

ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS CONJUNTO RESIDENCIAL ARAGON III ETAPA PH

Fecha Convocatoria: Flandes, Tolima, 4 de marzo del 2022

Fecha Asamblea: 20 de marzo del 2.022

Hora: 9:00 AM

Lugar: Sede comunal "Kiosco" del Conjunto Residencial Aragón III etapa PH.

Se da inicio a la asamblea por parte de la señora Administradora del conjunto residencial Aragon III Etapa, señora Sol Angel Castillo Bustamante, quien se permite dar lectura a la convocatoria remitida con anterioridad a todos y cada uno de los copropietarios (Se anexa).

Se deja en consideración de los asambleístas el siguiente orden del día:

- 1. Llamado a lista y verificación del Quórum.**
- 2. Lectura y aprobación del orden del día.**
- 3. Aprobación reglamento para la presente asamblea.**
- 4. Designación del presidente y secretario(a) de la Asamblea Ordinaria.**
- 5. Designación de la Comisión verificadora del acta de la asamblea.**
- 6. Informe comisión verificadora del acta anterior.**
- 7. Informe del revisor fiscal**
- 8. Aprobación de Estados Financieros a diciembre 31 del 2021**
- 9. Informe gestión de administración**
- 10. Informe consejo de administración.**
- 11. Informe del Comité de Convivencia.**
- 12. Revisión y aprobación de presupuesto de Ingresos y gastos del año 2022**
- 13. Elección revisor fiscal periodo 2022-2023.**
- 14. Elección consejo de administración periodo 2022-2023.**
- 15. Elección comité de convivencia Periodo 2022-2023.**
- 16. Propositiones y varios**

Cierre Asamblea

El orden del día es aprobado por unanimidad de los presentes.

DESARROLLO DEL ORDEN DEL DIA

1. LLAMADO LISTA Y VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM

El señor Omar Ordoñez Perdomo, revisor fiscal verifica e informa la asistencia de propietarios registrados para llevar a cabo la presente asamblea.

Certifica que se encuentran presentes 109 personas que representan el 77% de la Copropiedad, por lo tanto, informa que hay quórum suficiente para debatir y tomar decisiones.

2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

Se somete a votación y por unanimidad se aprueba el orden del día

3. APROBACIÓN DE REGLAMENTO PARA LA PRESENTE ASAMBLEA

Por unanimidad se aprueba el reglamento para la asamblea y se decide no hacer lectura del mismo, teniendo en cuenta, que fue entregado a cada propietario previamente.

4. DESIGNACIÓN DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA ORDINARIA

Se postula el Sr Paco Álvarez propietario de la casa L12 y se postula el Sr Jaime González propietario de la casa H2.

La votación es la siguiente:

PACO ALVAREZ	57 votos
JAIME GONZALEZ	45 votos
EN BLANCO	7 votos

Para ser secretario de Asamblea solo se postula la señora YUDY RUIZ, propietaria de la casa 13 Manzana M, siendo elegida por la asamblea para ocupar este cargo.

Presidente de Asamblea el señor PACO ALVAREZ.

Secretaria de Asamblea YUDY RUIZ.

5. DESIGNACIÓN DE LA COMISIÓN VERIFICADORA DEL ACTA DE LA ASAMBLEA

Son designados por la asamblea general de propietarios los señores:

Sra. Vicky Delgado casa 14 Manzana N.

Sra. Mónica González casa 2 Manzana K.

Sr. José Vicente Vargas casa 1 Manzana D.

6. INFORME DE COMISIÓN DE VERIFICACIÓN DEL ACTA ANTERIOR

La Sr. Dennis Novely casa E8 estuvo en el comité de verificación del acta anterior informando que el acta estuvo conforme con todo lo que se hizo y dijo en la asamblea del año 2021.

7. INFORME DEL REVISOR FISCAL

El informe del señor Revisor Fiscal se dejó en conocimiento de los propietarios con la convocatoria. Se procede a dar lectura del mismo y se anexa a la presente acta.

Se deja en consideración de los asambleístas el dictamen de la revisoría fiscal, para las aclaraciones pertinentes.

Se concede el uso de la palabra:

Sr. Miguel Moreno Casa O1: solicita se aclare lo referente con cesantías y prestaciones. Se le indica la relación de todo lo cancelado por todo concepto.

8. APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DEL 2021

Para el respectivo análisis fueron enviados de manera oportuna a todo y cada uno de los propietarios los estados financieros.

En disponibilidad la señora Administradora SOL ANGEL CASTILLO BUSTAMANTE, manifiesta que contara con el apoyo de los señores consejeros, para resolver las inquietudes y efectuar las aclaraciones a que haya lugar teniendo en cuenta que quien fungió como contador no se encuentra presente.

Se concede el uso de la palabra:

Sr. Elías Alonso Baena, casa 3 Manzana E, quien solicita explicación con el deterioro de la cartera; se le informa que el deterioro de cartera se ha venido

presentando de años anteriores por cuota de administración e intereses de mora.

- El Sr. Carlos Eduardo Alonso, casa 4 manzana D, pregunta por monto de aprovisionamiento, se le aclara que de manera mensual se efectúa el aprovisionamiento en el 1% conforme a la ley.

Se somete a consideración la aprobación de los estados financieros al 31 de diciembre del 2021.

LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2021, SON APROBADOS POR UNANIMIDAD DE LOS ASAMBLEISTAS PRESENTES.

9. INFORME DE GESTIÓN DE ADMINISTRACIÓN

Con anticipación se dejó en consideración el informe de gestión de la administración a todos los propietarios con la convocatoria por lo que se indica que se resolverán las dudas a que haya a lugar.

Se concede el uso de la palabra:

Sr. Liliana casa 3 Manzana J pregunta por el informe de la abogada. La Señora Administradora da lectura al informe correspondiente.

- Sr Álvaro Perea casa 12 Manzana N, solicita le indiquen cual es la razón para que a su correo personal le estén llegando información de unos correos a los cuales el no ha autorizado. La Administradora le informa a los assembleístas que por parte de la administración no se han entregado a persona alguna la direcciones electrónicas de los propietarios, toda vez que se ha respetado el Abeas Data.
- Sra. Rosa de Caballero, casa 4 Manzana J, manifiesta que los correos electrónicos fueron copiados de los mensajes que hace algunos años enviaba el administrador de turno señor LUIS MORA, quien cada vez que enviaba un mensaje lo hacía de manera conjunta.

- Sr Omar Rada, casa 3 Manzana F, solicita dar el informe de la casa 8 Manzana I. Los presentes deciden dejar esta solicitud para el punto de proposiciones y varios.

10. INFORME CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

La Dra. LIDA PATRICIA GARCIA HERRERA, presidente del consejo de administración, rinde el informe respectivo, el cual se anexa.

Los asambleístas aplauden la gestión del consejo de administración del 2021.

11. INFORME DE COMITÉ DE CONVIVENCIA

Se solicita por la presidencia de la asamblea que algún miembro del comité de convivencia elegido para el año 2021, permita el informe.

No se hace presente ninguna de las personas que fueron elegidas.

La señora Administradora indica que no se encuentra radicado informe alguno del comité de convivencia para ser presentado a la asamblea de copropietarios.

La Dra. Lida Patricia García Herrera, presidente del consejo, nos refiere la poca participación por parte de los miembros del comité de convivencia, por inconvenientes a reunirse y por el estado de salud de algunos participantes; manifiesta también que no registraron informes mensuales incumpliendo lo prometido en la asamblea.

El comité estuvo conformado por:

- Jaime Bohórquez
- Dennis Nobile
- Sandra Zúñiga

12. REVISIÓN Y APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS DEL AÑO 2022

El presupuesto fue enviado de manera oportuna a todos los propietarios para el respectivo estudio y análisis.

Se hace énfasis en que, la cuota de administración fue incrementada en el mes de enero del 2022, de conformidad con lo aprobado por la asamblea en el año 2018, es decir, se incremento con el aumento del salario mínimo del 10%; incremento efectuado para los meses de enero, febrero y marzo del 2022.

Como se observa en el presupuesto proyectado y presentado a la asamblea se propone incrementar la cuota de administración en un 7% a partir del mes de abril del 2022, promediando entre el salario mínimo y el índice de la inflación el cual fue el 5.61%.

Se anota que la empresa de vigilancia otorga la suma de \$3.000.000, como una compensación para este año; se propone se autorice la utilización de estos recursos como parte de otros para hacer un cuarto exclusivamente para guardar los químicos. El dinero que se necesite para la culminación del cuarto de químicos se tomaría de cuotas de administración y recuperación de cartera.

SE SOMETE A CONSIDERACIÓN ESTA PROPUESTA Y SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE LOS ASAMBLEÍSTAS.

Efectuadas todas las consideraciones se concede el uso de la palabra:

- El Sr Faustino Cely, Casa 4 Manzana E, propone una cuota de administración número 13. No es aprobada
- El Sr Álvaro Uribe, Casa 5 Manzana L: sugiere hacer un descuento en porcentaje a cada cuota de administración. No se atiende a la sugerencia
- El Sr Carlos Eduardo Alonso, Casa 4 Manzana D, propone poner a votación el presupuesto.

Se somete a votación la aprobación del presupuesto de ingresos y gastos del año 2022.

Se deja constancia que se hace nueva verificación del quorum, teniendo que, se encuentran representadas 134 casas, equivalente al 95.71% de copropietarios.

La votación queda de la siguiente manera:

Aprueban 127

No aprueban 7

En consecuencia, queda aprobado por mayoría calificada el presupuesto de ingresos y gastos para el año 2022.

13. ELECCIÓN REVISOR FISCAL 2022-2023

La Sra. administradora informa que se recibieron 5 hojas de vida para el cargo de revisor fiscal, presentándose a la audiencia las siguientes personas:

- Sr José Rafael Villarraga delgado
- Sra. Lidia Molina

- Sra. Yamile Torres Trujillo
- Sra. Paola Castillo
- Sr. Fernando Ricaurte
- Sr. Omar Ordoñez

Se hace la presentación individual de los aspirantes, donde cada uno da a conocer su hoja de vida y la experiencia que tienen en el cargo.

Se informa a los proponentes que los honorarios para revisor fiscal ascienden a la suma de \$664.000.

Los asambleístas realizan algunas preguntas a los aspirantes.

Se procede a la elección del revisor fiscal, quedando de la siguiente manera:

- | | |
|-------------------------------|----------|
| Sr. Luis Fernando Ricaurte: | 7 votos |
| • Sr. José Rafael Villarraga: | 41 votos |
| • Sra. Lidia Molins: | 16 votos |
| • Sra. Paola Castillo: | 38 votos |
| • Sr Omar Ordoñez: | 19 votos |
| • Blanco: | 13 votos |

Revisor Fiscal elegido Sr. José Rafael Villarraga. Estando presente acepta el cargo.

14.ELECCIÓN DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN PERIODO 2022-2023

De conformidad con el reglamento de propiedad horizontal, el Consejo de administración debe ser integrado por 5 propietarios.

Se presentan las siguientes planillas:

- Primera planilla conformada por:

- Consejo actual: Lidia Patricia García Casa J2

- Jaime Gonzalez casa H2

- Edgar Rodríguez casa A8

- Álvaro Cicua Arias casa

- German Medina Casa M1

- Segunda planilla conformada por:

- Carlos Eduardo Alonso casa D4

- Paco Álvarez casa L12

Se somete a votación la elección de los miembros del consejo de administración periodo 2022-2023

- Primera planilla: 119 votos

- Segunda planilla: 16 Votos

POR MAYORÍA CALIFICADA SE RATIFICA AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN ACTUAL QUEDANDO CONFORMADO POR LOS SIGUIENTES PROPIETARIOS:

- LIDIA PATRICIA GARCÍA CASA J2

- JAIME GONZALEZ CASA H2

- EDGAR RODRÍGUEZ CASA A8

- ÁLVARO CICUA ARIAS CASA

- GERMAN MEDINA CASA M1

15.ELECCIÓN COMITÉ DE CONVIVENCIA PERIODO 2022-2023

Se solicita la postulación de tres personas para entregar el comité de convivencia 2022-2023.

No existe ánimo de participación por parte de los asistentes por lo que el presidente de la asamblea propone que quede en cabeza del consejo de administración.

Por unanimidad de la asamblea se faculta y autoriza al Consejo de administración para tratar los asuntos del comité de convivencia.

16.PROPOSICIONES Y VARIOS

A.) La señora administradora informa que recibió comunicación por parte del banco Caja Social, donde propone el pago de la deuda por cuotas de administración de la casa 8 de la Manzana I.

Igualmente manifiesta que el Banco, indica que, a ellos le fue adjudicado el 25 de noviembre del 2021 el predio y aprobada el 19 de enero del 2022 del juzgado primero promiscuo municipal de Flandes, y que bajo esta consideración y una vez analizada la información remitida el banco solo reconocerá el valor de las cuotas de administración que se encuentran sin cumplir el termino definido para la prescripción de la acción ejecutiva que habría tenido lugar para el cobro de estas en el sentido puesto las cuotas que serían susceptibles por parte del Banco son aquellas que corresponden a los últimos cinco años contados a partir de la respuesta que se da a la comunicación , por cuanto esperan que la respuesta sea evaluada por la asamblea ordinaria que contemplen pertinente analizar , siendo el interes de estos llegar a un acuerdo de pago sobre las cuotas prescritas , por lo

que la propuesta es extinguir la deuda que pesa sobre el inmueble en mención con un único pago de : diez millones ochocientos cincuenta y ocho mil pesos \$10.858.000, suma que incluye el valor de las cuotas de administración de los meses de enero, febrero, marzo del 2022, el cual se realizara dentro de los 30 días siguientes a la aceptación por parte de la asamblea a de la propiedad horizontal, agradeciendo ellos que cualquier decisión se la hagan llegar al correo de estos mismos.

La Sra. administradora aclara que ellos como parte del Consejo no están autorizados para hacer ningún tipo de descuento, que esa decisión la toma la asamblea, la suma actual de la casa l8 está en cincuenta y seis millones doscientos setenta y siete mil trescientos setenta y cuatro \$56.277.374 a diciembre 31 del 2021.

Se concede el uso de la palabra:

- La Dra. Lida Patricia García, Casa J2, aporta varias precisiones del caso en la parte jurídica
- El señor Carlos Eduardo Alonso, Casa D4, comenta la situación de cobro que presento con su propiedad y los inconvenientes que tuvo, así como tuvo que cancelar completa la deuda entre cuotas de administración e intereses y honorarios de abogado, por lo que considera que no debe aceptarse la propuesta presentada por el banco.
- El señor Álvaro David Perea, Casa N12, sugiere que debe llevarse a cabo el proceso.
- El señor Domingo Salamanca, Casa J8, sugiere que se tome la propuesta del banco caja social.
- La Señora Mónica González, Casa K2, indica que se debe iniciar el proceso porque el banco no tiene nada que perder donde el comprador puede asumir las costas procesales.
- La Dra. Lida Patricia García, Casa J2, aclara que se presume, de acuerdo con el escrito que se nos presenta, que el Banco Caja Social, es el propietario

de la casa 8 Manzana I, toda vez que no adjuntaron el auto que aprobó el remate; sin embargo; el Banco no puede escriturar hasta que no obtenga el paz y salvo de la administración.

Después de escuchar las diferentes intervenciones, se somete a votación si se acepta o no la propuesta del banco Caja Social, quedando por mayoría la no aprobación y la solicitud a la administración de realizar las acciones legales pendientes a la recuperación del pago de las cuotas de administración de la casa 8 Manzana I.

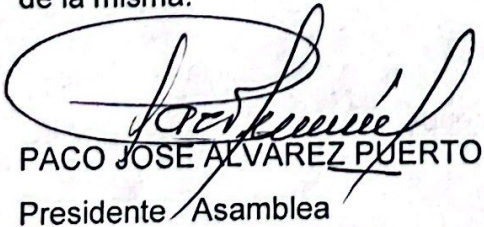
B) La señora Rosa de Caballero, quien representa a las casas 4 manzana J, casa 4 Manzana I y la casa 10 Manzana F, solicita el uso de la palabra.

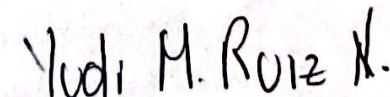
Se deja constancia que en ese momento se disuelve el quorum quedando en el recinto como 11 propietarios, sin embargo, se escucha a la señora Rosa de Caballero, su intervención hace referencia al inconformismo con asuntos de la administración.

La presidente del consejo en uso de la palabra invita a la señora Rosa de Caballero a conciliar las diferencias y trabajar unidos por el bienestar de todos.

17. CIERRE DE LA ASAMBLEA

Siendo la 1:30 pm el presidente da por terminada la Asamblea y efectuó el cierre de la misma.


PACO JOSE ALVAREZ PUERTO
Presidente Asamblea


YUDY RUIZ
secretaria Asamblea