

ACTA No.55

ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS

JULIO 27 DE 2019

CONJUNTO RESIDENCIAL CASALINDA XII

Siendo las 9:43 a.m. del día sábado 27 de JULIO del año 2019, se da comienzo a la Asamblea General Extraordinaria de Copropietarios del Conjunto Residencial Casa Linda XII en las instalaciones de su salón comunal, previa convocatoria escrita en los términos de la Ley 675 de 2001 realizada por la Administradora del Conjunto, donde se propuso el siguiente orden del día:

1. Llamado a lista y verificación del quorum.
2. Elección de Presidente y Secretario (a) de la Asamblea.
3. Lectura y aprobación del Orden del Día.
4. Elección del Comité Verificador del Acta de esta Asamblea.
5. Informe Administración del Proceso Ejecutivo Singular Número 2013329 instaurado por **ARMANDO SÁCHEZ AVENDAÑO** contra el Conjunto Residencial **CASALINDA XII**.
6. Aprobación Cuota Extraordinaria 2019.

Desarrollo orden del día:

1. **Llamado a lista y verificación del Quórum.** El señor Presidente del Consejo de Administración, señor **CIRO PENAGOS** toma la palabra e indica que una vez verificada por parte de la administradora las firmas en las planillas de asistencia se obtiene un porcentaje de asistencia del 71.78%, existiendo quorum reglamentario para deliberar y decidir, por lo que se da inicio a la Asamblea General extraordinaria.

2. **Elección del presidente y secretario(a) de la Asamblea.** El señor Presidente del Consejo de Administración **CIRO ADELMO PENAGOS** da lectura al Reglamento Interno de la Asamblea, solicita a los Asambleístas se postulen para Presidente y Secretario de esta Asamblea. Se da lectura al Orden del Día propuesto.

Posteriormente se procede a la Elección de Presidente y Secretario(a) de la Asamblea. Proponen al señor **JAVIER PÚLIDO** propietario de la casa 32, como Presidente de la Asamblea quien acepta, explicándole que tiene como función dirigir la asamblea y darle estricto cumplimiento al Reglamento Interno para esta Asamblea.

Para secretario(a) de la asamblea se proponen a las siguientes personas **CATALINA JIMÉNEZ, FABIOLA PREDREROS, RAÚL GARCÍA, MARCELA PEÑUELA, MARIA ELVIRA GONZÁLEZ, MANUEL GOMEZ, CARMEN DEL PILAR CASTRO y ROSMIRA PEREZ**, ninguno de los cuales aceptó la postulación; por último se postula a la señora **ANGELICA MARTINEZ**, propietaria del Apartamento 102 de la torre 5, quien acepta la postulación y se le indica que deberá tomar atenta nota de lo acordado en la presente Asamblea y realizar el acta.

Se somete a votación las postulaciones y son aprobadas por unanimidad por los Asambleístas.

3. **Lectura y aprobación orden del día.** El señor Presidente de la Asamblea da lectura nuevamente al Orden del Día y lo somete a votación y los asambleístas aprueban por unanimidad el Orden del Día propuesto.

4. **Elección Comité Verificador del Acta de esta Asamblea.** El señor Presidente solicita se postulen para integrar el comité verificador del acta y se reciben las siguientes postulaciones **JAIME NÚÑEZ** propietario de la Casa 30, **JORGE APONTE** propietario del Apartamento 102 Torre 30-80 y el señor **LEONEL GARCÍA VELÁSZQUEZ**, propietario del Apartamento 102 Interior 4. Se somete a

votación los integrantes del Comité Verificador y es aprobado por unanimidad de los Asambleístas las postulaciones

5. Informe Administración del Proceso Ejecutivo Singular Número 2013329 instaurado por **ARMANDO SÁCHEZ AVENDAÑO** contra el Conjunto Residencial **CASALINDA XII**. La señora **ISABEL CONTRERAS SEGURA**, Administradora del **CONJUNTO RESIDENCIAL CASALINDA XII** da lectura al informe, donde se explica el avance del proceso ejecutivo, los acuerdos suscritos entre las partes y finalmente la culminación del proceso por cancelación total de la deuda. Se anexa informe escrito que consta de tres (3) folios.

Seguidamente la señora Administradora da las gracias a los asambleístas y manifiesta que la cancelación del proceso se logró gracias a las personas que ponen al día sus obligaciones económicas con la administración y a los que pagan cumplidamente e invita a los deudores a realizar acuerdos de pago.

Una vez culminada su intervención, la administradora pregunta que si existe alguna inquietud o duda sobre el informe, interviniendo los siguientes propietarios:

- ✓ La señora **NELLY HERNÁNDEZ**, propietaria del inmueble 301 Torre 30-80 agradeciendo a la señora Administradora y a los miembros del Concejo Administración por su gran labor.
- ✓ El señor **RAÚL GARCÍA** agradece pero da un consejo a todos los propietarios y sugiere que en próximas asambleas no descuiden el asunto de las deudas, porque este descuido nos costó una gran cantidad de plata, teníamos una deuda de \$750.000.oo pesos y nunca se hizo arreglo.
- ✓ El señor **JORGE PÁEZ**, propietario de la casa 12 manifiesta que hay que seguir adelante con el Conjunto ya que no debemos nada a nadie, entonces lo que nos toca es embellecer el Conjunto porque entre todos podemos y si nos

unimos con la administración y los compañeros del Consejo podemos; lo que estamos es trabajando para poder embellecer el Conjunto.

- ✓ La señora **MARCELA PEÑUELA** propietaria del apartamento 201 del Bloque 2 felicita a señora **ISABEL CONTRERAS SEGURA** Administradora y a todos los que apoyan, nunca se había visto un avance tan grande, Muchas gracias por esta gran sorpresa que nos dieron, los felicito y gracias por sacar el Conjunto adelante.
- ✓ El señor **RODOLFO POVEDA**, propietario de la casa 24 manifiesta que para él es un honor que estos 25 años de lucha que llevamos con el Conjunto es para todo una gran noticia y la verdad es que para todos es trabajo cumplir con una obligación como fue sacar esta gran deuda adelante gracias al esfuerzo de la señora Isabel, administradora quien estuvo desde un principio y gracias a todos y cada uno de los miembros del Consejo quienes han estado pendiente y solicita un fuerte aplauso a los asambleístas.

6. Aprobación Cuota Extraordinaria 2019. Toma la palabra el señor Presidente del Consejo de Administración manifestando que una vez terminada la deuda no nos podemos quedar estancados, la idea del Consejo de Administracion es que salgamos adelante y realicemos obras para el embellecimiento, beneficio y mejora del conjunto como lo han hecho los demás conjuntos del sector.

La idea de nosotros en este momento, ya que llevamos desde el 2010 sin pedir una cuota extraordinaria y con lo que medianamente el conjunto se ha mantenido es con las cuotas de administracion ordinarias y la recuperación de cartera, entonces la propuesta es embellecer la portería primero y para los que se han dado cuenta, estas personas que nos colaboran están trabajando de forma inhumana porque tienen que comer y hacer sus necesidades en el mismo lugar y no tienen el espacio adecuado para poder salir a tomarse un café o un tinto o el

propio almuerzo, todo está encima y si vemos el resto de conjuntos han ido fortaleciéndose.

Para poder hacer las mejoras necesitamos el apoyo de todos ustedes y nosotros, por lo que continuamos con la propuesta de las Asambleas anteriores en las que les presentamos un proyecto de reforma de la portería y oficina de administracion, la cual tenemos aquí nuevamente para que ustedes nos ayuden a proponer cuál sería la mejor opción.

El señor Presidente del Consejo proyecta cada una de las propuestas y la explica:

- **La primera** que consta de un primer piso que es ampliar la portería hasta donde va prácticamente la entrada del parqueadero y mejorar la entrada de la puerta de los vehículos y adicionalmente también nos va a valorizar nuestro Conjunto.
- **La segunda** propuesta es de dos pisos en el mismo sentido que esta la actual, en el primer piso una recepción y portería y en el segundo piso la Administración y un espacio para las reuniones.
- **La tercera** propuesta, personalmente es la que me gusta más porque le daría más un caché, más bonita y mejor presentable al Conjunto, sería también de dos pisos pero que la entrada quede de lado a lado, ese es mi parecer y quienes vamos a ser los más favorecidos si logramos este proyecto porque se va a valorizar.

Tengamos en cuenta que el Conjunto está bien ubicado, gracias a Dios, tenemos cerca 4 Centros Comerciales, nuestros Hospital, la Autopista, Trasmilenio, aquí mal o bien no se ve mucha delincuencia, o sufrimos de vicios, entonces como ya es hora de que nos metamos la mano al dril y empecemos a avanzar y los invito a que ayuden a escoger la propuesta que más les guste.

El señor Presidente de la Asamblea da apertura a los comentarios sobre lo planteado:

- El señor Presidente de la Asamblea aclaró las preguntas hachas por algunos residentes sobre la entrada de los carros pesados, lo de los bomberos es un tema a discutir y consultar, ambulancias y colocar una rampla para personas discapacitadas.
- Se han realizado las diferentes consultas con sobre las emergencias, la altura para que puedan ingresar las ambulancias, es un tema que está en discusión y tenemos que pensar en el ingreso de los bomberos hablar con el arquitecto, con la Curaduría para poder construir y no generar problemas y se pone a consideración de ustedes.

El señor Presidente del Consejo explica la parte económica e informa que sobre las cotizaciones realizadas se promedió el valor de la reforma arrojando como valor la suma de \$100.000.000 que se proponen que los propietarios la cancelen de la siguiente manera; se aclara que el monto por inmueble se calculó por coeficiente de copropiedad.

INMUEBLE	COEFICIENTE	VALOR
CASAS	0.76%	763.000.00
PRIMER PISO	0.74%	740.000.00
SEGUNDO PISO	0.65%	650.000.00
TERCER PISO	0.58%	580.000.00
CUARTO PISO	0.68%	680.000.00

El plazo para cubrir el valor de esta cuota extraordinaria se propone de 7 meses, comenzando desde el mes de agosto de 2019 hasta el mes de febrero de 2020, las obras se iniciarían con el recaudo total.

Cualquiera de los residentes puede acercarse a la Administración y preguntar cómo va el proceso del recaudo porque nosotros le hemos demostrado que somos unas personas honorables, honestas y la idea de nosotros es sacar el Conjunto adelante; hablo por mí y mis compañeros

El señor presidente de la Asamblea manifiesta que nosotros debemos tener claro que los demás Conjuntos alrededor han hecho inversiones para embellecer sus bienes, lo digo porque yo soy el revisor fiscal del Conjunto Parque de San Mateo y allá todas las personas se acogen a los cambios, en ese Conjunto se aprobó una obra que vale \$80.000.000.00 millones de pesos, que cambio toda la tubería de agua potable que afectaba a todo el Conjunto; entonces si nosotros queremos tener un Conjunto que se nos valorice nuestros bienes tenemos que hacer un esfuerzo y realmente si ustedes dividen la cuota en siete meses es más cómoda y lo importante que si no pagamos mensualmente se nos va ser más difícil.

El señor Presidente de la Asamblea aclara que únicamente se expresen sobre las propuestas y referirse al pasado. Concede la palabra a las personas que la solicitaron:

- **JORGE PAÉZ**, manifiesta que también entre nosotros cambiar la puerta, cambiar nuestra ventana, embellecer nuestro propio patrimonio también porque si Ustedes se dan cuenta todas las puertas y ventanas son las misma, entonces tratar y decir vamos a poner una mejor puerta una mejor ventana porque nosotros lo necesitamos con lo de la portería para que se embellezca todo el Conjunto y cuando se embellece el Conjunto embellecemos nuestro predio y vamos a vivir mejor y como se decía cada casa, cada apartamento se va valorizar un poco más. Esa es la propuesta que le tenemos, que podamos tener nuestras casas, es decir hacer una restructuración de la fachada.

El señor Presidente de la Asamblea le solicita al señor JORGE PAÉZ que se remita solamente a la propuesta planteada.

El Presidente del Consejo de Administración manifiesta que para las partes exteriores que están preocupados, propuso hacerle unas modificaciones a las puertas y arreglar las Torres.

- El señor **RAÚL GARCÍA**, propietario de la casa 11 se expresa para recordarles que para el piso del parqueadero se habló en una asamblea que el cobro de los carros particulares era con el fin de ahorrar esa plata para arreglar el piso que está vencido.

El señor Presidente de la Asamblea le aclara al señor Raúl García que debe remitirse al punto concreto y es sobre la el valor de la Cuota Extraordinaria.

- El señor **JULIÁN OSWALDO NOPE** propietario de la casa 25 sobre la propuesta plantea varias inquietudes:

- 1) Manifiesta que la propuesta es positiva, pero indaga que si la propuesta tanto el valor como el diseño lo hizo una firma responsable que nos garantice el costo de la obra sea el mínimo posible y con eso demostremos que hay pluralidad en las propuestas porque tanto en Bogotá como en Soacha debe existir más de una firmas constructoras y alguien más entraría a decir, ofrecer 100.000.000.oo, 80.000.000.oo, 90.000.000.oo o 120.000.000.oo; desea saber si se cumplió esta etapa.
- 2) Sugeriría, no sé, si ya lo han pensado; que tanto el presupuesto como el diseño con todas las explicaciones con lo que realmente se vaya a ejecutar de consultas para nosotros; por ejemplo yo soy Ingeniero Civil, podría de pronto echar una mirada y no que posteriormente cualquiera de nosotros diga eso quedó mal, a mi no me gustó, que eso no fue lo que estaba en los planos; son temas de

transparencia y seguridad para despejar dudas, porque son ustedes los que están liderando esta iniciativa. Todos deben saber qué es lo que se va ejecutar.

3) Este proyecto quién lo va a supervisar, me explico, que con mi experiencia laboral, veo que siempre va a ver cosas que hay que tratar, siempre va a ver cosas que se van a ejecutar y siempre el ciento por ciento de los proyectos tienen cosas que no quedan bien, materiales que no se garantizan o algún proceso que no se ejecutó y cómo queda ese tipo de supervisión con el Conjunto y quién va ser cumplimiento de los contratistas, siempre pasa algún retraso, falta de entrega y por favor que se tenga en cuenta que es una contratación de \$ 100.000.00.00 que es una cifra considerable y no han pensado asesorarse porque en ese sentido la contratación de seguros, seguros de cumplimiento, seguro de calidad del servicio y seguro de calidad de los bienes.

El señor Presidente de la Asamblea aclara que obviamente a todo proyecto hay que sacarle seguro y si se aprueba la cuota extraordinaria el consejo y la administración van a convocar una reunión para establecer las especificaciones de la obra, presentar proyecto y presupuesto definitivo, etc., teniendo presente que la obra debe tener una interventoría.

El señor Presidente del Consejo de Administración sustenta que la idea es trabajar con materiales excelente calidad y si solicitamos una cantidad, por ejemplo, \$ 70.000.000.00, pero sobre que materiales estamos cotizando; y simplemente la cuota propuesta es que sacó un promedio de los tres diferentes cotizaciones realizadas.

Para tranquilidad de todos, le manifestó, que si se presentó la propuesta es porque lo estamos haciendo bien y es importante en próxima asamblea nombrar a un Comité de Verificación de la Obra y solicita al Ingeniero Julio Oswaldo Nope que haga parte de dicho Comité por su experiencia.

- El señor Robert Torres, propietario del apartamento 301 de la torre 30-130, manifiesto que siempre los proyectos solo benefician a los residentes de la parte interior y no a los residentes de afuera. Y normalmente afuera y lleva 25 años aquí y nunca ha visto un beneficio hacia afuera y plantea la seguridad y mirar otros puntos de vista.

El señor Presidente del Consejo aclara al señor Robert Torres que cuando el compró su predio en la parte de afuera y nunca se pensó que se fuera a presentar ese inconveniente pero lo que siempre le he dicho, no pensemos que estoy afuera que estoy adentro; porque su merced se beneficia del parqueadero y todo se ha hecho transparente y personalmente manifiesta que como han hecho otros conjunto, el encerramiento de la parte exterior, y los primero estar en contra fueron ustedes mismos por la argumentación de los negocios y para su información siempre ha pensado en la parte exterior y es en arreglar las puertas con su respectiva seguridad y para llevar a cabo todo esto se necesita plata y ese es el problema que queremos pero no damos.

- El señor LEONEL GARCÍA VELÁZQUEZ, propietario del apartamento 102 de la torre 4, soy integrante del Comité de Convivencia, nosotros habíamos citado a unas personas a través de correo electrónico para hablar respecto a una sugerencia y solamente vinieron dos personas; esa reunión queda nuevamente en pie para las sugerencias, es más yo sugerí que no se llamara más exterior ni interior, sino torre o bloque partiendo de esa premisa para que se vaya quitando esa situación, esa anomalía porque todos pertenecemos al mismo Conjunto.

Sugiere que se haga la votación respectiva para resolver la situación

Y por último nuevamente toca el tema del encerramiento de la cancha y no interesa que se salga del tema porque lo que está pidiendo es una cuota extraordinaria y por consiguiente no dejen por fuera esta solicitud.

El señor Presidente de la Asamblea aclara que cuando se haga la Administración no se dice interior – exterior y si se compra la póliza para el Conjunto no se dice exterior-interior; yo entiendo que desafortunadamente la constructora diseñó el Conjunto de esa manera. Lo que decía el señor CIRO PENAGOS; se ha intentado encerrar pero los negocios no han permitido y partiendo de esta premisa es que prima el interés general y no el interés particular.

Después de todos estos comentarios el señor Presidente de la Asamblea convoca a los Asambleístas a realizar la votación. Pero antes el señor Presidente del Consejo da los montos mensuales de los inmuebles.

INMUEBLE	COEFICIENTE	VALOR MENSUAL
CASAS	0.76%	109.000.oo
PRIMER PISO	0.74%	106.000.oo
SEGUNDO PISO	0.65%	93.000.oo
TERCER PISO	0.58%	83.000.oo
CUARTO PISO	0.68%	98.000.oo

El mecanismo aprobado por los asambleístas para llevar a cabo la votación es alzar la mano y realizar el respectivo conteo. El encargado de contabilizar los votos es el señor presidente de la asamblea general extraordinaria. El quorum reglamentario para decidir es del 71.78%, con la aclaración que hay algunas personas que tienen poder y hay que tenerlas en cuenta a la hora de la votación

Realizadas las aclaraciones se procede a realizar las votaciones sobre la aprobación de la cuota extraordinaria y su propuesta de pago, así:

VOTACIÓN

CUOTA EXTRAORDINARIA	VOTOS
ESTÁN DE ACUERDO	40
ESTÁN EN DESACUERDO	18
VOTO EN BLANCO	1

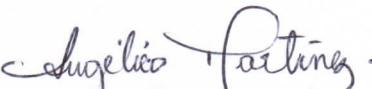
LA CUOTA EXTRAORDINARIA Y SU PROPUESTA DE PAGO QUEDA APROBADA.

Entonces en próxima Asamblea se presentaran diseños, presupuestos definitivos y demás logística.

Siendo las diez y cuarenta (10:40 A.M.) y agotado el Orden del Día se da por terminada la Asamblea General Extraordinaria.

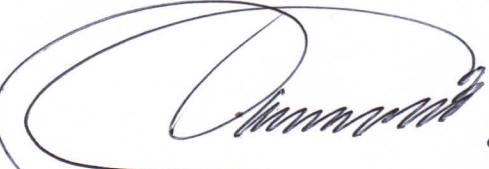


JAVIER PULIDO
Presidente Asamblea



ANGELICA MARTINEZ
Secretaria Asamblea

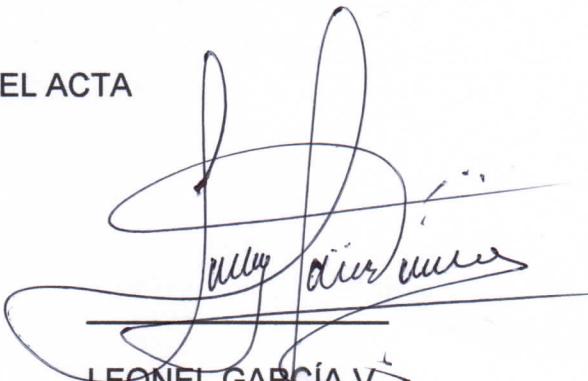
COMITÉ VERIFICADOR DEL ACTA



JAIME NÚÑEZ NÚÑEZ



JORGE APONTE



LEONEL GARCÍA V.

CONSTANCIA: La presente acta se publica en las instalaciones de la Administración del Conjunto de la propiedad Horizontal acorde a lo señalado por el Artículo 47 de la Ley 675/01. De esto se informa a los propietarios y residentes en general mediante escrito de la misma fecha. Por disposición de la misma norma y por lo señalado por la Corte Constitucional mediante sentencia C-318-02 de 2 de Mayo de 2002 los propietarios y residentes interesados en obtener copia de la misma, deberán solicitarlo por escrito a la Administración.