ACTA ASAMBLEA 2022 C.R. TERRAZAS DE SAN DIEGO

Contenido

DESARROLLO ASAMBLEA ORDINARIA 3

1.VERIFICACIÓN ASISTENCIA Y QUÓRUM. 3

2. Lectura del orden del día para aprobación y/o modificación 3

3. Aprobación de Reglamento de la Asamblea 3

4. Nombramiento del presidente y secretario 3

5. Nombramiento de la comisión tripartita, verificadora redacción del acta (recomendación por 3 copropietarios), artículo 47 de la ley 675 de 2001 4

Informes: 4

6. Informe del Administrador y Consejo de Administración: 4

7. Presentación estados financieros: 6

8. Presentación Dictamen Revisoría Fiscal año 2021. 6

9. Aprobación estados financieros año 2020 6

10. Aprobación estados financieros año 2021 6

11. Presentación y aprobación del presupuesto de gastos para el año 2021-2022 y de la cuota de administración 7

12. Elección del consejo de administración 7

13. Elección revisoría fiscal y/o ratificación del actual revisor 8

14. Elección del Comité de Convivencia: 8

15. Proposiciones y varios: 8

Nota general 10

Anexos 11

En la ciudad de Medellín, siendo las 19:45 pm previa citación realizada por la Administración, se llevó a cabo la Reunión ordinaria de Asamblea de Copropietarios del Conjunto Residencial Terrazas de San Diego P.H en el salón social del conjunto residencial, con un Quórum inicial del 60.60%, quorum que fue verificado posteriormente a las 20:20 pm con un valor de 75,47 y con una última revisión hacia las 21:27 pm con un valor del 89,14%

Se presentó ante la asamblea el siguiente orden del día:

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

DESARROLLO ASAMBLEA ORDINARIA

1.VERIFICACIÓN ASISTENCIA Y QUÓRUM.

Antes de pasar al siguiente orden del día, el revisor fiscal, Señor Anderson de Jesús Álzate Loaiza, y ante los asambleístas manifiesta que para efectos de validez del quorum y en el ejercicio de las asambleas en el Conjunto Residencial Terrazas de San diego, se debe verificar los poderes y así convalidar el quorum, haciendo un llamado a los apoderados de tal manera que efectivamente se encuentren presentes en la Asamblea.

Una vez verificados los apoderados y su presencia por parte del Revisor Fiscal, el revisor fiscal manifiesta que deja constancia que hubo cuatro apoderados que no asistieron a la asamblea, aunque se estará pendiente durante el desarrollo de la Asamblea de que estos apoderados lleguen; igualmente el Revisor Fiscal manifiesta que, aunque se resten estos cuatro apoderados, aun se continúan con un quorum de más del 50% motivo por lo cual, se da inicio a la asamblea.

2. Lectura del orden del día para aprobación y/o modificación

Una vez leído el orden del día por parte del administrador, éste es aprobado por unanimidad, sin ninguna modificación.

3. Aprobación de Reglamento de la Asamblea

Una vez leído el Reglamento por parte del administrador, éste es aprobado por unanimidad.

4. Nombramiento del presidente y secretario

Se postula para ser presidente de la asamblea al señor:

APTO	NOMBRE	E-MAIL
104	YOJAN ADOLFO BOTERO GÓMEZ	Yadolfo@gmail.com

El señor Yojan Botero acepta la postulación, se somete a votación y es aprobada por unanimidad.

Para ser secretario de la asamblea se postula al señor Administrador Jairo Marín Marín.

APTO	NOMBRE	E-MAIL
ADMINISTRADOR	JAIRO MARIN MARIN	Admonph.jmm@gmail.com

El señor Jairo Marín acepta la postulación, se somete a votación y es aprobada por unanimidad.

5. Nombramiento de la comisión tripartita, verificadora redacción del acta (recomendación por 3 copropietarios), artículo 47 de la ley 675 de 2001

APTO	NOMBRE	E-MAIL
226	MARGARITA MARIA SIERRA	mamasiar17@hotmail.com
9933	EDY ESTELLA LOPEZ	edy.lopez@une.net.co
919	IVAN PUERTA	puertaivandario@gmail.com

Se somete a votación a los integrantes propuestos, siendo aprobados por unanimidad.

Informes:

6. Informe del Administrador y Consejo de Administración:

El presidente de la Asamblea, pregunta sobre quien va a presentar el informe de Administración y Consejo, teniendo presente que el actual administrador lleva muy poco tiempo en la copropiedad; igualmente solicita que haga una presentación ante los Asambleístas del administrador.

Acto seguido, el Administrador hace una breve presentación informándoles que su nombre es JAIRO MARIN MARIN, y que está como administrador de la copropiedad desde el 17 de noviembre del año 2021 y que las gestiones que se han podido realizar han sido muy mínimas, toda vez que diciembre es un mes muy complicado para realizar trabajos; igualmente les manifiesta a los Asambleístas que el informe lo va a presentar el Consejo de Administración.

Consejo de Administración.

La presentación la inicia la Señora Diana Montoya, como presidente del Consejo de Administración informándoles que la gestión que se hizo fue un poco difícil, aunque se trató de hacer todo lo mejor posible para la copropiedad, todo lo que se hizo, se hizo con mucho esfuerzo; lo que se buscó fue hacer un cambio, teniendo en cuenta que se venían con administraciones muy antiguas y que en éste consejo nos habíamos dividido por departamentos o comités con el propósito de hacer una mejor gestión; es así como se crearon los siguientes: Infraestructura, paisajismo, comunicaciones, eventos y tecnología.

Comité de Infraestructura

La Consejera Diana, presente el informe correspondiente al así:

- ✓ Requerimiento separación de aguas lluvias de aguas residuales: Desde hace más de dos años, se venían haciendo unos requerimientos por parte del Área Metropolitana a la copropiedad, la cual nos informaban que, en los bloques de la parte de encima, las aguas lluvias y las aguas residuales estaban descargando y siendo canalizadas de manera conjunta, contaminado la quebrada el seminario; éste comité se enfocó mucho en dar inicio a la solución de ésta problemática dado que por parte del área los requerimientos eran más persistentes y nos podíamos ver abocados a una sanción; es así, como se empezó a gestionar todo lo pertinente y a contratar proveedores expertos en el tema y a realizar los estudios a que dieran lugar con el fin de empezar a dar solución a ésta problemática; dentro de los proveedores necesarios contratados están los servicios de una empresa en topografía, elaboración de diseños, cámaras

de televisión para verificar el estado de los ductos existentes, construcción de un manjol, etc. Las obras necesarias para darle solución a la separación de las aguas lluvias de las residuales aún no han terminado se tenía que elaborar unos diseños y que estos fueran aprobados por las Empresas Públicas de Medellín; a la fecha de la realización de la Asamblea, estos diseños ya habían sido aprobados, el paso a seguir es contratar una empresa avalada por dicha entidad para realizar la obra final; cabe aclarar que éste anomalía se venía presentando desde el momento en que se finalizó las obras de construcción de los bloques por parte de la constructora; igualmente se les informa que las gestiones que se vienen realizando por parte de la copropiedad estas son informadas al Área Metropolitana.

- ✓ Bodegas bloques 4, 5 y 6: Alrededor del área donde se encuentran los contadores de las redes de gas, estaban siendo utilizadas como bodegas para almacenar materiales como tablas, adobes, arena, etc. y era una constante queja de los residentes de los bloques en mención; éstas zonas fueron organizadas y que no fueran utilizadas para este fin; además por ser junto a las redes de gas, era un riesgo que en algún momento hubiese podido materializarse.
- ✓ Gimnasio: se realizó el mantenimiento preventivo del gimnasio
- ✓ Pasamanos: Mantenimiento de los pasamanos de los bloques del 4 al 11 y los pasamanos de las escaleras
- ✓ Luminarias: Se instalaron luminarias donde se notaba muy poca iluminación y además por temas de seguridad
- ✓ Canoas y techos: se hizo mantenimiento y/o reparación de canoas y algunos techos debido a que algunos apartamentos presentan problemas de goteras
- ✓ Humedades: Se impermeabilizó la fachada de los bloques del 7 al 11
- ✓ Fumigación apartamentos y zonas comunes: se realizó el proceso de la fumigada de manera completa, esto quiere decir que fueron los apartamentos, cuartos útiles y zonas comunes; anteriormente se hacía únicamente a los apartamentos, dado el caso de que algún apartamento presente infestación favor informar a la administración y esto sería cubierto con la garantía del proveedor.
- ✓ Gas: se hizo la certificación y mantenimiento de la red de gas de la copropiedad.
- ✓ Placa nivel inferior: se hizo el mantenimiento
- ✓ Placa nivel inferior: Se hizo el mantenimiento de ésta placa la cual consistió en la construcción de una cañuela para la correntía de aguas lluvias, no es que la problemática se halla corregido totalmente, pero si se ha minimizado, debido a que esa zona es de tráfico pesado y por los constantes movimientos de la losa
- ✓ Impermeabilización: zona de los parqueaderos que van desde los bloques 4,5 y 11 y también se organizó
- ✓ Señalización zona de parqueo: Se señalizaron las celdas de parqueo tanto de la zona que se impermeabilizó como la zona de la parte de arriba, también se señalizó la celda de parque de ambulancia, a esta se le tuvo que hacer un mortero debido a su grado de deterioro
- ✓ Parques: se hizo mantenimiento al parque que da con el bloque 5; a éste hacía más o menos unos dos años no se le prestaba atención
- ✓ Solárium: se debió cambiar la tubería que desagua debido a que la palma que está al lado, la tenía obstruida, las aguas se estaban estancando causando proliferación de insectos
- ✓ Inversión: la inversión llevada a cabo durante éste periodo fue de $ 74.028.342

Comité de eventos

La Consejera Martha Duque, hace la presentación de éste comité que se encarga de las actividades que se programan en la copropiedad

- ✓ Día de la madre y día del padre: se dieron unos regalos en para estas dos fechas
- ✓ Día de emprendedores: en diciembre se hizo una feria para emprendedores para remplazar el día de la alborada; ésta alborada no se hizo a razón de que algunos residentes no querían, además había mucho invierno, también el presupuesto que se tenía para eventos se gastó en la asamblea virtual del año pasado y esto se llevó gran parte del presupuesto que se tenía para eventos,
- ✓ Bonos: se dio un bono para el día del vigilante
- ✓ Bonos: también se les dio a los empleados asignados a la copropiedad
- ✓ Fiesta Halloween: se hizo la fiesta para los niños dándoles también algunos regalitos
- ✓ Decoración navideña: para el mes de diciembre a la copropiedad se le hizo la decoración respectiva haciendo alusión al mes de diciembre y se hizo la necesidad de hacer unos cambios de luces y recuperar algunas luces que estaban malas, también se realizó las novenas navideñas
- ✓ Prepuesto: lo invertido para éste comité fue de $ 9.012.001, y como se dijo anteriormente, gran parte de éste gasto se le adjudicó a la asamblea virtual del año anterior, la cual tuvo un valor de $ 4.583.481, alrededor de un 50%

Comité de comunicaciones:

La copropiedad no contaba con éste comité y este se creó con el ánimo de generar información de tal manera que los propietarios y residentes estuvieran más enterados de las gestiones que se vienen ejecutando además con el propósito de que cuando se llegue a asamblea, los propietarios estuvieran más enterados; también se creó éste comité con el fin de apoyar al comité de tecnología en lo referente a las actualizaciones de la página web, toda la información que se fuera generando se iba montando allí y actualizar las carteleras.

7. Presentación estados financieros:

La contadora Diana Samaria Giraldo presento los estados financieros y aclaró las inquietudes que se presentaron por parte de los asambleístas.

Nota: Se adjuntan los estados financieros al acta.

8. Presentación Dictamen Revisoría Fiscal año 2021.

El señor Anderson Álzate presentó el informe de la revisoría fiscal, inició su exposición con el informe sobre la auditoría que intento realizar el día y que no le fue permitido por parte de la Presidenta del consejo al considerar que no tenían tiempo de atender a las personas que hacían parte de su equipo.

Los asambleístas manifestaron que el señor Anderson Álzate estaba en su derecho de ejercer esta auditoría.

Posteriormente el señor Anderson Álzate, presentó su dictamen como revisor fiscal.

Ambos informes de adjuntan al acta.

9. Aprobación estados financieros año 2020

La asamblea aprobó por unanimidad lo estados financieros de 2020.

10. Aprobación estados financieros año 2021

La asamblea aprobó por unanimidad lo estados financieros de 2021.

11. Presentación y aprobación del presupuesto de gastos para el año 2021-2022 y de la cuota de administración

La señora Diana Samaria Giraldo presentó el presupuesto de gastos y se ratificó que la cuota de administración ya se había incrementado en el IPC según está reglamentado en los estatutos de la copropiedad. El presupuesto presentado no requiere de un incremento adicional.

La asamblea aprobó el presupuesto de gastos y el incremento en la cuota de administración con la excepción de: Omaira Cano del apartamento 9930 porque no está de acuerdo con la remuneración a los consejeros, situación que está por reglamento de la copropiedad.

12. Elección del consejo de administración

Para la elección de los miembros del consejo de administración se dio la claridad de que los apoderados se pueden presentar por un bloque así no vivan en este, siempre y cuando sean residentes del conjunto residencial, como lo indica la Ley 675, el reglamento de la copropiedad y la cartilla emitida por parte del ministerio de vivienda (pág. 28) para dar claridad a la ley 675.

Se procedió a la elección de los representantes de cada bloque así:

Bloque 1. Se presentaron Liliana Aguilera y Omaira Cano, ganó la señora Liliana Aguilera con un total de 12 votos contra 4 votos de la señora Omaira Cano.

Por los **Bloques 2,3,4,5,6** solo se presentó una persona que fue electa por mayoría de votos.

Bloque 7. Se presentaron la señora Martha Duque y el señor Fabián, ganó la señora Martha Duque con un total de 6 votos contra 4 votos de la señora Omaira Cano.

Bloque 8. Se presentaron la señora Diana Montoya y el señor Gustavo Sepúlveda, ganó la señora Diana Montoya con 7 votos contra 2 votos de Gustavo Sepúlveda.

Por los **Bloques 9,10 y 11** solo se presentó una persona que fue electa por mayoría de votos.

La lista de los consejeros electos quedó así:

BLOQUE	NOMBRE	VOTOS
1	Liliana Aguilera	12
2	Jessica Cardona	11
3	Diego Gómez	13
4	Eliana Pardo	8
5	Gloria Isabel Correa	5
6	Marta Botero	7
7	Martha Duque	6
8	Diana Montoya	7
9	Piedad Cristina Ríos	8
10	Julián Orozco	4
11	Álvaro Safón	6

13. Elección revisoría fiscal y/o ratificación del actual revisor

Se presentaron 3 personas para el cargo del revisor fiscal a saber:

- Anderson álzate, actual revisor fiscal
- Mónica Isabel Posada
- Gerardo Antonio Giraldo

Luego de la votación se ratificó al señor Anderson Álzate, la votación fue la siguiente:

NOMBRE	VOTOS
Anderson Álzate	53
Mónica Isabel Posada	24
Gerardo Antonio Giraldo	1

14. Elección del Comité de Convivencia:

Se postularon los copropietarios relacionados a continuación:

APTO	NOMBRE
9919	IVAN PUERTA
226	MARGARITA SIERRA
9930	OMARIA CANO

La asamblea aprobó por unanimidad este comité.

15. Proposiciones y varios:

En la reunión no se presentaron proposiciones que necesitaran ser votadas, se presentaron situaciones varias de relevante importancia que se relacionan a continuación:

1. El señor Mauricio Montoya del apartamento 534, solicita que se hagan las intervenciones a las fachadas en particular las que presentan chapas meteorizadas. Indica que la del bloque 1 está muy deteriorada.
2. Ingrid, propietaria del apartamento 528 indica que el techo tiene humedad y presenta comején, esto ya le afecto parte de la cocina. Indica la señora Ingrid que el dueño anterior ya había reportado a la administración.
3. La señora Safira del apartamento 107 manifiesta que las aguas de la copropiedad Sierra Morena se filtran por el muro de Gaviones y que esto h afectado el lado izquierdo del muro que colinda con el patio de su apartamento. A esta inquietud el señor Jorge Aristizabal del apartamento 108 refuerza el asunto indicando que el muro esta inflado en algunas partes y que ya ha afectado a otros apartamentos, hace énfasis en que es algo de pronta atención porque puede generar afectaciones de alto impacto en la copropiedad.
4. La señora Adriana Jonhson del apartamento 108 presenta 3 inquietudes a saber:
    a. Buscar como hacer la página Web de la copropiedad más interactiva, más funcional y que pueda promocionar el emprendimiento que existe en la copropiedad.
    b. Mantenimiento al gimnasio que ya esta muy deteriorado y presenta algunos equipos que ya no se pueden usar.

c. Verificar en los parqueaderos que los vehículos no se salgan de las celdas, manifiesta que algunos vehículos sobresalen por más de un metro lo que dificulta el transito y el parqueo de los demás vehículos.

5. El señor Armando, solicita que no se haga la piscina como fue presentado en el informe del consejo de administración por los costos y leas exigencias que esto conlleva, sugiere que con este recursos se puede priorizar otras intervenciones.
6. Gustavo Sepulveda del apartamento 504, solicita que exista un solo canal oficial para contactos con la administración y que este sea el teléfono oficial de la copropiedad y no el número personal del quien hagas las veces de administrador.
7. El señor Yojan Botero presentó una propuesta de modificación del reglamento donde se corrijan los artículos relacionados con el numero de integrantes del consejo a 7 integrantes, la elección por planchas y la remuneración amarrada al salario mínimo, se propuesto el 12% del SMMLV. Adicionalmente indicó que los costos de la reforma eran de unos $700.000 pesos y el registro de los apartamentos no superaba los dos millones de pesos para que se tuviera en cuenta que la modificación no era un valor tan alto y que no se requería asesoría legal.

La Asamblea Ordinaria de Copropietarios, se da por terminada a las 00:29 horas del día 24 de marzo de 2022

Atentamente

YOJAN ADOLFO BOTERO GOMEZ
Presidente Asamblea

JAIRO MARIN MARIN
Secretario

COMISIÓN VERIFICADORA REDACCIÓN DEL ACTA
Ley 675 de 2001, artículo 47

MARGARITA MARIA SIERRA
Apartamento 226

EDITH ESTELLA LOPEZ
Apartamento 9933

IVAN PUERTA
Apartamento 9919

Nota general.

Durante la asamblea se presentó una situación por la visita que no le fue permitida al señor Revisor Fiscal, durante esta discusión se manifestó por parte del señor Anderson que él había notificado previamente de la visita y el administrador manifestó que no se había notificado que solo se la había hecho una llamada telefónica.

En aras de no extender la reunión se indicó que era claro que se había impedido la visita a la que el Revisor Fiscal tenía todo el derecho.

Para la elaboración del acta se procedió a solicitar al señor Anderson Alzate mediante oficio que entregara el soporte de la debida citación previa que él había dirigido al administrador para anexarla a esta acta, pero solo envió los soportes de su informe y presentación en la asamblea.

Para efectos del acta se deja constancia que en la portería no existe en la minuta ninguna comunicación oficial de parte del señor Anderson Alzate para la vista y se presenta una situación que para el presidente de la asamblea es delicada y es que el señor Revisor Fiscal envió personal a su cargo a la copropiedad sin notificar los debido soportes de ARL lo que implicó un gran riesgo para la copropiedad, y siendo una de las actividades que el Revisor Fiscal ejerce con mayor nivel de exigencia a los contratistas en la copropiedad, presenta a todas luces un alto grado de irresponsabilidad o de exceso de confianza frente a su autoridad.