

**CONJUNTO RESIDENCIAL TERRAZAS DE SAN DIEGO P.H**  
**CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL VIRTUAL ORDINARIA DE**  
**COPROPIETARIOS**

FECHA : **MIÉRCOLES, 17 DE MARZO DE 2021**  
HORA **7:00 PM**  
LUGAR :

La siguiente es la propuesta del orden del día a seguir en la reunión.

1. VERIFICACIÓN ASISTENCIA Y QUÓRUM.
2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.
3. NOMBRAMIENTO PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.
4. NOMBRAMIENTO COMISIÓN TRIPARTITA.
5. INFORME DE GESTION DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y DEL ADMINISTRADOR.
6. PROPOSICIONES Y VARIOS.
7. INFORMES DEL REVISOR FISCAL- 2019-2020
8. APROBACIÓN ESTADOS FINANCIEROS AÑO 2019-2020
9. APROBACION DE LA PROPUESTA DE PRESUPUESTO DE GASTOS AÑO 2020-2021 Y DE LA CUOTA DE ADMINISTRACION
10. ELECCIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.
11. ELECCIÓN DEL REVISOR FISCAL.
12. ELECCIÓN DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA.

La Representante Legal de la persona Jurídica del **CONJUNTO RESIDENCIAL TERRAZAS DE SAN DIEGO P.H.**, en comunicación del 26 de febrero de 2021, realiza **CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL VIRTUAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS** para el día **MIÉRCOLES, 17 DE MARZO DE 2021, HORA 7:00 P.M.**

Se da inicio a la misma por el Sr Presidente del Consejo, él Señor Manuel Vallejo, que ante el inicio y desarrollo del orden del día, se identifica en el desarrollo de la misma, una serie de anomalías con el manejo, utilización y comunicación de la plataforma para con muchos asistentes que ya habían logrado ingresar y de la falta de capacidad de dicha plataforma para el ingreso de mas de 100 copropietarios que se identificó participarían en esta asamblea virtual, que ante las fallas del sistema de mas de dos horas, la misma plataforma no cumplió con su operatividad, motivo por el cual el Sr Revisor Fiscal, Anderson de J. Alzate L. manifiesta que ante la falta de garantías de la utilización de la plataforma, esta asamblea debe quedar aplazada y ser

reprogramada para una fecha posterior, buscando otro operador que pudiese dar más garantías ante la importancia de tan respetable evento como lo es la Asamblea general de copropietarios, apreciación que es respaldada por varios asistentes, quedando pendiente una nueva citación dada la disponibilidad del nuevo operador que estaría prestando este servicio.

Queda en manos de la representante legal realizar la gestión de la búsqueda del nuevo operador, en asistencia de dos propietarios conocedores del tema de plataformas, que una vez realizados los estudios se estaría realizando la segunda convocatoria de la Asamblea General Ordinaria de copropietarios del **CONJUNTO RESIDENCIAL TERRAZAS DE SAN DIEGO P.H.**

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL TERRAZAS DE SAN DIEGO – Segunda Convocatoria**

**Abril 08 de 2021**

**Tabla de contenido**

1. Verificación y Quorum.....	4
2. Lectura y aprobación del orden del día.....	8
3. Elección del presidente y secretario de la Asamblea .....	15
Nombramiento del presidente.....	15
Nombramiento del secretario.....	16
4. Nombramiento de la comisión tripartita .....	16
5. Elección del Consejo de Administración.....	17
6. Aprobación estados financieros 2019 - 2020.....	31
7. Aprobación del presupuesto de gastos año 2020 -2021 y cuota de administración 2021 .....	39
8. Informe del revisor Fiscal .....	41
9. Informe de la Administradora .....	42
10. Aprobación de la revocatoria de la administradora.....	43
11. Elección del Revisor Fiscal .....	45
12. Propositiones y varios .....	47
13. Informe del consejo de administración.....	53
14. Comité de convivencia .....	56

NIT: 800.074.562-7

Anexo 1. Constancia de registro de situaciones generales .....	58
Anexo 2. Documentos que soportan, apoyan o complementan el acta de la asamblea .....	59

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL TERRAZA DE  
SAN DIEGO – Segunda Convocatoria**

**Abril 08 de 2021**

## 1. Verificación y Quorum

En la ciudad de Medellín, a los ocho (08) días del mes de abril del año dos mil veintiuno (2021), siendo las 7:00 p.m. El señor Manuel Jose Vallejo como presidente del consejo de administración inicia la asamblea indicando que por ser segunda convocatoria no se hace necesario validar el quorum, somete a consideración el inicio de la asamblea con un número total de usuarios conectados de 61 y un quorum de 54,73 siendo las 7 pm.

Se presenta el orden del día propuesto en la convocatoria y a continuación se pregunta si hay alguna objeción.

El Revisor Fiscal, Anderson Alzate interviene indicando que hay 3 manos levantadas. Y el señor Manuel pide que sean atendidos en el orden en que levantaron su mano.

Beatriz Elena Pérez: “no se manifiesta”

Santiago Noreña Duque: “no se manifiesta”

Yojan Botero: “a algunos copropietarios les llegó una carta donde se manifiesta que se ha invitado a la reunión a un veedor de la Fiscalía General de la Nación, la pregunta es si siendo una asamblea de propietarios porque se invita a una persona externa sin autorización de la asamblea”

Manuel Vallejo responde: “En la reunión anterior sucedieron varias cosas que dejaron en tela de juicio el buen nombre de varias personas, en una reunión se puede invitar a otras personas, esta situación se describió en la anterior reunión del consejo y nadie objetó que este funcionario estuviera, la administradora hizo el procedimiento para protección de ella y de los consejeros”, la señora Martha solicitó la participación de un veedor por parte de la fiscalía aprobada por el consejo de administración. Esto para que en esta reunión se presenten las denuncias pertinentes porque alguien hizo unas denuncias, y se quería tener esta tranquilidad.

Diego Gómez hace una introducción a normas básicas y lee un comunicado.

“Desde el consejo saliente queremos reafirmar nuestro compromiso con el bienestar de todos y cada uno de los copropietarios y residentes del conjunto residencial, y es por esto, que se hacia necesario convocarlos a esta asamblea para que ustedes reciban la información contable y de gestión de los dos años anteriores, es nuestro deseo, que la asamblea transcurra dentro de los límites del respeto, decencia, compostura y tranquilidad que un ejercicio de estos amerita, en donde las ideas y propuestas para el desarrollo y progreso de nuestros intereses prime sobre cualquier postura, hacemos un llamado a la compostura al respeto y a la calma al desarrollo de esta asamblea”

Otras recomendaciones:

“Todos tenemos derecho a opinar y a expresar nuestros puntos de vista, por favor haga sus intervenciones claras, oportunas y concretas, recuerde usar la opción de levantar la mano para participar, en la ventana en la parte inferior hay un icono de reacciones y allí está la opción de levantar la mano, o bajar la mano, pida la palabra y cuando sea oportuno el moderador les dará la palabra, les sugerimos expresar sus ideas en máximo 3 minutos, es posible que durante su intervención suene un pitico cuando le falte un minuto o treinta segundos que es para que concrete o termine su intervención, esto no quiere decir que no puede volver a participar, después de que se complete el ciclo usted puede volver a participar levantando la mano”

El Revisor Fiscal, Anderson Alzate, pide validar que el cómo revisor fiscal debe intervenir en cada momento por lo que le deben dejar el micrófono activo.

Yojan Botero: Pregunta si esa propuesta se votó en el consejo a lo que el señor Manuel Vallejo indica que no se objetó.

Cristina Ríos: “Ratifica que no se hizo votación pero que nadie objetó y que ella pregunto si alguien no estaba de acuerdo y nadie objetó”

Bloque 1 apto 431 Andrés Suarez: “Yo estoy en calidad de apoderado de la propietaria, con el debido soporte solicitado, yo entiendo porque se habla de que cualquier persona pueda estar en la asamblea, pero si es un representante de la fiscalía en calidad de tal, debe presentarse con el nombre y el radicado de la denuncia porque la fiscalía no es un órgano que beneficia a persona particularmente”

María Antonia Loaiza: “También quería pronunciarme frente al tema, la administración al ser un empleado de la copropiedad no tiene la potestad para tener invitados en la asamblea, bajo la Ley 675 ella solo debe participar en donde sea convocada y es importante que se retire si no tiene otra participación en la reunión”

Manuel Vallejo: “La representante legal está por encima de todos nosotros, es la máxima autoridad después de la asamblea y ella solicitó al consejo de administración y no se objetó”

Yojan Botero: “**segunda**, para agilizar me han declarado el vocero de algunos copropietarios para que no me corten la intervención, la tercera es proponer al señor Yan Marcos Munzon para presidir la asamblea, el señor Yan Marcos es ing. Mecánico y actualmente trabaja para el grupo Argos como director de planta y si el grupo le ha conferido esta responsabilidad, considero que está capacitado para presidir esta asamblea”

María Antonia Loaiza: “todavía estaba hablando sobre la representación de la persona de la fiscalía y quería plantearles 3 cosas, primero: la administración no está en potestad de nombrar o traer a más personas que los que somos miembros de la asamblea, segundo: quiero saber por qué y para qué, cual es la necesidad, tercero: se supone que si el señor viene en representación de la fiscalía debe tener un poder, decreto o algo que lo nombre y una función específica que requerimos conocerla”

Manuel Vallejo: Hay uno de los puntos de la ley 675 el artículo 51 y dice representar judicial y extrajudicialmente a la persona jurídica. Para donde está orientada esa ley es para defender los intereses legales de la copropiedad para garantizar la sana convivencia, si usted (María Antonia) está cuestionando esto le voy a informar algo, cuantas veces ha tenido que incurrir la administradora a representar a la copropiedad frente a acciones de copropietarios y no ha tenido necesidad de aprobación del consejo ni de la asamblea.

Si nos vamos a detallar sobre esto se puede llegar a denuncias penales o civiles por los comentarios que han hecho algunos copropietarios, miembros del consejo o residentes. Lo que se busca es que las denuncias se hagan ante un delegado de la fiscalía.

Bloque 11 217 Jaime Tobón: “estoy de acuerdo con lo que acabas de decir (Manuel vallejo) pero hay un momento y lugar para cada cosa, no es la fiscalía, no es el momento de fijar demandas y quiero saber si en los estatutos se establece si somos los asambleístas los que podemos definir si la persona se queda y que sea sometido a votación”

El Revisor Fiscal, Anderson Alzate: “Estaba esperando las posiciones de los propietarios, si hay un veedor de la fiscalía lo que se requiere es que se presente el profesional y frente a eso es que si la administración ha participado en demandas eso debe ser solo entre las partes, por ahora solo están plenamente identificados el señor Manuel Vallejo como presidente del consejo y yo como revisor fiscal, pero sobre las demás personas no hay identificación, como hace el señor para validar si la apreciación es correcta o no. Es muy válido iniciando porque no fueron los que citaron a la asamblea que se iba a tener un funcionario de la fiscalía, segundo fue por medio de otro copropietario que se hizo la apreciación. Si está la persona, que se presente porque la fiscalía no atiende casos personales sino generales y es la asamblea la que tiene potestad en permitir que el señor se quede”

Yojan Botero: En la misma línea del revisor fiscal y de María Antonia, porque traer una persona Si la administradora o si algunos miembros del consejo se sienten agredidos deben proceder de manera personal, la grabación de esta reunión se convierte en una prueba pero es que la traerá una persona la fiscalía y notificarlo a última hora busca intimidar a los asambleístas en busca de que la gente no hable. propietario no me siento afectado por algún comentario y eso no tiene que ver con la copropiedad aparte de eso quiero que aquí en la asamblea votemos que estas demandas no sean hechas con recursos de la administración, Manuel lo dejo claro, pero que se ratifique que cada persona debe asumir los costos legales de la demanda.

Bloque 7 apartamento 510 pida Cristina ríos no tiene micrófono conectado pero no está conectada con sonido

Jorge Aristizábal: soy miembro del consejo me enteré lo de la situación de la persona de la Fiscalía como lo dijo Vallejo, la invitación de la Fiscalía a mí no me representa ninguna controversia porque lo único que se pretende es que todo lo que se diga y se haga se base sobre las normas del respeto y no sobre los insultos y señalar a dedo.

No sé por qué la gente se siente intimidada o agredida por la presencia de una persona que viene a velar porque las cosas se hagan con respeto, porque en años anteriores se ha degradado demasiado a algunas personas y la gente no ha podido entender que eso trae consecuencias.

Es que es muy maluco cuando algunas personas denigran de los que están en el consejo cuando lo que se está haciendo es prestar servicio, acá muy pocas personas se postulan para el consejo no es un asunto de intimidar a nadie Yojan, se siente uno incomodo con esos comentarios solo se buscó que se dé una garantía de trabajar con respeto o que no se hable a la ligera.

Bloque 1 apto 431 Andrés Suarez, buenas noches hace más de 20 minutos pedí el nombre del señor de la Fiscalía y hago claridad de que la persona de la Fiscalía no puede hacer nada si no está sobre una denuncia formal de alguna persona o del Consejo de administración, porque esa calumnia e injuria que se vaya a tratar debe ser interpuesta por la persona afectada, puede estar aquí el fiscal general de la nación y no hace nada, entonces para que lo tenemos de incógnito, si hay un radicado, una denuncia por favor que lo indique. Es muy delicado que esté acá si no está actuando como funcionario de la Fiscalía bajo un radicado y una denuncia, no tengo queja alguna de ningún miembro del Consejo o de la administradora y algún inconveniente con ella, lo he podido resolver de buena manera por lo que sólo hablo en derecho, esto es muy grave porque estamos denigrando de la Fiscalía.

Apto 129 Lina María Ossa: si entre las personas asistentes hay un abogado que nos dé claridad porque ya llevamos una hora y no sé si aquí todo el mundo no trabajo que llevamos una hora disertando sí es legal o no que esté el señor. Si es tan legal como no lo indican porque el señor de la Fiscalía no se ha presentado y nos dice las razones de por qué está aquí.

512 Carlos Andrés: Primero la anterior persona que participó pidió un abogado y dio con uno, la ley la ley 675 faculta a la administradora para invitar a asistentes, en segundo la fiscalía general de la nación es una entidad que no es onerosa me pareció escuchar que quiera asumir los costos de ciertas actuaciones la Fiscalía no cobra por enviar a un funcionario para que asista a cualquier diligencia. El invitado de la Fiscalía en aras de la lealtad con el consejo, la administración y los miembros de la asamblea debe presentarse.

La fiscalía puede enviar a un funcionario sin SPOA (radicado) y a partir de allí puede validar si se configura un delito. El señor se debe presentar.

María Antonia Loaiza: llevamos una hora tratando de empezar la asamblea y lo primero que le quería decir es que estoy completamente de acuerdo, uno puede invitar a cualquiera, pero la administradora como les decía es delegada de la copropiedad y a quién debe invitar es porque evidencia o entiende que hay un riesgo que no es latente, aquí no hay riesgo de nada y las demandas han sido particulares y han sido definida de manera particular hacia la administración en algún momento y obviamente en ese momento no requerimos de la representación de la Fiscalía, dos no entiendo por qué está en este momento la Fiscalía porque no hay una demanda en curso a menos que tuviéramos algún tipo de documento que nos demuestre que tenemos que tener esa representación porque nos garantice algún tipo de transparencia o tranquilidad, estamos de manera virtual, no veo que tengamos algo que vaya a sobrellevar los términos, esto se está grabando, y

tercero no hay ningún documento que nos indique que la Fiscalía delegó a alguien. Recuerden que la Fiscalía necesita una delegación para representar en algún momento, la pregunta es por qué y para qué, ha sido llamado el representante de la Fiscalía para asistir a esta reunión.

Manuel Vallejo: Efectivamente por las dificultades que tuvimos con la citación a la convocatoria anterior tuvimos que cambiar de operador y estamos con esta plataforma y vamos a tratar de dar inicio a la reunión como no hemos empezado la reunión porque ni siquiera hemos aprobado el orden del día no nos han dado oportunidad de explicar cómo va a ser el desarrollo de la misma lo de la Fiscalía no entendieron bien de pronto es que es un veedor aquí no tenemos a alguien que simplemente el veedor es alguien que va a ser un acompañamiento porque en la reunión anterior si no me acuerdo mal están en las grabaciones se hicieron comentarios que pueden servir para una eventual prueba sobre una demanda sobre las acusaciones del administrador a mi persona y varios miembros del Consejo después llegaron comunicados de algunos propietarios denunciando que había malos manejos en la copropiedad resulta sucede que hace algunos días se le informó a todos los copropietarios que la información contable está a disposición de todo el mundo que abrió un espacio con el contador y con la administradora para que si tenían algunas inquietudes acudieran a la administración y poderlas resolver pero si no tengo inquietudes y no acudo y después aceleró una comunicación que se hace pública que hay malos manejos en la copropiedad eso con el consentimiento del Consejo fundamentó la invitación a un veedor de la Fiscalía ya eso lo había medido explicado ya no deberíamos darle más vuelta a esto arranquemos la reunión procedamos con la consideración del orden del día.

## 2. Lectura y aprobación del orden del día

Manuel vallejo pregunta si están de acuerdo con el orden del día.

El Revisor Fiscal, Anderson Alzate: en ese orden de ideas y respetando las posiciones consideró muy importante y para tranquilidad de todos, qué hay de fondo conocimiento sobre la presencia de la persona, si les pido como revisor fiscal, si la persona está acá que por favor la identifiquen y la informen para que las personas sepan quién es, porque así hay de parte y parte tranquilidad tanto para los que se sienten acosados o acusados y también las personas que se sienten con capacidad de hacer este tipo de acusaciones, es importante saber quién es la persona que está haciendo este tipo de seguimiento.

Martha Luz Osorio: la actuación de que yo solicité un veedor es porque todos tenemos el derecho a la réplica sí en una asamblea a mí me señalan de varias cosas que realmente nunca han ocurrido entonces por eso yo me acerqué a la Fiscalía y comenté el caso y como tal solicite un veedor, él se llama el doctor Damián Corrales la denuncia en la Fiscalía sí se puso pero acá no tengo el número, lo solicité por el derecho a la réplica porque no pueden venir a dañar la honra o hablar en términos punibles frente a la administración, y yo soy la representante legal, en ningún momento le solicito a ustedes que se sientan atropellados o que crean que es algo diferente, solicité solamente el acompañamiento del doctor Damián porque quería que escuchara frente a los comentarios que han habido y que tengo pues las pruebas necesarias para informarles a ustedes de que uno no puede estar hablando, señalando, diciendo cosas que afectan la integridad moral, se está afectando a la



administración y a personas del Consejo. A mí esto me intriga porque muchos de ustedes saben que si alguna persona trabaja en la copropiedad he sido yo, yo llegué en el año 2018 y lo único que me entregaron fueron las llaves de la oficina, a mí nadie me hizo empalme, eso hizo que paulatinamente, he ido creciendo, a mí me han amenazado, me han enviado sufragios, yo saqué una banda de ladrones que había aquí que hasta robaban la gasolina de los carros y así una serie de cosas que a título personal me da tristeza saber que vienen y hablan con cosas a dedo sabiendo que no son verdades, por eso de pronto les vuelvo a reiterar mis disculpas en cuestiones de sí a mí me dicen de cosas que son verdad o cosas que yo no puedo hacer yo me quedo callada.

El comunicado no se fue al vaciado de todos fue porque el abogado me dijo “¿mandaste el comunicado?” pero yo solicité a la plataforma y al revisor fiscal y quería era coger los vídeos que estaban ahí, que son los que se deben presentar acá el revisor me mandó un archivo donde yo no puedo hacer copiar y pegar, y me tocó hacerlo sólo a la lista de difusión pero yo mañana se los envío los público en las carteleras, la información no es nada diferente y no está afectando a nadie simplemente lo que quiero hacer es que simplemente que yo como representante legal tengo el derecho a la réplica.

Estoy esperando que le den vía al doctor para que él se pueda conectar y les dé un parte de tranquilidad, él desde hace rato quiere manifestarse para que ustedes tengan tranquilidad.

Manuel vallejo pregunta si alguien tiene un cambio en el orden del día.

Yojan Botero presenta una propuesta distinta se adjunta al acta.

Manuel vallejo: solicita que se ilustre sobre la propuesta porque como se van a tomar decisiones sobre el consejo sin que se tenga el informe

Cristina ríos: sigue sin el micrófono activado porque esta conexión no tiene micrófono

Diego Gómez: propone votar el orden del día.

Manuel Vallejo propone que se vote.

El Revisor Fiscal, Anderson Alzate propone sobre el orden del día propuesto cambiar el orden conservando el mismo propuesto pero cambiar el punto 7 por el punto 8.

Manuel hace la observación de cómo se vota los estados financieros sin conocer el informe del revisor fiscal.

Interviene Damián Correales y se presenta como invitado en calidad de veedor, es abogado y asesor jurídico en ley 675 pero hace la claridad de que no pertenece a la fiscalía y está en calidad de abogado civil.

Yojan Botero: solicita el revisor fiscal que cuantas propuestas de orden del día hay siendo que la que pegaron en las carteleras es distinta a la que está en el en la plataforma y solicita que siendo la asamblea autónoma para votar y para decidir.

Manuel Vallejo: solicita que el revisor fiscal lea lo que dice el reglamento de la copropiedad sobre el nombramiento del administrador.

El Revisor Fiscal, Anderson Alzate: leer el reglamento de la copropiedad y efectivamente manifiesta que el consejo de administración en el reglamento es quien nombra al administrador pero a su vez dice que la asamblea es autónoma y que si vota le puede dar la instrucción al consejo que se elija de que cambie el administrador.

Manuel Vallejo pide que se lea en la ley 675 que dice sobre el nombramiento del administrador.

El Revisor Fiscal, Anderson Alzate: ley 675 artículo 38 **naturaleza y funciones la asamblea de copropietarios** es el órgano de la copropiedad jurídica y tienen 3 funciones: nombrar y remover libremente al administrador y al suplente cuando fuere el caso para periodos determinados y fijarle su remuneración. Si la honorable asamblea pone el mandato a consideración y se aprueba se debe ejecutar.

Se plantean las 3 opciones a votar sobre el orden del día así:

1. La propuesta de orden del día propuesta para la asamblea
2. La propuesta por el revisor fiscal
3. La propuesta por el señor Yojan Botero

Se crea la pregunta y se sube a la plataforma, mientras se da la palabra a las personas con las manos levantadas.

Manuel Vallejo El artículo 39 de la ley 675 indica que las reuniones no presenciales no se pueden incluir temas para tomar decisiones que no hayan sido incluidos en la citación. Parágrafo primero del artículo 39.

Hernán Salazar: mi nombre es Hernán Salazar discúlpeme porque es que he tratado de comunicarme y no he tenido la herramienta para poderlo hacer hasta que me tocó llamar a Bogotá y mientras que se decide esta situación específica del cambio de la de orden del día yo sí quisiera entrar en ese asunto respecto lo siguiente yo soy el representante o fui al frente del bloque 4 legalmente convocado y realice la labor mía de representación de los intereses de los propietarios del bloque 4 y de manera indirecta de todos los propietarios durante 4 meses sin recibir ningún beneficio, yo fui una de las personas que fui atacado en mi integridad moral en la asamblea de la de la vez anterior y ya arregle la situación en el Consejo, y yo veo que esto es más importante seguir adelantando esta asamblea y darle más agilidad me sorprendió también la información de la señora administradora cuando dijo que había un representante de la Fiscalía, yo también estoy igualmente asombrado como ustedes, entonces avancemos si no está en la Fiscalía General de la nación ahí está el correo electrónico para que hagan sus denuncias si es que las van a hacer y el respeto para todos muchas gracias.

El Revisor Fiscal, Anderson Alzate revisa el artículo y el parágrafo

Manuel Vallejo somete a consideración las proposiciones para la votación. Y manifiesta que la propuesta que tiene la remoción de la administradora es contraria a la ley 675.

Las propuestas quedan así:

1. La propuesta de la administradora
2. La propuesta por el revisor fiscal
3. La propuesta que contiene la revocatoria

Se habilita la plataforma para votar.

María Antonia Loaiza: preguntarles sobre la votación de la persona de la Fiscalía y sí vamos a empezar ahorita el tema de la asamblea, habíamos invitado a que pudiéramos votar todos que la persona de la fiscalía, que ya dijo que no era de la fiscalía, sino un invitado o amigo de la administradora.

Manuel Vallejo: Eso no quedó en el orden del día. Se dio la suficiente ilustración.

Damián Correales: Ratifica que no es de la fiscalía y que solo es abogado para representar a la administradora y manifiesta que el acta puede tener problemas por la modificación que se hizo en el orden del día.

Yojan Botero: Manifiesta que ve en la votación que se está contando como si fuera una sola persona y no se cuentan los poderes y que para dejar claridad retiraría el punto de la revocatoria de la administradora, por lo que la propuesta 3 quedaría sin ese punto.

Manuel Vallejo: indica que ya no es posible retirar el punto del orden del día.

El Revisor Fiscal, Anderson Alzate: solicita que se amplíe el tiempo de la votación por ser el primer ejercicio en la plataforma.

Adriana Quintana: agrega algo al argumento que dio el revisor fiscal sobre el nombramiento la revocatoria o nombramiento del administrador si bien el artículo 39 de la ley 675 dice que la asamblea es el máximo órgano y que puede dado el caso revocar el administrador, también el artículo 53 habla sobre la obligatoriedad de tener un Consejo de administración y siempre que un conjunto residencial tenga más de 30 unidades de viviendas debe contar con un Consejo de administración y es el Consejo de administración quien nombra al administrador así lo dice la ley para que lo tengan en cuenta también.

Hernán Salazar pregunta si la administradora se encuentra vinculada mediante contrato laboral a lo que el revisor fiscal responde que sí, por lo que manifiesta a todos los presentes es que toca mirar nuestro patrimonio porque el contrato laboral prima sobre cualquier reglamento y si se trata de hacerle la terminación del contrato laboral sin justa causa la señora administradora puede irse a la jurisdicción laboral y demanda, eso nos repite a todos y tenemos que indemnizarla.

Manuel Vallejo pide revisar las votaciones.

El Revisor Fiscal, Anderson Alzate solicita que el señor Manuel Vallejo proceda con el cierre de escrutinios.

Los resultados de la votación son:

- |   |                                 |
|---|---------------------------------|
| 1. La propuesta que contiene la revocatoria | 36 votos y 35,16 de coeficiente |
| 2. La propuesta de la administradora        | 35 votos y 33,96 de coeficiente |
| 3. La propuesta por el revisor fiscal       | 3 votos y 2,19 de coeficiente   |

Total 74 votos con un coeficiente de 71,30

Manuel Vallejo: el señor Yojan hizo la claridad de retirar el punto, por favor que nos dé explicación.

Yojan Botero hace la claridad de que no retiró la propuesta simplemente dijo que si era ilegal el punto de la revocatoria la administradora pues retiraba ese punto pero que como ya se había iniciado la votación se dejara como estaba.

El revisor fiscal ratifica la votación.

Se procede con el nombramiento del presidente y secretario de la asamblea.

Alvaro Saffon yo opino que la máxima autoridad de un condominio o de una conjunto residencial es la asamblea y tiene derecho a utilizar todas las herramientas que tenga, o sea, la revocatoria no podemos decir que porque la ley 675 dice que tiene que ser la Junta la que la nombró, toda la vida se ha dicho que el máximo organismo de votación y de importancia es la asamblea que se hace anualmente, por lo tanto, yo no veo porque están poniendo tanto problema con eso gracias.

Manuel Vallejo pregunta que: si se llega al punto en el orden del día de la revocatoria de la administradora cual es la posición del revisor fiscal.

El Revisor Fiscal, Anderson Alzate si la honorable asamblea propone revocar o no a la administración, por mandato si vota la mayoría de que se haga la revocatoria, se entraría a mirar efectivamente el tipo de contrato que tenga la administradora y efectivamente se procedería con la liquidación correspondiente, por la parte laboral efectivamente si hay una terminación del contrato sin justa causa hay que hacer una indemnización, las obligaciones que son por cesantías e intereses, prima y en todas las prestaciones la copropiedad está al día. Se tendría que mirar el corte del contrato y había que proceder con una indemnización como así lo manifestó el doctor Hernán Salazar.

Manuel Vallejo pregunta que: si hay salvedad de votos, la persona que lo haga, está exento de pagar esa indemnización a lo que el revisor contesta que esa propuesta habría que colocarla también a votación.

Hernán Salazar sugiere que se haga un programa de fiscalización de la actividad de la administración en donde todos de manera activa verifiquen el actuar de la administradora y documentar muy bien el despido con justa causa para ser llevado a la próxima asamblea. Las cosa bien hechas para que no nos afecte el bolsillo.

El señor Andrés Suárez bloque 1 apartamento 431: yo tengo el micrófono habilitado Andrés Suárez del 431 bueno tengo dos cosas para comentar **la primera** para la celebración de la reunión de la asamblea de propietarios en las propiedades horizontales hay que tener en cuenta el decreto 206 de 2021, o sea, este decreto en que estamos de la pandemia en el que ningún municipio del territorio nacional se podrán habilitar los siguientes espacios de actividades presenciales, eventos

de carácter público o privado que impliquen aglomeraciones, esto nos indica la norma que en toda reunión que se vaya a realizar en una Propiedad Horizontal se deben evitar las aglomeraciones y en todo caso deberá desarrollarse con el debido cumplimiento de las medidas sanitarias; y en eso estamos acá, en concordancia con eso se tiene la resolución 222 del 25 de febrero de 2021 del Ministerio de salud este decreto sanitario va hasta el 31 de mayo de 2021 con lo cual se prorrogan las medidas sanitarias y preventivas para la realización de eventos públicos y privados señalados en la resolución 2230 de noviembre 2020, entonces en este orden de ideas en relación a lo anterior se puede terminar que durante este año 2021 los conjuntos y los edificios que están sometidos al régimen de Propiedad Horizontal podrán optar por realizar las reuniones de asambleas de forma no presencial o mixta al igual que la celebración de reuniones presenciales de copropietarios siempre que se cumplan con las medidas sanitarias establecidos por el Ministerio de salud que ya el mismo doctor Vallejo dijo en la reunión anterior y por eso la tendríamos que hacer virtual, eso en cuanto a la permisión que tenemos para votar acá en las modificaciones que era una inquietud que tenían. **Segundo** me parece extraño que digan que los que voten la salida de la de la administradora vayan a pagar ellos la indemnización, ella no es empleada de cada persona sino que es empleada de la Propiedad Horizontal pensé que tenía la señora un contrato por prestación de servicios, pero si el revisor fiscal que tiene conocimiento aclaró que era un contrato laboral y que sería una indemnización de 30 días por el primer año y 20 días por los siguientes, no entiendo esa presión, no se dejen presionar y aclaro que no tengo nada con la administradora, me ha gustado la administración de ella, pero yo estoy aquí actuando en derecho y esas presiones del Consejo, esto que está diciendo el doctor Manuel, que también pues no he tenido ninguna discrepancia con él, ***pero me incomoda que tenga ese tipo de salidas como sí puede decirse que el que vote es el que paga, no eso no está bien, no está bien hecho no me parece, gracias.***

Jaime Tobón: En el momento que Manuel hizo la claridad de las implicaciones de que la asamblea tomará decisiones sobre la administradora, la votación ya había sido abierta entonces yo pienso que es justo que permitamos que se retire y se apruebe la proposición de Yojan o sino anulamos totalmente esta votación y volvemos a votar con las correcciones que se han propuesto porque en el momento que se le aclaró a la asamblea de las implicaciones ya la votación está abierta y en ese momento cuando yo mire ya habían 12 votos.

Manuel Vallejo: Estoy completamente de acuerdo y los votos no eran reversibles ya la gente no podía tomar una decisión de distinta y pienso que por sensatez, independiente de lo que sea, si es una decisión que si la tomamos, primero que todo pueden impugnar la decisión de la asamblea y segundo estaría las consecuencias que tienen por una terminación anticipada del contrato.

Yojan Botero yo no soy abogado pero hay una situación y es que los estatutos de la copropiedad en artículo 47 funciones de la asamblea dice: la Asamblea General de propietarios es el órgano de dirección de la persona jurídica que surge por mandato de esta ley y tendrá como funciones básicas las siguientes **primero** nombrar y remover libremente al administrador y a su suplente en caso de no hacerlo el Consejo de administración. La primera pregunta es si los estatutos están por encima de la ley y lo otro es que se tienen inquietudes sobre la administración, y entonces yo no entiendo porque tengamos que abrir un proceso, que Consejo lo va a seguir, quién le va a hacer seguimiento

a eso, nosotros siempre vamos a estar expuestos a que sea en la asamblea en que tomemos las decisiones y si no la tomamos ahora pues la situación no va a cambiar.

Manuel Vallejo: “Doy respuesta y el estatuto no puede estar por encima de la ley. La ley dice que no pueden ser incluidos temas que no estaban en el orden del día, se puede modificar el orden pero no incluir puntos adicionales”.

Hernán Salazar dice que por encima de cualquier estatuto está el código del trabajo, aquí hay que tomar las decisiones con cabeza fría, si se toma esa decisión toca verificar las consecuencias.

El señor Jorge Aristizábal: yo creo que nos estamos enfrascando si hay dos cosas, **primero** el orden del día ya se aprobó, y lo que podemos hacer es que cuando llegemos a ese punto que por ley no se debe de hacer, pues simplemente llegamos y no lo votamos sino que lo podemos pasar para proposiciones y varios, sobre el tema de la indemnización consideró que eso es una norma administrativa y que se tiene la potestad de tomar, siempre y cuando esté bien fundamentada; hay dos caminos uno que salga indemnizada, y con lo que cuesta, igual es una votación en masa y la responsabilidad del patrimonio es de la asamblea, cuál es el único tema que me preocupa de la vehemencia de la destitución del administrador que percibo simplemente que se está haciendo por impulsos emocionales entonces los que han tenido algunos problemas con ella pues votarán que sí y otros que no han tenido dificultades votaran que no. **Segundo** como propuesta que hago es que se nombre una comisión como en años anteriores de personas que no dependa del Consejo, y si quieren dejar a alguien del Consejo como para que dé una luz, que se haga un balance de la evaluación de la gestión administrativa y financiera sobre lo que la señora haya hecho. Acá en años anteriores los copropietarios hacían lo que les venía en gana y cuando se empezaron a generar las normas de lo que se puede y no se puede hacer es cuando empiezan a aparecer los problemas con la administradora, yo pertenezco al Consejo y he analizado mucho quejas y no les he visto dificultad alguna. La idea es no generar desempleo porque me gustó o no me gustó.

Carlos Sánchez: Estoy de acuerdo con la votación que hicimos, se eligió ya una propuesta y se procederá con la misma, **primero** que todo porque ya se hizo una votación y lo que vota la asamblea eso es lo que cuenta, por Dios somos la mayoría y estamos en un país democrático y la asamblea tiene que ser democrática si no respetamos eso entonces vamos a empezar a dudar de todo lo que vamos a hacer acá. **segundo** si la asamblea toma la decisión de retirar a la señora administradora pues es la asamblea el máximo órgano y es la asamblea la que está tomando la decisión, yo recuerdo en muchas ocasiones que se han tomado decisiones en las que yo no he estado de acuerdo y me ha tocado que pagar cuotas extras o qué salga el dinero de lo que yo he aportado en mi administración y la asamblea tiene que ser completamente democrática y si no entonces no vamos a tener tranquilidad de lo que vamos a decir o lo que se va a hacer en esta asamblea. **tercero** estoy totalmente de acuerdo que se puede incluir porque precisamente tenemos igual proposiciones y varios que es donde se van a incluir seguramente muchos puntos de los cuales no se ha dado ningún tipo de información o no se han manifestado previamente, es que a diferencia de esta asamblea, cuando se hace una asamblea extraordinaria donde solamente se pueden tocar los puntos para los cuales fueron citados, esta es una asamblea ordinaria que simplemente no se puede hacer

presencial por la situación que tenemos en el país, pero esta es una asamblea ordinaria que cumple y debe acogerse a todos los requisitos normales que tiene una asamblea ordinaria.

Yan Marco Munzon: de acuerdo con las intervenciones anteriores y la explicación que dio el señor Manuel que se tenía un tema de ilegalidad en la propuesta de Yojan del orden del día, porque se retiró un punto en plena votación, ahí sí digamos que levantó la mano, en el buen sentido que me parece extraño que el señor Manuel haga ese comentario después de la votación y haya permitido la votación sabiendo que era ilegal, me disculpo para la palabra pero no encuentro otra, en el punto del tema de ratificar o no a la señora administradora. En virtud de eso la apropiación del Jorge Aristizábal que procedamos con ese orden del día ya aprobado, que cuando lleguemos a ese punto digamos para que no haya ninguna sombra de ilegalidad en que se sustrajo un punto del orden del día ya aprobado y si el ratificar a la administradora se convierten también un tema ilegal que se ratifique y que luego se aplique una asamblea extraordinaria para aplicar ese punto. Con esto avanzamos rápidamente y nos quitamos la sombra de ilegalidad en ambos puntos.

Manuel Vallejo: hago una apreciación y en la grabación quedará constancia que yo tuve una desconexión a la reunión precisamente cuando yo quería hacer la intervención haciendo la precisión que esa proposición no estaba ajustada a la norma, pero yo no me voy a devolver sigamos como ya lo hemos acordado hasta el momento muchas gracias por su apreciación.

César Arango: bueno lo **primero** que quiero hacer es ratificar lo que dice el señor Manuel sobre lo que la ley indica cuando hay un cambio de este tipo en el orden del día, y hay temas que no se han tomado inicialmente esto puede dañar el total proceso de la asamblea y estamos perdiendo el tiempo y la plata de la plataforma lo **segundo** yo creo que mucha gente aquí no tiene muy claro algunas cosas y es que hay un grupo de personas que tienen rencillas personales con la administradora y quieren la salida de ella por eso, entonces tenemos que tener claro es la gestión, hay que mirar las cosas que se han hecho en la unidad, los beneficios que hemos tenido, los avances que hemos tenido en muchos asuntos para llegar a tomar una decisión de estas por rencillas personales entonces lo ideal sería que entendiéramos la gestión, que viéramos que se ha hecho, en estos años tanto del Consejo como en la administración antes de tomar decisiones basados en personas que desde el inicio de la asamblea pasada han atacado permanentemente sin permitir que el proceso avance.

Se lee el orden del día aprobado, se anexa al acta.

### 3. Elección del presidente y secretario de la Asamblea

#### Nombramiento del presidente

Se presenta el punto de presidente para la asamblea, se presenta al Señor Yan Marco Munzon, la administración propone al señor de Hernán Alfonso Álvarez presidente de Asurbe.

Yojan Botero: Dentro de las transiciones y cambios de la copropiedad se debe reconocer a las personas que habitan en la copropiedad. El señor Yan Marco es propietario y trabaja con el grupo Argos.



Yan Marco Munzon acepta la postulación y se presenta como director de mantenimiento de Cementos Argos.

Yojan Botero: Pregunta por el costo del señor Hernán

El señor Hernán Alfonso Álvarez indica que su trabajo tiene un costo de un salario mínimo menos un descuento del 40% aproximadamente 540.000 pesos.

Se abre la votación y se dan 5 minutos para el proceso.

El resultado de la votación es:

Yan Marco Munzon 38 votos y 39,13 coeficiente

Hernán Alfonso Álvarez 31 votos y 31,87 coeficiente

El presidente electo es el señor Yan Marco. Y se despide el señor Hernán Alfonso Álvarez.

#### Nombramiento del secretario

El Revisor Fiscal, Anderson Alzate pide que se siga con el nombramiento del secretario.

Se propone el señor Carlos Sánchez como secretario de la asamblea y es aprobado. La única persona que no aprueba es el señor Manuel Vallejo, pero solicita que se haga la votación.

El resultado de la votación para secretario de la asamblea es:

Carlos Sánchez (Si) 62 votos

Carlos Sánchez (No) 7 votos

El coeficiente fue de 69,10%

#### 4. Nombramiento de la comisión tripartita

Se procede con el nombramiento de la comisión tripartita, se presentan 4 candidatos y el señor Yojan Botero se retira por lo que la comisión queda conformada por:

- Iván Puerta
- Margarita Sierra
- Adriana Quintana

Jorge Aristizábal indica que el señor José Galeano también se propone por lo que se hace la votación por los 4 y se seleccionan los tres con mayor votación.

El resultado de la votación para comisión tripartita es:

Margarita Sierra 37 votos y 36,98% de coeficiente

Iván Puerta 37 votos y 36,24% de coeficiente

Adriana Quintana 34 votos y 33,47% de coeficiente



José Galeano 35 votos y 32,56% de coeficiente

Un total de 143 votos y un 139% de coeficiente. El revisor Fiscal aprueba la votación.

La comisión tripartita queda conformada por:

Margarita Sierra

Iván Puerta

Adriana Quintana

## 5. Elección del Consejo de Administración

El revisor da claridad según el reglamento de la copropiedad y aclara que la elección se hace por cada bloque e indica que hay 62 poderes avalados. Se requiere de 11 votaciones y se elige un representante por cada bloque.

Se define el criterio para la elección del consejo el cual se hará por el chat y solo votaran en el momento de ser llamados los residentes propietarios y apoderados de cada bloque.

El operador indica que la votación se hace por Zoom enviando a salas independientes a los propietarios y apoderados de cada bloque con el presidente, secretario y el revisor fiscal.

Se solicita identificar a cada persona del bloque 1 para enviarlos a la sala independiente y que allí se haga la votación. El revisor fiscal indica los apartamentos que van a votación de los apartamentos del bloque 1.

Gustavo Sepúlveda: pregunta si tiene que vivir en el bloque para postularse como representante, el revisor indica que según el reglamento debe vivir en la copropiedad y no necesariamente en el bloque.

Manuel Vallejo: Pide que le ratifiquen como se verificaron las representaciones, hay una prohibición de que los consejeros tengan representaciones. El revisor fiscal indica que no hay consejeros con representaciones.

Jorge Aristizábal: quiero hacer una salvedad y es que hay muchas inquietudes en los requisitos para aplicar a ser consejero por lo que el revisor fiscal debe aclarar porque hasta donde tengo conocimiento no tiene que vivir en el bloque, pero sí y solo si en el bloque no se presenta ninguno de las de las personas que vivan allí lo que pasaba antes era que no se presentaba nadie y por eso se elegía a alguien que no viviera en el bloque. Si se presentaba una persona sola esa quedaba, lo que sí sé que es requisito según el reglamento de Propiedad Horizontal es que sea propietario, que viva en la copropiedad y que esté al día con las expensas de la copropiedad.

El revisor aclara que es cierto lo que dice el señor Jorge Aristizábal.

Yojan botero lee los artículos 49 y 50 del reglamento de la copropiedad

CAPITULO V

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

ARTICULO 49. CONFORMACIÓN:

El consejo de administración estará integrado por once miembros principales, elegidos por la Asamblea de copropietarios, la cual elegirá un miembro o representante por cada uno de los bloques, quienes duraran en sus cargos por el término de un (1) año, pero podrán ser reelegidos o removidos libremente, en cualquier tiempo, por la misma Asamblea; para ser miembro principal del Consejo de Administración, se requerirá ser propietario que habite en el Conjunto o representante con iguales características, de personas titulares del dominio de una cualquiera de las unidades privadas pertenecientes al bloque respectivo, o cónyuge o pariente en el primer grado de consanguinidad; que no se encuentre en mora y se reitera, que habite en el CONJUNTO RESIDENCIAL TERRAZAS DE SAN DIEGO P.H.

ARTICULO 50. ELECCIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN: Será elegido para cada uno de los bloques (o edificios) pertenecientes al Conjunto Residencial Terrazas de San Diego P.H., un miembro o representante de éste, debidamente certificado por los habitantes adscritos al mismo y no por coeficientes pertenecientes a otro bloque (o edificio), hasta completar la cantidad total de 11 miembros. En la elección del Consejo de Administración, la Asamblea de Propietarios utilizará el sistema de mayoría de coeficientes de propietarios adscritos a cada bloque (o edificio), para la respectiva elección de su miembro o representante, cuando no exista consenso sobre un miembro único, este se determinará sumando los coeficientes del número total de los votos válidos emitidos, por el miembro que haya de elegirse para cada bloque (o edificio). El escrutinio para la elección de cada miembro se comenzará en orden ascendente según el número correspondiente a su bloque, y así sucesivamente hasta llegar al último bloque (o edificio). En caso de que los coeficientes adscritos a un bloque (o edificio) generen empate en elección de su representante, será resuelto a la suerte. Las personas elegidas no podrán ser reemplazadas en elecciones parciales, sin proceder a nueva elección por el sistema de mayoría de coeficiente de propietarios adscritos a cada bloque (o edificio).

Con esto se da claridad a la elección de los consejeros y se ratifica por parte del Revisor Fiscal.

Diego Gómez: tengo una pregunta para el revisor fiscal de todos los requerimientos que puede tener el la persona que represente el bloque digamos que para mí aunque no sea una norma lo ideal es que la persona que sea representante del bloque viva en el bloque, yo estoy de acuerdo en que se tiene que renovar, pero me parece muy importante que la persona sea del bloque porque finalmente es la persona que va a estar enterada de lo que puede pasar en su en su propio bloque y segundo quería preguntar si existe alguna restricción en cuanto al grado de consanguinidad o parentesco o cónyuge en cuanto a los participantes en el Consejo es decir sí pueden existir dos personas que tengan parentesco cercano dentro de ese grupo de consejeros.

El Revisor Fiscal, Anderson Alzate se hace claridad en que el reglamento dice que habite en el conjunto, en cuanto a lo segundo no hay condición sobre que dos personas familiares en primer grado sean elegidos, es más un asunto ético.

Manuel Vallejo: estoy viendo que hay unas personas que los dejan intervenir sin levantar la mano y veo que les están dejando el micrófono abierto a unos y a otros no, **segundo** es que para que no tengamos que repetir esto en cada bloque es que el revisor fiscal antes de someter a consideración la votación de los representantes de cada bloque nos certifique que cumple con las exigencias que tienen los estatutos.

Gustavo Sepúlveda: yo creo que la interpretación que le está dando Yojan al artículo 49 difiere mucho de lo que realmente está escrito ahí por una conjunción cuando se refiere que puede ser un representante pero hay muy claro dice que sea el propietario o el representante dice habitar en el dominio y que tenga que tenga dominio de una cualquiera las unidades privadas pertenecientes al bloque respectivo, entonces hay aclara muy bien de que el que se va a presentar a ese bloque tiene que tener propiedad en ese bloque, no necesariamente tiene que vivir ahí.

El revisor aclara que una persona se puede presentar por donde vive y es propietario, o por otro bloque si es propietario.

Hernán Salazar: Me interesa la agilidad en esto, estamos pegados de un reglamento caduco de hace más de 18 años que no se ha modificado, lo que decía El señor Gustavo es muy cierto hay una conjunción de Y /o 49 pero es que toca leer los artículos de manera conjunta el artículo 49 y el artículo 50, y eso fue lo que yo realice en un ejercicio para responderle al señor Yojan que lo que pasa es lo siguiente Y/O de la unidad de vivienda y la unidad de vivienda es el apartamento, entonces qué es lo que sucede, que según el reglamento está la posibilidad entre comillas de que una persona que no viva en el bloque respectivo puede ser representante por lo que aquí toca como el reglamento está tan mal redactado es verificar la finalidad del artículo y lo general es que viva en el bloque pero repito no tengo la menor la más mínima intención de entorpecer, pero estos problemas radican en la interpretación de estos artículos.

Jorge Aristizábal: indica que hace 20 años se hace así y no ve la razón de cambiar lo que hemos venido haciendo hace 20 años, aquí solamente se postulaba una persona para otro bloque cuando en el bloque no había candidato, yo digo señor presidente que le caminemos y respetemos la jurisprudencia que de algo ha de servir de los 20 años.

El Revisor Fiscal, Anderson Alzate: efectivamente hay que tener presente en los dos artículos 49 y 50 para la elección de los miembros del Consejo, resumido puedo ser yo propietario y postularme en mi bloque viviendo allí o puedo postularme a otro bloque donde yo soy propietario sin vivir allí también o a mi cónyuge o mi pariente en primer grado de consanguinidad y que esas personas, si no soy yo o puede ser mi cónyuge o pariente necesariamente debe habitar en el conjunto residencial. En resumidas cuentas señor presidente efectivamente hay siempre postulantes entonces yo creo que frente a todas las consideraciones que tienen por conocimientos los mismos propietarios y en el tiempo podemos dar inicio a las votaciones y habrá postulantes para cada bloque, y así mismo, quienes son propietarios y están directamente para cada torre estarán votando

y aquellos propietarios que dieron el poder, también sus apoderados harán uso del derecho que le asignó el apoderado.

Los postulados por cada bloque son:

Bloque 1: Liliana Aguilera, Omaira Cano

Bloque 2: José Fernando Galeano, Iván Puerta, Nora Tobón

Bloque 3: Diego Gómez, Astrid Congote, Yojan Botero

Bloque 4: Hernán Salazar, Eliana Pardo

Bloque 5: Isabel Correa, Jessica Cardona, Carlos Mario Palacio

Bloque 6: Martha Botero

Bloque 7: Marta Duque, Piedad Cristina Ríos

Bloque 8: Diana Montoya

Bloque 9: Jorge Aristizábal

Bloque 10: Manuel Vallejo, Santiago Botero, Bryant Escobar

Bloque 11: Adriana Quintana, Alvaro Saffon

Yojan Botero: Quiero dejar constancia de dos inhabilidades la del señor Manuel Vallejo que ya no vive en la copropiedad si bien tiene un apartamento acá solo viene en la mañana a cambiar de carro y se va y en los artículos 49 y 50 es específico, incluso con énfasis en los mismos estatutos, que él dirigió siendo presidente, para ser miembro del consejo deben habitar en la copropiedad, el señor tiene un apartamento aquí pero solamente viene como les digo en la mañana a cambiar de carro y mucha gente lo puede certificar, y lo segundo es que del bloque 5 a mí después de la asamblea anterior me llegó una información con un certificado de libertad perteneciente al bloque donde vive la actual representante, la señora Isabel ese apartamento está en leasing, esto no es problema porque el locatario puede ejercer derecho de propiedad para efectos de esta votación porque asume una deuda, pero en ningún momento en el certificado de libertad y tradición aparece mencionada la señora entonces eso quiere decir que la señora no es la locataria, si estoy equivocado pues que se haga la claridad antes de ir a votación, porque si la señora no es la locataria y si no tiene forma de mostrar eso en este momento ella no se podría postular porque sería una arrendataria.

La señora Isabel indica que ya pagó el leasing pero que aún no ha levantado escrituras pero que es la propietaria.

Gustavo Sepúlveda: el propietario o quien sea arrendatario si es apoderado del propietario puede presentarse.

Hernán Salazar: repito este reglamento es caduco y tiene remisiones al código de procedimiento civil, es muy claro que nadie puede darle ningún alcance diferente a lo que él dice, aquí ningún

inquilino puede tener la misma categoría del propietario, el propietario es el que responde por todas las situaciones monetarias y de impuestos y de representación que tiene el apartamento. El reglamento dice que debe vivir en la misma unidad de vivienda y la misma unidad vivienda respetados propietarios es el apartamento. Esta norma es muy confusa no estoy haciendo alusión a ninguna cosa, ni estoy en contra de nadie yo comprendo al señor Yojan y lo respeto mucho y comprendo a todos ustedes pero la norma hay que analizarla y atendiendo a ese problema el reglamento fue elaborado hace más de 20 años y es por lo que nos vemos en este problema y no hemos podido avanzar. Yo los llamo a ustedes a la tranquilidad, avancemos en esto porque no vamos a llegar a un acuerdo y que el próximo Consejo este yo o no este que por favor hagamos lo posible en limitar los gastos y modifiquemos el reglamento.

Jorge Aristizábal: Ahora nos desgastamos más de 40 minutos explicando lo de que una persona que sea externa a otro bloque no se puede postular sino sólo cuando no existan postulantes del bloque, me extraña que el señor Anderson revisor fiscal, que a lo último válido cuando varios sabemos que el señor Iván puerta no vive en el bloque 2 y en este bloque hay varios postulados, entonces para que nos desgastamos si vamos a hacer pasar las cosas después de tanta explicación.

Yojan Botero: En esta copropiedad se ha propuesto la reforma de los estatutos pero el señor Manuel Vallejo se ha opuesto, la señora Isabel manifestó que ella aún no tiene las escrituras por lo que no es propietaria.

La señora Isabel manifiesta que si tiene la escritura y que en ella dice que está a nombre de Gloria Isabel Correa y Juan Carlos Bohórquez (contradice lo dicho anteriormente), no he levantado hipoteca pero pago todo la administración, impuestos y es mi propiedad. Hay una persecución contra mí, pero yo estoy por el trabajo y también por el descuento y hago mucho trabajo por la copropiedad.

Diego Gómez: Estoy bastante sorprendido con lo que está pasando hoy y lo que dice la señora Isabel es muy cierto, o sea, yo realmente soy demasiado neutro en los consejos y trato de no crearme mucho como para no entrar en choques porque no soy de ese tipo de personas pero soy testigo de esa persecución, de hecho, digamos que las intervenciones que tiene el señor Yojan, aunque no lo conozco, me parece una persona muy letrada, pues llegará hasta el de investigar un tema del día y si de bueno de lo que tiene que saber me pues lo veo con demasiada sospecha, y me preocupa muchísimo, y aproveché que es también un tipo de intervención para decirles que miren.

Yo he sido consejero los dos últimos de 2 años, yo fui el que implemente la plataforma de pagos del PSE, yo hice la página web, yo estoy todo el tiempo pendiente del tema de las cámaras de vigilancia y de colaborar a la señora Martha muchísimo con temas tecnológicos, yo soy el primero en que estoy de acuerdo en que es muy sano rotar a los consejeros, pero veo con mucha preocupación que las personas que se están postulando como consejeros en este momento tienen grado de parentesco bastante cercano, es decir, ver a esposos y familiares, entonces, si nosotros elegimos las personas incorrectas o no puede que no sean incorrectas, pero si elegimos de una manera no adecuada el Consejo va a ser más una reunión familiar que un Consejo como tiene que ser, por eso. Y aunque ustedes interpreten la norma como la quieran interpretar, yo no tengo ni idea de nada de temas legales, ni normas, etcétera, y la podrán interpretar como quieran, pero yo sí les aconsejo

que cuando elijan, que lo hagan por la persona que viva en el bloque porque es que uno como residente del bloque se va a dar cuenta de cuáles son las falencias y si yo vivo en otro bloque, no sé si tienen problema de basura, si hay bulla, si alguien fuma mariguana, si tantas cosas que pueden pasar, si no vive en el bloque pues es contraproducente, ahora yo sé que las normas de pronto lo permiten o lo que sea pero para mí es importante que la persona que por lo menos de mi bloque me represente, viva en el bloque así tenga un apartamento arrendado, y **segundo** que el grado de parentesco pues no tiene por qué existir porque imagínese si nosotros tenemos a dos parejas de esposos en el mismo Consejo eso representaría el 40% de las votaciones y eso ya realmente me parece poco sano, ósea, no quiero atacar a nadie y tampoco conozco a las personas porque yo poco trato con otros, no soy muy sociable realmente y no es que tenga algo en contra de ninguno ni del señor Yojan, la señora Diana, ni de Jessica, ni de Iván Puerta, pero quiero ponerlos a ustedes como esa alarma para que en el momento de la votación seamos muy conscientes, seamos muy digamos imparciales en ese tema y nos demos cuenta de lo que podemos estar haciendo, porque es una decisión bastante importante entonces por favor lo digo para mí vuelvo y reitero ojalá podamos tener una rotación me parecía importante, si me quieren cambiar perfecto, pero por favor seamos muy inteligentes a la hora de tomar esas decisiones.

El Revisor Fiscal, Anderson Alzate: El reglamento tuvo adecuación y reforma por lo que estamos avalados por la ley 675 de 2001 y el reglamento es de 2003. Frente a la hipoteca o título valor es válido que a través de una compra venta se tenga la titularidad del bien pero algunos pueden no tener el trámite adecuado uno hace de señor y dueño si paga administración y servicios, respecto del planteamiento ante la ausencia de postulantes del mismo bloque que hay un doliente directamente del mismo bloque, en este orden de criterios no está inhabilitado y ya es el mismo bloque quien define. En lo relacionado a la consanguinidad no hay impedimento alguno.

Sobre la persona que habite en la copropiedad, el reglamento es claro sino habita en la copropiedad no puede ser representante.

Manuel Vallejo: que tan raro que ahora si me dejan hablar ósea ustedes manipulan como les da la gana la intervención de cada uno, dejan agredir, poner en duda y estoy pidiendo la palabra incluso mucha gente en el chat escribe que porque no me dejan hablar, dos que no vivo en la copropiedad muéstrame cómo no vivo en la copropiedad, primero que todo quienes viven ahí, y que es habitar dedicarse a chismosear como muchos de los que están allá, que no hacen absolutamente nada y quienes están en el Consejo para que estén despotricando de todo el mundo, eso es habitar, eso es una irresponsabilidad a mí me da mucha pena, pero si alguien le ha metido en la cabeza y el pecho a esa copropiedad he sido yo, y la hábito porque me duele, porque me doy cuenta que lo que sucede que hay correctivos y propongo y tengo iniciativas, habitar es eso, vivir y yo vivo allá en el apartamento, lo pago, duermo cuando yo quiera o no quiera, eso no quiere decir que yo no habite allá, mis hijos viven allá y habitan allá, entonces cómo así que me están diciendo que yo no vivo allá lo que yo no vivo es en el chismorreo y degradar y denigrar, y estoy dispuesto a llevar a las instancias legales todas las denuncias que nos han hecho en las reuniones anteriores y en las que lo hagan en adelante, a mí no me tiembla y tengo muchas personas que nos van también a ayudar y sea como sea yo sigo siendo parte de esa urbanización hasta que no la venda, además tengo los coeficientes más grandes, entonces no me vengán con ese cuento, a desvirtuar la votación manipulando a la

gente suministrando información que es falsa o quién vive conmigo allá que se da cuenta a qué hora llego a qué hora no llegó, gentes desocupados hay que ser proactivo predicar y no practican, aquí hay gente que usa muchos verbos y utilizan un lenguaje que creen que controlará a cuento a todos nosotros, no estoy de acuerdo yo soy de hechos y soy de práctica, me parece que son irresponsables y si es del caso vamos a las instancias que sean necesarias, yo vivo y habito y soy propietario de ese apartamento y que me demuestren lo contrario.

Ante la dificultad de las personas para aceptar ir a la sala se propone la votación por el chat de la aplicación.

El proceso es planteado y explicado, se acepta por parte de la asamblea y se inicia la votación, se presentan algunas inquietudes frente a la votación de las cuales se enuncian:

Inquietudes durante la elección del representante del bloque 10.

Torre 10

Candidatos: Manuel Vallejo, Santiago Botero y Brian Escobar.

Por Manuel Vallejo 106, 107, 207 y el poder del 306

Por Brian 206, 306, 407, 506 y 507

Del apartamento 207 la señora Gladys Tamayo manifiesta que tiene 3 votos en favor de Manuel Vallejo.

Se le pregunta a la señora Liliana o la señora Gladys qué apartamentos son, igualmente a lo que la señora Gladys por audio manifiesta que ella vota en presencia por Manuel Vallejo y que tiene el poder de la señora del 406, de la señora Carmenza. Indica la señora en tono exacerbado que qué manipulación a lo que de la plataforma le piden paciencia y que dé con claridad la información.

Luego de revisar el señor Manuel Vallejo tiene 3 votos y Bryan 5 votos, Manuel Vallejo indica por el chat que el no pudo votar a lo que se verifica por parte del revisor que si voto por él mismo.

Se inicia la votación del bloque 11, pero el presidente de la asamblea solicita que se revise la votación del señor Manuel Vallejo del bloque 10.

Se revisa la votación y se corrige, el señor Manuel Vallejo obtuvo 4 votos y Bryan Escobar 5 votos.

Se cierra la votación del bloque 11 donde gana el señor Alvaro Saffon, pero la señora Beatriz Perez se manifiesta indicando que alguien voto por ella del apartamento 517 y que ella no ha dado poder sobre ese apartamento y que es la propietaria.

Las personas de la plataforma aducen que esa base de datos fue la que entrego la administración.

El presidente de la asamblea pregunta si la administración y el consejo validaron esta base de datos

El revisor fiscal indica que la base de datos la reporta la administración y que él tiene una carpeta donde se conservan todos los poderes que se allegaron y esos mismos fueron los que se alimentaron en esta base de datos que corroboramos en la tarde con la administración validando los soportes



por lo que hay apartamentos que arrastran poderes de otros apartamentos. En el caso de la propietaria del 517 el revisor indica que en la trazabilidad realizada no hay poder.

La administradora increpa al revisor fiscal diciéndole de la manipulación de los poderes, porque él fue el que manejo los poderes y se le dijo que el apartamento 122 y el 517 eran de la misma persona y que las cosas no son así, que quede qui abierto que ha manipulado la votación tremendamente la manipulación del bloque 10 está mal hecha, la manipulación del bloque dos está mal hecha, y la del bloque 5 está mal hecha, Carlos Ortiz tiene todos los poderes para gloria y no lo han dejado ingresar a votar, él tiene 6 poderes para gloria, entonces me hacen el favor y no diga que fue la administración, usted se llevó desde el 17 de marzo todos los poderes, así como le dijo a Mauricio Congote que la culpa de que usted lo hubiera sacado era mía, no señor respete, respeta porque usted fue el que se llevó automáticamente todos los poderes de aquí y el que ha manejado todos los poderes y la carpeta y los archivos ha sido usted don Anderson.

El Revisor Fiscal, Anderson Alzate yo tengo la información que usted (administradora) me brindó desde la base de datos y estuvimos revisando en la oficina de la administración, los poderes que aquí reposan como tal, está la carpeta que lo soporta, ya esta base de datos que nos montó el operador para hacer la votación yo hice el recorrido y efectivamente en esa base de datos aparece quienes tienen poder y quién los representa, y ese fue el ejercicio que hicimos esta mañana. Yo no estoy manipulando ningún poder, no estoy manipulando ninguna votación, así lo estamos revisando porque queda como esta en el chat dónde está efectivamente registrado las manifestaciones de ustedes, y efectivamente el archivo que nos brindó la plataforma con las cual se validaron efectivamente los votos eso es lo que tengo para decirle frente a eso frente a esta situación y efectivamente les puedo decir no hay manipulación como lo han manifestado, porque para manipular un poder prácticamente había que desaparecerlo y delante usted, la señora Liliana y otra consejera valide estos poderes uno a uno entonces si les pido un poquito de cordura en cuanto a la manifestación que usted hace de que la revisoría fiscal está haciendo una manipulación de votos, no tengo interés de nadie porque precisamente es la honorable asamblea quien toma las decisiones. Simplemente hice una verificación de los soportes en su compañía porque usted tiene más conocimiento que yo de quienes son los propietarios y los que viven aquí.

El presidente solicita los resultados del bloque 11 para el acta al señor revisor.

La votación del bloque 2 queda así: dos votos por el señor Álvaro un voto por la señora Adriana.

El presidente le indica al revisor que él ha estado revisando los resultados de cada votación y tiene diferencias en el bloque 10

El revisor dice que validen que no hay no hay problema frente al seguimiento de lo que él tiene por poderes y lo que tiene registrado por los apartamentos.

Se hace la revisión por parte del revisor fiscal así: 106, 107, 207, 306 por Manuel del 406 no tengo voto, a lo que el presidente indica que en el 406 tiene a Manuel Vallejo, El secretario solicita que la persona se haga presente por audio ya que todos los votos del señor Manuel están presentes, de la plataforma indican que el apartamento 406 está a nombre de Rocío Londoño y la representación la



tiene la señora Carmenza sí y ahí me estaba escribiendo que no han tomado el voto de ella que ella tiene esa representación 406 ella es del 429.

El revisor presenta el poder y muestra que está sin firma, está firmado por la señora Carmenza más no está firmada por la señora Rocío Londoño.

El 307 tiene 3 poderes del 206, 506 y 507 el 407 vota por el señor Brian lo mismo que el 307 con los poderes señor presidente.

La administradora interviene, "quería hacer la salvedad de que doña Carmenza es la del 406 pero ahí estaba el voto de doña Rocío Londoño y doña Rocío Londoño sí firmó el voto y Carmenza Herrera sí firmó su poder.

El revisor fiscal ratifica que el poder que reposa en la carpeta del revisor fiscal de la señora Carmenza a favor de la señora Rocío Londoño cédula 21 millones aparece cordialmente firmado por la señora Carmenza Herrera y no está firmado por la señora Rocío Londoño en aceptación de poder.

Esto está siendo grabado señor presidente y es lo que reposa en mi poder en la carpeta de los poderes que se adjuntaron cómo tal.

El presidente indica que se cierran las votaciones ya quedó claro el tema y para moción de orden son las 1:15 de la mañana y queda más de la mitad de la asamblea creo que hay que dejar la asamblea aquí y continuar después.

La administradora indica don Anderson pero es que recuerde que doña Carmenza firmó el poder que de pronto se quedó en los escaneados que yo le mande, pero doña Carmenza sí firmó el poder que ella se lo dio a la señora Rocío Londoño, lo podemos verificar en el correo pero con toda seguridad es que yo para qué voy a decir lo que no es, ahora lo revisamos y yo recuerda que yo le dije lo que pasa es que doña Carmenza estaba fuera pero ella vino y lo firmó y yo lo escaneé y se lo envié pero el poder si está firmado por doña Carmenza y por doña Rocío Londoño, porque doña Rocío incluso no vivía acá, doña Rocío lo mando escaneado y doña Carmenza si lo firmó don Anderson, o sea yo le pido al presidente de la asamblea que valga ese voto que con toda seguridad yo puedo demostrar que ese voto, ese poder, si está firmado.

El revisor fiscal solicita que le notifique cuando lo envió y donde me lo envió doña Martha yo aquí no tengo para responderle.

El presidente indica que ese voto sólo puede ser válido si ahora mismo es demostrable

La administradora propone que despierten a la señora Carmenza y lo diga por teléfono, entonces ahí sí ya salimos más fácil.

A esto el presidente indica que entonces deberían despertar a todos los que están durmiendo que no votaron.

El revisor solicita que le activen la pantalla y muestra el poder sin la firma, a lo que el presidente indica que con esa evidencia el voto no es válido. E indica que sigamos por favor, entonces para el

acta señor secretario se cierran las votaciones y como moción de orden y sensatez siendo la 1:20 de la mañana no es sensato seguir porque faltan más de la mitad.

Se otorga la palabra a las personas que están solicitándolo y se les asigna un tiempo de dos minutos

Bloque 1 apartamento 9931 mire es una cosa muy básica todo el proceso que se hizo de votación en este momento es totalmente ilegal, el señor revisor fiscal tiene los poderes supuestamente y a la hora de hacer los conteos no tuvo en cuenta los poderes, yo pienso que todo esto que acabamos de hacer es inválido pues tenemos problemas en el bloque 4, en el bloque 5, en el bloque 10 en casi todos los bloques hay irregularidades en el conteo de votos, el formato que se había hecho inicialmente para hacerlo por salas era un formato mucho más certero lo que hicieron ahí lo que se inventaron no sé con qué motivo ni con qué razón que no es válido esto es una burla para todos los propietarios esto es un irrespeto porque yo pienso que esto es una cosa debería ser seria y estoy totalmente en desacuerdo con lo que se ha votado acá.

Carlos Palacio dos cositas yo aparezco con el número 1804 y es 518 entonces para corregir eso, ahí en la votación del bloque 5 y que aparecen dos votaciones una a nombre mío de dos votos y otra era nombre de Isabel con dos votos y una nombre de Jessica entonces no sé cómo será definir este bloque.

Cristina ríos apenas me lo deshabilitaron en toda la noche bregando a hablar y nunca me activaron el sonido me parece muy mal hecho porque a todo el mundo le daban la palabra y sinceramente tampoco estoy de acuerdo con esta votación me parece que sí están manipulando porque hay muchos poderes y no los tomaron en cuenta y no los muestran ahí entonces eso está muy claro sobre todo lo que pasó con don Manuel, que no me quedo claro del bloque 10 ni del bloque 11 ni del 5.

Monica bueno la verdad pues yo sí quería hacerles una apreciación es que nosotros somos nuevos en el en la unidad llevamos un año y 5 meses en la unidad y la verdad me parece una falta de respeto lo que ha pasado en estas dos asambleas es claro y notorio que hay dos grupos que están en una rivalidad que no entendemos yo no conozco a nadie acá soy una persona que trabajó muchísimo no hablo con nadie soy de mi casa al trabajo y pues la verdad me parece una falta de respeto todo lo que está pasando, no hay necesidad, yo he estado en otras asambleas por Dios pero con una como esta jamás, me parece que esto debe terminar acá y ya hay que suspenderlo, me parece el colmo que nosotros estemos a esta hora y nos llevemos ni siquiera la mitad de la de la de la asamblea es más hay asuntos importantes que tratar en todas las asambleas de una copropiedad como son los estados financieros, revisar en qué se gasta en que hay del presupuesto, cuáles son las cosas que se tienen que hacer, cuáles son las renovaciones, pero no es una pelea que no tiene sentido la verdad pues si les pido consideración no entiendo porque los presidentes y el revisor fiscal se prestan para eso, esto es una cosa sin sentido por favor tengan respeto con nosotros, no es justo que nosotros estemos a esta hora que perdamos dos noches no es una sola, que perdamos dos noches y no se haya llegado a nada, la verdad los temas importantes son los que se deben tratar y deben de tener un debate no cosas como estas una pelea sin sentido y una pelea que realmente nosotros no entendemos porque ninguno de los dos grupos que están en la pelea ha dado manifestaciones de por qué uno es bueno y porque el otro es malo, entonces por favor respeto, de verdad que sí es lo

único que tengo que decir y que la próxima vez que no sea hoy, porque es imposible que amezcamos acá realmente en una pelea absurda, la próxima vez por favor lleven a los temas que tienen que ver con la propiedad, con todos nosotros, que somos los que estamos aquí pagando una administración qué falta de respeto y sí estoy de acuerdo con el señor que dijo que si los problemas son porque hay descuentos por favor quiten esos descuentos, yo la verdad nunca he visto eso en ningún otro lugar y créeme que asisto a muchas asambleas estoy interesada en estados financieros de esta empresa porque soy contadora pública soy revisora fiscal y tengo otras cosas que me permiten tener conocimiento para realizar, sí pues la verdad por favor seamos sensatos es lo único que pido respeto y sensatez si hay una polémica que sea de verdad por asuntos importantes no por peleas que tienen, porque la verdad es muy notoria es más les voy a decir mi esposo viaja entonces eso quiere decir que mi esposo no vive en este apartamento por favor mi esposo vive en este apartamento porque duerme en él cuando llega de sus viajes.

Adriana Quinta yo estaba pues postulada para representante del bloque 11 y hay una irregularidad en la votación sólo me cantaron un voto que sería mío, no sé si el mío, llevo la señora Mónica Vega que estuvo tratando de hablar es por eso porque ella tenía dos poderes y en el chat escribió que votaba por mí y también por todos esos votos y otra señora yo tendría 4 votos y solamente me sumaron uno entonces por favor para que revisen la votación del bloque 11, tendría 4 votos y sólo me dijeron 1 esto queda esa revisión por favor perfecto

Mónica Vega yo tengo el poder de 2 apartamentos del bloque 11 y el voto es para Adriana y no llamaron y no nombraron los apartamentos entonces por favor revisen nuevamente tengo el poder del apartamento 416 y 117 para el voto es por Adriana.

iPhone de Jimmy yo desde que empezó la reunión he tratado de hablar e incluso le dieron la palabra a otras personas que pidieron la palabra después que yo, lo que me preocupa es que mire cambiaron el tipo de votación que porque iba a ser más ágil pero no lo fue, a mí me preocupa todo lo que está pasando en el bloque 10 me parece que es una manipulación muy extraña, muy rara desde que empezaron a hablar de cosas yo llevo en la unidad más de 10 años hace 5 años me fui de la unidad por eso perdí contacto con muchas cosas que han pasado allá pero lo único que tengo claro es que el único que ha estado pendiente, que le ha dolido y que ha cuidado de los intereses de todos ha sido Manuel Vallejo, entonces esto lo digo y quería pedir la palabra desde antes de que empezaran las votaciones y me preocupa un poco todo lo que ha pasado en esa elección yo pediría que revisaran muy bien este tema yo veo que en los otros bloques no hay ninguna complicación pero allá sí me parece que hay un tema de manipulación extraña y les pido que revisen eso, yo quisiera estar en el bloque 10 de verdad no estoy en la unidad hace rato no vivo allá pero sigo siendo el propietario de mi apartamento, pero me siento más identificado con el representante del bloque 10 que con que con los que hemos tenido en el bloque mío.

Manuel Vallejo pues sinceramente a estas alturas de esta reunión yo veo que no hay ninguna garantía que se esté prestando para ninguna de las votaciones, para ninguna de las decisiones que se han tomado es una manipulación absoluta desde un principio le escribía por el chat que el revisor fiscal antes de cada votación en cada bloque certifique cuáles son los poderes y lean apartamento por apartamento, y digan las votaciones de unos apartamentos y otros no, entonces ni mostraron

un consolidado cuántos votaron por uno y cuántos votaron por el otro entonces las cuentas la llevan a dedo y los van llevando, bueno ya listo, el otro lo que me parece que hay anomalías en todos los bloques a estas alturas de la vida usted cree que la gente va a aguantar una asamblea para tomar las decisiones importantes no creo pues que se deba avanzar por respeto a todos el operador habilita al que le da la gana, usted habilita al que la gana y cuando pedimos no nos dejan intervenir, la administradora que debería hablar no le daban acceso a la conversación y cortan el tiempo a los que quieren a otros no les ponen el timbre dejan hablar a los que les interesa a los que no, nos los cortan, me parece que tiene todas las irregularidades para una asamblea completamente inválida recomiendo que se Levante la asamblea y se posponga para otra oportunidad sigan allá que yo voy a terminar acá porque no voy a dejar humillar de esta manera.

Isabel Ya ahora sí buenas noches también tengo una irregularidad con los poderes del bloque 5 teníamos unos poderes delegados y al señor nunca lo dejaron ingresar a votar ni siquiera los mencionaron de los poderes que había entonces yo pienso que eso no es válido pues que deberíamos de darle fin a eso porque es la realidad acá no hubo una votación sana ni se vio transparente entonces yo pienso que hasta aquí de llegar la asamblea

Gabriel Tamayo Sí señor yo estoy de acuerdo con la gran mayoría que está manifestando que esto se debe acabar ya, con mucha irregularidad se cambió de plataforma la vez pasada que porque la votación iba a ser manipulada decían que querían ver la votación en una página porque la querían ver directamente en la plataforma y llegamos al mismo cuento donde nadie sabía cómo estaban las cosas, nadie tenía conocimiento de los poderes, como dice Manuel el revisor fiscal no dio claridad a los poderes y fue apuntando yo hice control voto a voto y cuando de pronto había 3 puntos a una persona y el revisor fiscal cantaba 4 o 5 por qué porque tiene unos poderes por allá guardados o no sé no tenía la claridad entonces aquí cambiamos de plataforma si llegamos a la misma chambonada porque se les ocurrió al revisor fiscal proponer a cambiar a una votación diferente a la que se había ensayado en la plataforma pasada por salas era el indicado si no nos programaron bien la plataforma.

El presidente indica que para conocimiento de todos, que la votación que se hizo hasta aquí hoy es válida, se propone suspender aquí y aplazar la asamblea pero ratifica que lo que se hizo es válido, “invitó a la revisión de las dudas por parte de la administración, revisor fiscal y personas de la comisión tripartita asumiendo que todo esto quedó grabado, si hay alguna error en el contemos con la grabación que será validado y no por opiniones al respecto.

Luego del proceso de votación los elegidos son:

Bloque 1: Liliana Aguilera

Bloque 2: Iván Puerta

Bloque 3: Diego Gómez

Bloque 4: Eliana Pardo

Bloque 5: Isabel Correa

Bloque 6: Martha Botero

Bloque 7: Marta Duque

Bloque 8: Diana Montoya

Bloque 9: Jorge Aristizábal

Bloque 10: Bryant Escobar

Bloque 11: Álvaro Saffon

En la elección se presentó una dificultad con el señor Manuel Vallejo del bloque 10 a quien le repitieron la votación dos veces pero en ningún momento salió ganador.

Pregunta el presidente sobre esta propuesta al señor fiscal porque con respeto a las personas, seguir hasta ahora más de la mitad de la asamblea no se considera prudente.

Revisor Fiscal sí señor presidente, señores asambleístas efectivamente lo que nos permite el código de Comercio en su artículo 430 después de suspender la asamblea y en el entendido habría que estarla reanudando dentro de 3 días hábiles, sí es válido, todas las apreciaciones que tienen los copropietarios frente al tema de las votaciones lo importante es que puedan quedar tranquilos todos con el mismo proceso que efectivamente se buscó hacer, la revisoría fiscal no impuso ningún método para organizar o buscar los resultados de estos, se les planteó una alternativa desde la plataforma para efectivamente iniciar con este proceso que de parte de la revisoría fiscal también considera pertinente frente a estas apreciaciones y a los resultados, no por manipulación sino por el arrastre de los poderes pues como tal se tenían dentro de la plataforma esto es de parte y parte, en el sentido de que se les mencionó que cuando se les llamará por los apartamentos efectivamente los apoderados tendría que mencionar y hablar que en las últimas intervenciones manifiestan que contar, fue la misma base o que no les dejaba levantar la mano, no los dejaba hablar por problemas de comunicaciones en fin, pero la manifestaciones que se han hecho en ese orden de ideas como lo dijo el presidente es la invitación a que acogidos en el artículo 430 porque es que en la ley 675 no se menciona pues algo como muy puntual para poder suspender la asamblea, pero por analogía o sea pues ya vamos en otros estamentos en este caso el código de Comercio porque hace las veces de la sociedad, si somos una persona jurídica lo podemos hacer, entonces validar que efectivamente busquemos el espacio de 3 días hábiles y retomar este tema de la votación para que todos queden tranquilos en sus votaciones, en su uso de su derecho, sí quiero estar presente las manifestaciones de que son muy molestas las apreciaciones pero créanme que con todo el criterio como tal se busca hacer lo más claro posible pues para todos pero no hay una tranquilidad y lo siento de fondo. Entonces señor presidente le avaló efectivamente de conformidad con el artículo 430 del código de Comercio puede dar por suspendida la asamblea considerando de que se retome esta asamblea de una forma más clara para todos, más tranquilos, para todos que los poderes reposan en mano del revisor, tanto los que sea llegaron pues como tal hasta el día de hoy y que hasta el día de ayer que se recogieron y que podemos entonces darle salida para la nueva situación a la asamblea y darle continuidad para terminar con los otros temas que efectivamente se tiene sobre la mesa.

El presidente indica que podemos hacer una suspensión tranquilamente y retomar porque estamos avalados por eso señores asambleístas frente a lo que podemos seguir procediendo frente a la decisión que se tome en ese momento.

El secretario indica que se grabaría entonces por la plataforma lo hasta aquí expuesto queda validado propongo creo que por temas de tiempo y todo lo que falta creo que debería ser este mismo fin de semana en una tarde por favor algunos de los copropietarios tenemos alguna duda y queremos revisar la grabación debemos hacerlo para tener la claridad de lo que hasta aquí ya está validado propongo sábado 2 pm para darle continuidad a los puntos de la asamblea.

Se cierra la reunión por la hora y se deja para continuar el sábado 10 de abril a las 2 pm, sujeto a la revisión de la administradora, el revisor fiscal, la comisión tripartita y el señor presidente de la asamblea.

### **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL TERRAZAS DE SAN DIEGO – Segunda Convocatoria**

**Abril 11 de 2021**

#### **Continuación de la asamblea de copropietarios 11 de abril de 2021.**

Siendo las 2 pm del domingo 11 de abril de 2021 se inició la continuación de asamblea por parte del señor presidente de la asamblea Yan Marco Munzon.

Se hizo la revisión de los coeficientes de cada propietario al igual que las representaciones, este proceso se hizo por cada bloque y cada apartamento.

El secretario pregunta: Si una persona dio poder y hoy está asistiendo, quien vota por ese apartamento, a lo que el revisor fiscal indica que el poder puede ser revocado u otorgado en la asamblea con la presentación del propietario.

El secretario solicita a la plataforma que ajuste esto para efectos de validar la votación. A esto el revisor manifiesta su inconformidad con las inquietudes de los propietarios que se encuentran mal configurados en sus coeficientes y poderes, por lo que solicita la revisión del presidente de la asamblea por cada uno de los apartamentos para que se corrijan en la plataforma.

Alejandro de la plataforma dice que ya se corrigió la situación y que los que están sin usuario ya fueron organizados y van a ser retirados de la sección de desconectados que no generan votación.

En este proceso se encontraron algunas inconsistencias en la base de datos y se presentó un poder por parte de la señora Gladys Tamayo propietaria del apartamento 207, enviado por WhatsApp por parte de la administradora al revisor fiscal sobre el apartamento 306 que no era de este apartamento ni era un poder otorgado por la propietaria. Ojo anexar el poder.

En el bloque 11 se presentan inconsistencias con la información y se verifica uno por uno para poder activar en la plataforma.

La señora Mónica Valencia informa que ella es la propietaria y que no han dado representación para esta asamblea ni para otras asambleas anteriores, pide que verifiquen porque hay poder a nombre de Mónica María Vega. A esto la administradora manifiesta que su esposo les había dado el poder.

Yojan Botero: Solicita una garantía para que el señor del bloque 6 se identifique al momento de las votaciones porque el señor puede compartir su usuario y alguien lo podría suplantar. A esto se decide que cada vez que se vaya a votar el señor se presente por video.

El secretario indica que las personas que tengan dificultad con levantar la mano que se expresen por el chat.

El señor Diego Gómez manifiesta su preocupación frente a situaciones que se han presentado en el desarrollo de la asamblea, interpelaciones de algunos participantes, lo que considero es que hay una guerra de poderes, gracias a Dios se hizo este ejercicio, ojalá se hubiera hecho antes de iniciar la asamblea, uno se da cuenta que el formato de poderes se usa más como una opción de poder, hay personas con diez u once poderes. Existe una minoría de personas inconformes con la administración y algunos miembros del consejo, se habla de situaciones personales y es porque hacen solicitudes a la administración de forma inadecuada o también porque la administradora tiene un carácter fuerte y yo se lo he dicho en varias ocasiones y eso genera conflicto, al final eso se torna personal y alarga la reunión.

Mi intención no es nombrar a las personas, a la 1:30 am hubo celebraciones y abrazos y aplausos, en el chat se ven las personas que siempre son los mismos comentarios. Me afecta que se ataque a la administración porque yo compre acá por las obras y el mantenimiento que se hace. No nos dejemos llevar por una minoría.

En la anterior reunión pedí que los consejeros fueran elegidos porque vivan allí y no se si en alguna parte las personas que se sienten inconformes se van a poder expresar, puede ser en proposiciones y varios a lo que el presidente le informa que sí.

Se solicita revisar los apartamentos representados por la señora Piedad Sepúlveda, y se valida que son 424, 124, 504 y 503.

El Revisor Fiscal, Anderson Alzate pide que la asistencia se registre con una clave que no permita ser modificado.

**Se da continuidad a la asamblea luego de 3 horas de activada la sesión**

## 6. Aprobación estados financieros 2019 - 2020

Se solicita la presentación de los estados financieros por parte del contador quien no se hace presente, tampoco aparece la señor Administradora.

Pide la palabra el señor Yojan botero quien argumenta que tiene un documento de al menos 4 páginas con hallazgos en los estados financieros y que considera que es mejor que el los lea y que posteriormente en la presentación se vayan respondiendo en aras de agilizar la reunión.



A esto se indica por parte del señor El Revisor Fiscal, Anderson Alzate indicando que se deben presentar primero los estados financieros y luego hacer las apreciaciones encontradas.

La administradora informa que el contador Juan Diego no tiene conexión pero que ya está verificando su conexión y que va a buscar ponerse en contacto con el revisor fiscal, el presidente le da un minuto para que se conecte.

Ante la imposibilidad de la conexión del contador se pregunta por parte del presidente de la asamblea al revisor fiscal si se puede avanzar con otro punto o si toca seguir esperando al contador.

El revisor fiscal informa que según la ley 675 la administradora es garante de custodia de la información por lo que ella puede presentar los estados financieros.

La administradora informa que el señor Juan Diego no tiene acceso a la plataforma, a esto el contador hace una llamada al celular del revisor fiscal para interactuar con la asamblea y se escucha lejos pero se entiende.

El presidente manifiesta que con la imposibilidad del contador de compartir pantalla que si esto es legal, a esto el revisor fiscal dice que la proyección se puede hacer desde la plataforma.

El contador manifiesta que no puede acceder a conexión WIFI y que su plan de datos no le está dando conexión. Desde plataforma se pide la orientación de los documentos para proyectar pero la administradora no tiene claridad sobre el archivo.

La administradora indica que los archivos los tienen las personas de la plataforma y que primero se revisa el balance y luego los estados de resultados.

El señor Hernán Salazar pide que le activen el micrófono, mientras el revisor fiscal va a buscar la forma de contactar al contador vía WhatsApp

Luego de más de 20 minutos y por las dificultades de conexión en la presentación de los estados financieros se buscan otras alternativas de conexión.

La presentación no fue la mejor por la conexión del contador y no se escuchó muy bien la presentación, prácticamente se leyeron pero no fue muy clara la exposición.

Jorge Aristizábal: indica que él había levantado la mano para apoyar la presentación de los estados financieros. Y manifiesta que si en algún momento se considera pertinente el puede dar claridad sobre los mismos.

Yojan Botero: manifiesta que quede claro que los informes presentados están sin firmas.

La señora Administradora informa que se envió previamente un enlace para que quienes tuvieran dudas las hubieran aclarado y que porqué en el momento de la asamblea se hace esta solicitud, esto porque va a retrasar el desarrollo de la asamblea.

El presidente solicita saber si a todos los copropietarios les llegó el enlace y que no haya sucedido como con el link de la asamblea que no les llegó a todos los copropietarios.



Yojan Botero: manifiesta que la dificultad radica en que en la copropiedad no se publica nada de lo que se hace y la información se envió y pretendían que en 3 días se solicitara la claridad en los informes y para esto se necesita tiempo.

El señor Yojan hace su presentación compartiendo la pantalla. Se adjuntan los documentos al acta de la asamblea. (presentación y revisión estados financieros.pdf)

Adicionalmente habla sobre otras situaciones como:

1. ACTA 538 Julio de 2020 en proposiciones y varios:

La Administración solicita según lo aprobado en años anteriores que los consejeros den el aporte voluntario para hacer el reconocimiento al apoyo del ingeniero Gabriel Tamayo, los consejeros expresan que se haga el descuento mensualmente en forma de \$10.000 o \$30.000, y serán tramitos por la Administración.

El señor Gabriel Tamayo oficia como un consejero 12 con invitación permanente al consejo.

En esta misma acta se encuentra en el punto 6. Información contable

- El Presidente recomienda reclasificar las cuentas de mantenimiento jardinería y papelería ya que superaron la ejecución presupuestal. – interviene el revisor fiscal y sugiere que estos gastos por contabilidad se registran de acuerdo al plan único de cuentas, que lo correcto es llevar estos rubros a traslados presupuestales.

Con esto se indica porque la administración siendo más alta que en otras copropiedades similares, se hacen gastos sin consideración, se gastaron el presupuesto de jardinería a mitad de año en medio de pandemia.

En el informe de revisoría fiscal

- Interviene el Señor Jorge Aristizabal que si el revisor sigue colocando las notas en los informes de revisoría fiscal sobre el manejo de la cartera, que este debe plasmar en sus informes la salvedad -- Por DECISION DEL CONSEJO, contabilidad aplicará los ajustes necesarios a la provisión de cartera, basados en los informes enviados al abogado para ser soportados en la demanda del caso Safra.

2. Llevamos muchos años con las filtraciones en los parqueaderos esto no se corrige y se dan soluciones temporales, pero al presidente del consejo le hicieron una placa que sobresale de la vía y que cubre sus dos parqueaderos. Necesitamos saber cuánto costo esta obra y porque se autorizó.

3. El siniestro creo que fue el vehículo que se chocó con la portería de arriba y se puso una reja de tubos que no garantizaba la seguridad, de hecho a la señora del bloque 9 que vende los helados le pasaban la caja por la reja. Después de esa obra se tuvo que hacer una cerrajería para mejorar la seguridad.

4. En la portería se hizo una intervención de casilleros cuando si algo nos ha dejado la pandemia es que todo es digital y ya casi no llega correspondencia, pero la portería se amplió, creo que 70 cm y

que le resta al menos unos 25 a 30 cm, nos gastamos un dinero en la ampliación de la portería y luego otro dinero para recortar el espacio. Pero no solo eso, apenas entregaron la obra ya lo están pintado con un costo adicional. Hay indolencia con el manejo de los recursos, aquí nadie dice que se estén robando la plata pero si se hacen gastos sin planeación.

Para cerrar quiero preguntar a la administradora si las obras de cerrajería se hicieron con unos de los porteros de Coopevian y sus trabajadores estuvieron haciendo el trabajo dentro de la propiedad. Y que se nos muestre los contratos y el personal con que se hizo.

La señora Administradora pide al contador que revise las inquietudes sobre los estados financieros y pasa a dar claridad sobre las últimas inquietudes, así:

Las cajas para las alcantarillas se hicieron en la copropiedad porque cada una tenía medida diferente y si se contrataban en la calle se tenían que corregir pero si se hacían en la copropiedad se pudieran ajustar. En cuanto a si se hizo con el portero de Coopevian se hizo pero con la empresa que él tiene registrada pero los trabajos se hicieron con otra persona.

Frente a los casilleros se hizo con autorización del consejo y si se estrechó la portería, esto porque los oficios varios luego de un seguimiento se encontraron que después de las 2 pm ellos se desplazan a llevar la correspondencia y pierden cerca de 4 horas, lo que se busca es que las personas pasen por la correspondencia a la portería. El tema del canto es porque da reflejo en la noche a la pantalla de las cámaras pero es un costo menor.

El contador aclara que sobre las inquietudes que era más prudente hacerlas en otro espacio y no tuvo forma de anotar pero sobre las más relevantes da su posición;

1. Sobre la cartera, porque no se discriminan los intereses del capital en el año 2020 esos intereses suman \$88.594.000 donde la mayoría corresponde a Safra que son \$88.020.000 y lo otro es de otros inmuebles.
2. Del apartamento de Safra se tiene a modo de provisión se tiene un rubro que nos cubre esa cartera y está por \$117.383.250, se actualizó este valor en 2019 y se le adicionaron 38 millones a esta provisión. En este caso no es un castigo, en el caso de que se recupere este valor esta provisión se pasa a ingreso del año que se reciba. Estas provisiones se manejaron desde el consejo. A diciembre del 2020 esta deuda cerró en 128.362.000 y la provisión está en 117 millones por lo que está cubierta en su totalidad.
3. En la parte presupuestal en el presupuesto se ven las ejecuciones pero la idea era que como se abrió el espacio se hubieran acercado para dar claridad, si filtro ese rubro nos puede dar entre 100 y 200 líneas porque allí se lleva desde comprar un clavo hasta las obras más representativas.

La administradora pide que se aclaren las obras más representativas y aduce que el incremento del rubro de aseo y papelería se sube por los implementos de bioseguridad en pandemia. Adicionalmente indica que en los dos últimos años no se ha incrementado el valor de la administración. Sobre las cámaras dice que es un bono de reinversión de la empresa de vigilancia que se reinvertió en el cableado con una reinversión de entre 10 y 12 millones de pesos.

Adicionalmente la administradora dice que la trazabilidad se hace mediante el revisor fiscal en estricto cumplimiento.

El presidente pregunta si hay dudas sin resolver o si ya se aclaró todo, a lo que la administradora dice que si hay cosas por resolver pero que se deben hacer por aparte con los profesionales de la administración.

El contador ratifica que se debe hacer en un espacio diferente porque el nivel de detalle así lo requiere, lo más representativo fue el arreglo de los bloque 1, 2 y 3 por 25 millones y materas por 6 millones.

El presidente solicita que se muestren los soportes, pero el contador indica que estos soportes reposan en la copropiedad y que él no los tiene en la oficina sino que reposan en la administración.

La administradora informa que algunas de las obras se hicieron a principio del año. Organización de la portería, el siniestro del carro, las bases que se pusieron son costosas y los tubos también por lo que se reforzó en las bases. En junio y julio se hizo el mantenimiento del bloque 2 y 3. Los gastos están contablemente.

El presidente indica que se tenga claridad de que los soportes no se están mostrando.

La administradora indica que los estados ya se habían publicado en la página web y se habían enviado en un cuadernillo a los copropietarios, esto se pasó como resumen que venía desde contabilidad y los archivos desde la primera asamblea si estaban firmados pero sin la firma del Señor Anderson.

El Revisor Fiscal, Anderson Alzate indica que primero que todo bajo la responsabilidad de la representante legal los debió haber pasado una vez generados desde contabilidad para la firma del revisor pero nunca se recibió correo alguno por parte de la administración o del contador para que hubiera firmado los estados financieros. En ningún momento se me hizo llegar por algún medio los estados financieros originales para la firma. Yo no tengo problema en firmar aún con salvedad pero no cabe porque no se presentaron allí, si los estados financieros estaban firmados se debieron presentar con tiempo a la asamblea desde la citación. Dejo de presente y claro que no hubo un acercamiento a revisoría fiscal ni se presentó estados financieros originales para la firma, la administración se debió percatar antes de enviar con la citación de la asamblea que los estados financieros estaban sin firma. Difiero de la apreciación que hace la señora Martha porque yo se cuáles son mis criterios si considero o no firmar con salvedad como se hará cuando se presenten a ustedes en la asamblea porque tengo claridad en el dictamen de porque no se firmaron porque no fueron allegados para su firma.

La señora Martha dice que en reuniones de consejo el señor Anderson manifestó que el no firmaba los estados financieros.

El Revisor Fiscal, Anderson Alzate solicita que no se pongan palabras en su boca, porque eso fue una apreciación de un consejero. Lo que manifestó un consejero fue que a él no le importaba si el revisor firmaba o no lo estados financieros independiente de la apreciación del consejero la responsabilidad

de la administradora era hacerle llegar al revisor fiscal los informes para su firma, pero que éstos y según ha sido su línea de auditoría siempre solicita en original (de puño y letra) y no con firma escaneada. Igual indica que si estos informes los tenían en original con firmas de ella y el contador, los pudieron hacer llegar a la asamblea sin la firma del revisor fiscal.

Hernán Salazar: Resalto la actividad de veeduría que hace un copropietario del manejo contable y de la administración, con el respeto y argumento pudimos conocer que es lo que está pasando en la contabilidad y en la administración, el señor Yojan hizo un buen ejercicio con argumentos y eso es lo que necesitamos para sacar adelante esta administración.

Jorge Aristizábal: agradezco a Yojan la veeduría y que me comparta el archivo para dar un poco más de claridad, pero dejo claro que la persona que hizo la apreciación sobre el revisor fiscal soy yo, uno porque no se puede obligar a alguien a firmar, la situación es por el traslado de 38 millones a provisión de cartera por la deuda de Safra, hasta que no tenga el resultado del juzgado no se podrá valorar, esos dineros quedan resguardados por ser un valor adverso hasta que se pueda recuperar.

Yojan Botero: hago claridad que no se habló de robar porque sé que siempre ha estado al frente de la revisión financiera el señor Jorge Aristizábal, del cual tengo muy buen criterio, pero pienso que hay cosas de fondo que no se han contestado, algunas como las que nos contestó la administradora que si se contrató con la empresa de uno de los porteros de Coopevian, situación que debe ser consultada con la empresa para saber si eso es permitido y quienes eran las personas y la seguridad social para no poner en riesgo a la copropiedad.

Busquemos el espacio donde me puedan aclarar obra por obra porque no se ha dicho cuanto costo la placa que le hicieron al señor Manuel Vallejo en sus parqueaderos, pero yo lo que quiero dejar en claro es que la transparencia no es algo de lo que uno hable de uno mismo, de eso deben hablar los demás por las acciones de uno. ¿Por qué no nos informan de las obras?, del avance, del seguimiento y por qué esperar a la asamblea para poder acceder a la información, incluso mi señora tuvo un problema en el consejo por una pregunta que hizo una vecina sobre algo que se trató y eso se convirtió en una situación de que ella estaba filtrando la información como si el consejo trabajara a espaldas de los propietarios.

Pregunto, al revisor fiscal, si al estar los estados financieros sin firmar si pueden ser aprobados en esta asamblea.

La administradora indica que se puede nombrar una comisión verificadora que informe a los copropietarios que las dudas se han resuelto y en cuanto a los estados financieros para la primera asamblea del 17 de marzo si se enviaron firmados.

El Revisor Fiscal, Anderson Alzate hace una precisión sobre que se presenten un estados sin firma y se nombre una comisión para luego avalarlos, esto no es una auditoría para después avalarlos, si ante la certeza del registro se debieron haber presentado. Si los aprueban seguimos pero si no se aprueban se tendrán que revisar las consideraciones.

La administradora indica que lo que se mostró en la pantalla es lo mismo que se envió por la página web.

Jorge Aristizábal los informes físicos deben estar firmados en la administración. El único inconveniente con el revisor solo fue por la provisión de los 38 millones y yo quería que Yojan fuera mostrando las inquietudes para ir contestando cada una. Es difícil presentar la información sin estar uno preparado pero lo del traslado fue para aprovisionar cartera y en lo de jardinería fue un error del contador porque se confundió con unas intervenciones de paisajismo.

El Revisor Fiscal, Anderson Alzate: la nota que se solicita reposa en todos y cada uno de los meses y se tiene la observación en cada uno de los informes, esto inició en 2019 y se siguió arrastrando hasta ahora en 2020. En la revisoría fiscal se valida que todo esté en cada uno de los rubros que corresponde, el presupuesto es una guía pero no es una obligación, por no extender la presentación se busca es la presentación por bloques.

El presidente pregunta si para avanzar en este tema esto se puede revisar por fuera de la reunión para avanzar en este punto.

La administradora indica que agradece la veeduría y que la tomará en cuenta la sugerencia de informar a los copropietarios sobre las obras grandes. En cuanto a la inquietud sobre si Coopevian tenía conocimiento del trabajo en la copropiedad del señor Jhon Fredy portero a través de su empresa, la respuesta es si, Coopevian tenía pleno conocimiento y autorizó.

Sobre la información de los estados financieros y si el tiene todas las actas podrá saber que en las actas de cierre se trataron todos estos temas de estados financieros y presupuesto. Agradezco las observaciones para tomar los correctivos y agradezco al señor Yojan y lo invito a que se acerque a la administración para que se de cuenta que las inquietudes son más de forma que de fondo.

Señor Enrique tiene la palabra, habla su apoderada e indica que los balances y los estados financieros no se pueden aceptar sin firma es un error muy grave frente a una asamblea y si el contador tiene los documentos con la firma del presidente del consejo, la administradora y el contador que los presente porque nosotros no aceptamos unos estados financieros sin firma.

Piedad Cristina yo fui consejera en el periodo anterior y siempre he estado de acuerdo con que se postulen consejeros nuevos para que hagan parte del consejo y después no hagan sino criticar, que pesar por tanto mal entendido se presentó frente a los asambleístas para que percibieran esta situación me preocupa mucho porque llego a mi casa y veo a unas vecinas que se quedan hablando de mi en un corrillo y eso me da mucha preocupación, el doctor Manuel y don Jorge han sido muy buenos en la gestión y todo está plasmado allí, si eso no quedo bien yo no sé, porque todo se lo dejábamos a ellos que son profesionales, y las otras consejeras no decían nada y por eso me sentí muy mal cuando un señor Bryan en una carta decía que esto estaba mal. En el consejo dejo en claro que todo lo hicimos muy bien.

El Revisor Fiscal, Anderson Alzate se generó un informe de los estados financieros y lo que procede es que usted los ponga a consideración, pero se debería presentar primero el dictamen del revisor pero no se pone a consideración esto para hacer la votación.

Carlos Sanchez: pide si vamos a pasar al punto 9 y luego regresamos al punto 6.

El presidente pide claridad porque eso cambia el orden del día y ya se tuvo dificultades con eso. Por transparencia pide votar y luego pasar a este punto.

El Revisor Fiscal, Anderson Alzate indica que respeta la consideración y nos vamos a la aprobación.

Carlos Sánchez pide claridad sobre los estados que se van a tener en cuenta para la votación porque los presentados en la plataforma son diferentes de los que presentó el contador. Ya nos ha pasado que la administradora ha manifestado anteriormente que lo enviado a la plataforma es diferente de la información y que los archivos válidos son los que ella tiene.

La administradora dice que da fe de que son los mismos archivos y que se puede validar con la plataforma.

Se da inicio al votación de la aprobación de estados financieros por separado pero en una sola pregunta.

Hernán Salazar solicita que se dé más tiempo porque hay gente que no sabe devolverse y la votación quedaría sin que nadie pudiera expresar su opinión con respecto de esos temas tan importantes, entonces agradezco mucho que haya un poco más de tiempo.

El presidente aprueba la consideración y da 5 minutos a partir de este momento.

Las personas de plataforma manifiestan que las personas con la mano levantada pueden hablar pero que no han activado su micrófono.

El señor Luis Alberto del bloque 3 manifiesta que no sabe por dónde votar y se le explica detalladamente de sobre cómo hacerlo.

Faltando dos minutos para cerrar la votación la señora Piedad Sepúlveda sigue con problemas de votación.

En este momento tenemos la pregunta de aprueba los estados financieros del año 2020 ahí están las dos respuestas no y sí y cada persona vota según su coeficiente.

El señor Leon pregunta si tiene que votar por cada poder a lo que se le aclar que en su voto están integrados los coeficientes.

Se verifica el caso de la señora Piedad Sepúlveda.

Hernán Salazar pregunta que si algunos propietarios que no están muy familiarizados con estas situaciones tecnológicas, cuál es la validez de que ellos a viva voz mediante su dicho puedan registrar el voto.

En la opinión de la Presidencia deberían ser válidos, pero se pregunta al revisor si esto cambia las condiciones de votación establecidas.

Se propone por la importancia de la votación de los estados financieros de dos años que se cierre la votación y que las personas que no pudieron hacerlo se manifiesten y se registren sus coeficientes.

El Revisor Fiscal, Anderson Alzate como revisor avala esta propuesta en aras de la importancia de esta votación.

Algunas personas manifiestan que no pueden levantar la mano por lo que se les pide que se manifiesten a través del chat, de igual forma las personas de la plataforma solicitan que los números de soporte se usen solo para la atención y no para insultar a las personas que están prestando el soporte.

El presidente interviene para dar un minuto porque si se validaba la propuesta de que votaran a través del chat lo que nos hayamos podido votar entonces a personas escriban para qué plataforma le resuelven inconveniente si no escribe en el chat se asume que no tienen problemas para la votación en la plataforma por lo que agradece que solo escriban los que tuvieron dificultades.

Yojan Botero indica que para qué se revisó durante tanto tiempo a cada usuario para cambiar la votación, a lo que el presidente le solicita que respete la palabra.

Luego de dos minutos se certifica que nadie escribe por el chat y se cierra la votación con los siguientes resultados:

**A la pregunta de:** aprueban los estados financieros del año 2020, tenemos 34 respuestas por el no y 35 respuestas por el sí, para un total de 69 personas que votaron. En coeficiente tenemos 41,03% en el no y 36,74 en el sí, siendo ganador el no con un total de votos de un de un 77.77% de coeficiente de votación.

El presidente pide que se registre en el acta, al señor secretario, los resultados de la votación y la validación de esta.

**A la pregunta de:** aprueban los estados financieros del año 2019, tenemos por el sí 41 personas por y por el no 31 personas, para un total de 72 personas, ganando el sí con un 40,87% de coeficiente seguido de un 38,64 de coeficiente por el no, para un total de 79,51%

## 7. Aprobación del presupuesto de gastos año 2020 -2021 y cuota de administración 2021

Aprobación del presupuesto 2020-2021 y cuota administración. El presidente pregunta al revisor si ante la no aprobación de los Estados financieros 2020, si es procedente votar el presupuesto 2020-2021

El revisor indica que sí, por las implicaciones de aumento de los empleados y porque el presupuesto continúa con las consideraciones para este año efectivamente teniendo en cuenta de que para este nuevo año hay cambios representativos como lo es del salario mínimo, para los proveedores que efectivamente también envían sus cotizaciones, la empresa de aseo y mantenimiento, entre otros.

El revisor aclara que las consideraciones que se tengan para con los Estados financieros de 2020 se deben revisar y presentar para dar claridad a las personas que intervinieron y presentarse nuevamente para aprobación.



La administradora pide al contador que presente el presupuesto a lo que el secretario de la asamblea indica que el presupuesto es un proyecto de la administración o del presidente del consejo porque es algo que no se ha contabilizado, el contador presenta solo lo que se contabiliza, los hechos ciertos, pero lo que va a ser en el futuro debería ser más el proyecto de la persona representante legal o administradora de la copropiedad o en su defecto el presidente del Consejo que son quienes avalan ese presupuesto.

Se le pregunta a la administradora por parte del presidente si el proyecto de presupuesto paso por sus manos.

La administradora pide a la plataforma que abran el archivo que se llama ejecución presupuestal dice 1220 ejecución presupuestal y que lo van a presentar entre ella y el señor Manuel Vallejo.

Jorge Aristizábal explica que no se ha subido el valor de la administración, solo el IPC por mandato de los estatutos. Lo que es ratificado por el Revisor fiscal.

Jorge Aristizábal deja en claro a todo el mundo porque en algunas ocasiones con el señor Enrique Uribe tu esta misma discusión de que no es que nos aumentaron y por ley el Gobierno no sacó ninguna observación de decir que no se podía incrementar el IPC.

Carlos Sanchez indica que en pantalla se ve el archivo de ejecución presupuestal del 2020 y no la propuesta de presupuesto de 2021. Se solicita cambiar el archivo.

Se aclara que la administración no había pasado los archivos a la plataforma con anterioridad. Ante lo que la administradora indica que va a revisar que no haya un archivo cruzado con otro. Ante lo que la plataforma ratifica que no le llegaron más archivos.

La administradora indica que ya envió el archivo al señor Alejandro.

Mientras se resuelve la situación con el archivo el señor Jorge Aristizábal explica la ejecución del presupuesto del 2020.

El señor Jorge Aristizábal haciendo alusión a la no presentación de la información de obras informa sobre los gastos del siniestro manifiesta que la compañía de seguros reconoció “me perdonan la falla pero creo que puede ser entre 13 y 15 millones de pesos o 16 no recuerdo exactamente” y nosotros veníamos con un proyecto de cambiar esa puerta que abrirla era una dificultad muy grande y se necesitaban dos personas y que eso tuvo unos gastos adicionales para hacer una obra acorde a todos los detalles que habíamos adelantado en la mejora de la copropiedad porque realmente, tenemos una propiedad de 30 años y la hemos venido mejorando, eso costó un poquito más 19 millones por todos los gastos adicionales.

Carlos Sanchez manifiesta para el acta que lo que se presenta son la ejecución de gastos pero no hay presupuesto de ingresos de 2020 a lo que el señor Jorge Aristizábal ratifica que lo presentado son todos los gastos incurridos.

Jorge Aristizábal indica que no se presupuesta ingresos sino que eso se registra en los estados financieros.



Se presenta el presupuesto de 2021, pero se encuentran diferentes pestañas en el archivo que genera confusión por lo que piden la intervención del contador.

Se presenta la parte final del presupuesto donde se observa que el incremento es del 1,61% que se corresponde con el IPC.

Se hace la presentación del presupuesto y este se adjunta al acta. En general se presentaron temas asociados a personal, ajuste a los seguros para evitar estar infra asegurados, mantenimiento con algunas claridades sobre rubros como maquinaria, gimnasio, papelería, gastos bancarios y el descuento de miembros del consejo que está amarrado al coeficiente, los servicios de proveedores algunos subieron un 6%.

Jorge Aristizábal pregunta si alguien tiene alguna duda, y refiere que si no se aprueba el presupuesto la copropiedad quedaría maniatada.

La administradora solicita una intervención del contador, pero este responde que no tiene nada que decir.

Adriana Quintana buenas noches no qué pena pues la levanté hace rato cuanto el señor Carlos secretario estaba preguntando a don Jorge por el precio de esos que no lo veía para dejarlo registrado quería pues agregarle que este presupuesto de ingresos se mostraba en el en la propuesta de presupuesto que se presentará más adelante porque es que los ingresos es la proyección del recaudo de las cuotas que se hacen mes a mes la compra piano tiene más ingresos son las el recargo en la cuota entonces quería hacer esa esa acotación pues en su momento pero entonces vuelvo agregó en esta oportunidad es erais muchas gracias

Yojan Botero pregunta porque si la administración sube el 1,6% el presupuesto del descuento de los consejeros aumento el 3,5%, eso da un incremento superior al 50% con respecto al periodo, a lo que Jorge Aristizábal indica que es la cifra proyectada pero que el descuento es lo que reposa en los estatutos de la copropiedad.

Se procede con la votación.

La pregunta es si se aprueba la propuesta de presupuesto de gasto y el incremento de la cuota del año 2021

Respuestas si con 43 votos no con 28 votos para un total de 71 votos en donde él sí va puntuando con el 39.97% y el no para con el 35 puntos 60% para un total de 75,57% en este momento tenemos un cuerpo de cierre del 85.24 71 personas han votado señor presidente ok señor secretario que registren el acta del resultado de las votaciones correcto señor presidente

## 8. Informe del revisor Fiscal

El revisor hace referencia a que la revisoría es independiente y procede a hacer su presentación, se adjunta en el acta.

Solicita el revisor que el registro contable que por saldos se dio en la provisión por deterioro de cartera morosa sea aprobado por la Asamblea.

TERRAZAS DE SAN DIEGO P.H.			
NIT No. 800074562-7			
ANÁLISIS Y SEGUIMIENTO CUENTAS 2019			
<b>OCTUBRE 2019</b>			
CUENTA	CONCEPTO	DÉBITO	CRÉDITO
5199	PROVISIONES		
519910	DEUDORES COPROPIETARIOS	38,143,715.00	
1399	PROVISION POR DETERIORO		
139905	DETERIORO CARTERA MOROSA		38,143,715.00
<b>TOTAL</b>		<b>38,143,715.00</b>	<b>38,143,715.00</b>
<b>NOVIEMBRE 2019</b>			
CUENTA	CONCEPTO	DÉBITO	CRÉDITO
19920505	CONCILIACION SALDOS CARTERA OCT	137,926,739.91	
19920510	CONCILIACION SALDOS CARTERA OCT	-1,131,959.00	
19920515	CONCILIACION SALDOS CARTERA OCT	-81,165,565.00	
19920505	CONCILIACION SALDOS CARTERA NOV	-476,749.30	
19920510	CONCILIACION SALDOS CARTERA NOV	-76,300.00	
19920515	CONCILIACION SALDOS CARTERA NOV	-23,200.00	
51999910	CONCILIACION SALDOS CARTERA OCT	-9,712,770.00	
42505005	REINTEGRO DE OTROS COSTOS Y GA		45,340,146.61
<b>TOTAL</b>		<b>45,340,196.61</b>	<b>45,340,146.61</b>
<b>TOTAL DIFERENCIA</b>		<b>-7,196,481.61</b>	<b>-7,196,431.61</b>

LOS CONCEPTOS ANTERIORES ESTAN SUJETOS A APROBACIÓN DE ASAMBLEA PREVIA SUSTENTACIÓN Y MOTIVACIÓN QUE DIERON ORIGEN AL REGISTRO CONTABLE QUE POR SALDOS SE DIO EN LA PROVISIÓN POR DETERIORO CARTERA MOROSA Y EL AJUSTE DE SALDOS ENTRE EL SISTEMA CONTABLE Y EL SISTEMA DE FACTURACIÓN.

Posteriormente pasa el Revisor Fiscal al dictamen para terminar su intervención:

“quiero decirles que la revisoría fiscal en su intervención y todas estas apreciaciones que se ha hecho por las manifestaciones que uno ve en el chat, créame que lo hago con todo el gusto y el profesionalismo que para mí compete definitivamente conforme a la ley 675, no con el ánimo de callar o pasar por encima de nadie, respeto mucho a ustedes como propietarios y a ustedes como asamblea por eso es que les presento una información tan concreta con la información que sobre mi responsabilidad pesa para ustedes”

Se adjunta el dictamen para el acta por solicitud del secretario de la asamblea.

Pide la palabra la administradora para indicar que el caso Safra ya está en proceso ejecutivo y que se logró un buen avalúo del apartamento, indica que dentro del informe del revisor fiscal hay una parte en la que quiere dejar la salvedad de que la cartera está por 146 millones y como casi todo el valor de la cuota es de Safra, el avalúo soporta la deuda.

## 9. Informe de la Administradora

El presidente de la asamblea solicita a la administradora que sintetice el informe a lo que ella responde que se va a hacer una parte por parte de Diego Gómez y que lo de ella son como 3 minutos.

El presidente solicita a las personas de la plataforma verificar las inconsistencias en la votación. A lo que el señor Alejandro indica que quedaron dos personas con el mismo apartamento y que en los resultados aparecen los dos votos (319 y 416) pero ya se corrigió y la votación da el mismo resultado.

Diego Gómez inicia la presentación a lo que el presidente le indica que el informe del consejo de administración esta en el punto 14 y que en este momento es solo el informe de la administración.

Manuel Vallejo: indica que lleva 4 horas esperando la palabra y dice “no nos dieron a consideración el orden del día, estoy sin orden del día, ustedes cómo están haciendo una reunión, cuando lo proyectaron en la pantalla, yo quisiera ver el orden del día para poder saber cuándo puedo intervenir o cuando no”

A esta inquietud el presidente de la asamblea le indica que el orden del día se aprobó en la reunión anterior y simplemente se le dio continuidad.

La señora Administradora indica que en el informe de administración la acompañará el anterior presidente del consejo Manuel Vallejo, que ella presenta un informe corto de la gestión.

El informe de la administradora se adjunta al acta.

## 10. Aprobación de la revocatoria de la administradora.

La administradora pregunta si este punto si se puede poner a consideración de la asamblea a lo que el presidente solicita el concepto del revisor fiscal.

El revisor aclara que si es mandato de la asamblea este puntos se aprobó y hay que ejecutarlo la asamblea puede la decisión y trasladarle al nuevo consejo la ejecución y proceda según la decisión.

Margarita Sierra pregunta al presidente si se está votando por apartamento o por coeficiente. Que históricamente se ha votado por apartamentos y solicita a Zona Verde el operador sobre quin dio la instrucción de votar por coeficiente.

Indica el señor Alejandro de Zona Verde que la base de datos siempre se entregó por coeficientes y que no se hizo ninguna referencia a que los votos fueran nominales. En la caso de los poderes se suman los coeficientes de cada poder al coeficiente total de cada participante. De hecho en una de las votaciones que ganó por coeficiente una respuesta que tenía menos votos nominales.

El secretario ratifica el argumento del señor de Zona Verde.

Se autoriza la votación y se dan 5 minutos para la votación.

Eliana Pardo pregunta que de acuerdo con lo que nos dice la plataforma la votación es por coeficientes y entonces en la votación de aprobación de los estados financieros 2020 ganó el no y cuando dieron los resultados dijeron que había ganado el sí y solicita verificar el resultado.

El secretario ratifica que en el acta quedó registrado que en la votación de los estados financieros del 2020 ganó el no. En el 2019 ganó el sí, pero en 2020 ganó el no según los coeficientes.

Diego Gómez pregunta y pues específicamente porque tenía entendido cuando se hizo esa propuesta que incluso antes de la votación el señor Yojan que fue quien la propuso en el orden del día reiteró que quitaran ese punto, entonces no entendí porque finalmente quedó.

El secretario le indica al señor Diego que en el acta quedó registrado que quien estaba en este momento como presidente de la asamblea que era el señor Manuel Vallejo dijo que ya se había iniciado la votación y que no se podía retirar ese punto. Así está en el acta.

Diego Gómez manifiesta que él tenía otra cosa en la cabeza y creo que así así lo entendí sin embargo pues para eso están las grabaciones señor indudablemente que el acta se podrá contrastar con las grabaciones y con los chat.

Jorge Aristizábal sobre este tema dice que para que pudiéramos avanzar él había propuesto que se pasara para proposiciones y varios.

Se ratifica que el señor Manuel Vallejo indicó que como la votación ya se había iniciado este punto no podía ser cambiado.

Manuel Vallejo pide la palabra e indica que cuando se somete a votación un orden del día y si se aprueba este no se puede modificar. Es más yo he solicitado que se muestre el orden del día y que se indique el quorum que existía cuando se aplazó la asamblea para poder tomar esa decisión. Y pide que lo dejen hablar porque en el informe del consejo no lo dejaron hablar.

El presidente aclara que el informe del consejo no se ha dado y que es el punto 14, y en ese momento se le dará la palabra.

El secretario informa que él puede leer el orden del día y que es el mismo que fue aprobado por la asamblea y notifica que en la plataforma también se encuentra, lo que es ratificado por Zona Verde.

Hernán Salazar solicita audio. lo que lo que yo estoy viendo aquí es una nulidad de la asamblea y para evitar gastos de todos nosotros por qué no sé cuál fue la motivación para cambiar el orden del día, ya me imagino que en instancias judiciales deberán justificar los que autorizaron eso pero en las asambleas no presenciales no se puede adicionar puntos al orden del día. Nos vamos a ver abocados indefectiblemente a una impugnación de esta asamblea que ha transcurrido gracias a Dios dentro de los términos normales y sin extensiones de ninguna índole. Yo sí me retiro de esta votación porque no estaba en la que me convocaron a mí como como propietario.

Adriana Quintana dice “como el punto siguiente s el nombramiento del revisor fiscal, yo sí me quedo con una preocupación, no tanto como miembro del Consejo sino como propietaria y habitante del conjunto residencial terrazas de San Diego, es un conjunto que no está obligado a tener revisor fiscal y si lo pagamos es para tener seguridad y un acompañamiento y una asesoría permanente que debe estar acorde y asintiendo nuestras decisiones tanto en presencia de las reuniones del Consejo como tanto en una asamblea y no esperar para llegar a una asamblea para manifestar tanta incoherencia contra la administración, entonces tenemos que tener mucho cuidado pues al contratar estos servicios que realmente sí nos están prestando el acompañamiento pertinente. El artículo de Comercio 207 habla sobre la oportuna cuenta el revisor fiscal debe estar dando una oportuna cuenta vigilando que el Consejo de administración o la Junta esté cumpliendo con los estatutos con las leyes con la ley 675 y estar dando ese acompañamiento pertinente y oportuno para que se tomen los correctivos no esperar a llegar a una asamblea como esta para que no se apruebe un estado financiero eso no tiene ninguna presentación que no sea por una provisión por una firma, no porque para eso está el comité de control entonces para qué nos apoyamos en una asesoría profesional sí muchos desconocemos muchas reglas aquí no hay muchos contadores y a los pocos que conocemos de pronto no nos apoyan porque piensan que estamos confabulados con la administración,

entonces sí pues es un llamado para que revisemos bien, muy bien este tema porque necesitamos es una asesoría profesional muy ecuánime y muy oportuna quería pues dejar como ese precedente muchas gracias”

Se cierra la votación y el resultado obtenido es:

A la pregunta aprueba la revocatoria de la administración con respuesta Si, No

Se tienen por el no 33 votos y por el sí 28 votos para un total de 61 votos, tenemos no como ganador con el 35,27% y el sí con un 34.38% para un total de 69,65% el Quorum al momento del cierre es de 79,80.

La administradora agradece a quienes confiaron en ella.

El presidente manifiesta que se dieron las garantías para la votación y las personas que se manifestaron después del cierre ya no fueron atendidas pero se dieron todas las garantías para notificar las dificultades para votar.

El Revisor Fiscal, Anderson Alzate solicita que se pregunte a la asamblea si avala la consideración que se puso en la mesa por el consejo en el registro contable o revertir el movimiento. Esto pasará a proposiciones y varios según la orientación del presidente de la asamblea.

## 11. Elección del Revisor Fiscal.

El presidente pregunta si hay más candidatos y si el actual revisor se propone para que se prepare la votación.

Manuel Vallejo interviene diciendo “Es que me da mucha pena porque están cortando la participación de la gente cómo así que en una elección de un revisor fiscal después de presentar el informe vuelve y anima e invita a su nombramiento, no tiene por qué darle la palabra ya el señor fiscal terminó la intervención dentro de esta asamblea y le deben cortar la forma de participación que ha tenido, que ha hecho lo que le da la gana, entonces por favor el revisor fiscal en este momento no tiene por qué estar aquí metido y con micrófono abierto, sigan el orden del día que tienen y se vota o lo que sea lo hacen pero él no puede participar más, se debe retirar de la reunión porque es que él ya no tiene nada que ver acá hasta que se resuelva una decisión en conjunto de la asamblea, me da mucha pena pero es que una reunión de estas no lo maneja un revisor fiscal, la maneja un presidente y el presidente con su secretario y con sus asesores tiene que tener la calidad suficiente para decir que se tiene que hacer y que no tengo que hacer, ya le advirtieron que nosotros no necesitamos tener revisor fiscal, lo hicimos porque quisimos, porque teníamos que tener garantías y la hemos tenido todo el tiempo, por favor respeten también todas las actuales posiciones dejen hablar, dejan hablar al que quieren, el tiempo que a usted le da la gana señor presidente, si van a iniciar la votación de los revisores fiscales don Anderson se puede retirar y ya la honorable asamblea decide entre los proponentes que tenemos.

El presidente me corta

El presidente responde que el no le corta el micrófono.

Manuel Vallejo El presidente me corta y de esto va a quedar constancia no me han dejado hablar

Interviene el representante de zona Verde y le indica al señor Manuel Vallejo que le ha bloqueado el micrófono para que hable si ya está controlado y lo puede hacer de buena manera. “señor Manuel por favor ser un poco más respetuoso gracias”

Manuel Vallejo “cómo que más respetuoso... dígame quién está hablando ahí y ponga diga la palabra quién es? Diga el nombre y yo escucho quién está diciendo que yo he sido irrespetuoso

El presidente dice: “yo lo digo ahora mismo señor Manuel porque usted hace dos minutos dijo que el presidente o sea yo, le he cortado la palabra y sí tiene grabaciones demuéstreme que yo le he silenciado señor Manuel y usted aparece así con el micrófono abierto y yo no lo mandó a cerrar en ningún momento y si va a lanzar una falsa acusación es una falta de respeto. Si es su gusto continuará hablando si no terminamos las intervenciones y pasamos al siguiente punto

Manuel Vallejo manifiesta que lo tienen cerrado y manifiesta que no lo dejaron hablar en el informe del Consejo de administración a lo que el secretario Carlos Sanchez le notifica que estamos en el punto 12 y el punto del informe del consejo está en el punto 14.

La administradora interviene solicitando al señor Manuel que se tranquilice para poder continuar.

El presidente de la asamblea ratifica que el revisor fiscal se puede quedar al igual que se quedó la administradora en el punto de su revocatoria.

El presidente pregunta si la administración pasó los candidatos para revisor fiscal.

Se presentan los candidatos:

Jose Luis Narvaez Lopera. El secretario pide que explique el camino por el cual llegó a la copropiedad a lo que el señor indica que fue por Gustavo Sepúlveda.

Jorge Martínez. Ya trabajó antes con la copropiedad y manifiesta preocupación por la situación actual con la duración de la asamblea.

El Revisor Fiscal, Anderson Alzate. Hace su presentación.

Gustavo Sepúlveda se manifiesta diciendo que es una falta de respeto que el revisor fiscal esté presente durante el proceso de elección, que siempre se ha acostumbrado que la persona se retire.

El presidente ratifica que se hizo en la misma consideración que con la administradora.

Se inicia la votación con los 3 candidatos propuestos y se anexa la opción de voto en blanco para lo que se certifica que se elige el candidato con mayor votación porque es necesario tener Revisor Fiscal.

La administradora indica que con el debido respeto del señor Yan porque ha sido un excelente presidente y una persona respetable pero si quiero hacer una salvedad yo no me retiré en el momento de la votación porque no me lo solicitaron pero personalmente si me retiré apague el



micrófono e incluso apague también el vídeo y volví a ingresar cuando alguien me escribió y ya, pero solamente quería pues como dejar esa información y disculpen la interrupción.

El resultado de la votación es el siguiente:

El Revisor Fiscal, Anderson Alzate 27 votos y 34,54 de coeficiente

Jorge Martínez 20 votos y 26,61 de coeficiente

José Luis Narváez 11 votos y 9,15 de coeficiente

En blanco 3 votos y 2,5 de coeficiente

Total de votos 61, Total de coeficiente 72.35%

Es elegido el señor Anderson Alzate. Quien agradece a la Asamblea.

## 12. Proposiciones y varios

Yojan Botero señor presidente yo creo que llevamos 16 horas de asamblea yo no sé qué proposiciones sean pertinentes después de 16 horas de reunión y propongo que votamos en este momento que se aplacen proposiciones y varios para otro momento y que la gente que esté le envíe al nuevo Consejo electo las inquietudes que tengan.

Gustavo Sepúlveda simplemente quiero hacer 3 aclaraciones **primero** de acuerdo con el reglamento de Propiedad Horizontal que han sido piedras en el zapato para esta unidad y pues que traigo para que en el Consejo que se eligió lo discutan y es el artículo 79 que habla sobre una cuota extra para los bienes de uso exclusivo que aquí nunca se ha aplicado, **Segundo** el artículo 51 que es el que hizo el descuento a los consejeros y que la única forma de revocarlo es a través de una modificación en el reglamento de Propiedad Horizontal, pues como no se puede hacer sin ese tipo de modificación, sería muy bueno que para demostrar la buena fe que los consejeros renuncien al descuento, o devolver un porcentaje determinado para la unidad o para un asunto específico, y el **tercero** que no sé cómo se manejaría la nulidad en la elección del consejero del bloque 2 dado que no habita ni tiene apartamento en el bloque.

Aclara que no tiene propiedad en el bloque ni vive allá sin embargo dentro de la situación en la asamblea y dentro del reglamento en el artículo 49 y 50 dice que el consejero debe vivir o poseer unidad de vivienda en el bloque, se presentaron 3 personas dos de las cuales vivían en el bloque y una no vive en él sin embargo él fue el que ganó.

Diego Gómez yo quería unirme a la intervención que hizo el señor gustavo porque yo también fui muy claro en eso y fue el que más insistí en el tema y es que tiene que haber un doliente del bloque para representar el bloque y no que finalmente la persona elegida por la cantidad de poderes que pueda tener, yo inclusive las que les acabo de enviar un audio en donde pues está muy claro cuál es la posición del señor revisor fiscal que en ese momento hizo la apreciación de la norma y que inclusive el señor Yan también lo ratificó donde es claro que hay varias instancias para poder hacer ese tipo de candidatura el primero es que vivo en el bloque el segundo es que por lo menos tenga una propiedad en el bloque y ya como última instancia si no se presentan ahí en esas dos primeras



pues obviamente se puede revisar. De hecho a mí me parecía que si lo ponemos a votación me parece muy bien porque incluso es que hay una persona de bloque dos que quedó inconforme con la decisión entonces yo sí lo pondría a votación y es mi propuesta.

Hernán Salazar yo a los a los consejeros que están obviamente le voy a solicitar que por favor estudien la viabilidad de cambiar el reglamento de actualizar el reglamento es de hace 20 años presenta muchas falencias, y sobre todo generan reenvíos a normas que ya están totalmente derogadas lo que nos tienen esto en una asamblea tan larga es el reglamento que no está acorde a nuestra realidad, porque cada quien le da el piso para su beneficio y un reglamento antes de dar claridad está generando confusión antes de unirnos no está dividiendo. Entonces a las personas que del consejo que se animen a modificar y actualizar este ese reglamento.

Yo no pude impugnar unos poderes que quedaron en mi favor, no tengo nada que decir de la persona que quedó porque es una dama y la respeto mucho, pero es que esta situación de no poder impugnar la votación del bloque mío, el reglamento de propiedad horizontal fue creado por personas con mentalidad de hace 20 años vea un ejemplo el artículo 49 y 50 una y o una o permite que personas, y no estoy demeritando a la persona, que quería un bloque

o ni de lo que no sé qué porque no me interesa realmente pero es eso es que ese esas ambigüedades por favor aboquemos a cambiar ese reglamento yo me ofrezco me da voluntaria así como lo he hecho 4 meses 5 meses aportando aquí y sin ninguna contraprestación.

César Arango: muy buenas noches para todos bueno yo sí voy a hacer un poquito más drástico en lo que pasó con las votaciones, pienso que en el bloque dos si se presentaron dos personas que viven en el bloque y otra que no y eso me parece que malintencionadamente lo pasaron por alto pues me pareció que hubo cosas irregulares con el bloque 2, en el bloque 10, bloque 11 y en el bloque 4 pero esta parte yo pienso que sí es totalmente impugnabile.

Carlos Sanchez: señor presidente yo hago una anotación en la reunión que se realizó el viernes pasado donde estábamos las personas que precisamos esta asamblea se acordó que las votaciones van a estar respaldadas con toda la información que va a presentar la plataforma del chat además del acta pero obviamente se podrá contrastar con todo lo que se realizó a través del chat e indudablemente la comisión tripartita podrá hacer la revisión y con seguridad cualquier propietario podrá revisar esta información y si se encuentra alguna irregularidad obviamente se tendrá que tomar las medidas correspondientes pero por el momento tenemos que dar fe al trabajo que se hizo y que fue validado por todos porque fue en presencia de todos los asambleístas para comentar la información del señor secretario la votación fue pública en la grabación está o debe estar digamos abierta al público y bueno la asamblea todos nosotros incluyéndome que soy miembro de la copropiedad tenemos el derecho a impugnarla si no estamos de acuerdo.

Las personas de la plataforma informan que las personas que levantan la mano y la bajan quedan de ultimas.

Jorge Aristizábal yo dos cositas porque lo he leído aquí en el chat, **primero** muy buena la intención sobre la elección Gustavo pero en esa destitución del bloque dos el nuevo Consejo no puede hacer

absolutamente nada sobre el tema, **dos** excavando el señor Carlos y el señor Yan el tema no es que se haya hecho mal la votación el tema es que la persona que se postuló que no era del bloque dos no se debió haber postulado porque habían dos personas del bloque dos y esa persona adicional que entró ahí no debería haber sido contado.

Yo difiero de algo con que todos lo hablamos y todos lo vimos pero igual nada podemos hacer si uno ve algún inconformidad si ustedes miran el chat hubo mucha gente y entre ellos me incluyo que eso inclusive antes de la votación para no inducir en el error me tome la molestia de hablar directamente con el revisor fiscal y también pasó por alto la advertencia que le estaba haciendo, el señor Iván no debería presentarse por el bloque dos, no porque tengo nada contra él, sino porque ya se habían postulado, no es que el silencio forzado en la medida de que todos lo hablamos y todos lo entendimos, lo que pasa es que repito si uno aquí ve algo que está sucediendo y no lo atienden simplemente dicen que será la votación. Yo le di la información al señor Anderson porque asumí que era un error en el que habían caído pero él pasó por alto eso y aun así avaló la votación que en el audio que acabo de escuchar que pone Diego si ustedes lo escuchan que creo que no le han sacado el tiempo y sería muy bueno señor presidente que lo pusiera donde concluía que una persona se podía postular para otro bloque si y solo si no hubieran postulado para ese entonces, esa es la parte que yo le entendí el señor César creo no recuerdo el que dijo que por eso era imposible pues dar por sentado eso, sí eso se deja pasar para la comisión tripartita o sea los que firman el acta pues eso ha pasado un mes dos meses y creería yo que eso sería como un punto de mucha inconsistencia vuelvo y repito no es la votación porque lo malo fue pues primero haber incluido al señor Iván ahí y segundo que lo hubiera avalado el revisor fiscal que tuvo muy distinta su posición, pero quiero decir que no le dejen esa responsabilidad al Consejo entrante porque no puede hacer absolutamente nada.

Marta Luz Osorio buenas noches si yo solicito a la honorable asamblea que por favor escuchen el audio donde el revisor fiscal consta de que en el bloque se debe postular los representantes yo lo digo porque yo escuché el audio y Diego debe estar ahí y debe de tener el audio por lo que solicito a la honorable asamblea que lo escuche y que este punto del representante del bloque dos debe quedar listico porque no es responsabilidad del Consejo nombrar representantes

El secretario le informa a la señora Martha que la administradora no debería hacer propuestas en proposiciones y varios, esto es una facultad o potestad de los propietarios y segundo yo creo que ya se han hecho anotar como 4 proposiciones si todos vamos a hacer la proposición entonces vamos a terminar muy tarde por Dios hagamos unas distintas.

Halo buenas noches soy Jessica Cardona Ruiz y actual representante pero el bloque dos ante el Consejo pasado quiero digamos hacer una pequeña ilustración porque sé que el señor Hernán que pues obviamente es un profesional de la de la jurisprudencia nos acompaña nuevamente quiero hacer una claridad porque es importante y siempre lo he dicho una copropiedad un país una sociedad una comunidad que no conoce su historia está condenado a repetirla en esta urbanización han existido comisiones para muchas cosas pero hay una muy pertinente a la cual tanto mi esposo como yo pertenecemos ad honorem por compromiso de convicción y estamos en una copropiedad en la cual debemos aportar nuestros conocimientos entonces para resumirles una comisión que

conformamos para la para la para la actualización de los estatutos para el cambio de los estatutos a la cual creo que el señor Jorge Aristizábal también perteneció y en la cual trabajamos innumerables reuniones desgastantes y no se avaló absolutamente nada porque supuestamente primero la comisión tenía que trabajar porque el señor Manuel José Vallejo decía que era un gasto muy oneroso para la copropiedad yo quiero poner en tela de juicio justamente esto porque nosotros no nos podemos dejar meter esos micos como en el Congreso o sea tenemos que reaccionar frente a las cosas porque en su momento la revisora fiscal de ese momento que para eso oficiaba la señora Ángela hizo un informe muy detallado con cifras en las cuales se contemplaban cuáles eran los valores que se dejaban de percibir en la copropiedad por los descuentos de administración de miembros del Consejo si por tanto esa comisión se armó justamente para el cambio de los estatutos que tuvieran ese punto también, respecto a cuando no nos gusta algo le ponemos todas las trabas del mundo entonces aquí en esta urbanización se contratan profesionales desde la parte penal para defender actitudes que supuestamente violentan la vida de manera urgente peligrosa como que fuéramos delincuentes por una señora que llega aquí con administración pero no podemos hacer una contratación de un abogado pertinente experto en Propiedad Horizontal en ley 675 para la renovación de los estatutos, mi esposo está participando por el bloque dos porque a nosotros nos han buscado ciertas personas que necesitan ver su voz y su voto representado como es legítimo en una democracia porque es que nosotros no podemos devolvernos a los totalitarismos que nos dejó la cultura de Hitler que quiso ahogar por un tema de simplemente silenciar los pensamientos y silenciar la toma individual de decisiones desde la libertad eso no lo podemos hacer aquí hay que hacer una actualización y quienes queremos siempre participar activamente y encontramos personas que no comprenden que es que no es necesario tener La razón es importantísimo tener diferencias de pensamiento porque es que justamente eso es lo que construye claro que hay un señor que quiere participar del bloque dos y que vive digamos en el bloque dos pero la pregunta es que prima la democracia o solamente el interés del señor nosotros tenemos unas representaciones de ciertas personas respectivas que son propietarios del bloque y viven en su bloque pero ven obviamente representada en nosotros la palabra y la intención de cambio entonces la pregunta es porque eso no lo podemos permitir por eso les hago la ilustración por eso les digo cuando uno participa cuando uno se vincula así hayan muchas personas que digan que es que no es lo uno o lo otro claro porque son todos de totalitarismos que quieren manipular las cosas porque aquí justamente lo que prima es eso el interés colectivo sobre el individual, no el individual sobre el colectivo sí entonces y el artículo 49 avala y el señor Hernán justamente digamos indica la revisión de los estatutos claro que es pertinente pero porque no la hemos contratado a través de los años, vuelvo y le pregunto y lo digo con justa causa porque es que he estado ahí y justamente nos vinculamos para eso y la comisión trabajo y la comisión se reunió y no fue sino un solo desgaste y un sofisma de distracción porque es que es muy fácil hablar cuando entonces decimos una cosa.

Gustavo Sepúlveda pide que la asamblea ordene al consejo para que se haga el cambio en los estatutos, porque tampoco es que sean muchos artículos por cambiar.

Yojan Botero me permiten compartir pantalla por favor, estoy mostrando un archivo del Quórum del 5 de abril de 2021 de la asamblea del conjunto residencial terrazas de San Diego descargado de la página del grupo Zona Verde, impreso con Adobe PDF, dejó constancia de que Adobe tiene un

convenio de legalidad para pruebas es un convenio que hace la compañía Adobe ubicada en San José California con el Gobierno colombiano aquí me toca precisar porque yo sé que lo hacen principalmente sobre un producto que se llama Adobe Sign, pero dejó pues como la información allí y el señor Manuel Vallejo en la reunión anterior antes de que se iniciara la votación pidió que el revisor fiscal certificará si algún representante del Consejo en ese momento había tramitado poderes, yo quiero dejar ante esto que al día 5 de abril la señora Liliana Aguilera tenía efectivamente 9 poderes a nombre de ella, por lo que también aquí se puede ver en la línea número 15, apartamento 931 con 9 poderes estos poderes fueron cambiados al día siguiente en el 7 de abril ya aparecen a nombre del señor Cesar Arango como pueden ver aquí inclusive con una irregularidad que motivó que yo hiciera un requerimiento a la administración y al revisor fiscal porque si ustedes pueden ver aquí los mismos apartamentos estaban un coeficiente de 6.318835453 y cuando después yo pedí los coeficientes, se ajusta al valor correcto de 5,1488 o sea que había una mala información en la base de datos pero que quede constancia y que también la comisión verificadora del acta verifique esta situación porque la señora habría incurrido en una inhabilidad como lo dice el artículo 34 de nuestros estatutos.

Martha Luz Osorio Frente a lo de Liliana es que los consejeros no pueden tener representaciones, y en este caso por eso el señor César Arango que es el esposo es quien la representa de pronto inicialmente cuando se mandó la primera base de datos decía Liliana Aguilera pero esto lo puede corroborar el señor Revisor fiscal que se llevó los poderes el día antes de la de la asamblea del 17 de marzo.

El secretario manifiesta que se especifique si los poderes están a nombre de la esposa o del propietario porque no se puede tener una participación múltiple, a lo que se da la explicación de que eso es normal una persona toma los poderes y representa a su conyugue.

El señor César Arango indica que le parece complicado que ataquen a su esposa porque siempre ha sido él quien ha votado entonces eso que está haciendo usted es un total error y me parece que es una acusación complicada eso es para que revise bien no sé de dónde sacó el PDF pues es una información muy errada y supuestamente sospechosa que siempre ataquen al mismo eso me parece complicado.

Hernán Salazar yo no voy ampliar más esta asamblea, yo no tengo nada en contra de la señora Jessica ni en contra de la persona allegada a ella, no sé por qué tiene que nombrarme a mi, yo nunca el nombre en esta asamblea, yo lo que dije fue que hay una regularidad con respecto de la lectura del reglamento y por eso se afectó un derecho del bloque dos.

#### **Resumen de proposiciones y varios**

1. Yojan Botero propone aplazar las proposiciones y varios
2. Que el Consejo haga un análisis de las zonas comunes de uso exclusivo
3. Que se incluya en la modificación del reglamento el descuento a los miembros del consejo
4. El mandato al Consejo de hacer la actualización del reglamento de Propiedad Horizontal
5. La inconformidad que hay con respecto a la votación realizada en la votación del boque 2

El presidente indica que son 3 para votar aquí, a lo que el secretario indica que lo que se vota es el mandato al consejo para realizar todas las acciones correspondientes a la reforma del reglamento de propiedad horizontal que posteriormente será votado en una asamblea.

El presidente pregunta sobre la elección del representante del bloque 2, como la votación se cerró la comisión verificadora debe revisar las grabaciones, el audio, las reglas, el chat y debería procederse a impugnar si alguien del bloque este en desacuerdo con la elección.

El Revisor Fiscal, Anderson Alzate solicita que se vote la opción de mantener el movimiento de cartera o reversarlo por ser de aprobación de la asamblea.

Desde la plataforma y dada la complejidad de las preguntas solicitan la redacción del secretario y que se comparta por chat.

**La primera pregunta es:**

Está usted de acuerdo en darle el mandato al Consejo para que realice las acciones correspondientes para la actualización del reglamento de Propiedad Horizontal.

**La segunda pregunta es:**

Está usted de acuerdo en mantener o reversar el asiento contable de la provisión de cartera por 38 millones de pesos que no tienen sustento.

Jorge Aristizábal: Ese movimiento se hizo en 2019 y los Estados financieros del 2019 quedaron aprobados, los que no quedaron aprobados fueron los del 2020, eso se viene arrastrando por lo que esa pregunta no tendría validez y adicionalmente después tributariamente se puede reversar la operación sin ningún problema porque eso en el fondo no tiene ninguna repercusión sobre el tema o sea que no podemos votar sobre reversar algo que ya fue aprobado. Yo no sé el señor Anderson porque no cayó en cuenta en eso sí es el informe del 2019. El secretario puede verificar si fueron aprobados esos estados financieros. Porque ya no teoría los Estados financieros en el 2020 ya debía haber quedado eso así. **Segundo** no quiero ser incisivo con lo del bloque dos pero el Consejo no puede tomar ninguna determinación sobre ese tema yo creería señor presidente que usted y el secretario validándolos los audios y eso podrían tomar una determinación si es que todos los que estamos poniendo esta alarma estamos equivocados, pero esa es una responsabilidad que no le compete al Consejo.

La administradora ratifica lo del señor Jorge si los estados financieros del 2019 ya fueron aprobados o una provisión que se viene arrastrando y se le mostró a don Anderson años atrás o tiempos atrás de que era realmente la aplicación, pero eso no incide en los estados financieros ni es afectación de dinero es nada es simplemente una provisión de esa cartera que era exactamente el caso de zafra era únicamente la información del caso de zafra.

El Revisor Fiscal, Anderson Alzate: frente a lo que afirma el señor Jorge Aristizábal el gasto que quedó registrado en su momento no está debidamente soportado para considerarlo así que cruce contra una provisión de cartera, entonces, en ese orden de ideas la asamblea es quien efectivamente debe aprobar o no el mantenimiento de esta cifra y cuando decimos reversar es efectivamente que se

haga a partir del momento que efectivamente se aprobaron los estados financieros para el 2019 fueron aprobados y para 2020 no fueron. hay que tener también una consideración frente a eso, las personas que no aprobaron los estados financieros y eso también por escrito con los miembros del Consejo o una comisión para corroborar la información que se les presentó y buscar que la asamblea apruebe esos estados financieros.

Se inician las votaciones y se dan 3 minutos con las preguntas anteriormente detalladas.

Se cierran las votaciones y los resultados son:

**La primera pregunta es:**

Está usted de acuerdo en darle el mandato al Consejo para que realice las acciones correspondientes para la actualización del reglamento de Propiedad Horizontal.

Si      45 votos      56,12% de coeficiente

No      5 votos      9,39% de coeficiente

50 votos con un 65,51% de Quorum.

**La segunda pregunta es:**

Está usted de acuerdo en mantener o revertir el asiento contable de la provisión de cartera por 38 millones de pesos que no tienen sustento.

Revertir      30 votos      37,93% de coeficiente

Mantener      21 votos      28,39% de coeficiente

51 votos con un 73,21% de Quorum.

Se cierra el punto 13.

El presidente se manifiesta sobre las votaciones de la elección del consejero del bloque 2 y es que ese punto ya se cerró y no podemos repetirla acá, se considera es la impugnación de esta si así lo consideran los copropietarios.

### 13. Informe del consejo de administración.

Adriana Quintana No me queda muy claro el caso de la votación del bloque 2 porque ustedes dicen que no se puede repetir la votación porque esa votación ya se cerró, y si en la verificación del acta por la comisión tripartita se encuentra un error como se haría la corrección.

El presidente indica que efectivamente la votación se cerró en el punto (cinco del orden del día) nadie a micrófono propuso repetir esa votación, esa proposición no salió señor secretario usted tomó nota de alguna posición al respecto.

Señor presidente no se solicitó que se repitiera la votación lo que manifestaban era que el candidato del bloque dos no vivía en el bloque y que debía destituirse.

El señor Diego Gómez hace la presentación del informe del consejo, el cual se anexa al acta.

Dentro de los aspectos más relevantes se destacan:

Obras importantes que ha hecho el Consejo: el mantenimiento en general, la renovación de las pólizas con el banco BBVA, tenemos una falla geológica sobre la que se está haciendo constante monitoreo, es un tema que ha venido desde hace ya más o menos 3 años, el cobro continuo a morosos y negociaciones que se están logrando, acuerdos de pago con las personas en Mora, mantenimiento de jardinería, reuniones con los delegados de la Secretaría del Gobierno para mejorar las condiciones de seguridad, la decoración navideña, los trámites con los juzgados, entre otros.

Yojan Botero En la proposición de lo de la revisión del bloque dos, lo que se dice es que se revise la votación, pero a mí no me queda claro cuál es el mecanismo para seguir porque no creo que lo correcto sea destituir al que ganó, sino revisar y si no está bien la votación, que se vuelva a votar. Es que ahí la expresión de unos representantes del bloque y eso no se puede negar porque las personas que dieron el poder certifican a ese señor y no podemos vulnerar este derecho, yo creo que ahí quedó un error en lo que expresó Carlos Sánchez al final.

Diego Gómez Tampoco me quedo muy claro ese tema porque en realidad la persona que quedo elegida si puede votar porque incluso él tiene los poderes para representar a las personas, lo que no puede es postularse como candidato entonces realmente si tienen que revisarlo pues bueno yo creo que el presidente y el revisor fiscal deben dejar el tema claro y ya que nuevamente el señor Yojan vuelve a tocar, porque es un tema que no se puede dejar al Consejo.

Gustavo Sepúlveda Soy incisivo también en este tema porque es que el señor presidente olímpicamente sale diciendo impugnen la asamblea, no sé realmente cuánto pueda costar impugnar la asamblea por un punto que él presidente tiene el poder de resolver en el momento o sea señor Yan si usted no resuelve esta cosa en el momento los costos que vale impugnar una asamblea van a ser por culpa suya, porque es que a usted le estamos pidiendo señor que revise los artículos 49 y 50 del reglamento de Propiedad Horizontal.

El presidente indica que él ya había escuchado había escuchado y está perfectamente claro pero habiendo ya escuchado públicamente reafirmó la posición, porque no es salirme olímpicamente, con mucho respeto se lo interpelo señor Gustavo, la posición fue clara desde un principio y estoy de acuerdo que la persona que debía vivir en el bloque en un principio, pero los votantes con su voto y con los poderes avalaron esa persona y si yo me pongo a devolver esa persona porque las personas que lo votaron tenían este audio claro cuando se votó y todos los que votaron por él la persona en cuestión del bloque dos que no me sé su nombre ahora me disculpo ya tenían esta información claro y aun así votaron por esa persona y con poderes previamente avalados y los mismos dueños del apartamento y la ley también lo permite y no puedo volver cada vez que no estemos de acuerdo porque pasamos de 16 horas a 16 meses.

Gustavo Sepúlveda no hay que volver es que el señor en cuestión tenía 5 votos, el voto por él con 5 votos es decir el 50% del bloque lo tenía él.



El presidente interpela Si las personas le dieron el poder, no podemos hacer nada contra eso, porque los poderes no podemos devolverlos.

Carlos Sánchez eso no solamente sucede con ese caso o sea tenemos muchas personas que tienen 9 poderes y si 9 personas, o si no el número que sea confiaron en él y le depositaron el poder, depositaron su confianza para que votara y los representara le depositaron las condiciones para que votara una cuota extra o cualquier cosa que se pusiera consideración en esta asamblea y que nos toca a los demás aceptar lo que gana la mayoría.

Gustavo Sepúlveda pero es que en primer lugar no se debió postular, pero bueno ya toca es que lo van a impugnar.

Carlos Sanchez eso es lo que tuvimos 3 postulaciones que estuvieron todas 3 discutidas y que tuvieron posiciones a favor y en contra, en últimas lo que se decidió es que todos los 3 siguieron para adelante ninguno se rechazó ninguno se quitó a pesar de que había posiciones de parte y parte, porque así como usted manifiesta que había posiciones de que el señor no podía y había posición de que si podía ser.

Gustavo Sepúlveda indica que él no tiene intereses en el bloque 2 y que no se puede hacer interpretaciones al actual reglamento porque el reglamento no es subjetivo, es muy objetivo entonces aquí es donde nos vienen las suposiciones yo no soy abogado pero sí sé leer y trato de interpretar muy bien. Simplemente veo que hay impugnación de la asamblea y hay gente que quiere renovarse en este Consejo y no los dejamos.

Carlos Sanchez señor Gustavo sí vamos a renovaciones yo creo que lo primero que habían tenido que decir todos los miembros del Consejo que llevan, yo conozco algunos de más de 10 años, era no haberse postulado señor Gustavo porque si a eso vamos el señor Diego ha dicho toda la noche que le parece que debía renovarse, ya lleva dos años y se volvió a postular, entonces uno tiene que ser consistente en lo que dice, si queremos renovar entonces muy sencillo el que ya lleva tan siquiera dos periodos o más no se presente que con seguridad en esta copropiedad tenemos algo muy sui generis y es que hay demasiadas personas interesadas en participar en el Consejo que no es lo que pasa en ninguna asamblea y lo pueden corroborar los señores de la plataforma que creo que les ha tocado que vivir un alto número de asambleas en este año y los años anteriores, entonces señor Gustavo y con todo respeto yo apoyo la posición del presidente por una cosa muy sencilla yo no quedé tampoco ni siquiera a gusto con la interpretación que hace el señor revisor fiscal porque lo que yo leí del reglamento me parece que no, **segundo** en Colombia y en la ley 675 todos tenemos derecho al voto o sea no podemos decir que una persona puede o no puede pertenecer o lanzarse como concejal porque todos tenemos derecho en esta particularmente en esta copropiedad se ha determinado que haya un representante por bloque y así se está votando y así se hizo pero quién gana la mayoría, la mayoría sea con poderes o sea que todos voten presencialmente.

Diego Gómez yo simplemente quiero decir es que no es que nosotros o sea no es que la intención sea quitarle el voto a la persona que tiene los poderes porque finalmente él está representando un interés común de las personas que viven ahí, el inconveniente es que yo no sé decir si no hemos sido claros y es que él no podía postularse porque no cumplía con esos requisitos, y cómo se incurrió

en un error y obviamente fue por parte de ustedes que lo permitieron entonces por eso que nosotros insistimos en el tema de qué se va a hacer para solucionarlo pero ustedes no pueden delegarle eso el Consejo porque obviamente se lleva a otras instancias impugnación etcétera y es un error que se cometió acá en la asamblea y se debe corregir acá en la asamblea.

Jessica Cardona yo quisiera hacer una claridad con respecto a lo que decía el señor Gustavo y con respecto a lo que decía el señor Juan Diego Gómez que en algún momento fuimos compañeros del Consejo, es muy claro que cuando uno representa los intereses de personas que corresponden a una misma torre pero que obviamente no ven reflejados sus intereses y sus inquietudes y sus obviamente digamos como sus ideas en alguien, en una sola persona pues obviamente por eso es que buscan un tema de representación y un tema de representación que sea proactiva, aquí tenemos un caso muy particular claro que sí se presentó una persona por esa torre por esa torre dos cierto pero estamos hablando de que si nosotros hablamos si nosotros vamos a la corresponsalia de las mayorías pues obviamente hacemos equiparamos la balanza y nos damos cuenta que el señor pues tenía unos votos y quizás la otra persona que en este caso digamos es Iván puerta tenía otros votos entonces si nosotros estamos hablando aquí de participación si nosotros estamos aquí hablando de representaciones si estamos hablando de personas que viven en el mismo bloque justamente eso es lo que estamos haciendo estamos siendo congruentes con las cosas entonces no venga vamos a decir que es que simplemente es mucho mejor una persona que se presentó y se postuló pero no está representando digamos una mayoría, cuando aquí en este caso el señor Iván puertas y está representando esa mayoría y se ve reflejado justamente desde los poderes porque no es algo que nosotros hayamos buscado porque simplemente es algo que llegó por el solo hecho de la participación proactiva en las asambleas entonces yo quiero que eso quede muy claro porque es que no es simplemente digamos así como por cómo porque sí, como porque es que aquí no estamos jugando a la rueda-rueda, aquí estamos hablando de unas representaciones y de una participación con una voz activa.

El presidente invita a que pasemos al último punto por favor la elección del comité de convivencia y para claridad de todos la comisión verificadora de estar atenta a todos estos puntos comité de convivencia postulados.

#### 14. Comité de convivencia

Se hace la solicitud de quienes se quieren postular para el comité de convivencia, inicialmente se postulan:

Yojan Botero  
Margarita Sierra  
Jessica Cardona

Posteriormente se postula la señora

Omaira Cano

El presidente hace la consulta al revisor fiscal si es posible que sea un numero par o si debe ser impar, a lo que el revisor consulta e indica que mínimo 3 personas y de ahí en adelante debe ser un número impar.

Se presenta el señor Jhon Jairo Aristizabal.

Con estos postulantes y al no encontrarse ninguna objeción queda conformado el comité de convivencia integrado por:

Yojan Botero  
Margarita Sierra  
Jessica Cardona  
Omaira Cano  
Jhon Jairo Aristizabal

El señor presidente cierra la asamblea agradeciendo a todos los presentes y al personal de la plataforma siendo las 12:33 am del 12 de abril.

Firmas



Yan Marcos Munzon  
Presidente



Carlos Sanchez  
Secretario

## Anexo 1. Constancia de registro de situaciones generales:

1. Para las votaciones el operario, grupo Zona Verde, dispuso de un canal de WhatsApp con 3 números, se ofreció el chat y se indicó que se podía levantar la mano a los que no podían votar. Se informó que si salía error se debía reintentar. El apoyo fue permanente durante las votaciones.
2. El señor Diego Gómez leyó un comunicado en representación del consejo de administración explicando cómo sería el uso de la palabra y como serían los turnos de expresión.
3. Inhabilidades: El artículo 34 del reglamento de la copropiedad indica **“ARTICULO 34. INHABILIDADES: Los miembros del Consejo de Administración, el Administrador y los empleados de la administración no podrán representar en las reuniones de la asamblea derechos diversos de los suyos o de aquellos cuya representación ejerzan por ley.”** Durante la asamblea los miembros del consejo anterior y electos en el nuevo periodo del consejo por el Bloque 3 Diego Gómez y el Bloque 9 Jorge Aristizábal de forma permanente y reiterada insistieron en modificar la decisión de la votación del representante del bloque 2 lo que constituye una abierta inhabilidad según el reglamento. De igual forma lo hizo la administradora de la copropiedad haciéndose participe de la misma inhabilidad. Adicionalmente en la elección del representante del bloque 10 se escucha a la administradora alentando y aclarando por los votos y poderes en favor del señor Manuel Vallejo, sobre estos poderes se demostró que no estaban firmados en la primera sesión y que se presentó un poder falso en la segunda sesión.
4. La elección del bloque 10 fue revisada 3 veces, y en ninguna de las 3 salió ganador el señor Manuel Vallejo, fue el único a quien se le repitió la votación por su calidad de Presidente del consejo de administración saliente. En la segunda parte de la asamblea se trató de presentar un poder espurio por parte de la señora Gladys Tamayo con lo que se pretendía favorecer la votación en el bloque 10.
5. Sobre el mismo aspecto de la elección del consejero del bloque 2 no se presentaron intervenciones de personas del bloque manifestando su inconformidad, quienes más insistieron fueron:
  - a. **En contra de la elección:** César Arango del Bloque 1, Diego Gómez del bloque 3, Gustavo Sepúlveda del bloque 8 y Jorga Aristizabal del bloque 9.
  - b. **A favor de la elección:** Yojan Botero del bloque 8.
6. Participación de asambleístas por orden de intervención (más de 10 intervenciones):

Propietario o Representante	Número de veces en el acta
Manuel Vallejo (presidió el inicio de la reunión)	46
Yojan Botero	24
Diego Gomez	17
Jorge Aristizábal	24
Hernán Salazar	16
Gustavo Sepúlveda	11

## Anexo 2. Documentos que soportan, apoyan o complementan el acta de la asamblea.

Se relacionan a continuación los documentos que hacen parte del acta de la asamblea, se integran en un archivo en formato PDF según el orden de citación.

- Orden del día propuesto por el señor Yojan Botero.
- Presentación y revisión de los estados financieros
- Acta 538 del consejo de administración
- Estados financieros recibidos por correo
- Presentación Revisor Fiscal
- Dictamen Revisor Fiscal
- Quorum 6 y 7 de abril aportados por Yojan Botero
- Soportes presentados por Zona Verde
- Chat de la reunión del 8 de abril
- Chat de la reunión del 11 de abril