



**REDACCIÓN ASAMBLEA  
GENERAL ORDINARIA VIRTUAL  
ALAMEDA DE SAN DIEGO  
P.H.**

Versión	2.0
Empresa de Redacción	
Fecha	26/03/2022

**ACTA Nro. 8**

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

**Señores  
COPROPIETARIOS  
CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO PH.  
Ciudad**

**Ref.: CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2022 - VIRTUAL.**

**SEÑORES COPROPIETARIOS.**

En mi calidad de Representante Legal del CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO PH. y en uso de las facultades que me confiere el Reglamento de Propiedad Horizontal y de conformidad con los artículos 39, 41, 42 y 51 de la ley 675 del 2001, me permito realizar convocatoria a Asamblea General Ordinaria de copropietarios **NO PRESENCIAL**.

**De acuerdo con lo anterior, la reunión se llevará a cabo el próximo 26 DE MARZO DE 2022, a las 2:00 PM en forma virtual, dentro de los siguientes parámetros:**

De no existir quórum, y conforme con el **Artículo 41 ley 675 de 2001 reuniones de segunda convocatoria**, "Si convocada la Asamblea esta no sesiona por falta de quórum, se citará para una nueva reunión que se realizará el tercer día hábil siguiente a la convocatoria inicial – **30 de marzo de 2022**, a los ocho pasados meridianos (8:00 pm), la cual sesionará y decidirá válidamente con un número plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes.

**El orden del día sometido a consideración de la Asamblea será:**

1. Verificación del quórum.
2. Elección del presidente (a) y secretario (a) de la Asamblea Ordinaria.
3. Lectura y aprobación del orden del día.
4. Elección de la comisión verificadora de la redacción del Acta de la reunión.
5. Aprobación del reglamento para la Asamblea.
6. Informes de gestión:
  - a) Administrativo.
  - b) Informe final de Interventoría (A & L Arquitectura SAS) y aprobación cuota extraordinaria para demanda a Constructora Colpatria.



**REDACCIÓN ASAMBLEA  
GENERAL ORDINARIA VIRTUAL  
ALAMEDA DE SAN DIEGO  
P.H.**

Versión	2.0
Empresa de Redacción	
Fecha	26/03/2022

7. Informe y dictamen Revisoría Fiscal.
8. Presentación y aprobación de Estados Financieros a diciembre 31 de 2021.
9. Presentación y aprobación del Presupuesto de Ingresos y Gastos vigencia 2022.
10. Aprobación por parte de los copropietarios de la etapa I – interiores 1 y 2 del cobro de cuota extraordinaria pagada para trabajo de Interventoría para recibo de áreas comunes.
11. Aprobación valor cuota extraordinaria del numeral 10 y aprobación destinación de dicho dinero (punto sujeto a aprobación del numeral No.10).
12. informe Constructora Colpatria demanda ante secretaria del Hábitat y aprobación de negociación económica.
13. Aprobaciones.
  - a) Construcción Bicicletero, inversión con cargo al fondo de obras de la copropiedad y cobro del servicio.
  - b) Destinación de espacios comunes para parqueadero de motos y cobro del servicio.
  - c) Proyecto de inversión- eléctrico: sensores en luces de parqueaderos y en la torre 1 interiores 1 y 2, donde hay interruptores fijos y cambio de luminarias por LED, con gasto al fondo de Inversiones de la copropiedad.
  - d) Implementación de BBQ fuera del salón social.
  - e) Aprobación Ingreso de domiciliarios al Conjunto y hasta los apartamentos.
  - f) Seguridad en puertas de entrada a las torres.
14. Elección Consejo de Administración, periodo 2022 – 2023.
15. Elección de Comité de Convivencia, periodo 2022 – 2023.
16. Elección comisión para actualización del Reglamento de Convivencia y revisión o elaboración de proyecto de módulos de contribución.
17. Elección comité seguimiento entrega de áreas comunes y seguimiento a ejecución de proyectos.
18. Elección de Revisor Fiscal, Principal y suplente.
19. Verificación de quórum de salida.
20. Cierre de reunión.

Cordialmente,

**JENNY ROLDÁN CUARTAS**  
**ADMINISTRADORA Y REPRESENTANTE LEGAL**

Original firmado



**REDACCIÓN ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA VIRTUAL ALAMEDA DE SAN DIEGO P.H.**

Versión	2.0
Empresa de Redacción	
Fecha	26/03/2022

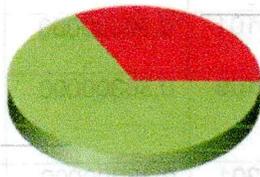
**DESARROLLO DEL ORDEN DEL DÍA**

**1- VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM.**

Siendo las 2:15 pm del 26 de marzo de 2022 la señora Jenny Roldán en su calidad de Representante Legal informa a la Asamblea que se inicia la Asamblea con un quorum de asistencia del 67.293% de los coeficientes, quorum que posteriormente es verificado por "Logística en asambleas" informando que hay quorum del 69.15%; ya habían ingresado más copropietarios y de esta manera queda instalada la Asamblea General Ordinaria no presencial del Conjunto Residencial Alameda de San Diego PH. con el acompañamiento de la Empresa Logística en Asambleas, contratada para todo lo concerniente con la Asamblea.

**Quorum de Asistencia**

2022-03-26 14:15:03  
**Presentes(192): 67.29300000**  
**Ausentes(93): 32.70700000**



**Quorum de Asistencia**

2022-03-26 14:17:49  
**Presentes(197): 69.15500000**  
**Ausentes(88): 30.84500000**



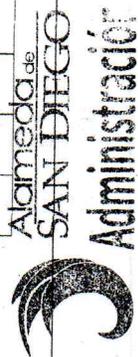


**REDACCIÓN ASAMBLEA  
GENERAL ORDINARIA VIRTUAL  
ALAMEDA DE SAN DIEGO  
P.H.**

Versión	2.0
Empresa de Redacción	
Fecha	26/03/2022

**Asistentas asamblea general ordinaria – no presencial – virtual – 26 de marzo 2022**

PROPIEDAD	NOMBRES Y APELLIDOS	INGRESO	PODERES	COEFICIENTE PODERES	COEFICIENTE TOTAL PODERES
LOCAL 17	PEDRO ROBERTO ANGARITA HIGUERA	2022-03-26 18:05:36	LOCAL 1; LOCAL 2; LOCAL 3; LOCAL 4; LOCAL 5; LOCAL 6; LOCAL 7; LOCAL 8; LOCAL 9; LOCAL 10; LOCAL 11; LOCAL 12; LOCAL 13; LOCAL 14; LOCAL 15; LOCAL 16; LOCAL 17	0,34900000; 0,35900000; 0,38000000; 0,36500000; 0,44500000; 0,49500000; 0,42500000; 0,47700000; 0,35200000; 0,46300000; 0,43900000; 0,48300000; 0,38500000; 0,32800000; 0,25100000; 0,17700000; 0,20500000	6,37800000
APTO101	CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A	2022-03-26 20:52:16	APTO101	0,36300000	0,36300000
APTO108	NATES GIRON CAMILA ISABEL - SOLARTE ROSAS CRISTIAN	2022-03-26 23:46:33	APTO108	0,36300000	0,36300000
APTO201	RODRIGUEZ GUEVARA JENNY MILENA	2022-03-24 17:32:45	APTO201	0,36200000	0,36200000
APTO202	BAYONA OSPINA MAURICIO ALMEYDA CORTES PAOLA	2022-03-26 14:06:49	APTO202	0,42500000	0,42500000
APTO204	VARGAS CASTRO ANDERSON ALFONSO- VELASQUEZ PALACIOS	2022-03-26 20:24:03	APTO204	0,33200000	0,33200000
APTO205	GUTIERREZ DUQUE ANDREA- MANRIQUE VEGA JUAN	2022-03-26 21:57:18	APTO205	0,35900000	0,35900000
APTO206	PERDOMO OCHOA MILTON	2022-03-26 17:14:39	APTO206	0,38200000	0,38200000
APTO208	SANJUAN DE CASTRO DANNY	2022-03-26 13:26:06	APTO208	0,36200000	0,36200000
APTO217	PARDO BUITRAGO SANDRA CLEMENCIA	2022-03-24 06:48:04	APTO217	0,30000000	0,30000000
APTO218	CONSTRUCTORA COLPATRIA	2022-03-26 19:49:05	APTO218	0,34500000	0,34500000





**REDACCIÓN ASAMBLEA  
GENERAL ORDINARIA VIRTUAL  
ALAMEDA DE SAN DIEGO  
P.H.**

Versión	2.0
Empresa de Redacción	
Fecha	26/03/2022

APTO219	MARIA ISABEL RINCON PADILA	2022-03-26 14:45:02	APTO219	0,31100000	0,31100000
APTO220	JOSE ALFONSO TORRES	2022-03-26 22:34:23	APTO220	0,29000000	0,29000000
APTO221	JHON CASTRILLON-KATERIN ZAPATA POLO	2022-03-26 13:43:00	APTO221	0,29000000	0,29000000
APTO222	LUIS ALBERTO MENDOZA ALVARADO	2022-03-26 14:04:02	APTO222	0,31100000	0,31100000
APTO223	MOROS OTERO JAVIER	2022-03-26 22:59:29	APTO223	0,38800000	0,38800000
APTO224	MONTANEZ PARRA JUAN MANUEL	2022-03-27 06:25:12	APTO224	0,34200000	0,34200000
APTO225	FARID GUTIRREZ GOMEZ	2022-03-26 21:24:56	APTO225	0,34300000	0,34300000
APTO227	MARISOL BAEZ VELANDIA	2022-03-26 23:45:35	APTO227	0,31500000	0,31500000
APTO228	BERNAL GONZALEZ DEYANIRA	2022-03-26 14:22:56	APTO228	0,29100000	0,29100000
APTO229	ALICIA AIDE GUZMAN AMORTEGUI	2022-03-26 21:18:48	APTO229	0,29100000	0,29100000
APTO230	ANA CRISTINA AMAYA	2022-03-26 23:46:25	APTO230	0,31500000	0,31500000
APTO923	RODRIGUEZ SEGURA JULIO ROBERTO	2022-03-26 19:46:27	APTO231; APTO923	0,34700000; 0,38800000	0,73500000
APTO232	DIANA MILENA CANO BARRERA	2022-03-26 16:55:03	APTO232	0,30000000	0,30000000
APTO301	ROMERO AMAYA WILLIAM-ARROYO FLOR ALBA	2022-03-26 16:01:27	APTO301	0,36300000	0,36300000
APTO302	ZABALETA PABON RAFAEL ANTONIO-ZABALETA MILLAN MARI	2022-03-26 23:01:19	APTO302	0,42500000	0,42500000
APTO304	MENDEZ MORENO YANETH	2022-03-26 14:45:23	APTO304	0,35500000	0,35500000
APTO305	BANCOLOMBIA- LEASING	2022-03-26 21:05:01	APTO305	0,35500000	0,35500000
APTO306	GOMEZ BARON JULIO CESAR	2022-03-26 18:22:38	APTO306	0,38300000	0,38300000
APTO307	RAMIREZ YUDY	2022-03-26 13:46:44	APTO307	0,42500000	0,42500000
APTO308	HERNANDEZ BAUTISTA ANGELICA	2022-03-26 14:22:27	APTO308	0,36300000	0,36300000
APTO317	MARTHA CECILIA CORDOBA URRUTIA	2022-03-26 14:26:27	APTO317	0,34500000	0,34500000
APTO319	GLORIA STELLA PENAGOS PIEDRAHITA-ARMINDARIO URREG	2022-03-26 20:10:51	APTO319	0,31100000	0,31100000



**REDACCIÓN ASAMBLEA  
GENERAL ORDINARIA VIRTUAL  
ALAMEDA DE SAN DIEGO  
P.H.**

Versión	2.0
Empresa de Redacción	
Fecha	26/03/2022

APTO320	MARY OCAMPO	2022-03-26 16:55:22	APTO320	0,28900000	0,28900000
APTO321	JUAN PABLO CELY WILCHES	2022-03-26 21:56:30	APTO321	0,28900000	0,28900000
APTO322	ORLANDO ANTONIO DIAZ CASTIBLANCO	2022-03-26 23:00:50	APTO322	0,31100000	0,31100000
APTO323	VICTOR MANUEL MORENO BASTIDAS	2022-03-26 23:38:41	APTO323	0,38800000	0,38800000
APTO325	FONDO NACIONAL DE AHORRO-ALEJANDRO MENDEZ	2022-03-26 20:22:31	APTO325	0,38900000	0,38900000
APTO326	RUDY SOTO REEMBERG	2022-03-26 14:44:50	APTO326	0,38900000	0,38900000
APTO327	NELSON AUGUSTO AMAYA V.	2022-03-26 13:54:26	APTO327	0,31300000	0,31300000
APTO328	YEIN JULIET MORALES MEDINA	2022-03-26 18:02:35	APTO328	0,29000000	0,29000000
APTO330	PAOLA ALVAREZ CALDERON	2022-03-26 13:21:49	APTO330	0,31300000	0,31300000
APTO331	UBEIMAR SANTIAGO RODRIGUEZ	2022-03-26 20:09:44	APTO331	0,34600000	0,34600000
APTO401	RAMIREZ RINCON LEIDA	2022-03-26 21:10:23	APTO401	0,36300000	0,36300000
APTO402	GARCIA RODRIGUEZ HERNANDO	2022-03-26 22:14:58	APTO402	0,42500000	0,42500000
APTO404	JIMENEZ RUIZ NANCY	2022-03-26 19:18:00	APTO404	0,35500000	0,35500000
APTO407	LOPEZ PEREIRA LEONARDO AUGUSTO	2022-03-26 20:17:10	APTO407	0,42500000	0,42500000
APTO408	SEGURA MUNAR JAVIER- SEQUERA SANDRA PATRICIA	2022-03-26 22:04:50	APTO408	0,36300000	0,36300000
APTO417	VILLAMIL LAVERDE EDWIN ANDRES	2022-03-26 19:07:07	APTO417	0,34500000	0,34500000
APTO418	YEIMI PAOLA BONILLA ROA	2022-03-26 23:34:33	APTO418	0,34500000	0,34500000
APTO419	ALDEMAR GUERRERO YARURO	2022-03-26 13:34:04	APTO419	0,31100000	0,31100000
APTO420	GLORIA ESPERANZA BONILLA PENa	2022-03-26 14:21:02	APTO420	0,28900000	0,28900000
APTO421	SONIA ROCIO GARCIA	2022-03-26 15:32:47	APTO421	0,28900000	0,28900000
APTO422	MARIA MIREYA MORA GONZALEZ	2022-03-26 15:24:32	APTO422	0,31100000	0,31100000
APTO423	JORGE IVAN PINZON ALVAREZ	2022-03-26 14:39:35	APTO423	0,38800000	0,38800000



**REDACCIÓN ASAMBLEA  
GENERAL ORDINARIA VIRTUAL  
ALAMEDA DE SAN DIEGO  
P.H.**

Versión	2.0
Empresa de Redacción	
Fecha	26/03/2022

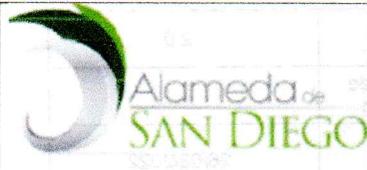
APTO424	ANDRADE PALACIOS ESTEFANA	2022-03-26 18:00:11	APTO424	0,38800000	0,38800000
APTO425	ALVARO ORLANDO SALGADO	2022-03-26 23:33:41	APTO425	0,38900000	0,38900000
APTO429	BANCO DE BOGOTA S.A- LINA MARCELA JOYA RIANO,	2022-03-26 22:22:15	APTO429	0,29000000	0,29000000
APTO432	CARLOS VICENTE GIL ACOSTA-Maria Belen Jimenez Bote	2022-03-26 16:30:48	APTO432	0,34600000	0,34600000
APTO501	VELANDIA HIGUERA GONZALO	2022-03-26 14:08:53	APTO501	0,36300000	0,36300000
APTO502	CAROLINA PAEZ CAMARGO	2022-03-26 14:02:10	APTO502	0,42500000	0,42500000
APTO503	ALBARRACIN ANDRES- ZARATE SINDY	2022-03-26 16:51:04	APTO503	0,38300000	0,38300000
APTO504	ROJAS VARELA JHON JAIRO-GONZALEZ NAIROBIS	2022-03-26 21:37:16	APTO504	0,35500000	0,35500000
APTO505	MONTAÑO ANGARITA HERNANDO	2022-03-26 23:46:16	APTO505	0,35500000	0,35500000
APTO506	REYES OSCAR- GONZALEZ MARLEN	2022-03-26 15:54:49	APTO506	0,38300000	0,38300000
APTO507	LOPEZ PEDRO- GUERRERO JOHANNA	2022-03-26 15:10:20	APTO507	0,42500000	0,42500000
APTO517	NICOLAS ARTURO CARDONA RINCON	2022-03-26 18:44:11	APTO517	0,34500000	0,34500000
APTO518	MONICA LILIANA MESA PEDREROS	2022-03-26 21:57:50	APTO518	0,34500000	0,34500000
APTO519	MAGDA SOFIA MARTINEZ MENDEZ	2022-03-26 14:44:28	APTO519	0,31100000	0,31100000
APTO520	ANDRES FELIPE GOMEZ GOMEZ	2022-03-26 13:08:25	APTO520	0,28900000	0,28900000
APTO521	MAURICIO FERNANDO NIETO MARTINEZ	2022-03-26 13:20:59	APTO521	0,28900000	0,28900000
APTO522	WALTHER BRICEÑO	2022-03-26 23:47:18	APTO522	0,31100000	0,31100000
APTO523	PENAGOS PIEDRAHITA SANDRA MILENA	2022-03-26 16:04:16	APTO523	0,38800000	0,38800000
APTO524	FERNANDO CLAVIJO FORERO	2022-03-26 21:56:25	APTO524	0,38800000	0,38800000
APTO525	LUIS FERNANDO ROMERO BUENO	2022-03-26 20:01:03	APTO525	0,38900000	0,38900000
APTO526	LUZ MARINA PEREZ	2022-03-24 09:58:36	APTO526	0,38900000	0,38900000
APTO527	ANGELA MARIA ARCE RAMIREZ	2022-03-26 13:33:40	APTO527	0,31300000	0,31300000



**REDACCIÓN ASAMBLEA  
GENERAL ORDINARIA VIRTUAL  
ALAMEDA DE SAN DIEGO  
P.H.**

Versión	2.0
Empresa de Redacción	
Fecha	26/03/2022

APTO528	JHON PITA	2022-03-26 23:01:27	APTO528	0,29000000	0,29000000
APTO529	MARIA ALEJANDRA CAVIEDES ARGOTE- OTTONIEL SANCHEZ L	2022-03-26 21:11:45	APTO529	0,29000000	0,29000000
APTO530	Gustavo Andres Diaz Prieto	2022-03-26 19:25:47	APTO530	0,31300000	0,31300000
APTO531	ANDRES IVAN TOLEDO	2022-03-26 17:28:36	APTO531	0,34600000	0,34600000
APTO532	NORA BUITRAGO VARGAS	2022-03-26 13:50:06	APTO532	0,34600000	0,34600000
APTO601	CABALLERO MOSCOSO LINEY	2022-03-26 13:23:08	APTO601	0,36300000	0,36300000
APTO602	LEASING BANCOLOMBIA S.A.-MORENO MORALES ESPERANZA	2022-03-26 20:15:45	APTO602	0,42500000	0,42500000
APTO603	ITAU CORPBANCA COLOMBIA S A	2022-03-26 19:22:59	APTO603	0,38300000	0,38300000
APTO604	MONTOYA GERMAN	2022-03-26 13:44:04	APTO604	0,35500000	0,35500000
APTO605	CABRERA NAVARRETE ERNESTO-REYES MORENO MARCELA	2022-03-26 22:01:00	APTO605	0,35500000	0,35500000
APTO606	ROMERO CABRERA ESPERANZA-ROMERO JOSE YESIS	2022-03-26 18:39:13	APTO606	0,38300000	0,38300000
APTO607	ROBAYO BARBOSA DORA SOFIA-ROSAS HOLMAN	2022-03-26 22:59:07	APTO607	0,42500000	0,42500000
APTO608	GONZALEZ CORTES VANESSA PAOLA	2022-03-26 23:11:38	APTO608	0,36300000	0,36300000
APTO617	RAFAEL GAMBOA	2022-03-26 14:00:55	APTO617	0,34500000	0,34500000
APTO618	MARTINEZ LOPEZ LUIS HENRY	2022-03-26 14:04:55	APTO618	0,34500000	0,34500000
APTO619	NICOLAS CHICUASUQUE	2022-03-26 21:42:52	APTO619	0,31100000	0,31100000
APTO620	LEASING BANCOLOMBIA	2022-03-26 23:41:40	APTO620	0,28900000	0,28900000
APTO622	HERRERA REYES IRMA INES	2022-03-26 23:42:32	APTO622	0,31100000	0,31100000
APTO624	BANCO DAVIVIENDA S.A.- YENNY GOMEZ CASTELLANOS	2022-03-26 13:41:40	APTO624	0,38800000	0,38800000
APTO626	SANDRA PAOLA JARA RAMOS	2022-03-26 16:04:56	APTO626	0,38900000	0,38900000
APTO627	JEIMY CHAVEZ CORTES	2022-03-26 19:36:33	APTO627	0,31300000	0,31300000



**REDACCIÓN ASAMBLEA  
GENERAL ORDINARIA VIRTUAL  
ALAMEDA DE SAN DIEGO  
P.H.**

Versión	2.0
Empresa de Redacción	
Fecha	26/03/2022

APTO628	DUE/AS MONTENEGRO RAUL ALEXANDER	2022-03-26 22:28:11	APTO628	0,29000000	0,29000000
APTO629	DAVID FRANCISCO LATORRE GONZALEZ	2022-03-26 22:55:30	APTO629	0,29000000	0,29000000
APTO630	CARMEN LUCILA MACHUCA DE QUINTERO	2022-03-26 23:16:17	APTO630	0,31300000	0,31300000
APTO631	JUAN ARCINIEGAS	2022-03-26 14:36:09	APTO631	0,34600000	0,34600000
APTO632	DIEGO FERNANDO ORTIZ	2022-03-26 17:16:22	APTO632	0,34600000	0,34600000
APTO701	BORDA QUINTERO TERESA-BORDA QUINTERO MARITZA	2022-03-26 14:11:25	APTO701	0,36300000	0,36300000
APTO702	GONZALEZ VIRGELINA	2022-03-26 13:53:53	APTO702	0,42500000	0,42500000
APTO703	CAICEDO JOHANA	2022-03-26 14:44:19	APTO703	0,38300000	0,38300000
APTO704	SOSA CARLOS- CASTELLANOS KAREN	2022-03-26 22:10:22	APTO704	0,35500000	0,35500000
APTO705	BARAHONA JOLDY CONSTANZA-VARGAS YERSON ORLANDO	2022-03-26 23:13:37	APTO705	0,35500000	0,35500000
APTO706	DIAZ MENDOZA RONALD- CERON GOMEZ DIANA CAMILA	2022-03-26 14:11:32	APTO706	0,38300000	0,38300000
APTO707	LARROTTA CASTANEDA ANA BEATRIZ	2022-03-26 14:42:13	APTO707	0,42500000	0,42500000
APTO708	ROMERO GOMEZ CRISTIAN JONATHAN	2022-03-26 21:35:53	APTO708	0,36300000	0,36300000
APTO717	FABIOLA EMILCE CASTILLO ZANABRIA	2022-03-26 17:32:06	APTO717	0,34500000	0,34500000
APTO718	JORGE PUENTES CALDERON	2022-03-26 21:53:14	APTO718	0,34500000	0,34500000
APTO719	LUZ ENITH OTALORA CABALLERO	2022-03-26 23:30:31	APTO719	0,31100000	0,31100000
APTO720	HELVERT CASTELLANOS QUIROZ	2022-03-26 14:05:49	APTO720	0,28900000	0,28900000
APTO721	WENDY BLANCO GALEANO	2022-03-26 14:38:38	APTO721	0,28900000	0,28900000
APTO722	MARIA TRANSITO SIPAMOCHA	2022-03-26 13:40:26	APTO722	0,31100000	0,31100000
APTO723	DIEGO JAVIER SEGURA	2022-03-26 15:13:03	APTO723	0,38800000	0,38800000
APTO724	GUSTAVO ADOLFO RUIDIAZ DURANGO	2022-03-26 22:41:22	APTO724	0,38800000	0,38800000
APTO725	BANCO DAVIVIENDA- LEASING	2022-03-26 21:09:04	APTO725	0,38900000	0,38900000





**REDACCIÓN ASAMBLEA  
GENERAL ORDINARIA VIRTUAL  
ALAMEDA DE SAN DIEGO  
P.H.**

Versión	2.0
Empresa de Redacción	
Fecha	26/03/2022

APTO726	SOFIA VASQUEZ VILLARRAGA	2022-03-26 22:01:32	APTO726	0,38900000	0,38900000
APTO728	MARTHA HELENA LINARES - LUIS EDUARDO RAMIREZ	2022-03-26 22:00:33	APTO728	0,29000000	0,29000000
APTO729	LUZ DARY ORTEGA GUEVARA/ CARLOS ANDRES PEÑA LOPEZ	2022-03-26 14:48:25	APTO729	0,29000000	0,29000000
APTO730	JUAN PABLO CUBIDES VALENCIA	2022-03-26 21:49:53	APTO730	0,31300000	0,31300000
APTO731	YENNIFER MOLANO MORA	2022-03-26 23:46:51	APTO731	0,34600000	0,34600000
APTO801	BANCOLOMBIA	2022-03-26 19:15:15	APTO801	0,36300000	0,36300000
APTO802	AGUILAR MORALES NELSY LILIANA- GUTIERREZ RODRIGUEZ	2022-03-26 14:06:15	APTO802	0,42500000	0,42500000
APTO803	ACOSTA GONZALEZ LUIS-CRUZ ROMERO MERY	2022-03-26 16:20:03	APTO803	0,38300000	0,38300000
APTO804	GOMEZ PACHON LEONARDO-RAMIREZ AMAYA CATALINA	2022-03-26 21:56:29	APTO804	0,35500000	0,35500000
APTO806	GOMEZ RODRIGUEZ MAURICIO ALEXANDER- MAZZO RIVAS MAR	2022-03-26 22:41:47	APTO806	0,38300000	0,38300000
APTO807	RODRIGUEZ GONZALO- BARRERA FABIOLA	2022-03-26 13:52:25	APTO807	0,42500000	0,42500000
APTO817	BAUTISTA SANCHEZ JOHNNY WALKER	2022-03-26 22:18:22	APTO817	0,34500000	0,34500000
APTO818	CAnON STEFHANIE ANDREA-HERNAN ALEJANDRO SANDOVAL	2022-03-26 23:09:50	APTO818	0,34500000	0,34500000
APTO821	YENNY MILENA RINCON BELLO	2022-03-26 17:58:46	APTO821	0,28900000	0,28900000
APTO822	LUZ GLORIA GARNICA GOMEZ	2022-03-26 23:21:56	APTO822	0,31100000	0,31100000
APTO823	FONDO NACIONAL DE AHORRO-MILDED ARAUJO	2022-03-26 22:41:49	APTO823	0,38800000	0,38800000
APTO824	FONDO NACIONAL DEL AHORRO - MARIA ALEJANDRA ESLAVA	2022-03-26 21:14:18	APTO824	0,38800000	0,38800000
APTO825	DIANA MARCELA CALDAS	2022-03-26 15:06:28	APTO825	0,38900000	0,38900000
APTO826	ALVARO MORALES	2022-03-26 14:00:37	APTO826	0,38900000	0,38900000



**REDACCIÓN ASAMBLEA  
GENERAL ORDINARIA VIRTUAL  
ALAMEDA DE SAN DIEGO  
P.H.**

Versión	2.0
Empresa de Redacción	
Fecha	26/03/2022

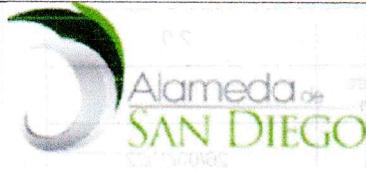
APTO827	JOHNNY LEANDRO PEÑA RICO	2022-03-26 18:16:21	APTO827	0,31300000	0,31300000
APTO828	MARTHA ISABEL FANDINO PINILLA	2022-03-26 14:02:11	APTO427; APTO828	0,31300000; 0,29000000	0,60300000
APTO829	SONIA E. GUTIERREZ	2022-03-26 20:30:46	APTO829	0,29000000	0,29000000
APTO830	YIRA RODRIGUEZ DIAZ	2022-03-26 22:15:24	APTO830	0,31300000	0,31300000
APTO831	JULIO CESAR MESTRE SUAREZ	2022-03-26 21:03:14	APTO831	0,34600000	0,34600000
APTO832	DIEGO HERNAN PACHECO FLOREZ	2022-03-26 15:12:26	APTO832	0,34600000	0,34600000
APTO901	CADENA JACQUELINE	2022-03-26 16:59:40	APTO901	0,36300000	0,36300000
APTO902	CESPEDES YEFER IVAN-DAZA YENNY PAOLA	2022-03-26 23:24:28	APTO902	0,42500000	0,42500000
APTO903	PEREZ GARNICA SANDRA VIVIANA-MARTINEZ BARRAGAN PAB	2022-03-26 22:46:43	APTO903	0,38300000	0,38300000
APTO904	DANIEL CETARES JORGE ARMANDO	2022-03-26 22:10:38	APTO904	0,35500000	0,35500000
APTO905	AVILA CASTILLO JAZMIN PILAR	2022-03-26 14:07:28	APTO905	0,35500000	0,35500000
APTO906	RINCON SANDRA-ROMERO MIGUEL	2022-03-26 23:32:36	APTO906	0,38300000	0,38300000
APTO907	MORENO POSADA JOSE DAVID-BARRAGAN GUZMAN PAULA AND	2022-03-26 18:48:11	APTO907	0,42500000	0,42500000
APTO908	CHAPARRO HILDA CRISTINA-CHAPARRO GILBERTO ANDRES	2022-03-26 23:53:32	APTO908	0,36300000	0,36300000
APTO917	CUERVO RODRIGUEZ PATRICIA	2022-03-26 14:28:33	APTO917	0,34500000	0,34500000
APTO918	JHON VILLAMIZAR BANCO DAVIVIENDA	2022-03-27 08:19:04	APTO918	0,34500000	0,34500000
APTO919	FABIAN MAURICIO RONDON PENAGOS	2022-03-26 21:07:28	APTO919	0,31100000	0,31100000
APTO920	MAURICIO ARDILA ORTEGA	2022-03-26 14:40:47	APTO920	0,28900000	0,28900000
APTO921	ABEL DE JESUS BAQUERO CORREA	2022-03-26 14:01:57	APTO921	0,28900000	0,28900000
APTO924	FONDO NACIONAL DE AHORRO-GERMAN ROMERO	2022-03-26 21:31:34	APTO924	0,38800000	0,38800000
APTO925	MONICA ALEXANDRA GONZALEZ	2022-03-26 23:13:24	APTO925	0,38900000	0,38900000



**REDACCIÓN ASAMBLEA  
GENERAL ORDINARIA VIRTUAL  
ALAMEDA DE SAN DIEGO  
P.H.**

Versión	2.0
Empresa de Redacción	
Fecha	26/03/2022

APTO928	JAIME GUSTAVO VEGA	2022-03-26 19:52:32	APTO928	0,29000000	0,29000000
APTO929	FABIO ENRIQUE TORRALBA VEGA	2022-03-26 17:56:51	APTO929	0,29000000	0,29000000
APTO930	JORGE ALBERTO VILLOTA LEON	2022-03-26 17:00:39	APTO930	0,31300000	0,31300000
APTO931	KAROL VANESSA OLIVEROS RODRIGUEZ	2022-03-26 21:06:02	APTO931	0,34600000	0,34600000
APTO932	WILLIAM FRANCISCO GALINDO	2022-03-26 19:10:43	APTO932	0,34600000	0,34600000
APTO1001	MOSQUERA INTRIAGO FELIX DAVID	2022-03-26 14:12:35	APTO1001	0,36300000	0,36300000
APTO1002	CALDERON DIEGO-GAMBOA ALLISON	2022-03-26 20:37:39	APTO1002	0,42500000	0,42500000
APTO1003	GARCIA JARA EDUARDO-CABALLERO ANDREA	2022-03-24 20:24:50	APTO1003	0,38300000	0,38300000
APTO1005	BUENAHORA BONFANTE VANESSA CAROLINA-PULIDO YANEZ K	2022-03-26 17:19:31	APTO1005	0,35500000	0,35500000
APTO1006	CRUZ REDONDO YULY TATIANA-AVELLANEDA TORRES LUIS F	2022-03-26 23:02:12	APTO1006	0,38300000	0,38300000
APTO1007	LUZ HELENA FERNANDEZ-MARIO ANDRES GONZALEZ	2022-03-26 17:58:28	APTO1007	0,42500000	0,42500000
APTO1008	RUBIO VELASQUEZ LILIAN-BERDUGO CLAVIJO ANDRES	2022-03-26 13:38:14	APTO1008	0,36300000	0,36300000
APTO1017	FONDO NACIONAL DEL AHORRO - MIRIAM OROZCO	2022-03-26 14:05:16	APTO1017	0,34500000	0,34500000
APTO1020	HARVEY JOSE SANCHEZ PINEDA	2022-03-26 22:42:42	APTO1020	0,28900000	0,28900000
APTO1021	JOAQUIN ANDRES CHARRY BERNAL	2022-03-26 14:23:44	APTO1021	0,28900000	0,28900000
APTO1022	HENRY GIOVANNI MARTINEZ MENDOZA	2022-03-26 17:35:42	APTO1022	0,31100000	0,31100000
APTO1023	BELTRAN RAMIREZ JAVIER ANDRES	2022-03-26 21:08:06	APTO1023	0,38800000	0,38800000
APTO1024	WILCHES JUNCO LEONARDO-DE OLARTE ESTUPIAN ANA	2022-03-26 14:14:58	APTO1024	0,38800000	0,38800000
APTO1025	WILLIAM ARIEL BOHADA	2022-03-26 20:41:03	APTO1025	0,38900000	0,38900000
APTO1026	EDSON ALEXANDER BUSTACARA	2022-03-26 14:06:48	APTO1026	0,38900000	0,38900000



**REDACCIÓN ASAMBLEA  
GENERAL ORDINARIA VIRTUAL  
ALAMEDA DE SAN DIEGO  
P.H.**

Versión	2.0
Empresa de Redacción	
Fecha	26/03/2022

APTO1027	JAIRO TACHIRA Q.	2022-03-26 22:20:36	APTO1027	0,31300000	0,31300000
APTO1028	ORTIZ DUSSAN CAROLINA	2022-03-26 20:06:00	APTO1028	0,29000000	0,29000000
APTO1029	JESUS PULIDO	2022-03-26 21:08:47	APTO1029	0,29000000	0,29000000
APTO1030	JAVIER JIMENEZ LOPEZ	2022-03-26 13:08:31	APTO1030	0,31300000	0,31300000
APTO1031	DAINYIR JACKQUELINE VARGAS	2022-03-26 15:38:15	APTO1031	0,34600000	0,34600000
APTO1032	GABRIEL BRAVO	2022-03-26 13:50:10	APTO1032	0,34600000	0,34600000
APTO1101	HERNANDEZ SIERRA PAOLA	2022-03-26 23:43:50	APTO1101	0,36300000	0,36300000
APTO1103	OSORIO LUCY BEATRIZ	2022-03-26 14:09:25	APTO1103	0,38300000	0,38300000
APTO1104	LEASING BANCOLOMBIA S.A.-JIMENEZ URIBE LAURA JULIA	2022-03-26 21:21:50	APTO1104	0,35500000	0,35500000
APTO1105	PAOLA ANDREA BARBOSA ALBARRACIN	2022-03-26 13:57:38	APTO1105	0,35500000	0,35500000
APTO1106	RIVERA HORTUA GERMAN ANTONIO- MODERA CARRERO PATRIC	2022-03-26 18:17:53	APTO1106	0,38300000	0,38300000
APTO1107	GONZALEZ CORTES LEONARDO-ANDRADE RODRIGUEZ MILENA	2022-03-26 14:06:29	APTO1107	0,42500000	0,42500000
APTO1108	MONTAÑO LONDOÑO BRAIAN AUGUSTO- JANNETH PATRICIA LO	2022-03-26 21:07:08	APTO1108	0,36300000	0,36300000
APTO1118	FONDO NACIONAL DE AHORRO- LEASING	2022-03-26 21:57:05	APTO1118	0,34500000	0,34500000
APTO1119	BANCO DAVIVIENDA- DIEGO GOMEZ	2022-03-26 13:56:48	APTO1119	0,31100000	0,31100000
APTO1120	SERGIO GIOVANY VARGAS HERRERA	2022-03-26 16:26:33	APTO1120	0,28900000	0,28900000
APTO1121	LOZADA BEJARANO CARLOS MAURICIO	2022-03-26 22:05:16	APTO1121	0,28900000	0,28900000
APTO1122	CARLOS MARIO AVENDAÑO ROJAS	2022-03-26 22:34:18	APTO1122	0,31100000	0,31100000
APTO1123	CUERVO CARDENAS JULIE KATHERINE	2022-03-26 14:54:26	APTO1123	0,38800000	0,38800000
APTO1124	FONDO NACIONAL DE AHORRO DE AHORRO	2022-03-26 18:04:48	APTO1124	0,38800000	0,38800000
APTO1125	NELSON MORENO ROMERO	2022-03-26 23:40:59	APTO1125	0,38900000	0,38900000



**REDACCIÓN ASAMBLEA  
GENERAL ORDINARIA VIRTUAL  
ALAMEDA DE SAN DIEGO  
P.H.**

Versión	2.0
Empresa de Redacción	
Fecha	26/03/2022

APTO1126	LUZ DARY GUEVARA ARIZA	2022-03-26 23:15:57	APTO1126	0,38900000	0,38900000
APTO1127	ANGEL DEVIA	2022-03-26 15:04:44	APTO1127	0,31300000	0,31300000
APTO1128	NICOLAS OSUNA MARIN	2022-03-26 19:29:06	APTO1128	0,29000000	0,29000000
APTO1129	JULIETHE GUTIERREZ	2022-03-26 18:32:37	APTO1129	0,29000000	0,29000000
APTO1130	JOSE ALONSO CARO	2022-03-26 23:01:13	APTO1130	0,31300000	0,31300000
APTO1131	DIEGO ALEJANDRO CASTILLO	2022-03-26 15:11:48	APTO1131	0,34600000	0,34600000
APTO1132	JHON ALDEMAR VELASCO RUIZ	2022-03-26 22:21:41	APTO1132	0,34600000	0,34600000
APTO1201	ASMAR BOHORQUE ANGELICA	2022-03-26 19:45:14	APTO1201	0,36300000	0,36300000
APTO1203	Sandra Guerrero / Harold Revelo	2022-03-26 14:16:17	APTO1203	0,38300000	0,38300000
APTO1205	CASTAÑEDA MUnOZ LEIDY-TORRES MUnOZ HAROLD	2022-03-26 23:08:53	APTO1205	0,35500000	0,35500000
APTO1206	MEDINA CAMILO- MARTINEZ DIANA	2022-03-26 20:07:07	APTO1206	0,38300000	0,38300000
APTO1207	MEDINA OSCAR	2022-03-26 14:57:21	APTO1207	0,42500000	0,42500000
APTO1208	CEBALLOS GRANADOS WILLIAM ALBERTO- CARREÑO SARA NOE	2022-03-26 18:45:38	APTO1208	0,36300000	0,36300000
APTO1217	LUZ YAZMIRA LOAIZA ARIAS	2022-03-26 15:22:25	APTO1217	0,34500000	0,34500000
APTO1218	DIEGO FERNANDO ROBAYO GUTIERREZ	2022-03-26 13:43:07	APTO1218	0,34500000	0,34500000
APTO1219	MORALES SANCHEZ LAURA DANIELA - SANCHEZ ORTIZ LUZ	2022-03-26 22:10:55	APTO1219	0,31100000	0,31100000
APTO1220	NELLY LESMES LOPEZ	2022-03-26 22:52:24	APTO1220	0,28900000	0,28900000
APTO1221	MONROY CABRA LUZ DANIA	2022-03-26 23:47:56	APTO1221	0,28900000	0,28900000
APTO1222	FLOR YANETH PEREZ NInO	2022-03-26 15:22:35	APTO1222	0,31100000	0,31100000
APTO1223	DUQUE SALAZAR CARLOS ANDRES	2022-03-26 14:57:13	APTO1223	0,38800000	0,38800000
APTO1224	GONZALEZ ESTRADA ARGEMIRO RAFAEL- PEDRAZA HERRERA R	2022-03-26 20:31:06	APTO1224	0,38800000	0,38800000



**REDACCIÓN ASAMBLEA  
GENERAL ORDINARIA VIRTUAL  
ALAMEDA DE SAN DIEGO  
P.H.**

Versión	2.0
Empresa de Redacción	
Fecha	26/03/2022

APTO1225	RICARDO BAUTISTA-SANDRA RODRIGUEZ	2022-03-26 16:11:58	APTO1225	0,38900000	0,38900000
APTO1226	YUDI ANDREA ALEMAN SORIANO	2022-03-26 14:42:45	APTO1226	0,38900000	0,38900000
APTO1227	FRANCISCO GERMAN CHICA TRUJILLO	2022-03-26 22:38:51	APTO1227	0,31300000	0,31300000
APTO1228	JAVIER SANDOVAL	2022-03-26 21:27:13	APTO1228	0,29000000	0,29000000
APTO1229	JUAN DAVID CORTEZ PÉREZ	2022-03-26 14:26:55	APTO1229	0,29000000	0,29000000
APTO1230	LUZ ANGELA ABRIL ROJAS	2022-03-26 21:09:33	APTO1230	0,31300000	0,31300000

## 2- ELECCIÓN DEL PRESIDENTE (A) Y SECRETARIO (A) DE LA ASAMBLEA ORDINARIA.

La señora Jenny Roldán en su calidad de Representante Legal informa a la asamblea que la reunión será grabada para que quede constancia de las decisiones y dicha información será tratada de acuerdo con la ley de habeas data.

Paso seguido se invita a los Asambleísta a postularse para Presidir la Asamblea, se recibe la postulación del señor **Mauricio Bayona** en su calidad de propietario del apartamento 202, se invita de nuevo a los Asambleístas a postularse para dicho cargo, pero no hubo más postulados y adicional como ningún Asambleísta se postuló como secretario de la asamblea, a pesar de las reiteradas invitaciones, la Asamblea encarga como Secretaria de la Asamblea a la señora **Jenny Roldán Cuartas**, en su calidad de administradora, por lo cual se somete a consideración de la Asamblea, formulando la siguiente pregunta:

*¿ALGUNO SE OPONE A LA DECISIÓN DE TOMAR COMO PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA AL SEÑOR MAURICIO BAYONA Y A LA SECRETARIA JENNY ROLDAN PARA LA ASAMBLEA DEL AÑO 2022?* Pregunta la cual no tuvo ningún voto en contra.

## 3- LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.

En uso de la palabra el señor presidente procede a dar lectura al orden del día enviado a los copropietarios, así:

### El orden del día sometido a consideración de la Asamblea será:

- 1- Verificación del quórum.
- 2- Elección del presidente (a) y secretario (a) de la Asamblea Ordinaria.
- 3- Lectura y aprobación del orden del día.
- 4- Elección de la comisión verificadora de la redacción del Acta de la reunión.



**REDACCIÓN ASAMBLEA  
GENERAL ORDINARIA VIRTUAL  
ALAMEDA DE SAN DIEGO  
P.H.**

Versión	2.0
Empresa de Redacción	
Fecha	26/03/2022

- 5- Aprobación del reglamento para la Asamblea.
- 6- Informes de gestión:
  - c) Administrativo.
  - d) Informe final de Interventoría (A & L Arquitectura SAS) y aprobación cuota extraordinaria para demanda a Constructora Colpatría.
- 7- Informe y dictamen Revisoría Fiscal.
- 8- Presentación y aprobación de Estados Financieros a diciembre 31 de 2021.
- 9- Presentación y aprobación del Presupuesto de Ingresos y Gastos vigencia 2022.
- 10- Aprobación por parte de los copropietarios de la etapa I – interiores 1 y 2 del cobro de cuota extraordinaria pagada para trabajo de Interventoría para recibo de áreas comunes.
- 11- Aprobación valor cuota extraordinaria del numeral 10 y aprobación destinación de dicho dinero (punto sujeto a aprobación del numeral No.10).
- 12- Informe Constructora Colpatría demanda ante secretaria del Hábitat y aprobación de negociación económica.
- 13- Aprobaciones.
  - a) Construcción Bicicletero, inversión con cargo al fondo de obras de la copropiedad y cobro del servicio.
  - b) Destinación de espacios comunes para parqueadero de motos y cobro del servicio.
  - c) Proyecto de inversión- eléctrico: sensores en luces de parqueaderos y en la torre 1 interiores 1 y 2, donde hay interruptores fijos y cambio de luminarias por LED, con gasto al fondo de Inversiones de la copropiedad.
  - d) Implementación de BBQ fuera del salón social.
  - e) Aprobación Ingreso de domiciliarios al Conjunto y hasta los apartamentos.
  - f) Seguridad en puertas de entrada a las torres.
- 14- Elección Consejo de Administración, periodo 2022 – 2023.
- 15- Elección de Comité de Convivencia, periodo 2022 – 2023.
- 16- Elección comisión para actualización del Reglamento de Convivencia y revisión o elaboración de proyecto de módulos de contribución.
- 17- Elección comité seguimiento entrega de áreas comunes y seguimiento a ejecución de proyectos.
- 18- Elección de Revisor Fiscal, Principal y suplente.
- 19- Verificación de quórum de salida.
- 20- Cierre de reunión.

Se somete a votación del orden del día, los resultados son validados por el señor presidente de la asamblea y leídos por la revisora fiscal, de la siguiente manera:

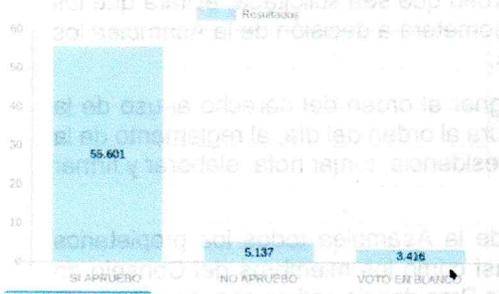


**REDACCIÓN ASAMBLEA  
GENERAL ORDINARIA VIRTUAL  
ALAMEDA DE SAN DIEGO  
P.H.**

Versión	2.0
Empresa de Redacción	
Fecha	26/03/2022

APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA  
Actualizar Resultados

SI APRUEBO (140): 55.601 %	NO APRUEBO (15): 5.137 %	VOTO EN BLANCO (10): 3.416 %
----------------------------------	--------------------------------	------------------------------------



SI: 55.6% No: 5.1% Voto en blanco: 3.4 %

**4- ELECCIÓN DE LA COMISIÓN VERIFICADORA DE LA REDACCIÓN DEL ACTA DE LA REUNIÓN.**

Se invita a los Asambleístas a presentar su postulación para tal fin, paso seguido se postulan los siguientes Asambleístas: **Mary Cristina Ocampo** del apartamento 320, **John Pita** del 528 y **Alejandro Sandoval** del 818. Y como no hubo objeción alguna por parte de la Asamblea el presidente hace la verificación y aprobación de la información, quedando así nombrada la comisión verificadora del Acta de esta Asamblea.

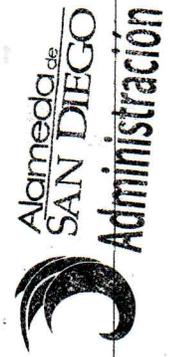
**5- APROBACIÓN DEL REGLAMENTO PARA LA ASAMBLEA.**

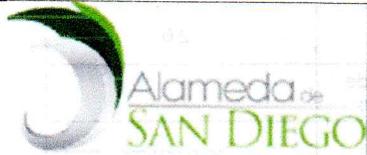
El señor presidente de la asamblea procede a dar lectura al Reglamento interno para la asamblea, así:

Las reuniones de asamblea de copropietarios deben desarrollarse dentro de un ambiente democrático, participativo y de respeto. Los asambleístas en uso de sus facultades adoptan el siguiente reglamento interno para la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios del Conjunto Residencial ALAMEDA DE SAN DIEGO PH, a realizarse el día 26 de marzo de 2022; con la finalidad de dar celeridad y lograr estos objetivos.

Reglamento:

1. La logística contratada para la asamblea virtual podrá intervenir durante la asamblea para coordinar la misma y se autoriza para que controle todos los micrófonos de los asambleístas. Podrá silenciarlos sin previo aviso. También coordinará las votaciones y la organización de quien va a pedir la palabra. Por otro lado, también coordinará las proyecciones de archivos. Teniendo en cuenta que la asamblea será grabada de principio a fin.





**REDACCIÓN ASAMBLEA  
GENERAL ORDINARIA VIRTUAL  
ALAMEDA DE SAN DIEGO  
P.H.**

Versión	2.0
Empresa de Redacción	
Fecha	26/03/2022

2. Solo se permitirá una conexión por unidad de vivienda esto incluye los poderes que acredite el asistente.
3. Asignación de cargos: La elección de los cargos de presidente y secretario de la Asamblea General Ordinaria se harán por postulación. La elección de dichos candidatos se hará por mayoría de votos.
4. Funciones del presidente: El presidente será el director de la sesión de Asamblea, hará cumplir el orden del día, concederá el uso de la palabra en el orden que sea solicitada, evitará que las discusiones se salgan del tema que se esté tratando y someterá a decisión de la Asamblea los temas que lo requieran y las proposiciones presentadas.
5. Funciones del secretario: Es función del secretario asignar el orden del derecho al uso de la palabra y pasarla al presidente de la Asamblea, dar lectura al orden del día, al reglamento de la Asamblea y a los diversos documentos que solicite la presidencia, tomar nota, elaborar y firmar el acta de la Asamblea.
6. Podrán participar en las deliberaciones y decisiones de la Asamblea todos los propietarios debidamente acreditados y los delegados con poder, así como los miembros del Consejo de Administración, el Administrador y demás personas que la Presidencia estime conveniente, para una mayor claridad en cualquier punto sobre el cual se esté discutiendo.
7. En el evento que el propietario de un apartamento no pueda asistir a la Asamblea, podrá delegar su representación mediante poder escrito a una persona mayor de edad, ninguna persona podrá representar a más de tres (3 apartamentos/locales sea el caso, incluido su inmueble). El Administrador, los miembros del Consejo de Administración, el Revisor Fiscal y cualquier otro empleado del Conjunto, no podrá representar a ningún copropietario.
8. Verificación del Quórum: El quórum de la Asamblea para deliberar y adoptar decisiones válidas lo constituye la asistencia de por lo menos la mitad más uno de los propietarios o delegados con poder (51% de coeficientes). Una vez el Revisor Fiscal cierre el registro no se permitirán más conexiones, favor llegar a tiempo.
9. Las decisiones adoptadas de acuerdo con las normas legales y reglamentarias son de obligatorio cumplimiento para todos los copropietarios, inclusive para los ausentes o disidentes, para el Administrador y demás órganos de administración, y, en lo pertinente, para los usuarios y ocupantes del Conjunto.
10. Por regla general las decisiones de la Asamblea, salvo en aquellos casos en que la ley o el Reglamento de Propiedad Horizontal, exija una mayoría especial, las decisiones se tomarán por la mayoría simple de los derechos presentados en la reunión. Se exceptúan las decisiones relacionadas con reformas al Reglamento de Propiedad Horizontal tales como: fijación de expensas extraordinarias, afectación de destinación de bienes comunes, adquisición de inmuebles. Ley 675 Art. 46. Decisiones que exigen mayoría calificada. Numeral 2: Imposición de expensas extraordinarias cuya cuantía total, durante la vigencia presupuestal, supere cuatro (4) veces el valor de las expensas necesarias mensuales.
11. **Uso de la palabra:** quienes deseen hacer uso de la palabra deben levantar la mano con el botón de la plataforma y esperar a que el presidente otorgue la palabra en el orden que se levantó. Al intervenir el expositor lo hará en forma breve, clara, concisa, respetuosa y moderada, evitando las discusiones y el lenguaje ofensivo o violento, se dirigirá a la Asamblea y no a las personas de manera particular, ni entablará diálogos o polémicas; mientras que alguien esté



**REDACCIÓN ASAMBLEA  
GENERAL ORDINARIA VIRTUAL  
ALAMEDA DE SAN DIEGO  
P.H.**

Versión	2.0
Empresa de Redacción	
Fecha	26/03/2022

interviniendo, no podrá ser interrumpido salvo por una moción de orden del presidente de la Asamblea.

- Cada propietario podrá intervenir en la Asamblea hasta dos (2) veces sobre un mismo asunto y durante un lapso no mayor de un minuto (1), los cuales se controlarán mediante temporizador, terminado este tiempo se cerrará el micrófono de la persona. Si hubiere lugar una interpelación, el Copropietario en uso de la palabra la concederá a su discreción.
  - Los temas propuestos a tratar en la Asamblea deberán ser aportes y decisiones que afecten a toda la Comunidad. No problemas de tipo personal o particular, ya que en esta asamblea se seguirá un orden del día.
  - Los temas correspondientes a quejas o reclamos deben ser encaminadas a la administración, ya que la Asamblea no es escenario para esto.
  - Una vez el presidente de la Asamblea determine la apertura del debate sobre el tema a tratar, la intervención de los asistentes estará limitada por el tema específico a desarrollar y dirigida a aporte de nuevas ideas que permitan la suficiente ilustración del tema, sin incurrir en la repetición de aspectos mencionados en previas intervenciones.
  - Una vez el presidente de la asamblea anuncie la finalización del debate sobre el tema tratado y determine la suspensión de las intervenciones, leerá ante la asamblea, por su cuenta o a través del secretario, de manera clara y concisa el texto de la propuesta para ser sometida a votación.
  - El presidente cuando lo considere necesario someterá a votación la moción de suficiente ilustración sobre un tema y en caso de ser aprobada se procederá a la votación. Las decisiones no serán objeto de discusión posterior.
12. Para esta asamblea no se podrán tratar temas diferentes a los citados en la convocatoria.
13. Para esta asamblea el voto será válido de acuerdo con las unidades representadas. Los delegados o asistentes con poder tendrán voz y voto como un copropietario.
14. La Asamblea se da por terminada por la expresa manifestación del presidente una vez concluido el orden del día o por decisión de la mayoría que aplaza la discusión de algún tema para otra Asamblea extraordinaria o prolongación de esta.
15. El Comité verificador del acta generará el respectivo certificado de verificación.

Se somete a votación el reglamento, así:

**¿LA ASAMBLEA APRUEBA EL REGLAMENTO INTERNO PARA ESTA ASAMBLEA?**



**REDACCIÓN ASAMBLEA  
GENERAL ORDINARIA VIRTUAL  
ALAMEDA DE SAN DIEGO  
P.H.**

Versión	2.0
Empresa de Redacción	
Fecha	26/03/2022

**APROBACIÓN DEL REGLAMENTO DE ASAMBLEA**

Actualizar Resultados

SI APRUEBO (169): 65.555 %	NO APRUEBO (1): 0.345 %	VOTO EN BLANCO (3): 0.924 %
----------------------------------	-------------------------------	-----------------------------------



Si: 65.5% no: 0.3 % voto en blanco: 0.9 %

El señor presidente hace la lectura formal de los resultados y se da por entendido que se aprueba el reglamento interno propuesto para la asamblea.

*(Antes de continuar con el orden del día la señora Jenny Roldan Cuartas en calidad de representante legal, hace la aclaración de que debido a que la reunión se hace de forma virtual no es posible cambiar el orden del día por temas legales (Ley 675 de 2001 – artículo 42), sin embargo, se tuvo en cuenta cada una de las inquietudes y solicitudes hechas por los propietarios con antelación vía correo electrónico).*

**6- INFORME DE LA GESTIÓN:**

**a. ADMINISTRATIVO:**

**INFORME ADMINISTRATIVO- CONSEJO Y ADMINISTRACIÓN PERIODO 2021**

La señora **Jenny Roldán Cuartas** en su calidad de administradora procede a realizar un resumen del informe enviado en las cartillas con la gestión realizada, informe que hace parte integral de esta acta y paso seguido se procede a dar respuesta a las preguntas de los asambleístas, así:

**Sra. Diana Carolina Morales Apto-826:** Haciendo uso de la palabra la señora Diana Morales manifiesta una inquietud respecto al monto asegurado en la póliza de áreas comunes para el manejo de dineros. Ella pregunta: ¿cuánto es el monto que se tiene asegurado en estos momentos?, pues ella recomienda que no se hagan transacciones que





**REDACCIÓN ASAMBLEA  
GENERAL ORDINARIA VIRTUAL  
ALAMEDA DE SAN DIEGO  
P.H.**

Versión	2.0
Empresa de Redacción	
Fecha	26/03/2022

superen este monto debido a que no se está exento de una situación similar y es mejor garantizar que si esto ocurre se podrá recuperar la totalidad de dinero perdido.

La señora administradora Jenny Roldan responde a la inquietud agradeciendo por la recomendación, informa que el monto máximo que permiten las pólizas de copropiedades en este momento es de cincuenta millones de pesos (50'000.000\$), que este es el monto que se tiene asegurado en la actualidad y que efectivamente los pagos por transacción no superan esta cantidad.

**Sr. Diego Caro Apto-305:** El señor Diego Caro hace la sugerencia de que se debería cambiar la entidad bancaria encargada de los dineros de la copropiedad ya que la actual empresa AV villas ha prestado un mal servicio en la resolución de un problema de la pérdida de un dinero donde esta entidad dilato el proceso, y no son oportunos para brindar una solución, el señor manifiesta que en caso de que otra novedad ocurra debemos tener otra opción.

**El señor presidente de la asamblea responde diciendo que efectivamente se tiene la propuesta de hacer el cambio de esta entidad de recaudo, sin embargo, es importante mencionar que esto podría subir los costos y las cuotas de administración lo que puede afectar el presupuesto.**

**Sr. Pedro Angarita local del 1 al 17:** En calidad de representante del área comercial manifiesta inconformidad con el valor de la cuota de administración en los locales del 11 al 17 ya que están muy alta y que ellos no hacen uso de elevador, vigilancia o aseo, pero el cobro es como si se tuviera acceso a estos beneficios, afirma que se han enviado derechos de petición los cuales no fueron respondidos. Propone que no se aumente la cuota y le gustaría una solución ya que debido a esta situación está en la lista de morosos.

**La señora administradora responde que, si se dio respuesta a derecho de petición, en este el señor manifiesta que en la asamblea del año 2018 se le asignó un presupuesto con una cuota de administración demasiado bajo, se hizo la respectiva revisión y verificación de esta información, pero no se encontró evidencia que sustentara dicha afirmación.**

**La señora administradora afirma que, en cuanto a vigilancia, si bien no tienen vigilancia física, si cuentan con la presencia de cámaras de seguridad, también se ha prestado servicio de aseo en los locales y la gente se muestra satisfecha, entre otros beneficios que tienen, por lo que se debe evaluar la situación, ya que estamos en una copropiedad mixta y se debe aportar por módulo de contribución el cual aún no está totalmente desarrollado.**

Se nombrará una comisión para definir estos módulos, **pero hasta entonces el recaudo se hace como lo indica la ley con una cuota de administración por el de área que está en el reglamento de Propiedad Horizontal. También hay que mencionar que la cuota**



**REDACCIÓN ASAMBLEA  
GENERAL ORDINARIA VIRTUAL  
ALAMEDA DE SAN DIEGO  
P.H.**

Versión	2.0
Empresa de Redacción	
Fecha	26/03/2022

**es diferente para los locales, no se puede pretender que los nuevos locales paguen lo que venían pagando los primeros.**

La **revisora fiscal** se muestra de acuerdo con la afirmación, menciona que esto será objeto del informe y en este se harán las recomendaciones a los locales.

**Sra. Diana Carolina Morales Apto-826:** La señora en calidad de propietaria hace la reflexión en cuanto al tema de la cuota ya que las áreas comunes corresponden a todo el conjunto e independientemente se haya iniciado la construcción en el 2018 se debe hacer la contribución. También pregunta si el contrato del servicio de vigilancia tiene algún valor agregado el cual se pueda hacer uso.

**La señora administradora responde que efectivamente las áreas comunes son para uso de toda la comunidad por lo tanto es importante tener en cuenta esto y tomar una decisión justa, pues las áreas comunes también incluyen motobombas, planta eléctrica etc. de las cuales toda la comunidad hace uso.**

**Respecto al contrato de vigilancia se afirma que la tarifa esta fija y es dada por la superintendencia y a la cual nos acogemos, ya que no hacerlo podría acarrear una sanción. Como valor agregado la empresa ofrece \$16'000.000 los cuales dejo disponible a las decisiones del consejo y en las diferentes reuniones se han invertido estos fondos en pro de la seguridad del conjunto. Se han implantado cámaras de seguridad, se ha arreglado DVR que estaba dañado, se han reubicado cámaras en puntos más estratégicos; como en la entrada del parqueadero en ambos costados para tener evidencia de los autos que ingresan, también se contempla la idea de brindar botones de pánico para los locales dando así una herramienta de apoyo en seguridad para esta comunidad.**

**El presidente de la asamblea confirma la información y agrega que se han implementado cámaras perimetrales para mejorar la seguridad.**

**Sr. Juan pablo Cely apto-321:** Hace uso de la palabra y manifiesta tener algunas inquietudes la primera es ¿Cuándo estará disponible el gimnasio?, también comenta que las aguas residuales se devuelven por el sifón del balcón generando malos olores, y por último menciona que se está haciendo un uso indebido de la plazoleta, pues algunas personas están jugando futbol en ella incomodando a algunos miembros de la comunidad.

**La señora administradora dando respuesta a las interrogantes afirma que el gimnasio no se encuentra disponible ya que debe seguir unos requerimientos para poner en funcionamiento este espacio los cuales la constructora no ha cumplido, por lo que primero se debe avanzar con el proceso de solucionar este tema con Colpatría.**

**En cuanto a las aguas residuales se hizo el debido reclamo a la constructora, la cual respondió que esta situación es por falta de aseo, desde la administración sabemos**



**REDACCIÓN ASAMBLEA  
GENERAL ORDINARIA VIRTUAL  
ALAMEDA DE SAN DIEGO  
P.H.**

Versión	2.0
Empresa de Redacción	
Fecha	26/03/2022

**que esto no es cierto ya que el problema radica en que la tubería tiene dificultad para evacuar el agua, por esta razón esta situación se tendrá en cuenta en la demanda a la constructora, ya que deben responder por este daño.**

**Por último, en el tema de convivencia en la plazoleta desde administración estamos conscientes de la situación y estaremos más prestos a dar una solución y a hacer la recomendación a los guardas de vigilancia a estar pendientes de esto.**

**Sr. Anderson Vargas Castro - Apartamento 204:** El propietario manifiesta que en su opinión hacer uso de puerta para ingreso de mascotas en la puerta de acceso vehicular es algo que no está siendo beneficiosa porque de todas formas hay que dar la vuelta para ingresar por la portería. Otro punto que menciona el señor es que para el ingreso vehicular se realizó el pago de un chip que luego de un corto tiempo dejó de funcionar, razón por la cual el señor debe pitar para que los guardas le permitan el ingreso y para finalizar, el propietario dice tener una inconformidad respecto al uso de su parqueadero, le parece injusto que no se le permite guardar su carro y moto en dicho espacio pese a que él explica que no se sale de su respectiva zona y tampoco incomoda a otra persona, además de que no hay un espacio designado para guardar las motocicletas.

**La señora administradora, respondiendo a las inquietudes del propietario, afirma que la implementación del chip fue una decisión tomada por el consejo con el fin de mejorar la seguridad en la copropiedad, y que siempre se ha hecho el cambio del chip en caso de que deje de funcionar. En cuanto al uso de la puerta para mascotas, habíamos tomado la decisión de quitar este ingreso y en cambio será una puerta de emergencia, que, en últimas, para eso fue diseñada. Para dar fin, respecto al uso del parqueadero, desde administración entendemos esta situación, sin embargo, debemos cumplir el reglamento ya que hacemos parte de una copropiedad y la decisión del manejo de las áreas del parqueadero se aprobó en asamblea con la mayoría requerida en su debido momento y debemos dar cumplimiento.**

**Sr. Cristian Gómez Romero - apartamento 708:** El propietario manifiesta de que constante mente se escucha ruido de las mascotas y humo de cigarrillo, hace la sugerencia de usar las nuevas cámaras que se instalaron para identificar a los infractores para aplicar algún correctivo, debido a que es un tema bastante reiterativo y se ha discutido en las últimas tres asambleas, todo esto con el fin de tener una sana convivencia.

**La señora administradora responde que con el comité se han discutido y hablado estas problemáticas de una manera persuasiva y educativa, esto con la finalidad de generar la reflexión y beneficiar a la comunidad.**

**Sr. Diego Caro – apartamento 305:** El propietario afirma que se hará un comité para la verificación del buen uso de los parqueaderos, esto gracias a que se deben replantear algunas normas, además que el señor afirma que en algunas zonas hay espacios de 2.5 mts aproximadamente que podrían ser aprovechados por el propietario, incluso dice que se



**REDACCIÓN ASAMBLEA  
GENERAL ORDINARIA VIRTUAL  
ALAMEDA DE SAN DIEGO  
P.H.**

Versión	2.0
Empresa de Redacción	
Fecha	26/03/2022

podría pactar con la administración un costo adicional moderado sin ningún problema, pues es algo bastante beneficioso.

**La señora Jenny Roldan en calidad de administradora afirma que es bastante valido lo que menciona el propietario, además el reglamento si bien debe cumplir con la norma, debe ajustarse a las necesidades de los propietarios hasta donde sea permitido.**

**Sr. German Montoya- apartamento 604:** El propietario menciona que se debe discutir el manual de convivencia capítulo 10, punto 7. Eso debido a que no todos los presentes hicieron parte de la votación para la aprobación de dicho numeral, el considera que se debe permitir guardar un carro y una moto en la zona de parqueo, siempre y cuando no se salga de los lineamientos establecidos.

Afirma que no se debería hacer el cobro de este beneficio como alguien menciona anteriormente, pues ya se hace el pago de la cuota de administración, concluye que simplemente es ser justos y poderle dar uso a los bienes que se adquieren.

**La señora administradora atendiendo las inquietudes, dice que esta decisión no puede ser sometida a votación porque se tendría que modificar el reglamento y para hacer esto posible se debe tener la mayoría calificada, con la cual se contó para la toma de decisiones, en este caso la comisión tendría la obligación de presentar un nuevo reglamento ante la asamblea, pero esto no puede ocurrir en este escenario, razón por la cual no puede ser aceptada la petición.**

**Sr. Javier - apartamento 906:** El propietario manifiesta tener una inquietud respecto al uso de su parqueadero, pues el instalo un gancho en la estructura para guardar su bicicleta y en este espacio no es molestia alguna para nadie, menciona también que el respeta los lineamientos establecidos en el parqueadero y no se sobrepasa de su zona, dice que también hay que tener en cuenta que hasta el momento la copropiedad no cuenta con un espacio específico para guardar las bicicletas.

Otra situación que comenta el señor Javier es que le parece muy bien la implementación de nuevas cámaras de seguridad, pero que estéticamente no tiene la mejor presentación, pues las canaletas y cables mal instalados hacen ver mal la fachada de la copropiedad, sugiere que se debería evaluar esta situación y presentar una interventoría que se encargue de estas labores.

**La señora administradora reitera que la decisión del uso del parqueadero debe ser una decisión tomada por asamblea y que en este momento no se podría hacer esta modificación, de momento se tiene la propuesta de la creación de un bicicletero, esto con el fin de tener un mejor control de las bicicletas y llevar un inventario, para que en caso de una novedad se pueda presentar un reclamo, y en cuanto a las cámaras en la fachada es**

Versión	2.0
Empresa de Redacción	
Fecha	26/03/2022

**un tema en el que nos encontramos trabajando y desde administración nos comprometemos a hacer estar correcciones.**

**Sra. Luz Yamira- apartamento 1217:** La propietaria comenta una problemática que ocurre en el apartamento 1217, pues ella tiene arrendado el inmueble y el arrendatario se queja constantemente por las palomas que constantemente molestan y perturban la paz (constante ruido y olores), se han hecho limpiezas constantes, sin embargo, el problema continuo se han enviado peticiones a la administración para que por favor se le resuelva esta situación.

**La señora administradora responde que ya se habló con el arrendatario y se le explico que la situación ocurre porque una malla fue dañada en una obra anterior y por ahí ingresan las palomas. Posteriormente se llegó a un acuerdo donde pronto se solucionaría el problema.**

#### **COMITÉ DE CONVIVENCIA**

En uso de la palabra el señor **Gabriel Bravo** en representación del comité de convivencia nombrado por la Asamblea, procede a rendir informe de la gestión realizada, así:



#### **MIEMBROS**

- ▶ En Asamblea del pasado 27 de marzo del 2021 fuimos nombrados los siguientes copropietarios como miembros del comité de convivencia:
  - ▶ Alejandra Amaya Apartamento 724
  - ▶ Katherine Zapata Apartamento 221
  - ▶ Orfilia Martínez Apartamento 228
  - ▶ Ximena Gómez Apartamento 524
  - ▶ Yadira Boada Apartamento 1025
  - ▶ Gabriel Bravo Apartamento 1032

Versión	2.0
Empresa de Redacción	
Fecha	26/03/2022

- ▶ Promover el cumplimiento de nuestro Reglamento Interno de Convivencia



<http://alamedadesandiego.com/wp-content/uploads/2020/11/AlamedaDeSanDiego-Reglamento-de-Convivencia-2019.v.1.pdf>

### ACTIVIDADES DESARROLLADAS POR COMITÉ DE CONVIVENCIA

#### *Mediación en situaciones de conflicto*

- ▶ Como ente mediador en situaciones de conflicto, orientados a dirimir las controversias y a fortalecer las relaciones de vecindad, escuchamos y mediamos en casos de convivencia.
- ▶ Analizamos las situaciones presentadas basados en el reglamento de convivencia, demás normatividad vigentes y experiencias personales
- ▶ Establecemos canales para propiciar el diálogo, expresando diferentes puntos de vista con el fin de lograr un común acuerdo.
- ▶ Las consideraciones de este comité se consignaron en actas suscritas por los miembros del comité.

### ACTIVIDADES DESARROLLADAS POR COMITÉ DE CONVIVENCIA

#### ***Campañas de Sensibilización a la comunidad:***

- ▶ ¿Qué es ser un buen vecino?
- ▶ Buen trato a los colaboradores
- ▶ Ruido en las copropiedades
- ▶ Tenencia responsable de mascotas
- ▶ Uso de parqueaderos
- ▶ Manejo de basuras/residuos
- ▶ Consumo de cigarrillo: Humo y colillas





**REDACCIÓN ASAMBLEA  
GENERAL ORDINARIA VIRTUAL  
ALAMEDA DE SAN DIEGO  
P.H.**

Versión	2.0
Empresa de Redacción	
Fecha	26/03/2022

**b) Informe final de Interventoría (A & L Arquitectura SAS) y aprobación cuota extraordinaria para demanda a Constructora Colpatría.**

El arquitecto Antonio Venegas en representación de la firma A & L, contratada para acompañar en calidad de interventoría en el recibo de las áreas comunes de la copropiedad, realiza la presentación de su informe final, comentando cómo va el proceso de recibo de áreas comunes y por qué se pediría una cuota extraordinaria para la iniciación de un proceso de demanda contra constructora Colpatría debido a que se encontraron algunos inconvenientes en áreas comunes donde no cumplían con lo pactado en un principio en cuanto a avance y ejecución de las obras, por lo que el arquitecto considera viable la iniciación de un proceso legal.

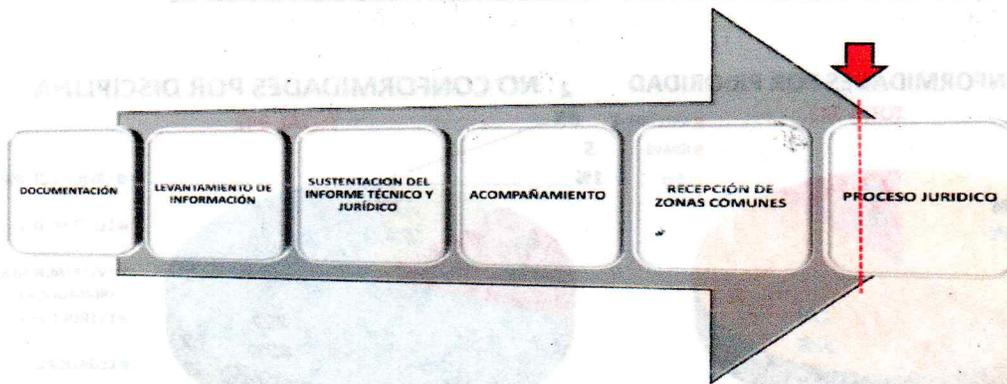


**A&L ARQUITECTURA S.A.S**  
**NIT 900181149-9**

**INFORME FINAL DE LOS HALLAZGOS  
RECIBIMIENTO DE ZONAS COMUNES  
CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO**

Marzo 18 de 2022  
Bogotá D.C.

**AVANCE DEL PROCESO DE RECIBIMIENTO DE ZONAS COMUNES**  
**DESCRIPCIÓN DEL PROCESO.**



Versión	2.0
Empresa de Redacción	
Fecha	26/03/2022

**PROCESO REALIZADO DE RECIBIMIENTO DE ZONAS COMUNES**

**Actividades Ejecutadas:**

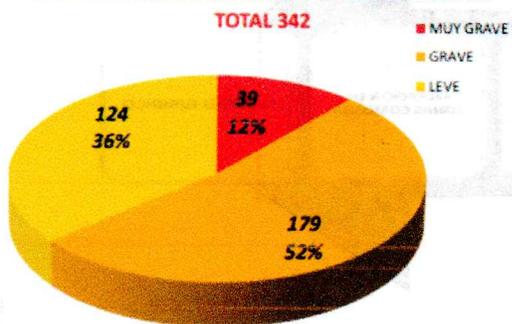
- 1 • Revisión documental, levantamiento y auditoría de instalaciones en sitio.
- 2 • Elaboración y presentación del informe de inspección realizado por profesionales en cada una de las especialidades, donde se encontraron 342 deficiencias constructivas, de norma y/o de sentido común, en las áreas que componen las zonas comunes del inmueble.
- 3 • Sustentación del informe de inspección ante las instancias definidas por la copropiedad para el proceso y radicado ante la constructora.
- 4 • Desarrollo de mesas técnicas de trabajo, definición de obras a ejecutar y planificación de proceso de recepción definitiva de áreas comunes.
- 5 • Ejecución de obras e implantación de soluciones a conformidad de los interesados.
- 6 • Se ha realizado varias visitas a las instalaciones del conjunto para recibir las obras realizadas por la constructora, en las cuales se han identificado unas a satisfacción y otras que no cumplen con los requerimientos idóneos para ser recibidas.
- 7 • La constructora no ha cumplido con la programación entregada por ellos.
- 8 • Nuestra compañía como asesor de la copropiedad, debido al incumplimiento en la programación de las actividades que debe realizar la constructora, aconseja el inicio de un proceso jurídico.

**RESUMEN NO CONFORMIDADES INFORME AGOSTO-2020**

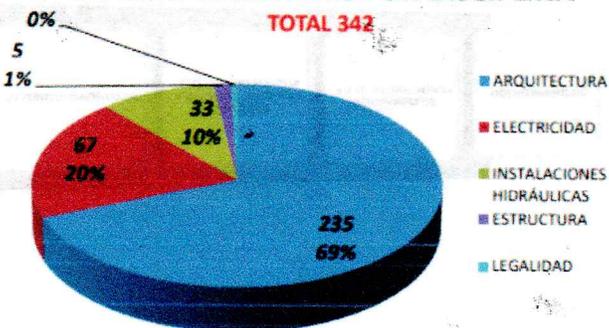
**NO CONFORMIDADES ENCONTRADAS EN INSPECCIÓN DE ZONAS COMUNES**

DISCIPLINA	MUY GRAVE	GRAVE	LEVE	TOTAL POR DISCIPLINA
ARQUITECTURA	27	108	100	235
ELECTRICIDAD	5	43	19	67
INSTALACIONES HIDRÁULICAS	7	26	0	33
ESTRUCTURA	0	0	5	5
LEGALIDAD	0	2	0	2
<b>TOTAL POR PRIORIDAD</b>	<b>39</b>	<b>179</b>	<b>124</b>	<b>342</b>

**NO CONFORMIDADES POR PRIORIDAD**



**NO CONFORMIDADES POR DISCIPLINA**



**REDACCIÓN ASAMBLEA  
GENERAL ORDINARIA VIRTUAL  
ALAMEDA DE SAN DIEGO  
P.H.**

Versión	2.0
Empresa de Redacción	
Fecha	26/03/2022



CUADRO RESUMEN	
NO EJECUTADO	118
FIRMADO	231
CONFORME	17
<b>TOTAL ACTIVIDADES</b>	<b>366</b>

Luego de la presentación del arquitecto, surgen algunas dudas por parte de los asambleístas, las cuales son atendidas de la siguiente manera:

**Sra. Katherine Zapata- apartamento 221:** La propietaria menciona que como ya es sabido el ingreso vehicular tiene algunos inconvenientes por los que Colpatria no ha respondido, debido a que no se puede modificar esta entrada ¿se solucionaría en forma de compensación económica? Otra situación que comenta la señora Katherine es que ella leyó el manual que se presentó en el informe de la interventoría y dice que los asentamientos se deben hacer periódicamente y quería saber si efectivamente se hizo la entrega de esto, también pregunta si desde la administración se le ha hecho seguimiento a este tema, y por último pide algunas recomendaciones generales.

**El arquitecto Antonio Venegas responde que la constructora hizo un diseño que cambiaría la posición de la puerta del acceso vehicular lo que a su punto de vista no considera que sería muy funcional, se están teniendo en cuenta todas las sugerencias y observaciones, se analiza como sería quedaría el acceso, también podríamos llegar a algún acuerdo económico.**

**En cuanto a los asentamientos, la constructora hizo entrega de ellos dentro de lo establecido por el ingeniero calculista y en nuestro informe la recomendación es hacer un seguimiento periódico cada 3,6 u 8 meses, los cuales ya entrarían a ejecutarse directamente por la copropiedad ya que no hay una norma que exija que el constructor tenga que hacer este seguimiento.**

**Sr German Montoya- apartamento 604:** El propietario comenta que la torre 1 no tendría que pagar cuotas extraordinarias porque no está entre los documentos preliminares que se recibieron y tampoco está en el orden del día. La señora administradora responde que eso es un tema aparte, en esta situación la constructora ya termino su trabajo y se someterá a



**REDACCIÓN ASAMBLEA  
GENERAL ORDINARIA VIRTUAL  
ALAMEDA DE SAN DIEGO  
P.H.**

Versión	2.0
Empresa de Redacción	
Fecha	26/03/2022

votación si se iniciara o no la demanda contra Colpatria, esta cuota debe ser pagada por todos los propietarios por igual.

La constructora Colpatria no ha demostrado mucho interés en brindar soluciones e iniciar la demanda se puede ver como una inversión, pues de todos modos si no se inicia en un futuro se deberá pagar para ejecutar las obras para que todo cumpla con la norma. Es importante aclarar que en esta asamblea no se va a aprobar una cuota extraordinaria, simplemente se autorizara el gasto de una parte de un fondo ya existente para iniciar la demanda. En caso de efectuar el proceso se debe pagar una cuota para pagar los temas costos legales que el proceso involucra, y si se gana un dinero este será encaminado a suplir las falencias que tiene la copropiedad.

**El presidente de la asamblea hace mención a que tal vez en la demanda se podría recuperar algo de dinero en efectivo respondiendo al tema de daños y perjuicios, y recalca que en caso de ganar el proceso los dineros serán dados en obras.**

**Sra. Katherine Zapata – apartamento 221:** La propietaria menciona en cuanto al tema del pago de la cuota extraordinaria por parte de interventoría de torre 1 y 2, que este fue un tema que ya se había decidido en asambleas iniciales y todos deberíamos contribuir ya que es un beneficio común, no se debería someter a votación este tema, pues esto solo dilata más el proceso y se pueden perder algunos beneficios.

**El presidente de la asamblea** interviene y se muestra de acuerdo con la afirmación y hace el recordatorio de que las áreas comunes no solo son pasillos, gimnasio etc., también incluyen las motobombas, por ejemplo.

**La revisora fiscal Paola Cortez** manifiesta que la votación si se debería llevar a cabo porque la contratación fue realizada antes de la incorporación de la torre, como bien se mencionó todos los propietarios se verán beneficiados por lo que se debe buscar la opción más equitativa.

**UBEIMAR SANTIAGO RODRÍGUEZ apto 331:** El señor propietario se muestra de acuerdo con realizar la demanda, pero tiene algunas inquietudes en cuanto a esta, la primera es ¿qué tan probable es ganar la demanda? Y la segunda es ¿qué pasaría con las actividades que no se puedan ejecutar? como el ancho de las escaleras, por ejemplo. Y, por último, ¿porque no utilizar el fondo de \$20.000.000 para el proceso de la demanda? Ya que los cobros por parte del conjunto son cada vez mayores y no se le hace justo.

**La señora administradora responde que en cuanto a las probabilidades de ganar la demanda es importante mencionar que nunca se puede garantizar al 100% que la demanda fallara a nuestro favor, sin embargo, tenemos varias herramientas que nos pueden ayudar, como el informe de interventoría donde se evidencia las falencias que tiene la copropiedad, las obras no ejecutables pueden ser cambiadas por otras**



**REDACCIÓN ASAMBLEA  
GENERAL ORDINARIA VIRTUAL  
ALAMEDA DE SAN DIEGO  
P.H.**

Versión	2.0
Empresa de Redacción	
Fecha	26/03/2022

**obras que necesitemos. Para iniciar el proceso se necesitan aproximadamente 11.000.000 los cuales saldrán del fondo ya existente, sin embargo, después se deben hacer recaudos para continuar con el proceso y los honorarios de abogado obedecen al 10% del valor aprobado por el juez y estaríamos hablando de 64 millones de pesos aproximadamente, se pueden plantear otras opciones para recaudar este dinero, pero inicialmente, en efecto para iniciar la demanda se utilizará dinero del fondo existente de \$20.000.000.**

**Cristian Romero Gómez - apartamento 708:** El propietario hace una intervención sugiriendo que en caso de ganar la demanda la constructora que ejecute las obras debe ser otra, pues si el trabajo lo hace la misma constructora probablemente tengamos más inconvenientes. También considera que el tema del recaudo se debe hacer de una forma más equitativa para todos sin generar discusiones entre los propietarios. Aclara que se debe iniciar lo más pronto posible con este proceso si no se perderá dinero, y en caso de querer retomar la demanda a futuro será un proceso más tardado.

**Sr. Leonardo González Cortes - apartamento - 1107:** El señor es propietario de un apartamento en la torre 1 y opina que está mal tomar decisiones por gente que no estuvo presente en la toma de esta decisión además agrega que el cobro no debería ser algo obligatorio por las razones ya nombradas.

**Sra. Mawency Rincón- apartamento 603:** La propietaria manifiesta tener una inquietud en caso de que se iniciara el proceso de demanda, ¿los propietarios tendremos inconvenientes a la hora de vender nuestros inmuebles por el hecho de tener un proceso activo?

**La señora Jenny Roldan en calidad de administradora afirma que no se tendrá problema alguno a la hora de vender el apartamento, pues el proceso no es en contra de la copropiedad, solo es un proceso que eventualmente dará un beneficio. Es importante aclarar que, si se aprueban las cuotas, estas serán asumidas por la persona que figure como propietaria del inmueble.**

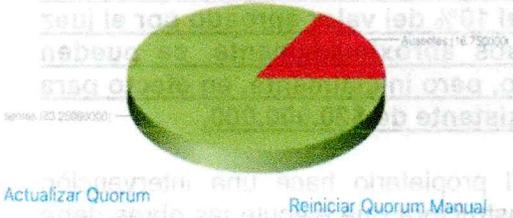
*Para dar final a este numeral del orden del día se procede a someter a votación de manera democrática si se aprueba o no iniciar con el proceso de demanda en contra de la constructora Colpatria y la utilización de dineros excedentes para este fin. Antes de iniciar con la votación se hizo una verificación del quórum.*



**REDACCIÓN ASAMBLEA  
GENERAL ORDINARIA VIRTUAL  
ALAMEDA DE SAN DIEGO  
P.H.**

Versión	2.0
Empresa de Redacción	
Fecha	26/03/2022

Presentes(238): Ausentes(47): 16.75000000  
83.25000000



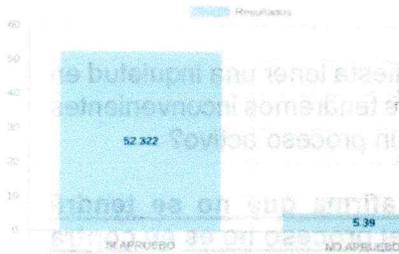
Verificación del quorum

**APRUEBA DEMANDAR A CONSTRUCTORA COLPATRIA POR LAS ZONAS COMUNES??**

APRUEBA DEMANDAR A CONSTRUCTORA COLPATRIA PC

Actualizar Resultados

SI APRUEBO (148): 52.322 %  
NO APRUEBO (16): 5.39 %



Si: 52.3% No: 5.3%, Se aprueba por mayoría.

**APRUEBA LA UTILIZACIÓN DE LOS DINEROS EXCEDENTES (\$11900.000) DE EJERCICIOS ANTERIORES PARA LA DEMANDA A LA CONSTRUCTORA COLPATRIA??**

APRUEBA LA UTILIZACIÓN DE LOS DINEROS EXCEDENTE

Actualizar Resultados

SI APRUEBO (137): 54.331 %  
NO APRUEBO (17): 5.741 %



Si: 54.3% No: 5.7%, Se aprueba por mayoría.



**REDACCIÓN ASAMBLEA  
GENERAL ORDINARIA VIRTUAL  
ALAMEDA DE SAN DIEGO  
P.H.**

Versión	2.0
Empresa de Redacción	
Fecha	26/03/2022

## 7- Informe y dictamen Revisoría Fiscal.

En uso de la palabra la señora Paola Cortes, en su claridad de revisor fiscal, procede a dar lectura a su dictamen, así:



PAOLA CORTES CARVAJALINO

Contadora Publica – TP 185199T

Administradora de Empresas – TP 53714

Especialista en Revisión Fiscal y Auditoría Internacional

### CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO - PROPIEDAD HORIZONTAL

NIT. 901.081.147-9

### DICTAMEN ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL AÑO 2021

Bogotá D.C., 16 de marzo de 2022

Señores

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS**

**CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO - PROPIEDAD HORIZONTAL**

Ciudad

En mi calidad de Revisor Fiscal y en cumplimiento de mis funciones establecidas en: la Ley 43 de 1990, Código de Comercio Art. 207, Decreto 2420 y 2496 de 2015 y demás normas que las complementen o sustituyan, Ley 675 del 2001 (Art. 57) y Reglamento de Propiedad Horizontal del conjunto, me permito presentar las revelaciones generales del control interno y dictamen de los estados financieros del año 2021.

La administración es responsable de la preparación y la adecuada presentación de los estados financieros de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia de conformidad con las NIF para microempresas (Decretos 2420/2015 y 2496/2015 y las demás normas que las complementen o sustituyan). Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la presentación y preparación de los estados financieros libres de incorrección material, derivadas de fraude o error. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre ellos basado en los lineamientos de auditoría.

La información para cumplir con mis obligaciones fue entregada de parte de la administración y el contador; los soportes contables entregados fueron verificados, realice mi auditoría con base en las normas de auditoría vigente, las cuales exigen que cumpla los requerimientos de ética y que planifique y ejecute la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de incorrección material.

La auditoría conlleva a la aplicación de procedimientos para obtener evidencia sobre los importes y la información revelada en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error. Al efectuar las valoraciones del riesgo, se tiene en cuenta el control interno relevante para la preparación y presentación fiel por parte de la Administración, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias.

La auditoría también incluye la evaluación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la administración del conjunto.

A lo largo del periodo fiscal que inicio con mi nombramiento en la asamblea del 27 de marzo del 2021, socialice con el consejo de administración el plan y cronograma de auditoría y definimos los parámetros de control interno, emití informes periódicos de Control Interno, observaciones de procesos contables y recomendaciones, donde evalué los estados financieros de periodos intermedios; presenté los hallazgos de auditoría en forma oportuna a la Administración y contador con el fin de incluirlas en las acciones de mejoramiento. Las recomendaciones de control interno expedidos por esta Revisoría Fiscal han sido acogidas en su mayoría por parte de la administración.



**REDACCIÓN ASAMBLEA  
GENERAL ORDINARIA VIRTUAL  
ALAMEDA DE SAN DIEGO  
P.H.**

Versión	2.0
Empresa de Redacción	
Fecha	26/03/2022

A continuación, me permito dar a conocer a los Copropietarios los temas relevantes administrativos y financieros para su conocimiento; sin tener impacto sobre mi dictamen:

**LIBROS**

- El libro de actas de asamblea se encuentra actualizado al mes de diciembre de 2021, siendo la última consignada la asamblea extraordinaria del 25 de septiembre de 2021 (44 folios- Pendiente firma presidente).
- El libro de actas de consejo se encuentra impreso al mes de diciembre de 2021, siendo el último acta registrado la No. 194 del 14 de diciembre de 2021, (de la vigencia 2021 la numeración esta de la 68 a la 82 del 30 de julio de 2021. Y a partir de esta se aportaron 4 actas más, que no siguieron el consecutivo de fechas 7 de septiembre, 29 de septiembre, 16 de octubre y 14 de diciembre de 2021).
- Los libros de contabilidad están impresos a 31 de diciembre de 2021.  
Libro mayor y balance a diciembre de 2021 último folio impreso No.93.  
Libro diario a diciembre de 2021 último folio impreso No.165.  
Libro inventario y balance a diciembre de 2020 último folio impreso No.48.

**ACCIONES DE LA ADMINISTRACIÓN**

La correspondencia en general se conserva y está archivada adecuadamente, se practicaron adecuadas medidas de conservación y custodia de los bienes muebles e inmuebles, los cuales se encuentran salvaguardados mediante la póliza de seguros y se realizó los mantenimientos básicos preventivos y correctivos de los equipos. La administración propendió por el cumplimiento de los mandatos de asamblea y los lineamientos del Consejo de Administración.

Durante la vigencia 2021 se contó con tres administradores, durante el periodo de la actual administradora se recibió solicitud del propietario de los locales, pidiendo aclaración sobre el cobro de sus expensas comunes. La revisoría fiscal realizo auditoria a los coeficientes de propiedad evidenciando que el presupuestó se ha cobrado para los 10 primeros locales a partir del valor estimado por la constructora durante la administración provisional y para los siguientes locales sobre el coeficiente de propiedad; así se elaboró el presupuesto y se aprobó por asamblea para esta vigencia, sin embargo la administración quien también realizo su verificación y respuesta al propietario coincide con acoger la recomendación brindada por al revisoría fiscal de la necesidad de implementar los módulos de contribución y reorganizar las cuotas de administración, como esta establecido en el reglamento de propiedad horizontal, lo anterior deberá ser aprobado en asamblea.

Igualmente, la asamblea anterior decidió apropiar \$20.000.000 de pesos, sin embargo dicha aprobación no estableció la creación de un fondo de reserva en el patrimonio y su respectiva monetización en cuenta bancaria independiente, por lo anterior se recomienda en el punto de aprobación de los estados financieros revisar la continuidad de esta reserva y aprobar la creación del fondo patrimonial y su monetización en cuenta independiente al recaudo de expensas comunes y fondo de imprevistos.

**ACCIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN:**

El Consejo de Administración tuvo reuniones periódicas administrativas y contables hasta el mes de julio en las cuales se realizó seguimiento administrativo y se revisaron los estados financieros intermedios, a las cuales fui invitada, a partir la desviación de la cuenta del Banco AV Villas por valor total de \$48.387.673 y durante el segundo semestre el Consejo de Administración no conto con esta revisoría fiscal para consulta o acompañamiento en los proceso de revisión y seguimiento, tampoco se evidencio actas de las reuniones y





**REDACCIÓN ASAMBLEA  
GENERAL ORDINARIA VIRTUAL  
ALAMEDA DE SAN DIEGO  
P.H.**

Versión	2.0
Empresa de Redacción	
Fecha	26/03/2022

finalmente se me convoco a reunión de cierre de vigencia a presentar mi informe final. La revisoria fiscal recomendó que ellos consignaran las actas de las reuniones que se realizaron y donde constaba los lineamientos entregados en su momento al Señor Sergio Roper y posteriormente a la Señora Jenny Roldan, para las acciones requeridas en la recuperación de los dineros del evento AV Villas

El trabajo realizado por el Consejo de Administración en mi concepto fue de compromiso, dedicación, constancia y acompañamiento a la gestión realizada por el administrador, acogieron las recomendaciones de la asamblea y propendieron por el bienestar de la comunidad.

**PARRAFO DE ENFASIS**

El 7 de agosto de 2021 fui informada mediante mensaje de voz enviado a mi celular vía whats app de parte del presidente del consejo, sobre eventos de riesgo financiero realizado a la cuenta corriente por valor de \$48.387.673 de pesos hecho relevante, que afectó los resultados financieros de la vigencia 2021.

La administración en cabeza de la señora Jenny Roldan, continuo los procesos administrativos y legales tendientes a la recuperación de los dineros desviados de la cuenta corriente del Banco AV Villas el 29 de julio de 2021, con las siguientes acciones más relevantes:

- Recibió respuesta de la investigación del banco Av Villas el 30 de septiembre de 2022, respuesta no favorable para el conjunto.
- Por lineamiento del Consejo de administración y acogiendo las recomendaciones dadas en la asamblea extraordinaria realizada el 25 de septiembre de 2021, se contrató un apoderado judicial Dr., Diego Lesmes quien procedió a ampliar el denuncia ante la Fiscalía, vinculando a la investigación al señor Sergio Roper y a las dos personas que recibieron los fondos del lote dispersado para pago. Lo anterior dado que es la Fiscalía el ente encargado de culminar esta investigación.
- En virtud de la anterior vinculación a otros responsables, se eleva un recurso de reconsideración a la aseguradora Axa Colpatria autorizando quien en principio había negado la cobertura de este siniestro. Solicitud que salió favorable para la agrupación, recibiendo la suma de \$19.000.000 el 22 de febrero de 2022 (el siniestro se elevó por \$20.000.000 monto máximo asegurado y se descontó el deducible equivalente a 1 SMLV \$1.000.000)
- Por último, la Administración y el consejo de Administración con las nuevas circunstancias contrataron concepto jurídico para determinar acciones a seguir en la exigibilidad de la responsabilidad del Banco Av Villas, concepto que describió lo siguiente:  
*" deberán encontrarse sustentadas en elementos de prueba razonables que indiquen con probabilidad de verdad la afectación del consumidor financiero por parte de la entidad bancaria. Aunado a lo anterior, es menester precisar que, si de tomarse la determinación de poner en movimiento el aparato jurisdiccional con la acción de protección al consumidor será necesario robustecer los elementos de prueba con los cuales se cuentan a través de medios auxiliares que logren controvertir el dictamen realizado por el banco."*

La revisoria fiscal evidencio que se siguió los lineamientos entregados por la asamblea y que las propuestas sobre estos nuevos hechos aportados por la administración en su informe es recomendable evaluarse en asamblea y viabilizar a fin de agotar todas las posibilidades juridicas tendientes a la recuperación de los dineros sustraídos de la copropiedad, y que incluye auditoria al equipo utilizado en la preparación de la trasferencias y contratación de un apoderado que represente los derechos de la copropiedad ante la Superintendencia Bancaria.



**REDACCIÓN ASAMBLEA  
GENERAL ORDINARIA VIRTUAL  
ALAMEDA DE SAN DIEGO  
P.H.**

Versión	2.0
Empresa de Redacción	
Fecha	26/03/2022

**Considero que la evidencia de auditoria que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para fundamentar la opinión que expreso a continuación:**

He examinado el estado de situación financiera del "CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO - PROPIEDAD HORIZONTAL", el estado de resultado integral junto con sus revelaciones a los Estados Financieros, las cuales hacen parte integral de los mismos con corte a 31 de diciembre de 2021 y la ejecución presupuestal del año 2021.

En mi opinión los estados contables arriba mencionados presentan razonablemente la situación financiera del ente "CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO - PROPIEDAD HORIZONTAL", a 31 de diciembre de 2021 de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF, grupo 3).

Igualmente y fundamentada en los resultados de mi auditoria, conceptué que: la contabilidad del "CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO - PROPIEDAD HORIZONTAL", ha sido llevada conforme a las normas legales y la técnica contable vigente, las operaciones registradas en los libros y los actos del administrador se ajustan a los estatutos y a las decisiones de la asamblea, la correspondencia, los comprobantes de las cuentas, existen medidas adecuadas de control interno, de conservación y custodia de los bienes del conjunto.

Del mismo modo, me permito conceptuar acerca del cumplimiento de las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor por parte del conjunto, tal como lo establece la ley 603 de 2000. Se tiene en uso un equipo y cuenta con licencia de Windows y Office la licencia del software contable está vigente.

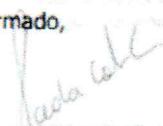
Se comprobó que se cumplió con el recaudo y pago de la retención en la fuente sobre los bienes y servicios recibidos, aplicando en forma adecuada las bases y tarifas vigentes y presentando de manera oportuna las declaraciones mensuales con pago de los meses de enero a diciembre, así como la información exógena o de medios magnéticos exigidos por la DIAN.

En relación con la situación jurídica, el conjunto adelanta acciones legales sobre eventos de riesgo financiero realizado a la cuenta corriente por valor de \$48.387.673 de pesos hecho relevante, que afectó los resultados financieros de la vigencia 2021.

En el curso de mi gestión y en forma permanente, informé a la administración y al consejo de administración sobre los principales comentarios y sugerencias derivados de mi revisión, emitiendo informes de control periódicos y seguimiento sobre los meses anteriores, junto con las observaciones a los estados financieros y a la situación administrativa, a fin de ser comentados y analizados en las reuniones de consejo de administración, los mismos hacen parte integral de este dictamen.

Se emite el presente dictamen el día 16 de marzo de 2022.

Firmado,

  
**Paola Cortes Carvajalino**  
Revisora Fiscal  
Contadora Pública  
TP 185199-T



**REDACCIÓN ASAMBLEA  
GENERAL ORDINARIA VIRTUAL  
ALAMEDA DE SAN DIEGO  
P.H.**

Versión	2.0
Empresa de Redacción	
Fecha	26/03/2022

**8- Presentación y aprobación de Estados Financieros a diciembre 31 de 2021.**

La señora contadora Gloria Hernández hizo la presentación de estados financieros, se escucharon intervenciones de asambleístas y se sometió a votación, de la siguiente manera:

**CERTIFICACION DE ESTADOS FINANCIEROS  
AÑO 2021**

Señores  
**Asamblea General de Copropietarios  
CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO P.H.**  
Ciudad

Nosotros la Representante Legal y Contadora Pública certificamos que hemos preparado los Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Estado Integral de Ingresos y Gastos por los años terminados a esas fechas y el Estado de Ejecución Presupuestal a diciembre 31 de 2021.

En mi calidad de Contadora de **CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO P.H.**, me permito certificar que las afirmaciones y ejecuciones contenidas en los Estados Financieros del Conjunto fueron preparados de acuerdo a la información presentada y ejecutada por el Señor Oscar Alexander Gonzalez Rojas en el periodo enero 01 de 2021 a marzo 15 de 2021, el Señor Sergio Ropero Portuguez por el periodo Marzo 16 a octubre 04 de 2021 y la Señora Jenny Roldan Cuartas por el periodo octubre 04 de 2021 a diciembre 31 de 2021 Además:

- ❖ Las cifras son fielmente tomadas de los libros oficiales y auxiliares respectivos emitidos por el Programa Contable Sisco.
- ❖ Los Registros contables se han realizado en base a los documentos soportes entregados por la Administración del Conjunto ente responsable de adquisiciones e inversiones de los diferentes rubros presupuestales asignados y del cumplimiento de los requisitos de los documentos soporte.
- ❖ Garantizamos la existencia de los activos y pasivos cuantificables, así como sus derechos y obligaciones registrados de acuerdo con cortes de documentos y con las acumulaciones y compensaciones contables de sus transacciones en el ejercicio.
- ❖ Confirmamos la integridad de la información proporcionada puesto que todos los hechos económicos, han sido reconocidos en ellos.
- ❖ Los hechos económicos se han registrado, clasificado, descrito y revelado dentro de los Estados Financieros Básicos y sus respectivas notas, incluyendo sus gravámenes y pasivos reales.
- ❖ Los hechos posteriores al cierre del período se informan en la Nota 14 eventos posteriores.
- ❖ En cumplimiento del artículo 1 de la Ley 603/2000, declaramos que el software Sisco utilizado cuenta con las licencias correspondientes y cumple por lo tanto con las normas de derecho de autor.

Se expide en Bogotá, a los nueve (09) días del mes de marzo de 2021.

Atentamente,

*Original Firmado*

**JENNY ROLDAN CUARTAS**  
Representante Legal

*Original Firmado*

**GLORIA C. HERNANDEZ C.**  
Contador Público  
T.P 37749 -T





**REDACCIÓN ASAMBLEA  
GENERAL ORDINARIA VIRTUAL  
ALAMEDA DE SAN DIEGO  
P.H.**

Versión	2.0
Empresa de Redacción	
Fecha	26/03/2022

<b>CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO P.H.</b>						
<b>ESTADO DE SITUACION FINANCIERA A 31 DE DICIEMBRE DE:</b>						
<b>(Expresado en Pesos Colombianos)</b>						
Activo Corriente	NOTA	2021	2020	Variación	%	
<b>DISPONIBLE</b>	(4)	<b>63,948,490</b>	<b>53,938,049</b>	<b>10,010,442</b>	<b>18.56%</b>	
Caja		0	828,116			
Bancos		39,249,303	29,360,165			
Cuentas de Ahorro		24,699,188	23,749,768			
<b>DEUDORES</b>	(5)	<b>115,478,923</b>	<b>61,186,051</b>	<b>54,292,872</b>	<b>88.73%</b>	
Expensas de Administracion		68,607,608	52,102,662			
Consignaciones por Identificar		-1,873,258	-9,430,641			
Reclamaciones		48,387,673	0			
Anticipos y Avances		0	610,330			
Deudores varios		356,900	17,903,700			
<b>PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO</b>	(6)	<b>3,876,083</b>	<b>0</b>	<b>3,876,083</b>	<b>100.00%</b>	
Equipos de Computo		4,598,000	0			
Depreciacion acumulada		-721,917	0			
Diferidos	(7)	<b>49,712,623</b>	<b>22,153,752</b>	<b>27,558,871</b>	<b>124.40%</b>	
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>233,016,119</b>	<b>137,277,852</b>	<b>95,738,267</b>	<b>69.74%</b>	
<b>PASIVO</b>	(8)					
Costos y Gastos por Pagar		98,522,878	2,668,297			
Retención en la Fuente por Pagar		185,000	290,130			
Pasivos estimados y provisiones		1,412,000	0			
Diferidos		12,441,007	12,228,162			
Otros Pasivos		193,600	725,900			
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>112,754,485</b>	<b>15,912,489</b>	<b>96,841,996</b>	<b>608.59%</b>	
<b>PATRIMONIO</b>	(9)					
Reserva Fondo de imprevistos		24,698,985	17,078,985			
Reserva - Areas comunes		0	8,717,100			
Reserva - Dotacion y adecuaciones		652,000	21,757,000			
Resultado del Ejercicio		1,098,371	56,086,042			
Resultado de Ejercicios anteriores		93,812,278	17,726,236			
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>120,261,634</b>	<b>121,365,363</b>	<b>-1,103,729</b>	<b>-0.91%</b>	
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>233,016,119</b>	<b>137,277,852</b>	<b>95,738,267</b>	<b>69.74%</b>	
<b>LAS NOTAS A LOS INFORMES FINANCIEROS FORMAN PARTE INTEGRAL DE LOS ESTADOS FINANCIEROS</b>						
<i>Original Firmado</i>		<i>Original Firmado</i>		<i>Original Firmado</i>		
JENNY ROLDAN CUARTAS		GLORIA C. HERNANDEZ C.		PAOLA CORTES CARVAJALINO		
Representante Legal		Contador Publico		Revisor Fiscal (Ver Dictamen)		
		TP 37.749 -T		TP 185.199 -T		





**REDACCIÓN ASAMBLEA  
GENERAL ORDINARIA VIRTUAL  
ALAMEDA DE SAN DIEGO  
P.H.**

Versión	2.0
Empresa de Redacción	
Fecha	26/03/2022

**CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO P.H.**

**ESTADO INTEGRAL DE RESULTADOS AL 31 DE DICIEMBRE**

(Expresado en Pesos Colombianos)

	NOTAS	2021	2020	VARIACION	%
<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>	(10)	<b>734,131,801</b>	<b>714,319,600</b>	<b>19,812,201</b>	<b>2.77%</b>
Expensas de Administracion		711,466,300	704,959,000		
Fondo de imprevistos		-7,620,000	0		
Intereses de Mora		9,538,501	9,170,600		
Derecho uso salon comunal		2,700,000	190,000		
Cuota depósitos comunales		8,891,100	0		
Cuota parqueadero motos		2,442,900	0		
Cuota parqueadero visitantes		6,713,000	0		
<b>INGRESOS NO OPERACIONALES</b>	(11)	<b>2,858,939</b>	<b>10,557,985</b>	<b>-7,699,046</b>	<b>-72.92%</b>
Financieros		2,355	2,358		
Recuperaciones		773,177	5,958,682		
Tarjetas de acceso		1,430,000	4,595,000		
Donaciones		650,000	0		
Diversos		3,407	1,945		
<b>GASTOS OPERACIONALES</b>	(12)	<b>735,233,008</b>	<b>668,689,637</b>	<b>66,543,372</b>	<b>9.95%</b>
Honorarios		26,766,526	23,341,017		
Seguros de Areas Comunes		49,845,029	52,091,675		
Servicios		542,614,426	456,581,082		
Gastos legales		0	63,000		
Mantenimientos y reparaciones		83,673,609	88,096,845		
Adecuaciones e Instalaciones		2,017,635	3,808,600		
Depreciaciones		721,917	0		
Gastos Diversos Operativos		29,593,866	24,707,418		
Reserva		0	20,000,000		
<b>GASTOS NO OPERACIONALES</b>	(13)	<b>659,361</b>	<b>101,907</b>	<b>557,453</b>	<b>547.02%</b>
Gastos Financieros		8,100	18,951		
Gastos Extraordinarios		651,261	82,956		
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>1,098,371</b>	<b>56,086,042</b>	<b>-54,987,670</b>	<b>-98.04%</b>

LAS NOTAS A LOS INFORMES FINANCIEROS FORMAN PARTE INTEGRAL DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

<i>Original Firmado</i>	<i>Original Firmado</i>	<i>Original Firmado</i>
JENNY ROLDAN CUARTAS Representante Legal	GLORIA C. HERNANDEZ C. Contador Publico TP 37.749 -T	PAOLA CORTES CARVAJALINO Revisor Fiscal (Ver Dictamen) TP 185.199 -T



**REDACCIÓN ASAMBLEA  
GENERAL ORDINARIA VIRTUAL  
ALAMEDA DE SAN DIEGO  
P.H.**

Versión	2.0
Empresa de Redacción	
Fecha	26/03/2022

Algunos propietarios manifestaron sus inquietudes e hicieron intervenciones:

**Pedro Angarita – locales 1 al 17:** El propietario hace la solicitud para pedir autorización a la asamblea para hacer todo lo correspondiente a los módulos de contribución, ya que es algo que se debe hacer por ley y nuestra empresa lleva haciendo esta solicitud alrededor de dos años, queremos pagar una cuota justa y equilibrada.

**La señora administradora responde que debemos hacer las cosas según lo indica la norma y seguir el orden del día, pues esta solicitud está contemplada en numerales posteriores.**

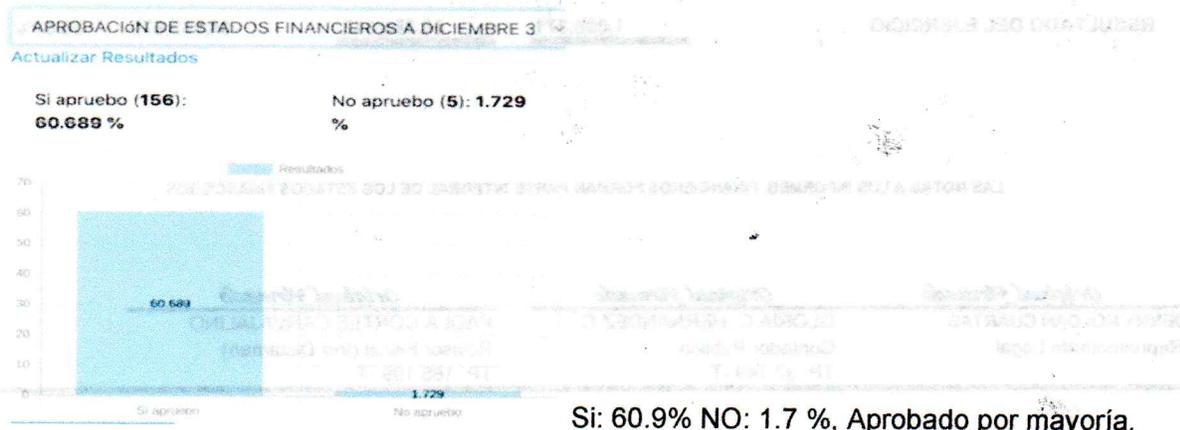
**Mawensy Rincón Calixto - apartamento 603:** El propietario manifiesta tener una inquietud respecto a si ya se detectó cual fue la causa de la falla de av. villas que ocasiono la pérdida de un dinero. El propietario sugiere no seguir usando este banco ya que no ofrece el mejor servicio.

**El señor presidente responde que este tema ya fue tratado en el informe, por lo tanto, debemos dar continuidad a la reunión.**

**Sr. Diego Caro Sánchez- apartamento 305:** El propietario hace una breve interrogante: ¿Qué firma de abogados llevara el proceso de la demanda contra la constructora Coipatria? A lo que la administradora responde que será la firma A&L arquitectura, misma que lleva el proceso de interventoría, pues ellos tienen pleno conocimiento de las fallas que tenemos en la copropiedad.

Paso seguido el **presidente** somete a votación de los asambleístas la aprobación de los estados financieros cierre diciembre de 2021, quedando estos aprobados, así:

**APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2021**





**REDACCIÓN ASAMBLEA  
GENERAL ORDINARIA VIRTUAL  
ALAMEDA DE SAN DIEGO  
P.H.**

Versión	2.0
Empresa de Redacción	
Fecha	26/03/2022

### 9- Presentación y aprobación del Presupuesto de Ingresos y Gastos vigencia 2022.

La señora administradora hace la respectiva presentación del presupuesto para el año 2022 y de manera democrática se somete a votación si se aprueba o no dicho presupuesto de la siguiente manera:

<b>CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO PROYECTO DE PRESUPUESTO - AÑO 2022</b>				
DESCRIPCIÓN	Ene/21 a Dic/21	AÑO 2022 - 7% Incremento	Mensual 2022	NOTAS AL PRESUPUESTO 2022
<b>INGRESOS</b>				
1 CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN	711.466.300	\$ 761.008.800	\$ 63.417.400	Incremento 7 %
2 INTERESES POR MORA	9.538.501	\$ 10.206.200	\$ 850.517	Se presupuesta 7% con respecto al ejecutado
3 SANCIONES O MULTAS	0	\$ -	\$ -	
4 CUOTA DEPOSITOS COMUNALES	8.891.100	\$ 19.000.000	\$ 1.583.333	valor según reporte de depositos arrendados enero 2022 + proyección de arrendamiento
5 PARQUEADERO VISITANTES	6.713.000	\$ 13.000.000	\$ 1.083.333	Sobre el promedio de recaudo mensual
6 CUOTA PARQUEADERO MOTO	2.442.900	\$ 8.400.000	\$ 700.000	Valor presupuestado de acuerdo al promedio de recaudo mensual POR 20 CUPOS
7 REINTEGRO DE GASTOS CONSTRUCTORA	365.277	\$ -	\$ -	
8 ALQUILER SALÓN COMUNAL	2.700.000	\$ 4.000.000	\$ 333.333	Estimado alquiler salon.
9 APROVECHAMIENTOS	407.900	\$ -	\$ -	
10 TARJETAS Y CHIPS ACCESO	1.430.000	\$ 1.450.000	\$ 120.833	Se estima ingresos por venta de tag y sticker de acceso.
11 RENDIMIENTOS FINANCIEROS	2.355	\$ -	\$ -	
12 DONACIONES	650.000	\$ -	\$ -	
13 FONDO DE IMPREVISTOS	-7.620.000	\$ -	\$ -	
14 AJUSTE AL PESO	3.407	\$ -	\$ -	
<b>Total .....</b>	<b>736.990.740</b>	<b>\$ 817.065.000</b>	<b>\$ 68.088.750</b>	
<b>GASTOS</b>				
15 REVISORIA FISCAL	10.800.000	\$ 10.800.000	\$ 900.000	Honorarios igual al presupuesto y ejecutado año 2021.
16 ASESORIA TECNICA	1.428.000	\$ -	\$ -	No se presupuesta visitas técnicas por concepto de empresa de recibimiento de áreas comunes.
17 SG-SST	3.390.000	\$ 3.540.000	\$ 295.000	Según contratos suscritos 2022 ( enero ( 320.000) febrero a diciembre (\$239.000 mensuales) + PLAN DE EMERGENCIA \$800.000
18 ASESORIA JURIDICA	948.526	\$ -	\$ -	No se presupuesta conceptos ni asesoría jurídica.
19 SERV. CONTABLE	10.200.000	\$ 10.200.000	\$ 850.000	Honorarios igual al presupuesto y ejecutado año 2021.
20 SEGUROS COPROPIEDAD	49.845.029	\$ 56.584.632	\$ 4.713.719	Valor sobre póliza ya aprobada 2022, de acuerdo con el AVALUO AÑO 2022
21 ASEO	88.935.112	\$ 97.813.824	\$ 8.151.152	Sobre valor ya con incremento 2022- según ley SMMLV- 10,07%
22 VIGILANCIA	313.441.770	\$ 346.447.464	\$ 28.870.622	Sobre valor ya con incremento 2022- según ley- tarifas Supervigilancia- 10,07%
23 TEMPORALES	840.000	\$ -	\$ -	
24 ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	4.855.846	\$ 5.128.745	\$ 427.395	Incremento Ipc de acuerdo al consumo.
25 ENERGIA ELECTRICA	95.491.759	\$ 108.860.805	\$ 9.071.717	14 % Este rubro se incrementa teniendo en cuenta el consumo de los dos primeros meses del año 2022



**REDACCIÓN ASAMBLEA  
GENERAL ORDINARIA VIRTUAL  
ALAMEDA DE SAN DIEGO  
P.H.**

Versión	2.0
Empresa de Redacción	
Fecha	26/03/2022

26	TELEFONO + INTERNET	1.159.940	\$ 1.225.129	\$ 102.094	Incremento Ipc de acuerdo al consumo.
27	SERVICIO DE ADMINISTRACION	37.889.999	\$ 39.116.200	\$ 3.259.683	Valor sobre contrato actual que esta suscrito hasta octubre 2022
28	NOTARIALES Y DE REGISTRO	0	\$ -	\$ -	
29	MANTENIMIENTO ZONAS COMUNES	7.541.045	\$ 16.000.000	\$ 1.333.333	Se presupuesta de acuerdo a la necesidad de la copropiedad, puesto que hay varios espacios que requieren mantenimiento <b>ADICIONAL LOS RUBROS FIJOS SE DEJARON AJUSTADOS A SOLO MANTENIMIENTOS PREVENTIVOS Y EN ESTE SE INCLUYEN REPUESTOS Y REPARACIONES. vease rubro de motobombas y repuestos ascensores.</b>
30	MANTENIMIENTO DE ASCENSORES	42.370.630	\$ 44.328.468	\$ 3.694.039	<b>ESTILO</b> \$17.603.520 - según contrato tarifa hasta octubre 2022 + incremento IPC noviembre y diciembre 2022 <b>INTERLIFT</b> \$26.724.548 IPC. De acuerdo a Contratos suscritos. SOLO MANTENIMIENTOS PREVENTIVOS
31	REPUESTOS ASCENSORES	142.800	\$ -	\$ -	Se deja en rubro de mantenimientos zonas comunes
32	MANTENIMIENTO CÁMARA DE VIDEO	1.416.200	\$ 1.300.000	\$ 108.333	Se presupuesta para
33	MANTENIMIENTO PUERTAS VEHICULARES	1.597.800	\$ 2.160.000	\$ 360.000	Tarifa actual 20222- Solo mantenimiento preventivo bimensual
34	MANTENIMIENTO JARDIN	1.487.000	\$ 2.000.000	\$ 166.667	Presupuesto adquisicion plantas y adecuacion jardines.

35	MANTENIMIENTO BOMBA	15.952.022	\$ 8.117.632	\$ 676.469	Valor calculado para mantenimiento MENSUAL CON TARIFA ACTUAL DE \$654.500 hasta agosto 2022 y septiembre, octubre noviembre y diciembre con incremento según CONTRATO SUSCRITO \$ 720.408 <b>SOLO MANTENIMIENTO PREVENTIVO</b> - las reparaciones se presupuestan en mantenimientos generales zonas comunes ( sobrejexecucion \$9.112.022)
36	MANTENIMIENTO RED DE INCENDIOS	1.713.600	\$ 1.809.904	\$ 150.625	Sobre ejecutado incremento IPC
37	MANTENIMIENTO PLANTA ELÉCTRICA	3.494.302	\$ 2.277.660	\$ 189.805	Contrato actual - se pagan bimensual \$379.610- Solo mantenimiento Preventivo
38	MANTENIMIENTO EXTINTORES	927.750	\$ 1.444.660	\$ 120.388	Recarga de 90 extintores realizada en febrero de 2022
39	MANTENIMIENTO CERCA ELECTRICA	0	\$ 1.000.000	\$ 83.333	
40	MANTENIMIENTO CITOFOFIA	799.700	\$ 844.643	\$ 70.387	IPC- sobre el ejecutado
41	MANTENIMIENTO TANQUE AGUA	1.000.000	\$ 2.192.671	\$ 182.723	IPC- Sobre presupuestado, porque en 2021 no se cumplio la norma - de lavar los tanques dos veces
42	MANTENIMIENTO CAJAS AGUAS NEGRAS	3.761.500	\$ 3.972.896	\$ 331.075	IPC- sobre el ejecutado
43	MANTENIMIENTO CAJAS AGUAS LLUVIAS	350.000	\$ 2.400.000	\$ 200.000	Igual al presupuesto 2021
44	CERTIFICACION ASCENSORES Y PUERTAS	0	\$ 2.650.000	\$ 220.833	Valores ya PAGADOS en enero 2022
45	COMPUTACION   licencias- antivirus e impresor	660.326	\$ 1.500.000	\$ 125.000	
46	SOFTWARE SISCO	458.934	\$ 484.726	\$ 40.394	IPC- sobre el ejecutado
47	PAGINA WEB Y DOMINIO	0	\$ 1.560.000	\$ 130.000	Contrato mensual \$130.000
48	SUMINISTRO ELÉCTRICOS	2.017.634	\$ 2.131.025	\$ 177.585	IPC- sobre el ejecutado
49	DEPRECIACION EQUIPOS	721.917	\$ -	\$ -	
50	EVENTOS - DECORACION - FECHAS ESPECIA	5.542.604	\$ 5.854.098	\$ 487.842	IPC- sobre el ejecutado
51	ELEMENTOS DE ASEO	2.730.986	\$ 2.884.467	\$ 240.372	IPC- sobre el ejecutado
52	ELEMENTOS DE CAFETERIA	615.122	\$ 640.692	\$ 54.141	IPC- sobre el ejecutado
53	ELEMENTOS DESINFECION	147.000	\$ 155.261	\$ 12.938	IPC- sobre el ejecutado
54	PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	1.890.449	\$ 1.990.692	\$ 166.391	IPC- sobre el ejecutado
55	COMBUSTIBLES	0	\$ 320.000	\$ 26.667	Para la guadana
56	MOVILIZACION URBANA	655.990	\$ 692.857	\$ 57.738	IPC- sobre el ejecutado
57	GASTOS FINANCIEROS	5.359.943	\$ 5.681.172	\$ 471.764	IPC- sobre el ejecutado
58	FONDO DE IMPREVISTOS	0	\$ 8.089.745	\$ 674.145	1 % del presupuesto anual de gastos comunes de la comunidad
59	GASTOS ASAMBLEA	3.762.000	\$ 3.500.000	\$ 291.667	
60	DOTACION CONJUNTO RESIDENCIAL	3.512.470	\$ 3.709.871	\$ 309.156	IPC- sobre el ejecutado
61	IMPLEMENTOS SISTEMA GESTION	5.377.300	\$ 5.679.504	\$ 473.292	IPC- sobre el ejecutado
62	OTROS	8.100	\$ -	\$ -	
63	COSTOS Y GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIO	649.400	\$ -	\$ -	
64	AJUSTE AL PESO RETEFUENTE	1.860	\$ 756	\$ 63	
<b>Total .....</b>		<b>735.892.368</b>	<b>\$ 817.065.000</b>	<b>\$ 68.088.750</b>	
<b>Excedentes o Deficit .....</b>		<b>1.098.372</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 0</b>	





**REDACCIÓN ASAMBLEA  
GENERAL ORDINARIA VIRTUAL  
ALAMEDA DE SAN DIEGO  
P.H.**

Versión	2.0
Empresa de Redacción	
Fecha	26/03/2022

**Valor cuotas de administración año 2022- con incremento del 7%**

INMUEBLE	COEFICIENTE	CUOTA ACTUAL	CUOTA INCREMENTO 7%	VALOR INCREMENTO
		CUOTA 2021	CUOTA CON REDONDEO 2022	INCREMENTO 2022
1	0,349	76.700	221.300	144.600
2	0,359	79.000	227.700	148.700
3	0,38	83.400	241.000	157.600
4	0,365	80.300	231.500	151.200
5	0,445	97.600	282.200	184.600
6	0,495	108.200	313.900	205.700
7	0,425	93.400	269.500	176.100
8	0,477	104.600	302.500	197.900
9	0,352	77.400	223.200	145.800
10	0,463	101.600	293.600	192.000
11	0,439	266.500	278.400	11.900
12	0,483	293.200	306.300	13.100
13	0,385	233.700	244.200	10.500
14	0,328	199.100	208.000	8.900
15	0,251	152.400	159.200	6.800
16	0,177	107.400	112.300	4.900
17	0,205	124.400	130.000	5.600
101	0,363	220.300	230.200	9.900
102	0,379	230.000	240.400	10.400
107	0,379	230.000	240.400	10.400
108	0,363	220.300	230.200	9.900
201	0,362	219.700	229.600	9.900
202	0,425	258.000	269.500	11.500
203	0,382	231.900	242.300	10.400
204	0,332	201.500	210.600	9.100
205	0,359	217.900	227.700	9.800
206	0,382	231.900	242.300	10.400
207	0,425	258.000	269.500	11.500
208	0,362	219.700	229.600	9.900
217	0,3	190.500	190.300	-200
218	0,345	210.300	218.800	8.500
219	0,311	189.600	197.200	7.600
220	0,29	176.100	183.900	7.800
221	0,29	176.700	183.900	7.200
222	0,311	189.600	197.200	7.600
223	0,388	237.200	246.100	8.900
224	0,342	210.300	216.900	6.600
225	0,343	208.700	217.500	8.800
226	0,39	237.800	247.300	9.500





**REDACCIÓN ASAMBLEA  
GENERAL ORDINARIA VIRTUAL  
ALAMEDA DE SAN DIEGO  
P.H.**

Versión	2.0
Empresa de Redacción	
Fecha	26/03/2022

227	0,315	191.200	199.800	8.600
228	0,291	177.400	184.600	7.200
229	0,291	177.400	184.600	7.200
230	0,315	191.200	199.800	8.600
231	0,347	211.800	220.100	8.300
232	0,3	182.900	190.300	7.400
301	0,363	220.300	230.200	9.900
302	0,425	258.000	269.500	11.500
303	0,383	232.500	242.900	10.400
304	0,355	215.500	225.100	9.600
305	0,355	215.500	225.100	9.600
306	0,383	232.500	242.900	10.400
307	0,425	258.000	269.500	11.500
308	0,363	220.300	230.200	9.900
317	0,345	210.300	218.800	8.500
318	0,345	210.300	218.800	8.500
319	0,311	189.600	197.200	7.600
320	0,289	176.100	183.300	7.200
321	0,289	176.100	183.300	7.200
322	0,311	189.600	197.200	7.600
323	0,388	236.700	246.100	9.400
324	0,388	236.700	246.100	9.400
325	0,389	237.200	246.700	9.500
326	0,389	237.200	246.700	9.500
327	0,313	190.500	198.500	8.000
328	0,29	176.700	183.900	7.200
329	0,29	176.700	183.900	7.200
330	0,313	190.500	198.500	8.000
331	0,346	211.100	219.400	8.300
332	0,346	211.100	219.400	8.300
401	0,363	220.300	230.200	9.900
402	0,425	258.000	269.500	11.500
403	0,383	232.500	242.900	10.400
404	0,355	215.500	225.100	9.600
405	0,355	215.500	225.100	9.600
406	0,383	232.500	242.900	10.400
407	0,425	258.000	269.500	11.500
408	0,363	220.300	230.200	9.900
417	0,345	210.300	218.800	8.500
418	0,345	210.300	218.800	8.500
419	0,311	189.600	197.200	7.600
420	0,289	176.100	183.300	7.200
421	0,289	176.100	183.300	7.200
422	0,311	189.600	197.200	7.600
423	0,388	236.700	246.100	9.400
424	0,388	237.200	246.100	8.900
425	0,389	237.200	246.700	9.500



**REDACCIÓN ASAMBLEA  
GENERAL ORDINARIA VIRTUAL  
ALAMEDA DE SAN DIEGO  
P.H.**

Versión	2.0
Empresa de Redacción	
Fecha	26/03/2022

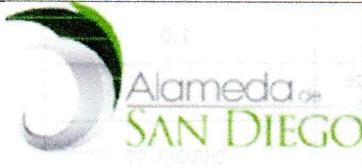
426	0,389	237.200	246.700	9.500
427	0,313	190.500	198.500	8.000
428	0,29	176.700	183.900	7.200
429	0,29	176.700	183.900	7.200
430	0,313	190.500	198.500	8.000
431	0,346	211.100	219.400	8.300
432	0,346	211.100	219.400	8.300
501	0,363	220.300	230.200	9.900
502	0,425	258.000	269.500	11.500
503	0,383	232.500	242.900	10.400
504	0,355	215.500	225.100	9.600
505	0,355	215.500	225.100	9.600
506	0,383	232.500	242.900	10.400
507	0,425	258.000	269.500	11.500
508	0,363	220.300	230.200	9.900
517	0,345	210.300	218.800	8.500
518	0,345	210.300	218.800	8.500
519	0,311	189.600	197.200	7.600
520	0,289	176.100	183.300	7.200
521	0,289	176.100	183.300	7.200
522	0,311	189.600	197.200	7.600
523	0,388	236.700	246.100	9.400
524	0,388	236.700	246.100	9.400
525	0,389	237.200	246.700	9.500
526	0,389	237.200	246.700	9.500
527	0,313	190.500	198.500	8.000
528	0,29	176.700	183.900	7.200
529	0,29	176.700	183.900	7.200
530	0,313	190.500	198.500	8.000
531	0,346	211.100	219.400	8.300
532	0,346	211.100	219.400	8.300
601	0,363	220.300	230.200	9.900
602	0,425	258.000	269.500	11.500
603	0,383	232.500	242.900	10.400
604	0,355	215.500	225.100	9.600
605	0,355	215.500	225.100	9.600
606	0,383	232.500	242.900	10.400
607	0,425	258.000	269.500	11.500
608	0,363	220.300	230.200	9.900
617	0,345	210.300	218.800	8.500
618	0,345	210.300	218.800	8.500
619	0,311	189.600	197.200	7.600
620	0,289	176.100	183.300	7.200
621	0,289	176.100	183.300	7.200
622	0,311	189.600	197.200	7.600
956	0,388	237.200	246.100	8.900
624	0,388	237.200	246.100	8.900



**REDACCIÓN ASAMBLEA  
GENERAL ORDINARIA VIRTUAL  
ALAMEDA DE SAN DIEGO  
P.H.**

Versión	2.0
Empresa de Redacción	
Fecha	26/03/2022

625	0,389	237.200	246.700	9.500
626	0,389	237.200	246.700	9.500
627	0,313	190.500	198.500	8.000
628	0,29	176.700	183.900	7.200
629	0,29	176.700	183.900	7.200
630	0,313	190.500	198.500	8.000
631	0,346	211.100	219.400	8.300
632	0,346	211.100	219.400	8.300
701	0,363	220.300	230.200	9.900
702	0,425	258.000	269.500	11.500
703	0,383	232.500	242.900	10.400
704	0,355	215.500	225.100	9.600
705	0,355	215.500	225.100	9.600
706	0,383	232.500	242.900	10.400
707	0,425	258.000	269.500	11.500
708	0,363	220.300	230.200	9.900
717	0,345	210.300	218.800	8.500
718	0,345	210.300	218.800	8.500
719	0,311	189.600	197.200	7.600
720	0,289	176.100	183.300	7.200
721	0,289	176.100	183.300	7.200
722	0,311	189.600	197.200	7.600
723	0,388	236.700	246.100	9.400
724	0,388	236.700	246.100	9.400
725	0,389	237.200	246.700	9.500
726	0,389	237.200	246.700	9.500
727	0,313	190.500	198.500	8.000
728	0,29	176.700	183.900	7.200
729	0,29	176.700	183.900	7.200
730	0,313	190.500	198.500	8.000
731	0,346	211.100	219.400	8.300
732	0,346	211.100	219.400	8.300
801	0,363	220.300	230.200	9.900
802	0,425	258.000	269.500	11.500
8	0,383	232.500	242.900	10.400
804	0,355	215.500	225.100	9.600
805	0,355	215.500	225.100	9.600
806	0,383	232.500	242.900	10.400
807	0,425	258.000	269.500	11.500
808	0,363	220.300	230.200	9.900
817	0,345	210.300	218.800	8.500
818	0,345	210.300	218.800	8.500
819	0,311	189.600	197.200	7.600
820	0,289	176.100	183.300	7.200
821	0,289	176.100	183.300	7.200
822	0,311	189.600	197.200	7.600
823	0,388	236.700	246.100	9.400



**REDACCIÓN ASAMBLEA  
GENERAL ORDINARIA VIRTUAL  
ALAMEDA DE SAN DIEGO  
P.H.**

Versión	2.0
Empresa de Redacción	
Fecha	26/03/2022

824	0,388	237.200	246.100	8.900
825	0,389	237.200	246.700	9.500
826	0,389	237.200	246.700	9.500
827	0,313	190.500	198.500	8.000
828	0,29	176.700	183.900	7.200
829	0,29	176.700	183.900	7.200
830	0,313	190.500	198.500	8.000
831	0,346	211.100	219.400	8.300
832	0,346	211.100	219.400	8.300
901	0,363	220.300	230.200	9.900
902	0,425	258.000	269.500	11.500
903	0,383	232.500	242.900	10.400
904	0,355	215.500	225.100	9.600
905	0,355	215.500	225.100	9.600
906	0,383	232.500	242.900	10.400
907	0,425	258.000	269.500	11.500
908	0,363	220.300	230.200	9.900
917	0,345	210.300	218.800	8.500
918	0,345	210.300	218.800	8.500
919	0,311	189.600	197.200	7.600
920	0,289	176.100	183.300	7.200
921	0,289	176.100	183.300	7.200
922	0,311	189.600	197.200	7.600
923	0,388	237.200	246.100	8.900
924	0,388	237.200	246.100	8.900
925	0,389	237.200	246.700	9.500
926	0,389	237.200	246.700	9.500
927	0,313	190.500	198.500	8.000
928	0,29	176.700	183.900	7.200
929	0,29	176.700	183.900	7.200
930	0,313	190.500	198.500	8.000
931	0,346	211.100	219.400	8.300
932	0,346	211.100	219.400	8.300
1001	0,363	220.300	230.200	9.900
1002	0,425	258.000	269.500	11.500
1003	0,383	232.500	242.900	10.400
1004	0,355	215.500	225.100	9.600
1005	0,355	215.500	225.100	9.600
1006	0,383	232.500	242.900	10.400
1007	0,425	258.000	269.500	11.500
1008	0,363	220.300	230.200	9.900
1017	0,345	210.300	218.800	8.500
1018	0,345	210.300	218.800	8.500
1019	0,311	189.600	197.200	7.600
1020	0,289	176.100	183.300	7.200
1021	0,289	176.100	183.300	7.200
1022	0,311	189.600	197.200	7.600



**REDACCIÓN ASAMBLEA  
GENERAL ORDINARIA VIRTUAL  
ALAMEDA DE SAN DIEGO  
P.H.**

Versión	2.0
Empresa de Redacción	
Fecha	26/03/2022

1023	0,388	237.200	246.100	8.900
1024	0,388	237.200	246.100	8.900
1025	0,389	237.200	246.700	9.500
1026	0,389	237.200	246.700	9.500
1027	0,313	190.500	198.500	8.000
1028	0,29	176.700	183.900	7.200
1029	0,29	176.700	183.900	7.200
1030	0,313	190.500	198.500	8.000
1031	0,346	211.100	219.400	8.300
1032	0,346	211.100	219.400	8.300
1101	0,363	220.300	230.200	9.900
1102	0,425	258.000	269.500	11.500
1103	0,383	232.500	242.900	10.400
1104	0,355	215.500	225.100	9.600
1105	0,355	215.500	225.100	9.600
1106	0,383	232.500	242.900	10.400
1107	0,425	258.000	269.500	11.500
1108	0,363	220.300	230.200	9.900
1117	0,345	210.300	218.800	8.500
1118	0,345	210.300	218.800	8.500
1119	0,311	189.600	197.200	7.600
1120	0,289	176.100	183.300	7.200
1121	0,289	176.000	183.300	7.300
1123	0,388	237.200	246.100	8.900
1124	0,388	237.200	246.100	8.900
1125	0,389	237.200	246.700	9.500
1126	0,389	237.200	246.700	9.500
1127	0,313	190.500	198.500	8.000
1128	0,29	176.700	183.900	7.200
1129	0,29	176.700	183.900	7.200
1130	0,313	190.500	198.500	8.000
1131	0,346	211.100	219.400	8.300
1132	0,346	211.100	219.400	8.300
1201	0,363	220.300	230.200	9.900
1202	0,425	258.000	269.500	11.500
1203	0,383	232.500	242.900	10.400
1204	0,355	215.500	225.100	9.600
1205	0,355	215.500	225.100	9.600
1206	0,383	232.500	242.900	10.400
1207	0,425	258.000	269.500	11.500
1208	0,363	220.300	230.200	9.900
1217	0,345	210.300	218.800	8.500
1218	0,345	210.300	218.800	8.500
1219	0,311	189.600	197.200	7.600
1220	0,289	176.100	183.300	7.200
1221	0,289	176.700	183.300	6.600
1222	0,311	189.600	197.200	7.600



**REDACCIÓN ASAMBLEA  
GENERAL ORDINARIA VIRTUAL  
ALAMEDA DE SAN DIEGO  
P.H.**

Versión	2.0
Empresa de Redacción	
Fecha	26/03/2022

1223	0,388	236.700	246.100	9.400
1224	0,388	237.200	246.100	8.900
1225	0,389	237.200	246.700	9.500
1226	0,389	237.200	246.700	9.500
1227	0,313	190.500	198.500	8.000
1228	0,29	176.700	183.900	7.200
1229	0,29	176.700	183.900	7.200
1232	0,346	211.100	219.400	8.300
1122	0,311	189.600	197.200	7.600
1230	0,313	190.500	198.500	8.000
1231	0,346	211.100	219.400	8.300
	100	59.272.800	63.417.400	4.144.600
			<b>761.008.800</b>	

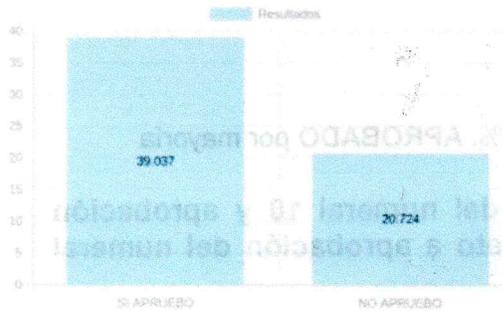
**APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO PARA AÑO 2022**

APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO PARA AÑO 2022

Actualizar Resultados

SI APRUEBO (112):  
39.037 %

NO APRUEBO (42):  
20.724 %



SI: 39% NO 20.7%, **se aprueba por mayoría.**

**10- Aprobación por parte de los copropietarios de la etapa I – interiores 1 y 2 del cobro de cuota extraordinaria pagada para trabajo de Interventoría para recibo de áreas comunes.**

El señor **presidente de la asamblea** da una breve contextualización de la situación de este numeral, comenta que el recaudo de dicho dinero fue una decisión que se tomó en su debido momento y que se tenía que hacer de forma inmediata, nunca se tomó una decisión con la intención de afectar a algún propietario. Se hace un llamado a la empatía, pues esto es un beneficio para todas las personas en la copropiedad, en su debido momento las



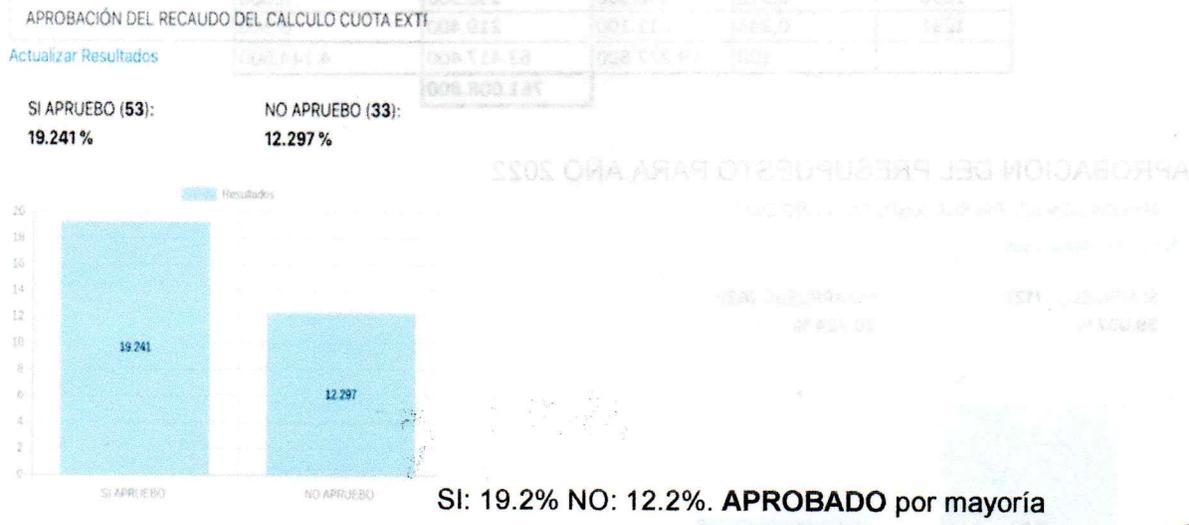
**REDACCIÓN ASAMBLEA  
GENERAL ORDINARIA VIRTUAL  
ALAMEDA DE SAN DIEGO  
P.H.**

Versión	2.0
Empresa de Redacción	
Fecha	26/03/2022

personas realizaron un pago de una cuota de administración para este fin, en caso de aprobar esta decisión se tendrían dos opciones para el recaudo de dicho dinero.

Posteriormente se somete a votación la decisión de aprobación del cálculo de cuota extraordinaria, en esta votación solo participaron los propietarios de los apartamentos de la torre 1 interiores 1 y 2, y los resultados quedaron de la siguiente manera:

**APROBACIÓN DEL RECAUDO DEL CALCULO CUOTA EXTRAORDINARIA DEL PERIODO 2018 (PARA LAS TORRE 1 INTERIORES 1,2)**



**11-Aprobación valor cuota extraordinaria del numeral 10 y aprobación destinación de dicho dinero (punto sujeto a aprobación del numeral No.10).**

Antes de iniciar con la votación, algunos propietarios hicieron intervenciones y manifestaron sus inquietudes

**Diego Pacheco Flores -apartamento 832:** El señor da su opinión diciendo que no se debería debatir el destino de dichos dineros, pues deberían ser destinados directamente al proceso contra Colpatria, lo ideal es no buscar el reembolso del dinero ni un beneficio individual, otra opción sería dejarlo en reserva para costear el proceso que se viene ya que es algo costoso.

**La señora administradora recalca que es necesario que las decisiones que se tomen deben ser de manera democrática y toda la comunidad, quien en última instancia es la dueña del dinero debe ejercer su derecho al voto.**





**REDACCIÓN ASAMBLEA  
GENERAL ORDINARIA VIRTUAL  
ALAMEDA DE SAN DIEGO  
P.H.**

Versión	2.0
Empresa de Redacción	
Fecha	26/03/2022

**Sr. Gabriel Bravo -apartamento-1032:** El señor propietario opina que la decisión se debe tomar de manera justa y equitativa para todos. La señora administradora considera que se debe distribuir el valor de la interventoría, dividirlo en los coeficientes y hacer la votación de manera justa, basándose en las sugerencias de la comunidad.

Debido a que se aprobó el numeral anterior, se someterá a votación el valor de la cuota extraordinaria y la aprobación del destino del dinero mediante dos opciones:

¿DE LAS SIGUIENTES OPCIONES CUALES APRUEBA?

- La primera opción de la votación dice:

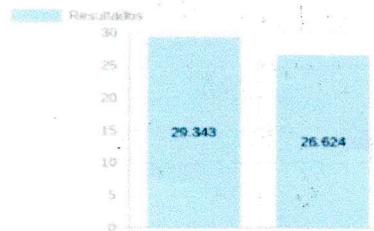
Distribución de \$29.542.900 pagados a A&L interventoría distribuidos en los coeficientes actuales de la copropiedad reintegrando a las torres 3 y 4 interiores 5, 6, 7 y 8.

-La segunda opción de la votación es:

Distribución de %29.542.900 pagados a A&L interventoría distribuidos en los coeficientes actuales de la copropiedad, direccionados a un fondo para temas de demanda a Colpatria

Los resultados fueron:

DE LAS SIGUIENTES OPCIONES CUALES APRUEBA ?	
Actualizar Resultados	
DISTRIBUCIÓN DE \$29542.900 PAGADOS A AYL INTERVENT (67): 29.343 %	DISTRIBUCIÓN DE \$29542.900 PAGADOS A AYL INTERVENT (74): 26.624 %



1)29.3%\* 2)26.6%, Gana opción 1.

Versión	2.0
Empresa de Redacción	
Fecha	26/03/2022

## 12- Informe Constructora Colpatría demanda ante secretaria del Hábitat y aprobación de negociación económica.

El Arquitecto Oscar Gómez en representación de la Constructora Colpatría hace su presentación del informe de la demanda ante la secretaria de habitad y la aprobación de una posible negociación económica. La constructora propone varias modificaciones, como por ejemplo en las puertas donde se harán las respectivas correcciones para que se cumpla con la norma establecida.

### **ALAMEDA DE SAN DIEGO**

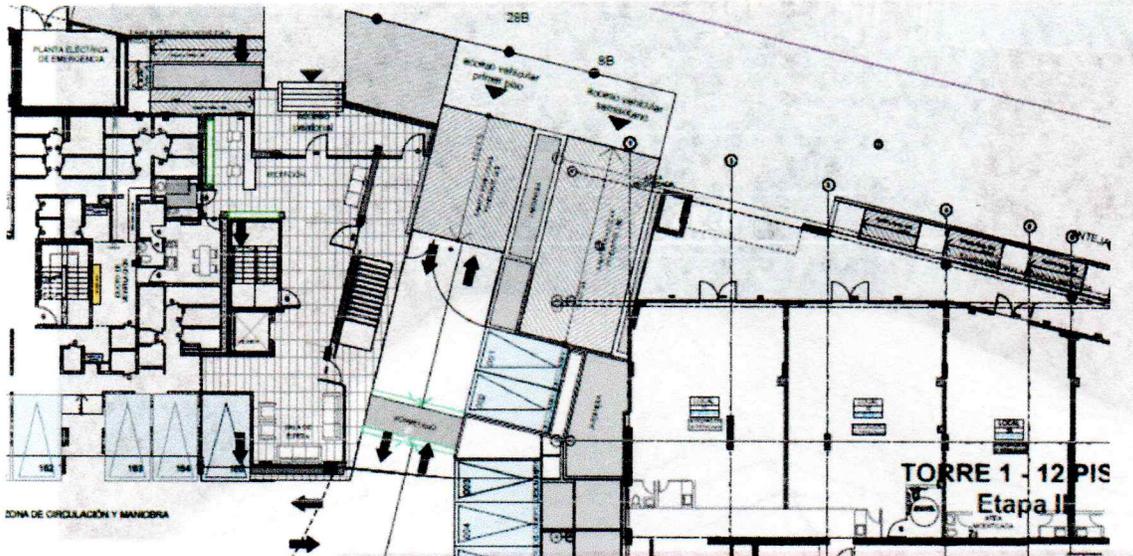
**MODIFICACION ACCESOS VEHICULARES PARA  
CUMPLIR DECRETO DISTRITAL 1108 DEL 2000,  
ARTICULO 8.  
Marzo 2022**



Versión	2.0
Empresa de Redacción	
Fecha	26/03/2022

**CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO**

Plano de ubicación



**CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO**

Registro fotográfico acceso vehicular primer piso



**CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO**

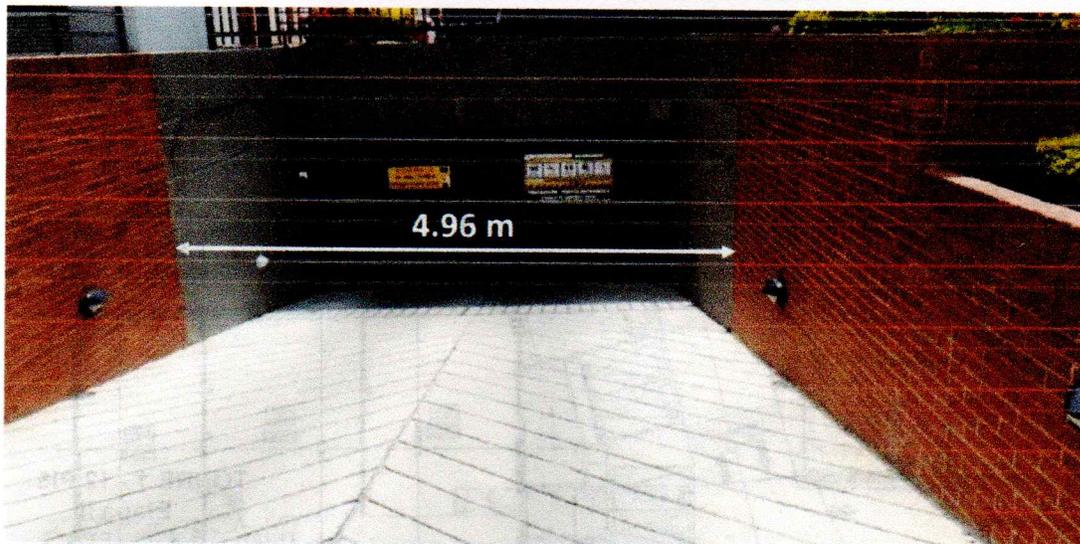
Registro fotográfico acceso vehicular primer piso



Versión	2.0
Empresa de Redacción	
Fecha	26/03/2022

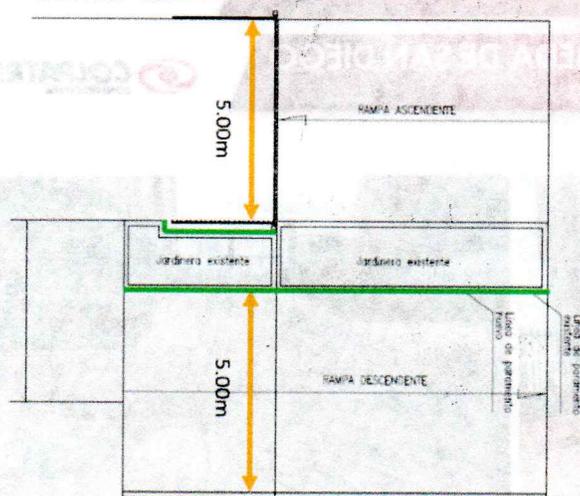
**CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO**

Registro fotográfico acceso vehicular sotano



**CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO**

Propuesta de modificación para dar cumplimiento a la normativa



**RAMPA PISO 1:**

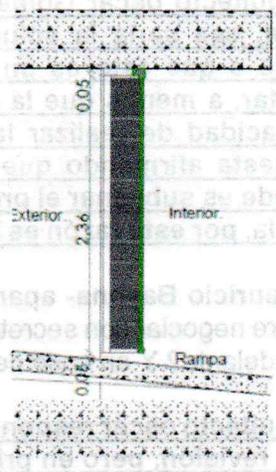
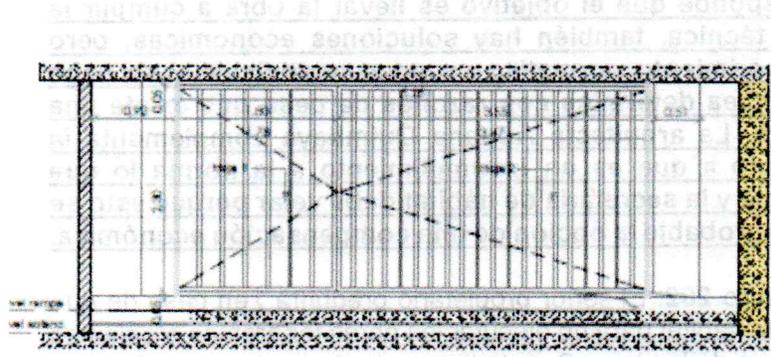
- 1.Desmante y modificación de puerta vehicular (ampliación)
- 2.Modificación jardinera derecha (nicho)
- 3.Montaje de puerta

**RAMPA A SOTANO:**

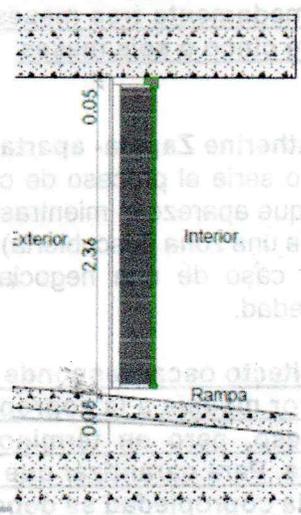
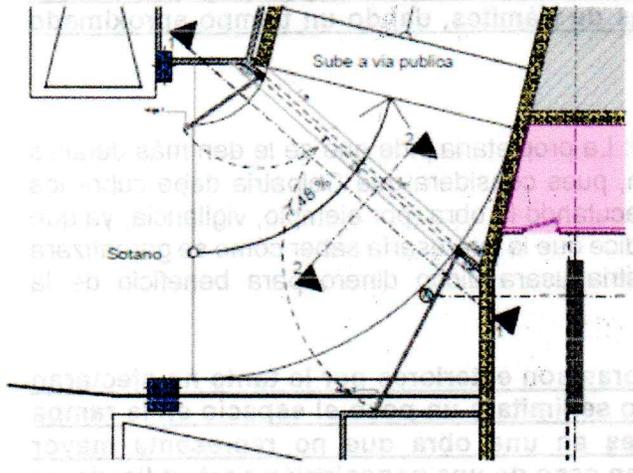
- 1.Desmante y modificación de puerta vehicular (ampliación)
- 2.Demolición y reubicación muro lateral jardinera (5cm)
- 3.Reubicación, modificación y montaje de puerta.

Versión	2.0
Empresa de Redacción	
Fecha	26/03/2022

**CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO**  
Propuesta de modificación para dar cumplimiento a la normativa



**CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO**  
Registro fotográfico acceso vehicular sótano



Algunos propietarios intervienen dando a conocer sus inquietudes, así:

1- (b) (6)



**REDACCIÓN ASAMBLEA  
GENERAL ORDINARIA VIRTUAL  
ALAMEDA DE SAN DIEGO  
P.H.**

Versión	2.0
Empresa de Redacción	
Fecha	26/03/2022

**Sr. Gabriel Bravo- apartamento-1032** El señor propietario dice que le gustaría saber qué alternativas se tienen en caso de que no se aprueben dichas modificaciones.

**El arquitecto óscar Gómez responde que el objetivo es llevar la obra a cumplir la norma, esa sería la solución técnica, también hay soluciones económicas, pero debido a que esto es un requerimiento normativo es poco negociable y se debe ejecutar, a menos que la asamblea determine con razones de peso que existe una incapacidad de realizar la obra. La arquitecta Adriana Quimbaya complementa la respuesta afirmando que debido a que es un incumplimiento a la norma lo que procede es subsanar el problema y la secretaria de hábitat debe velar porque esto se cumpla, por esta razón es poco probable la opción de una compensación económica.**

**Sr. Mauricio Bayona- apartamento 202:** El señor propietario pregunta ¿en caso de que se logre negociar con secretaria de hábitat para no ejecutar las obras tendremos problemas más adelante? Y en caso de que se dé la obra ¿Cuánto tiempo tardaría el proceso?

**El arquitecto óscar responde diciendo que esto sería una opción que se debe someter a una revisión, pero en primera instancia se debe definir cuál será el veredicto de la votación, nosotros como constructores estamos en la obligación de cumplir con la norma, pero una alternativa podría ser hacer un desistimiento de la obra ante la secretaria de hábitat y esperar que respuesta nos brindan, en caso de que se apruebe el desistimiento se entraría en una negociación con Colpatría para una solución económica, en caso de ejecutar las obras tendrían una duración de dos meses, más aproximadamente tres meses por temas de trámites, dando un tiempo aproximado de entre cinco o seis meses**

**Sra. Katherine Zapata- apartamento 221:** La propietaria pide que se le den más detalles de cómo sería el proceso de construcción, pues considera que Colpatría debe cubrir los gastos que aparezcan mientras se esté ejecutando la obra (por ejemplo, vigilancia, ya que quedaría una zona descubierta). También dice que le interesaría saber cómo se garantizara que en caso de una negociación Colpatría usara dicho dinero para beneficio de la copropiedad.

**El arquitecto óscar responde que las obras son exteriores por lo tanto no afectaran en mayor medida a la copropiedad, solo se limitara un poco el espacio en la rampa de acceso, pero en términos generales en una obra que no representa mayor molestia. Para garantizar que el dinero en caso de una negociación será utilizado en pro de la copropiedad se deberá hacer un documento interno en colaboración con la administración que consiste en un compromiso en el que Colpatría una vez hecha la negociación hará la transacción de dicho dinero a la copropiedad.**



**REDACCIÓN ASAMBLEA  
GENERAL ORDINARIA VIRTUAL  
ALAMEDA DE SAN DIEGO  
P.H.**

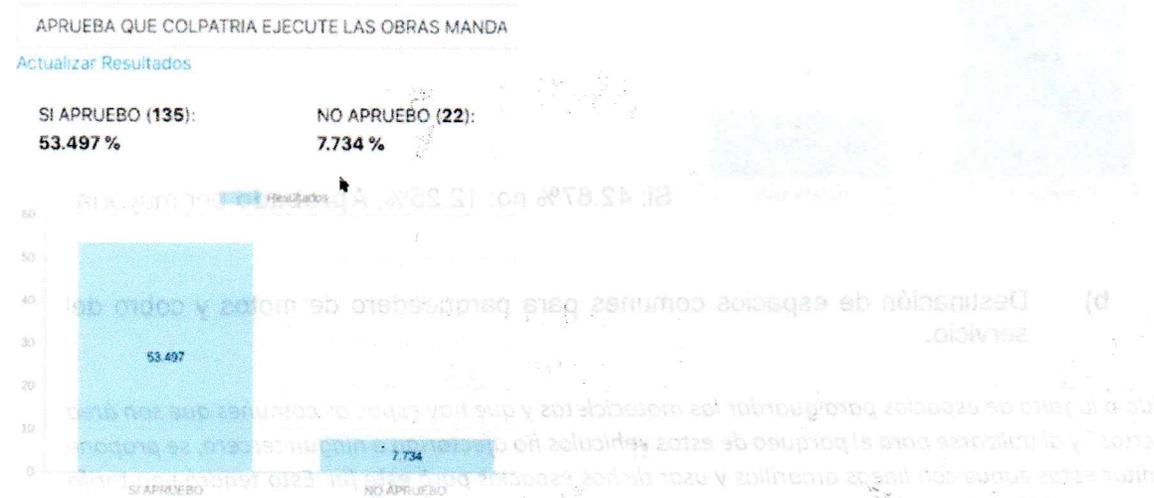
Versión	2.0
Empresa de Redacción	
Fecha	26/03/2022

**Sr. Javier Segura Munar- apartamento 408:** El señor propietario da su opinión afirmando que él considera no hacer negociaciones con Colpatría ya que es una constructora negligente y el proceso de negociación sería un problema. Opina que Colpatría debe hacerse cargo de solucionar absolutamente todos los problemas y daños que existen.

**Sr. John Pita – apartamento 528:** El propietario le gustaría saber si en caso de ejecución de obras podría generar algún tipo de falla en la estructura de la copropiedad y si en caso de que ocurran Colpatría respondería por estos daños. El arquitecto óscar es reiterativo con su respuesta afirmando que primero debemos ver qué decisión se toma en la votación.

Posterior a la sesión de dudas e intervenciones se procede a realizar la votación de manera democrática, preguntando a la asamblea si aprueban que Colpatría ejecute las obras exigidas por secretaria de Hábitat respecto al ancho de la puerta vehicular; arrojando los siguientes resultados:

**¿APRUEBA QUE COLPATRIA EJECUTE LAS OBRAS MANDADAS POR SECRETARIA DE HÁBITAT?**



Si: 53.4% No 7.7% Aprobado por mayoría.

**13- Aprobaciones.**

- a) Construcción Biciclero, inversión con cargo al fondo de obras de la copropiedad y cobro del servicio.



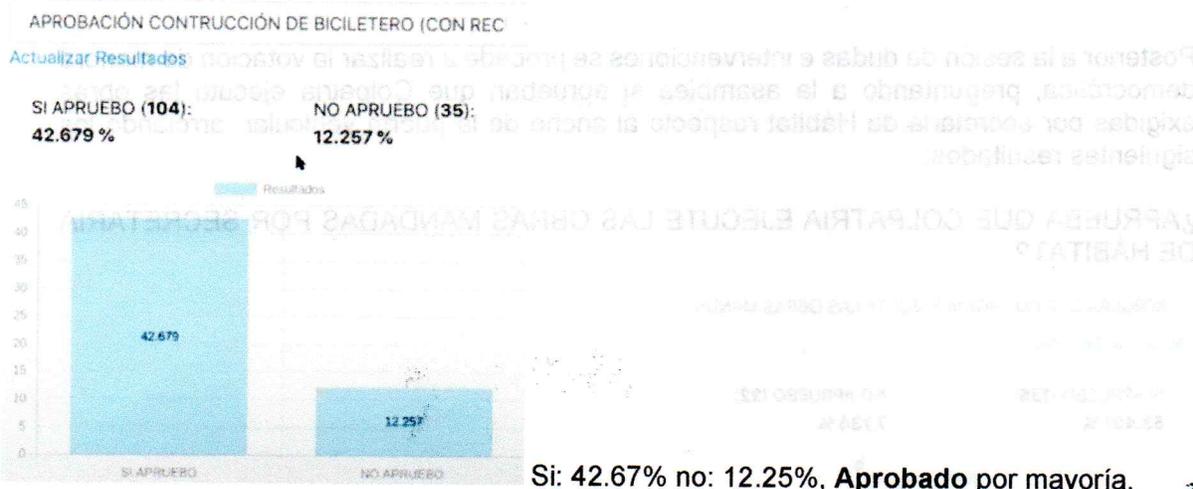


**REDACCIÓN ASAMBLEA  
GENERAL ORDINARIA VIRTUAL  
ALAMEDA DE SAN DIEGO  
P.H.**

Versión	2.0
Empresa de Redacción	
Fecha	26/03/2022

Teniendo en cuenta el gran número de bicicletas que tenemos en el conjunto y la necesidad de guardarlas se propone la construcción de un ciclerero, para su ejecución se tomara dinero del fondo ya existente de los excedentes de ejercicios anteriores por valor de \$20.000.000, en caso de realizar el ciclerero los usuarios tendrán que pagar una cuota mensual de cinco mil pesos \$5.000.

**APROBACIÓN CONSTRUCCIÓN DE BICLETERO (CON RECURSO TOMADOS DEL FONDO DE EXCEDENTES DE EJERCICIOS ANTERIORES, Y AUTORIZACIÓN DE COBRO DE DICHO SERVICIO POR EL VALOR DE \$5.000.**



**b) Destinación de espacios comunes para parqueadero de motos y cobro del servicio.**

Debido a la falta de espacios para guardar las motocicletas y que hay espacios comunes que son área "muertas" y al utilizarse para el parqueo de estos vehículos no afectarían a ningún tercero, se propone delimitar estas zonas con líneas amarillas y usar dichos espacios para este fin. Esto tendrá una tarifa mensual de \$35.000. Algunos propietarios reclaman la palabra para intervenir y manifestar sus opiniones.

**Liney Caballero - Apto 601** La señora propietaria comenta que se debe especificar en qué espacios serán utilizados para este fin. El señor presidente de la asamblea responde que con anterioridad la señora administradora especifico que salón sería utilizado para el ciclerero y para las motos se usaran algunas zonas comunes que no se usan actualmente, como se dijo con anterioridad.



**REDACCIÓN ASAMBLEA  
GENERAL ORDINARIA VIRTUAL  
ALAMEDA DE SAN DIEGO  
P.H.**

Versión	2.0
Empresa de Redacción	
Fecha	26/03/2022

**Sr. Jonathan Romero Gómez:** El propietario da su opinión afirmando que es ilógico destinar áreas comunes para este fin, teniendo en cuenta que se puede negociar el hecho de guardar las motocicletas en el parqueadero junto con los carros. El presidente de la asamblea responder que el parqueadero y su debido uso es algo que ya se votó y se aprobó, simplemente nos apegamos a las normas como se ha dicho repetidamente con anterioridad.

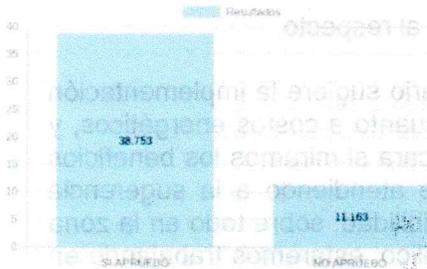
**APROBACIÓN DE LA DESTINACIÓN DE AREAS COMUNES PARA EL PARQUEADERO DE MOTOS POR EL VALOR DE (\$ 35.000)**

APROBACIÓN DE LA DESTINACIÓN DE AREAS COMUNES

Actualizar Resultados

SI APRUEBO (94):  
38.753 %

NO APRUEBO (32):  
11.163 %



Si: 38.7% - No: 11.1%, **Aprobado** por mayoría.

- c) Proyecto de inversión- eléctrico: sensores en luces de parqueaderos y en la torre 1 interiores 1 y 2, donde hay interruptores fijos y cambio de luminarias por LED, con gasto al fondo de Inversiones de la copropiedad.

Gracias a que las luces no tienen sensores y duran prendidas todo el tiempo, el costo de energía se ha aumentado razón por la cual se propone hacer el cambio por luminarias LED con sensores, lo que representa un gran beneficio para la copropiedad ya que bajara los costos de energía, el dinero para ejecutar esta acción será tomado del fondo ya existente, de los excedentes de ejercicios anteriores por valor de \$20.000.000. Se somete a votación la propuesta mencionada, dando como resultado lo siguiente

**APROBACIÓN INVERSIÓN DE SENSORES DE MOVIMIENTO CON RECURSOS DE EXCEDENTES DE ANOS ANTERIORES DEL FONDO, POR EL VALOR DE \$3.453.871 Y EL FALTANTE DE LA RECUPERACIÓN DE CARTERA.**



**REDACCIÓN ASAMBLEA  
GENERAL ORDINARIA VIRTUAL  
ALAMEDA DE SAN DIEGO  
P.H.**

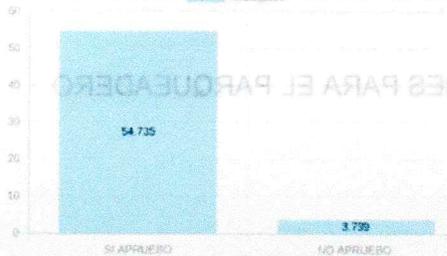
Versión	2.0
Empresa de Redacción	
Fecha	26/03/2022

APROBACIÓN INVERSIÓN DE SENSORES DE MOVIMIENTO

Actualizar Resultados

SI APRUEBO (137):  
54.735 %

NO APRUEBO (11):  
3.739 %



Si: 54.7% - No:3.7%, **Aprobado** Por mayoría.

Una vez terminada la votación un propietario da una opinión al respecto.

**Sr. Pedro Roberto Angarita – locales 1 al 17:** el propietario sugiere la implementación de paneles solares ya que aumentarían los beneficios en cuanto a costos energéticos, y afirma que actualmente la opción de panel solar no es tan cara si miramos los beneficios que ofrece. El señor presidente de la asamblea responde atendiendo a la sugerencia afirmado que efectivamente se está contemplando esta posibilidad, sobre todo en la zona posterior del conjunto donde a veces falla el alumbrado público, estaremos trabajando en ello.

d) Implementación de BBQ fuera del salón social.

Es una posibilidad que nos ha llegado a la administración por parte de algunos propietarios, esto no implicaría la construcción de un BBQ como tal, simplemente asignar esta zona fuera del salón social para este fin. Se analizaron varios aspectos tanto a favor como en contra, y finalmente se llevó esta propuesta a votación, concluyendo lo siguiente:

¿APRUEBA LA IMPLEMENTACIÓN DE LA ZONA BBQ CON PARRILLA EN LA PARTE EXTERNA DE LA ZONA DEL SALÓN?



**REDACCIÓN ASAMBLEA  
GENERAL ORDINARIA VIRTUAL  
ALAMEDA DE SAN DIEGO  
P.H.**

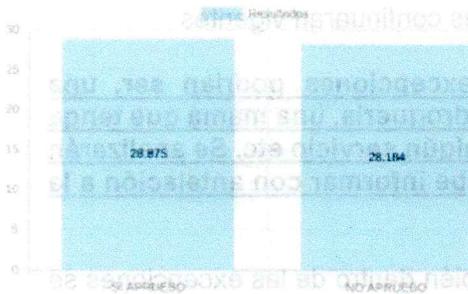
Versión	2.0
Empresa de Redacción	
Fecha	26/03/2022

APRUEBA LA IMPLEMENTACIÓN DE LA ZONA BBQ CON

Actualizar Resultados

SI APRUEBO (65):  
28.875 %

NO APRUEBO (79):  
28.184 %



Si: 28.8% - No: 28.1%, **Aprobado** por mayoría.

e) Aprobación Ingreso de domiciliarios al Conjunto y hasta los apartamentos.

Una propuesta que genera discusión debido a que de ser aprobada implicaría un gran riesgo en temas de seguridad para la copropiedad, teniendo en cuenta la situación de seguridad en la zona y en la ciudad, importante mencionar que la empresa de vigilancia sugiere no aprobar esto. Posteriormente se procedió a hacer la votación, la que dio los siguientes resultados:

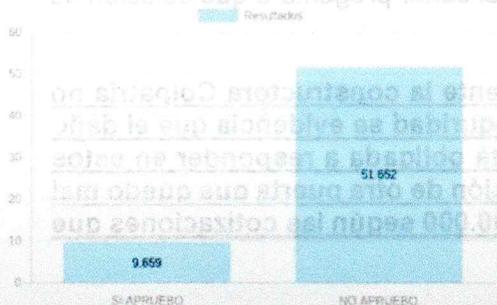
¿APROBACIÓN DE INGRESO DE DOMICILIARIO AL CONJUNTO HASTA LOS APARTAMENTOS?

APROBACIÓN DE INGRESO DE DOMICILIARIO AL CONJUNTO

Actualizar Resultados

SI APRUEBO (27):  
9.659 %

NO APRUEBO (130):  
51.652 %



Si: 9.6% - No: 51.6%, propuesta **No aprobada**.



**REDACCIÓN ASAMBLEA  
GENERAL ORDINARIA VIRTUAL  
ALAMEDA DE SAN DIEGO  
P.H.**

Versión	2.0
Empresa de Redacción	
Fecha	26/03/2022

Luego de dar la lectura formal de los resultados por parte del presidente de la asamblea algunos propietarios hicieron sus intervenciones.

**Sra. Mary Ocampo apto-320** La propietaria hace la petición a la administradora si es posible recordar las excepciones a esta decisión y si estas continuaran vigentes.

**La administración responde que algunas de las excepciones podrían ser, una persona enferma que está sola y requiera servicio de droguería, una mamá que tenga licencia de maternidad que no pueda salir y requiera algún servicio etc. Se analizarán cada caso, además es importante recordar que se debe informar con antelación a la administración en caso de requerir este permiso.**

**Sr. Diego Caro apto-305** El propietario sugiere que también dentro de las excepciones se debería incluir a los domiciliarios que pertenezcan a las tiendas de la copropiedad siempre y cuando estén carnetizados e identificados, esto con el fin también de colaborar a los locales.

**La señora administradora responde afirmando que personalmente no tiene ningún inconveniente en esta petición, pero eso sí, los domiciliarios deben estar carnetizados, identificados y cada tienda se haría responsable de sus trabajadores.**

f) Seguridad en puertas de entrada a las torres.

Esta es una propuesta que se hizo teniendo en cuenta las solicitudes de la comunidad, consiste en articular un proyecto para mejorar la seguridad en la copropiedad, se propone la implementación de chips de acceso para el ingreso a las torres, primero se deberá pedir a la asamblea y al comité de obras que estudien la propuesta y comenten si consideran que la ejecución de este plan es una opción viable.

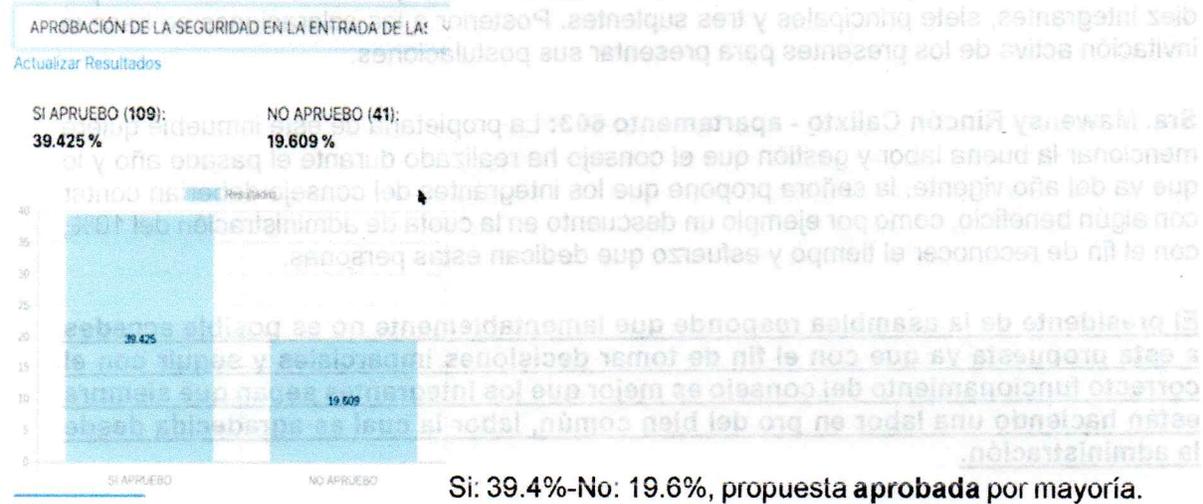
**Sr. Mauricio Bayona- apartamento 202:** El propietario primero comenta que la puerta de la torre 1 ya existía desde antes, y en su momento nos comentaron que por factores climáticos dicha puerta se rompió y Colpatria no se hizo responsable, argumentando que en ese caso ya es responsabilidad de la copropiedad, el señor pregunta a que solución se llegó en cuanto a este tema.

**La señora administradora responde que efectivamente, la constructora Colpatria no se hizo cargo de este daño ya que en el video de seguridad se evidencia que el daño fue gracias al fuerte viento y la constructora no está obligada a responder en estos casos. La construcción de una puerta y la reinstalación de otra puerta que quedo mal instalada tienen un valor de entre \$2.700.000 y \$3.400.000 según las cotizaciones que se hicieron.**

Versión	2.0
Empresa de Redacción	
Fecha	26/03/2022

Luego de esta intervención se procede a someter a votación la implementación de dicha estrategia, la cual dio los siguientes resultados:

**APROBACIÓN DE LA SEGURIDAD EN LA ENTRADA DE LAS TORRES (MANDATO DE ASAMBLEA)**



**Sr. Álvaro Morales- apartamento 826:** la señora propietaria hace la solicitud de que los cobros que se han aprobado y que por ende modifican la cuota de administración sean aplicado únicamente con precia autorización de los propietarios, incluso quienes no residen en el conjunto y tienen el apartamento arrendado, pues es importante tener conocimiento la razón de cada cobro adicional que se realice.

**La señora administradora atendiendo a la inquietud afirma que efectivamente siempre que se hace la aprobación de un costo se hace con la previa autorización del total de propietarios, adicionalmente el señor presidente de la asamblea recalca que en esta ocasión no se hará un cobro extra, pues el dinero que se usará para este fin saldrá del fondo ya existente de dinero excedente de \$20.000.000.**

**Sr. Juan Pablo Cely - apartamento 321:** El señor propietario da su opinión afirmando que aplicar seguridad en la entrada de las torres sería algo ilógico, pues de todas maneras se puede acceder por el sótano.

**El señor presidente acudiendo a la inquietud responde que el objetivo de esta estrategia es únicamente tener el control del ingreso de peatones a las torres, por lo que la propuesta cumple con el enfoque que se le quiere dar.**



**REDACCIÓN ASAMBLEA  
GENERAL ORDINARIA VIRTUAL  
ALAMEDA DE SAN DIEGO  
P.H.**

Versión	2.0
Empresa de Redacción	
Fecha	26/03/2022

**14-Elección Consejo de Administración, periodo 2022 – 2023.**

La señora Jenny Roldan en calidad de administradora toma la palabra, haciendo algunas aclaraciones, como la única postulación con antelación del señor Juan David del apto-1229, también se menciona que de acuerdo con el manual este consejo debe ser conformado por diez integrantes, siete principales y tres suplentes. Posterior a las aclaraciones se hace la invitación activa de los presentes para presentar sus postulaciones.

**Sra. Mawensy Rincón Calixto - apartamento 603:** La propietaria de este inmueble quiere mencionar la buena labor y gestión que el consejo ha realizado durante el pasado año y lo que va del año vigente, la señora propone que los integrantes del consejo deberían contar con algún beneficio, como por ejemplo un descuento en la cuota de administración del 10%, con el fin de reconocer el tiempo y esfuerzo que dedican estas personas.

**El presidente de la asamblea responde que lamentablemente no es posible acceder a esta propuesta ya que con el fin de tomar decisiones imparciales y seguir con el correcto funcionamiento del consejo es mejor que los integrantes sepan que siempre están haciendo una labor en pro del bien común, labor la cual es agradecida desde la administración.**

Luego de que algunos propietarios se postularon y confirmaron su postulación, se hace la votación de si se aprueba o no el nuevo consejo de administración conformado por (sr. **Juan David Cortez apto-1229, Sra. Yadira Bohada apto-1025, Sra. Wendy blanco apto-721, sr. Carlos Andrés Sosa apto-704, sr. Mauricio Bayona apto-202, Sra. Luisa Fernanda apto - 23, Sra. Yenny daza apto- 902, sr Orlando Díaz 322.**

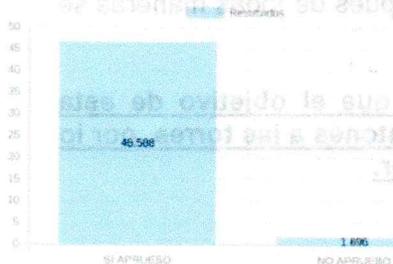
**ELECCIÓN CONSEJO DE ADMÓN. PERIODO 2022-2023(JUAN DAVID CORTES - 1229 YADIRA BOHADA - 1025 WENDY BLANCO - 721 CARLOS ANDRÉS SOSA-704 MAURICIO BAYONA -202 LUISA FERNANDA -223 ORLANDO DÍAZ -322, YENNY DAZA 902)**

ELECCIÓN CONSEJO DE ADMÓN PERIODO 2022-2023(JI

[Actualizar Resultados](#)

SI APRUEBO (114):  
46.588 %

NO APRUEBO (5):  
1.696 %



Si: 46.5% No 1.6%, Consejo Aprobado por mayoría.



**REDACCIÓN ASAMBLEA  
GENERAL ORDINARIA VIRTUAL  
ALAMEDA DE SAN DIEGO  
P.H.**

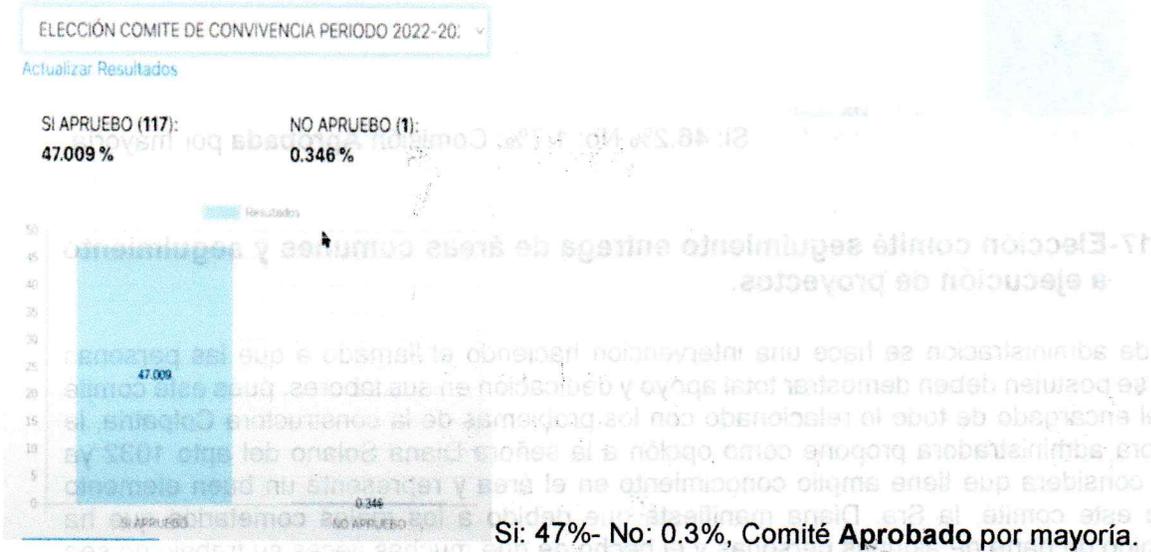
Versión	2.0
Empresa de Redacción	
Fecha	26/03/2022

**15-Elección de Comité de Convivencia, periodo 2022 – 2023.**

Se dan las indicaciones para la votación, y se hace la aclaración de que el comité de convivencia debe contar con mínimo tres integrantes, el señor **presidente de la asamblea** hace la pregunta si los integrantes que ya conformaban dicho comité continúen haciéndolo, el señor **Gabriel Bravo** no acepta la petición y dice que lamentablemente no podrá hacer parte del comité en esta ocasión.

Se hace un llamado general para la participación en estos comités, posterior mente los siguientes propietarios hacen y confirman su postulación de la siguiente manera: **(Sra. Aida Hipus apto- 1027, Sr. Alejandro Méndez apto- 325, sr. Álvaro Orlando apto-425)**, finalmente se somete a votación la aprobación de dicho comité, votación que arrojó los siguientes resultados:

**ELECCIÓN COMITÉ DE CONVIVENCIA PERIODO 2022-2023 (AIDA HIPUS -1027 ALEJANDRO MÉNDEZ 325, ÁLVARO ORLADO-425.**



**16-Elección comisión para actualización del Reglamento de Convivencia y revisión o elaboración de proyecto de módulos de contribución.**

Desde la administración y el presidente de la asamblea se invita a los presentes la participación activa para la integración de esta comisión, pues se discutirán temas de vital importancia para la comunidad, se postulan y confirman su postulación los señores: **(Sr. Diego Caro apto-305, Sr. Pedro Angarita de los locales, Sr. Juan Cortez apto-1229)**



**REDACCIÓN ASAMBLEA  
GENERAL ORDINARIA VIRTUAL  
ALAMEDA DE SAN DIEGO  
P.H.**

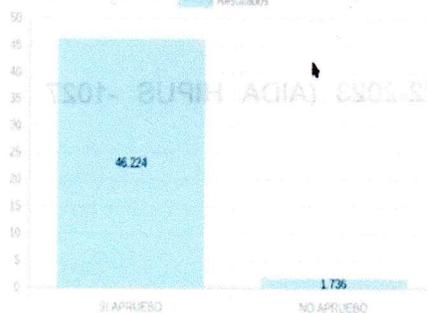
Versión	2.0
Empresa de Redacción	
Fecha	26/03/2022

Posteriormente se realiza el ejercicio de votación, el cual dio como resultado:

**ELECCIÓN DE COMISIÓN PARA ACTUALIZAR REGLAMENTO DE CONVIVENCIA Y REVISIÓN O ELABORACIÓN DE PROYECTO DE MÓDULOS DE CONTRIBUCIÓN (DIEGO CARO-305 PEDRO ANGARITA DE LOS LOCALES, JUAN CORTEZ -1229)**

ELECCIÓN DE COMISIÓN PARA ACTUALIZAR REGLAMENT   
 Actualizar Resultados

SI APRUEBO (114): 46.224 %  
NO APRUEBO (4): 1.736 %



Si: 46.2% No: 1.7%, Comisión Aprobada por mayoría.

**17-Elección comité seguimiento entrega de áreas comunes y seguimiento a ejecución de proyectos.**

Desde administración se hace una intervención haciendo el llamado a que las personas que se postulan deben demostrar total apoyo y dedicación en sus labores, pues este comité es el encargado de todo lo relacionado con los problemas de la constructora Colpatria, la señora administradora propone como opción a la señora Diana Solano del apto 1032 ya que considera que tiene amplio conocimiento en el área y representa un buen elemento para este comité, la Sra. Diana manifiesta que debido a los malos cometarios que ha recibido de parte de algunas personas y el hecho de que muchas veces su trabajo no sea valorado para ella no es posible seguir haciendo parte de este comité lamentablemente.

Debido a la falta de postulados para hacer parte de este comité, y que este comité no está postulado por la ley, se procede a continuar y se concluyó que en otra ocasión la administración y el consejo designaran las personas encargadas para hacer parte de dicho comité.



**REDACCIÓN ASAMBLEA  
GENERAL ORDINARIA VIRTUAL  
ALAMEDA DE SAN DIEGO  
P.H.**

Versión	2.0
Empresa de Redacción	
Fecha	26/03/2022

**18-Elección de Revisor Fiscal, Principal y suplente.**

En esta ocasión se cuenta con la participación de tres posibles candidatos para ocupar el cargo de revisor fiscal, la Sra. **Paola Cortes** (revisora fiscal), la Sra. **Lina María Ramos** (contadora) y por último el sr. **Iván Leonardo Torres** (contador), cada uno de ellos realizo una breve presentación mostrando sus planes de trabajo, sus propuestas y otras razones de porque debieran ser elegidos para ocupar el cargo en cuestión. Se somete esta decisión a votación de manera democrática, se hace la lectura formal de los resultados y la conclusión es:

**ELECCIÓN REVISORÍA FISCAL Y SUPLENTE**

ELECCIÓN REVISORÍA FISCAL Y SUPLENTE

Actualizar Resultados

PAOLA CORTES (	LINA MARIA RAMOS	IVAN LEONARDO TORRES
ACTUAL REVISORA FISCAL) (50): 23.918 %	(33): 11.828 %	(44): 15.273 %



Paola cortes: 23.9%, Lina Ramos: 11.8%, Iván Leonardo torres: 15.2%,

Para finalizar se aclara que la persona que ocupara el cargo de revisora fiscal principal es nuevamente la señora **Paola cortes** con el fin de dar continuidad al proceso que se lleva a cabo, el señor presidente le pregunta a la señora Paola si nuevamente se someterá a los presupuestos de la copropiedad en temas de prestaciones, a lo que la Sra. accede sin ninguna objeción. También se hace la aclaración que, en caso de aceptar, el cargo de revisor fiscal suplente lo ocuparía el señor **Iván Leonardo torres**, quien fue la segunda posición en las votaciones.

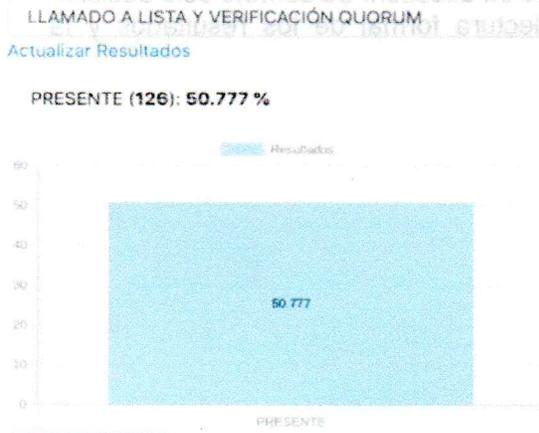


**REDACCIÓN ASAMBLEA  
GENERAL ORDINARIA VIRTUAL  
ALAMEDA DE SAN DIEGO  
P.H.**

Versión	2.0
Empresa de Redacción	
Fecha	26/03/2022

**19-Verificación de quórum de salida.**

Se hace la última verificación del quórum para tener conocimiento de la asistencia final a la reunión y darle así un final. Se abre una última votación con el fin de comprobar el quórum y los resultados fueron:

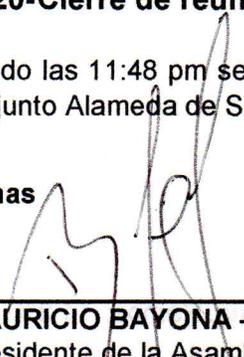


Quórum del 50.77%

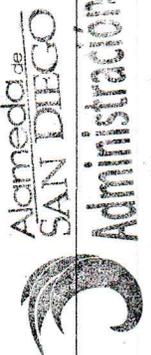
**20-Cierre de reunión.**

Siendo las 11:48 pm se da por terminada la Asamblea General no presencial (virtual) del Conjunto Alameda de San Diego PH. a satisfacción de los asistentes.

Firmas

  
**MAURICIO BAYONA – APT 202**  
 Presidente de la Asamblea

   
**Alameda de SAN DIEGO**  
**Administración**  
**JENNY ROLDAN CUARTAS - Administradora**  
 Secretaria de la Asamblea





**REDACCIÓN ASAMBLEA  
GENERAL ORDINARIA VIRTUAL  
ALAMEDA DE SAN DIEGO  
P.H.**

Versión	2.0
Empresa de Redacción	
Fecha	26/03/2022

## COMISIÓN VERIFICACIÓN DE LA REDACCIÓN

Nosotros la comisión verificadora de la redacción del acta de la Asamblea General de Copropietarios del Conjunto Alameda De San Diego PH, celebrada el 26 de marzo de 2022, certificamos que esta acta es fiel copia de los debates y decisiones tomados por los Asambleísta.

  
**MARY CRISTINA OCAMPO**  
Del apartamento 320

  
**Alejandro Sandoval**  
Del apartamento 818

**JHON PITA**  
Del apartamento 528