

## **ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA AGRUPACION DE VIVIENDA CAMINOS DE SIE**

Convocatoria realizada por la Sra. Administradora YINA ALEXANDRA PINZON GONZALEZ, fecha de convocatoria, Febrero 18 de 2019, lugar donde se realizó aula múltiple Colegio industrial tocancipa.

Fecha de Reunión Asamblea: Marzo 30 de 2019 a las 2:00PM

Siendo las 3:00 PM del día sábado 30 de marzo de 2019 en las instalaciones de la Institución Educativa Departamental Técnico Industrial de Tocancipa Vereda el Verganzo, la Sra. Administradora Yina Alexandra Pinzón González da por instalada la Asamblea una vez verificado el Quorum el cual fue de 73.55%

La Sra. Administradora coloca en consideración de la Asamblea el orden del día de acuerdo con la citación realizada, informando que la Sra. Revisora Fiscal por razones de trabajo no alcanza a llegar para la presentación de su informe, por lo que solicita que se modifique el orden del día trasladando su exposición para más tarde de tal manera que permita su llegada.

Por aclamación la Asamblea de Copropietarios acepta modificar el orden del día, quedando de la siguiente manera:

1. Verificación del Quorum.
2. Instalación de la Asamblea y aprobación del orden del día.
3. Elección Presidente y Secretario de la Asamblea.
4. Elección de la comisión verificadora del acta de la asamblea.
5. Informa de la Administración.
6. Informe del Consejo de Administración.
7. Informe del Comité de Convivencia.
8. Informe del Revisor Fiscal.
9. Presentación y aprobación de los Estados Financieros con corte a diciembre 31 de 2018.
10. Presentación y aprobación del Proyecto de Presupuesto para el año 2019.
11. Presentación y aprobación de la destinación de reservas y excedentes de 2018.
12. Aprobación de Reelección o remoción de Administrador.
13. Elección Consejo de Administración.
14. Elección Comité de Convivencia.
15. Elección de Revisor Fiscal.
16. Propositiones y varios.
17. Finalización de la Asamblea

Una vez verificado el Quorum e instalada la Asamblea se procede con el orden del día aprobado por la Asamblea:

*Olivero* 1/9

### **3. ELECCION PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.**

Se postulan los Señores Jaime López López propietario del apartamento 201 del interior 25 y el Sr. Olaguer Orrego Flórez propietario del apartamento 503 del interior 14 quedando la elección de la siguiente forma:

Presidente de la Asamblea: Sr. Jaime López López con 68 votos

Secretario de la Asamblea: Olaguer Orrego Flórez con 66 votos, con la salvedad que la Administradora ayudaría en la elaboración del acta por el limitado tiempo que dispone el Sr. Orrego, la Asamblea aprobó por aclamación y la Sra. Administradora lo acepto.

### **4. ELECCION DE LA COMISION VERIFICADORA DEL ACTA**

Se postulan los siguientes propietarios:

Dora María González Camargo. Torre 2 Apto. 103

Javier Alexander Fernández Torre 17 Apto. 304

Roberto Obregón Torre 16 Apto. 201

La Asamblea aprueba el nombramiento por unanimidad y los postulantes aceptan el cargo.

### **5. INFORME DE LA ADMINISTRACION (ANEXO INFORME)**

La Sra. Administradora Yina Alexandra Pinzón G. expone su informe, el cual entregó con anticipación según cartilla donde de citación a Asamblea de fecha febrero 18 de 2019. Hace énfasis en su intervención en temas como inversiones, mantenimiento de terrazas, lavado de tanques, centro de monitoreo, las reuniones que participo con las diferentes entidades para resolver el problema de los malos olores que afectan la comunidad. Se adjunta informe.

La Sra. Administradora presenta al Sr. Carlos Medina Director de la Compañía de Seguridad Toronto para que explique el tema de los hurtos y manejo de los chips de ingreso a la propiedad de los copropietarios. El Sr. Medina informa que hay un problema de diseño en la recepción que no le permite al celador de turno visualizar con claridad el personal que ingresa a Conjunto, lo que hace que el control presente deficiencias; frente a los hurtos, explica que los residentes deben colocar la denuncia respectiva a la fiscalía para el respectivo proceso y que en el último hurto la empresa concilio con el propietario. Solicita a los propietarios que por medidas de seguridad deben colocar chapas adicionales de seguridad por que la única con que algunos cuentan son las que dejo la constructora no son seguras y además sugiere que los propietarios de los apartamentos de los dos primeros pisos deben colocar rejas. Además, recomienda que los propietarios deben exigir a sus arrendatarios el cumplimiento de las normas.

La Sra. Propietaria Sra. del apto. 104 de la torre 16 informa que tuvo un incidente de atraco en el interior del conjunto y solicita explicación al Sr. Medina de como ingresaron los delincuentes al conjunto, el Sr. Medina informa que estos ingresaron por la puerta principal y lo explico haciendo referencia a las deficiencias de la visibilidad de la portería y mal uso de los chips de ingreso por parte de los propietarios.

El Sr. Javier Alexander torre 17 apto. 304 propone que se debe actualizar la base de datos de los chips permanentemente y de forma inmediata una vez exista una novedad de un nuevo arrendatario o venta.

El Sr Jorge Gonzalez Torre 6 apto. 501 le solicita al Sr. Medina que conceptúe si la puerta de ingreso es segura para el conjunto, a lo que el Sr. Medina contesta que dicha puerta no es segura.

La Sra. Administradora continúa con su informe y explica que, en cuanto a la cartera, se encuentran en cobro jurídico 9 propietarios, informando que la Sra. Abogada encargada se encuentra presenta para solucionar inquietudes al respecto.

El Sr. Miguel Rodriguez torre 8 102 informa que la constructora nunca entrego el cerramiento perimetral y solicita que se trabaje en ese tema.

La Abogada de la firma Consulting SAS, abogada informa que los procesos pre jurídicos tienen unos honorarios del 10% y que ya se adelantan procesos jurídicos en los que de acuerdo a cada caso se están solicitando embargos de bienes, cuentas bancarias y salarios.

## **6. INFORME CONSEJO DE ADMINISTRACION (ANEXO INFORME)**

El Sr. Jorge Castillo Presidente del Consejo de Administración, hace lectura del informe, haciendo énfasis en los diferentes proyectos llevados a cabo durante la administración. Se adjunta informe.

El Sr. Angelino Daza, Torre 8 apto. 204. Hace reconocimiento a la Administradora y propone que en el reglamento se establezca un mecanismo para que en cada apartamento viva un número máximo de personas y mejorar el control de ingreso.

La Sra. Marcela Jiménez Torre 23 apto 401. Solicita que las certificaciones que expida la Administración a los arrendatarios primero deben ser autorizadas por los propietarios.

Sr. John Alexander Ruiz Torre 2 apto 204. Sugiere que deben mejorar los imanes de las puertas y exigir a los niños residentes un mejor comportamiento y guía de los padres.

Sr. Cesar Henao, torre 18 apto 304. Pregunta a la Abogada que desde cuando tiene la cartera, cual es el monto a su cargo y cuando se puede recuperar. La Abogada responde que el detalle de las cuentas no las tiene en este momento, pero que al final de la Asamblea le dará a los propietarios la información y que por razones de salvaguarda de la información no se pueden

publicar detalles particulares de cada propietario deudor, adicionalmente, informa que ella estuvo en la reunión de pre-asamblea el día 23 de marzo dando las explicaciones del caso y atendiendo a cada propietario interesado en el tema.

Sr. Nelson Mestizo, torre 9 apto 502. Informa que demandaron a las empresas de servicios públicos por el tema de los malos olores ya que nunca debieron colocar la cisterna que esta ocasionando toda la problemática.

Sr. Jorge González, torre 6 apto 501. Informa que él tiene varios apartamentos a su cargo y pudo verificar que los saldos que registran no concuerdan con sus archivos y pide explicación a la contadora. La Sra. Contadora explica que la contabilidad se encuentra al día y que le haga llegar los comprobantes de pagos para verificar y determinar cuál es la diferencia si la hay.

Sr. Jorge Gonzalez Torre 6 apto 501. Dice que en relación con la multa que el Consejo decidió, este no tiene facultades para hacerlo.

Sra. Marcela Escobar, torre 19 apto 501, hace referencia a que los robos se deben al cambio de celadores y por eso se incrementan los robos.

La Sra. Administradora aclara que lo que se han robado son elementos menores que pueden ser sacados en morrales y que son difíciles de detectar.

Sr. Ramírez Acosta. Apto 104. Pregunta a la Abogada porque se incrementó la cartera en cobro jurídico, así mismo porque siguen consignaciones pendientes por identificar, la Sra. Administradora responde que se han hecho gestión de conciliación y se ha venido depurando, pero se requiere que los propietarios colaboren con este tema.

## **7. INFORME DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA**

La Sra. Johana Lara torre 21 apto 101. Informa que desafortunadamente los otros dos miembros del comité no funcionaron y ella hizo de la mejor manera su gestión.

## **8. INFORME DEL REVISOR FISCAL (ANEXO INFORME)**

La Sra. Liliana Castiblanco Velandia, Revisora Fiscal, lee su informe, en el cual resalta por parte de la Administración y Consejo de Administración los cumplimientos de las diferentes tareas y las oportunidades de mejora y concluye que no hay hallazgos que generen una investigación y todo el manejo administrativo y financiero fue correctamente realizado.

Llama la atención al Comité de Convivencia a que solo un integrante de los tres (3) elegidos en Asamblea anterior cumplió su compromiso e invita a los propietarios a que este año participen activamente en dicho comité dada las necesidades de convivencia que tiene el conjunto.

Sr. Jorge González torre 6 apto 501, pregunta a la Revisora respecto de la multa que no cobro el Consejo por la Asamblea Extraordinaria, a lo que la Sra. Revisora Fiscal responde que es una decisión de la Asamblea definir ese tema.

Sr Jose Guana torre 7 apto 402 solicita que se aclare el tema de contratación por parte de la Administración y el Consejo en lo que hace referencia a los montos máximos, esto para claridad con los propietarios de cómo es el procedimiento de contratación.

Se adjunta informe del Revisor Fiscal.

#### **9. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CON CORTE A DICIEMBRE 31 DE 2018.**

En razón a que los estados financieros fueron entregados con mucha anticipación, hubo pre-asamblea para atender las inquietudes de los propietarios y a la exposición de la Revisora Fiscal, se pone en consideración a los Asambleístas la aprobación de los Estados financieros a diciembre 31 de 2018

Una vez verificada la votación, los estados financieros fueron aprobados así:

Si Aprobaron 75,89 % de los asambleístas

No aprobaron 6,1% de los asambleístas.

#### **10. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DEL PROYECTO DE PRESUPUESTO PARA EL AÑO 2019.**

Se pone en consideración el presupuesto, y los asambleístas votan así:

Si Aprobaron 63,71% de los asambleístas

No aprobaron 10,41% de los asambleístas.

#### **11. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DE LA DESTINACIÓN DE RESERVAS Y EXCEDENTES DE 2018.**

La Sra. Administradora hace una exposición de la necesidad de construcción de la portería por seguridad, control de ingreso de residentes, adicionalmente informa que los recursos estarían disponibles hacia el mes de junio y que la inversión estaría en el orden de los \$53.000.000.

*Obispo* 5/9

Dentro de ese presupuesto no está incluido el valor de la interventoría y que dicho valor saldría del valor de las multas por inasistencia a la asamblea del día de hoy.

Sr. Luis F. Rodríguez, torre 16 apto 302, informa que, para él, ese proyecto no está muy bien diseñado.

La Sra. Administradora informa que para el contrato de los diseños se invitaron a varios propietarios y participaron en la evaluación del proyecto y que en estos momentos dichos estudios son los que avalan la construcción y no se pueden cambiar porque se incurrían en nuevos costos.

Sra. María Inés Campos Torre 11 apto 204, apoya a la Administradora para que la interventoría se pague con el valor de las multas por inasistencia a la Asamblea.

La Sra. Administradora coloca en consideración la propuesta para que se invierta en la construcción de la recepción por valor aproximado de \$53.000.000 y para iniciar obra en junio.

Los asambleístas votan la propuesta y el resultado es:

Si Aprobaron 65,53% de los asambleístas

No aprobaron 9,3% de los asambleístas.

## 12. APROBACIÓN DE REELECCIÓN O REMOCIÓN DE ADMINISTRADOR.

Se pone en consideración la propuesta de reelegir la Sra. Administradora Yina Alexandra Pinzón y los Asambleístas votan así:

Si Aprobaron 50.25% de los asambleístas

No aprobaron 16.24% de los asambleístas.

## 13. ELECCIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

Se postulan:

Propietario	Torre	Apartamento
Orlando Gómez	13	101
Javier Fernández	17	304
Nelson Mestizo	9	502
Estela Pérez	20	103
Marisol Orjuela	19	102

*Orjuela* 6/9

Jennifer Martínez	27	503
José Castillo	15	301
Dora María González	2	103
Alberto Castro	9	504
Jorge González	6	501
Pablo Moreno	8	103
Félix Ramírez	12	104
Arturo Insuasty	2	303

Los Asambleístas votan así:

Si Aprobaron 62,69% de los asambleístas

No aprobaron 7,38% de los asambleístas.

#### 14. ELECCIÓN COMITÉ DE CONVIVENCIA.

Se postulan:

Propietario	Torre	Apartamento
Johana Lara	21	101
María Eugenia de León	1	301
Natalia Cogua	27	404
Carolina Alfonso	23	501

Los Asambleístas votan así:

Si Aprobaron 22,59% de los asambleístas

No aprobaron 0,04% de los asambleístas.

#### 15. ELECCIÓN DE REVISOR FISCAL.

Se presentaron tres Hojas de vida, pero se tuvo en cuenta solo los que se hicieron presente en la Asamblea y fueron:

 7/9

Sr. Gerber Benavides Tequia. Se le asigno en el tarjetón la letra A

Sra. Liliana Castiblanco Velandia. Se le asigno la letra B

Los postulantes hicieron la presentación de su trayectoria y experiencia.

Se procedió con la votación, y los resultados fueron:

Letra A. Sr. Gerber Benavides Tequia 18,528%

Letra B. Sra. Liliana Castiblanco Velandia 40,102%

Letra C. 1,52%

Letra D. 0,50%

Se aprueba la Sra. Liliana Castiblanco Velandia como revisora Fiscal para el periodo 2019.

#### **16. PROPOSICIONES Y VARIOS.**

El Sr. Ing. Erick Ariza, hace presentación de la propuesta de impermeabilización de las torres para que los propietarios la consideren dada la importancia del tema.

La Sra. Administradora hace énfasis en la necesidad de impermeabilizar las torres y por ello la invitación a exponer el proyecto por parte del Ing. Ariza, y propone que los propietarios voluntariamente paguen durante 9 meses a manera de ahorro el valor estimado de la obra.

Se determina que se realizara una asamblea extraordinaria para tomar las decisiones necesarias frente a la impermeabilización.

La Sra. Maria Urrego torre 14 apto 303, aclara que la impermeabilización es una necesidad y propone que el nuevo Consejo de Administración estudie con celeridad el caso y propongan la cuota correspondiente para ejecutar este proyecto.

El Sr Modesto Garcia torre 16 apto 502, propone que se estudie y aplique una nueva tecnología para ingreso de los residentes y visitantes al conjunto.

El Sr. William Diaz torre 6 apto 402. Pide que se cambie el sistema de reuniones de asignación de parqueaderos y se tenga en cuenta a las personas que no pueden asistir pero que se encuentran al día.

Sra. Natalia Córdova, torre 27 402. Se debe controlar el ingreso de los domiciliarios, el manejo de mascotas y dar un lugar recreativo a las mismas.

Sra. Ana Judith Caro torre 2 apto 401. Se debe multar a los que se retiran de las asambleas.

 8/9

Sra. Hilda Mariela Molina Torre 23 apto 402 Sugiere que se cobre multa a los disidentes y que hay vecinos que ingieren estupefacientes y la Administración debe hacer algo al respecto.

17. FINALIZACIÓN DE LA ASAMBLEA

Siendo las 7:35 PM el Sr Presidente de la Asamblea la da por terminada decretando su cierre.

  
**Jaime Lopez Lopez**  
Presidente

  
**Olaguef Orrego Flores**  
Secretario

  
**Dora Maria Gonzalez Camargo**  
Veedor

**Javier Alexander Fernández**  
Veedor

  
**Roberto Obregon**  
Veedor 10-16-202

Obj 9/9.