

Aprobación 107 votos

No aprobado 20 votos

Nulo 7 votos

En Blanco 1 voto

Entra en vigencia el manual de convivencia el 15 de abril de 2019

14. PROPOSICIONES Y VARIOS.

Quejas y/o Preguntas sobre las Áreas Comunes:

- **Gustavo Adolfo Díaz 724** – ¿fue adquirir un apto a Colpatría, si se supone que se está construyendo un nuevo edificio, ¿no debería ser más grande que esta?
RTA: ya se construyó la torre 3 y 4, los nuevos propietarios deben asumir el cobro de áreas comunes de los nuevos edificios.
- **María Alejandra 529** - ¿A futuro en las áreas comunes si se necesitara una protección jurídica o demanda como se haría en ese caso, si no se va a contratar con Servilonjas? RTA: Si se va a contratar con Servilonjas, pero es un proceso.
- **Nelson Moreno 1125** – Reconocimiento por detallar la recepción de áreas comunes al administrador William bueno, también se toca el tema a los portales de Av. villas, protocolo para manejo de las cuentas de Av. villas y proceso de adquirir token.

Existen unos rubros que no se tuvieron en cuenta el año pasado, necesariamente se tiene que mirar que cosas se tienen en cuenta y que cosas no para poder dar una respuesta oportuna.



- **Aida Hipus 1027** – Es un retroceso en el tema de áreas comunes, pero se está de acuerdo con el nuevo protocolo para la entrega por parte de la constructora. ¿si llegase a subir el rubro de áreas comunes como cuota extraordinaria, como se va a ver reflejado el cobro de este? RTA: Esta responsabilidad queda en manos del comité de recepción de áreas comunes.
- **Gladys Celis 617** - ¿Si no hemos recibido aún las áreas comunes, debemos asumir esos costos? RTA: técnicamente, ya se recibieron las áreas comunes por temas de un uso de estas.
- **Luz Dary 1126** ¿Quién va a arreglar las fachadas de las torres, si esto está pensado dentro de la recepción de áreas comunes? RTA: hacer llegar requerimiento al correo para darle seguimiento. Se va a comenzar el aseo de las fachadas la otra semana.
- **Nely Arévalo 1127** - ¿Ya se tenía un presupuesto, si llegase a haber un cobro adicional, nos tocaría volver a pagar a nivel de cuota extraordinaria? RTA: hay muchas maneras de mitigar, una de estas es la cartera, no se va a necesitar un cobro adicional.
- **Cristina Alfonso 218** - ¿Cómo es el tema de la entrega de los depósitos? RTA: Es complejo porque no se tiene un manual de convivencia que especifique el tema de los depósitos. Pero se tiene estimado que dentro de mes y medio están entregando los depósitos.

Quejas y/o Preguntas sobre los estados financieros:

- Carlos Duque 1223 - Si la administración no presento las declaraciones, tenemos 2 años para que prescriba.
- ¿Con respecto a la cartera, hay personas que deben más de 4 millones, no hay un abogado que les haga seguimiento? toda la cartera con esas deudas, ya están en proceso jurídico. hay un déficit de flujo de caja por el no pago de la cuota de administración.

Quejas y/o Preguntas sobre presupuesto del 2019:

- **Angela Arce 527** - La recuperación de cartera no debería ser para todo el año. Según la propietaria, el revisor fiscal no es necesario para un conjunto residencial.
- **Luis Ramírez 925** - ¿Con el tema de la revisoría fiscal necesariamente tenemos que pagar esa cuota extraordinaria? RTA: Va a afectar el bolsillo de los propietarios de acuerdo con lo que elijan en la asamblea.
- **Alex Muñoz 620** - El rubro de vigilancia es muy elevado dentro del presupuesto del 2019.

Arce AS

- **Constanza 1126** – Se necesita legalmente del abogado, pero abrir un rubro mensual para el no es necesario, y si lo es, debe estar bien justificado, con el revisor fiscal y contadores, ¿ustedes están registrados ante la DIAN? RTA: Los contadores están registrados ante la Junta Central de Contadores, y están suscritos al RUT de la copropiedad.
- **Víctor Hernández 1018**: Dejar el salario del revisor fiscal, igual que al del contador y esperar la aprobación del futuro revisor fiscal sobre este salario.
- **William 918**: Problemas con la jardinería, guadañadora y demás.
- **Flor Stella 218** – Según la propietaria, tenemos 40 millones en cartera, y 12 millones en la caja, entonces no le parece que suba la cuota de administración por esos conceptos.
- **Luz Gloria 822** – Que se incremente la cuota de acuerdo al salario mínimo para el próximo año.

Propuesta Presentada:

- Los propietarios aprueban la modificación presentada por el señor Gabriel bravo sobre el cambio del diseño de la recepción. Don Gabriel aclara que este gasto va a ser asumido totalmente por la constructora.
 - 120 VOTOS: SI
- La señora luz marina propietaria del apto 826 hace alusión a traer propuestas de cotizaciones sobre el grupo de vigilancia del conjunto.
- El señor Alfonso torres del apto 220 propone cotizaciones sobre el sistema de gestión en salud para el trabajo.

15. FIRMA DEL ACTA DE LA ASAMBLEA.

Se da por terminada la asamblea siendo las 11:30 pm.

Original firmado

Presidente
Santiago Rodriguez

Original firmado

Secretario
Alejandro Sandoval

Alejandro Sandoval

COMISIÓN VERIFICADORA DEL ACTA

Original firmado

Luisa Guerrero
Propietaria Apto. 419

Original firmado

Jhon Pita
Propietario Apto. 528

Original firmado

Aida Hipus 1027
Propietaria Apto. 1027

Handwritten signature