



CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE LA TIBANICA
CARRERA 9 ESTE # 34-75 - CALLE 34 N° 7-35 E – SAN MATEO- Soacha

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS
ACTA No. 017 de MARZO 19 de 2018**

En el municipio de Soacha siendo las 8:30 de la mañana del día 19 de marzo de 2018, en primera convocatoria que corresponde a notificación enviada a través de correo electrónico y casilleros, convocatoria efectuada por el señor Administrador el día 3 de marzo de 2018 en el lugar que se escribe, el sitio y dirección donde se desarrolló la sesión, se reunieron como consta en las planillas de asistencia de propietarios y representantes de la copropiedad para el desarrollo del siguiente orden del día:

1. Nombramiento de la mesa directiva, Presidente y Secretario de la Asamblea.
2. Nombramiento de la comisión verificadora del acta.
3. Llamado a lista y verificación del quórum.
4. Lectura y aprobación del reglamento de la Asamblea.
5. Presentación y aprobación estados financieros 2017,(las inquietudes y observaciones a los estados financieros se atenderán en la administración los días sábado 10 de marzo de 9 a 12m y jueves 15 de marzo de 7 a 9pm).
6. Informe auditoria año 2017
7. Informe de gestión Consejo, Administrador y convivencia.
8. Presentación y aprobación presupuesto año 2018, (cuota extraordinaria para CCTV).
9. Elección Administrador del Conjunto, Capitulo XIV Art. 60 reglamento interno.
10. Elección Consejo y comité de Convivencia.
11. Elección auditor o revisor fiscal, (potestativo de la asamblea).
12. Consideraciones, proposiciones y varios, (favor radicar en hoja impresa antes del 15 de marzo en la oficina de administración, las propuestas que no se radiquen en la fecha establecida no será considerada en la asamblea).

DESARROLLO DE LA ASAMBLEA

1. Nombramiento de la mesa directiva, presidente y secretario de la Asamblea.

Se postulan para presidente de la asamblea el Señor John Ahumada Ahumada propietario del bloque 29 casa 24 y secretaria la propietaria Luz Alba Torres del bloque 36 casa 8, siendo aprobado en su orden Presidente y secretaria.

Tomando posesión de los cargos se da inicio a la asamblea.

2. Nombramiento de la comisión verificadora del acta

El presidente de la Asamblea solicita que se postulen mínimo tres propietarios para verificar el acta de la Asamblea, se postulan las siguientes personas; el Señor Gonzalo López bloque 15 casa 24, la Señora Luz Adriana Gómez bloque 26 casa 14, la Señora Nidia Linares bloque 29 casa 18

3. Llamado a lista y verificación del quorum.

El Presidente de la Asamblea Señor John Ahumada informa que, efectuada la verificación de las planillas de asistencia, el quórum corresponde a mayoría reglamentaria 691 firmas entre propietarios y apoderados, constituyendo el 78.5% de la copropiedad CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE LA TIBANICA y en este orden, se declara la reunión en condiciones para deliberar y decidir.

4. Lectura y aprobación del reglamento de la Asamblea.

El presidente de la Asamblea somete a votación de la misma el reglamento siendo aprobado por mayoría absoluta.

5. Presentación y aprobación estados financieros año 2017.

El presidente de la Asamblea invita al Señor Contador Edward Burgos quien ejerce el cargo como contador del Conjunto desde enero de 2017, informa sobre el cambio del software contable y la aplicación de normas nif, habla sobre los estados financieros los cuales cumplen con toda la normatividad, que dentro de los informes que se pasaron en la cartilla y que fueron enviados por correo a los copropietarios se dieron dos fechas para despejar dudas acerca de los estados financieros y que nadie se presentó.

Los informes se presentaron con anticipación y que sin embargo si alguno tiene alguna pregunta puede intervenir.

El administrador invita a los propietarios para que intervengan, no hay intervenciones al respecto.

6. Informe auditoria año 2017

El Señor Auditor Rigoberto González acerca del dictamen de auditoría manifiesta, el cual se encuentra en la página 17 de la cartilla, habla sobre la recuperación de cartera realizada en noviembre de 2017, y el buen resultado obtenido, sin embargo la cartera ha aumentado, y que si los propietarios no se acercan y realizan acuerdos de pagos se tendrá que enviar a jurídica.

Sobre el tema de las porterías dice que se contrató una empresa con las pólizas de cumplimiento, y todo lo de ley para mayor tranquilidad.

Aclara que las cartillas se enviaron con anticipación para que los propietarios pudieran revisar y se dio la alternativa de aclarar dudas antes para no demorar la Asamblea, el dictamen financiero se encuentra en la página 20.

El administrador manifiesta que si alguno tiene alguna salvedad puede hacer su intervención, no hay nadie con preguntas.

Se somete a votación los estados financieros por parte del Presidente de la >Asamblea siendo aprobado por mayoría absoluta, sin votos en contra.

Se somete a votación informe Auditoría, lo cual es aprobado por mayoría absoluta, sin votos en contra.

7. Informe de gestión Consejo, Administrador y Convivencia

GESTION CONSEJO:

El Presidente de la Asamblea cede la palabra al Señor José Medina Borda presidente del Consejo administrativo, quien habla sobre la gestión del consejo durante el año 2017, se autorizó el cambio y compra de 6 radios de comunicación para el personal de seguridad, y otros elementos para la administración, el apoyo que se brindó a la gestión administrativa y control sobre los diferentes proyectos, entre ellos al de la portería.

Habla sobre la gestión realizada durante el año 2017, este informe se pasó en la cartilla de convocatoria.

GESTION ADMINISTRADOR:

El administrador habla sobre su gestión administrativa, el conjunto se encuentra en condiciones óptimas de funcionamiento, los mantenimientos y reparaciones locativas se vienen desarrollando de acuerdo a los cronogramas y sin contratiempos permitiendo que el conjunto y sus bienes comunes funcionen correctamente, tanques de reserva de agua, bombeo de agua, corte de pasto, iluminación.

Pagos de salarios, prestaciones sociales, aportes a seguridad social y parafiscales, así como pagos a proveedores se hacen en las fechas establecidas, el conjunto no presenta deudas.

Sobre la cubierta del bloque 1 casa 13, el propietario construyó un altillo en acrílico y vidrio, esto no está permitido por lo tanto el propietario de manera voluntaria debe desmontar y dejar en su estado original la cubierta dentro de los dos meses siguientes después de la Asamblea del 19 de marzo de 2018.

Las zonas comunes deben estar limpias libres de escombros, bolsas con excremento y basuras.

Se ha realizado mantenimiento general al cerramiento rejas del conjunto, pintura cambio de tramos completos.

CONVIVENCIA: el tema de convivencia, se ha sancionado por mascotas y ruido, el tema de las mascotas necesitamos que los propietarios y residentes se quejen por este hecho. Los ruidos al interior de las casas, fiestas, alto volumen de la música están prohibido, así como el consumo de marihuana.

El tema de los **ARRENDATARIOS**, algunos propietarios arriendan las viviendas sin verificar información y sin importar a quien arriendan, demasiados niños, gente que consume marihuana, incluso delincuencia, generando gran malestar, la asamblea debe sancionar drásticamente a las viviendas que incurren en faltas al reglamento de propiedad, manual de convivencia y la misma ley.

Intervenciones;

El Señor Leonardo Guzmán bloque 10 casa 14, habla sobre la basura y desorden que generan algunos niños en las zonas comunes arrojan basuras, dice que la asamblea debe incrementar las multas para estos casos.

Sobre el tema, existen niños que permanecen solos en las casas, y que también permanecen por fuera de ellas casi todo el día, sin control de sus padres, que este caso se puede denunciar a bienestar familiar.

La Señora Fanny >Castillo bloque 41 casa 4 que los niños juegan balón frente a su casa, golpean puertas y dañan el césped, timbran en las casas y salen corriendo.

El Administrador dice que es muy importante saber de donde son los niños, para llamar a los padres a la administración y pasar llamado de atención.

El presidente de la Asamblea somete a votación, siendo aprobada la gestión de Consejo, Administrador y Convivencia por mayoría absoluta sin votos en contra.

8. Presentación y aprobación presupuesto año 2018 (cuota extraordinaria CCTV).

El Señor Administrador Luis Alfredo Moreno presenta el proyecto de presupuesto para el año 2018, cuota de administración de \$45.000, para quienes poseen asignación de parqueadero carro o moto la administración se cancela dentro del mismo mes, para quienes

no poseen asignación de parqueadero obtendrán un descuento de \$10.000 siempre y cuando la administración se cancele antes del día 18 de cada mes, después de esta fecha la administración se debe pagar plena, es decir \$45.000.

INTERVENCIONES: el Señor Oscar Hortua propietario bloque 39 casa 14, dice sobre el control de acceso, que falta seguridad que no existe control en las porterías por parte de los vigilantes.

La señora Yeimy Herrera bloque 24 casa 4 habla sobre la vigilancia, que está de acuerdo que sigamos manejando directamente, siempre que exista un reglamento.

El señor William Olaya bloque 21 casa 15, dice que fue víctima de hurto, que sabe que no puede dejar el casco con la moto, que los vigilantes se descuidan, chateando y no controlan.

Se somete a votación el presupuesto siendo aprobado por mayoría absoluta por parte de la Asamblea general de propietarios, aprobado cuota de administración de \$45.000 por mes; no hubo votos en contra.

CUOTA EXTRAORDINARIA; se presenta el proyecto CCTV, IMPERMEABILIZACIÓN DE LOS TANQUES DE RESERVA DE AGUA, CERCA ELECTRICA. El administrador presenta los proyectos los cuales se desarrollaran durante la vigencia 2018.

CCTV: cambio cámaras anteriores por cámaras HD nuevas, con nuevos equipos de grabación y cableado, incluye obra civil.

IMPERMEABILIAZACIÓN DE TANQUES; se realizará la impermeabilización de los dos tanques de agua, cubrimiento con pintura y corrección de fisuras.

CERCA ELECTRICA; mantenimiento general, cambio de electrificador.

INTERVENCIONES; el señor Fresnel Camelo propietario bloque 22 casa 23, dice que los carnés o chips de control no funcionan y que el tema de los citofonos es obsoleto y que con el tiempo vamos a pagar costos adicionales por mantenimientos,

El señor auditor Rigoberto González dice que para la próxima asamblea se debe incluir el tema de la canalización ya que el agua que cae de las cubiertas está deteriorando las fachadas.

Se somete a votación por parte del Presidente de la Asamblea siendo aprobado por mayoría absoluta la cuota extraordinaria de \$66.000 por vivienda para desarrollar el proyecto.

Valor total del proyecto \$58'080.000 dividido de la siguiente manera:

CCTV, \$38'750.000 incluye cámaras oficina de administración y edificio.

TANQUES DE RESERVA DE AGUA, \$13'745.000.

CERCA ELECTRICA; \$5'585.000.

NOTA: la cuota extraordinaria se debe pagar antes de 31 de julio de 2018.

Los demás proyectos CONTROL DE ACCESO Y CITOFONÍA no fueron aprobados.

9. Elección administrador del Conjunto, capítulo XIV art. 60 reglamento interno.

El presidente del Consejo dice que no se presentaron hojas de vida para el cargo de administración pese a la convocatoria realizada, sin embargo el Señor Luis Alfredo Moreno actual administrador se presenta como candidato, el presidente de la Asamblea somete a votación siendo elegido por mayoría absoluta como administrador del Conjunto residencial Alameda de La Tibanica el Señor Luis Alfredo Moreno Rico, para el periodo año 2018.

10. Elección Consejo y Comité de Convivencia.

El Presidente de la Asamblea invita a los propietarios a que se postulen para ser parte del

Consejo administrativo, para lo cual se postulan:

Señora Elsa Lopez	bloque 14 casa 18
Señor Edgar Salamanca	bloque 36 casa 8
Señor José Medina	bloque 27 casa 24
Señor Gonzalo Lopez	bloque 15 casa 24
Señor Aristobulo Caviedes	bloque 41 casa 3
Señor William Pava	bloque 2 casa 7

El presidente de la Asamblea somete a votación siendo aprobado por mayoría absoluta.

COMITÉ DE CONVIVENCIA:

Se postulan para hacer parte del comité de Convivencia las siguientes personas:

Señora Patricia Sastoque	bloque 37 casa 12
Señora Marisol Delgado	bloque 39 casa 3
Señor Edgar Lizcano	bloque 33 casa 24

Se somete a votación por parte de la Asamblea siendo aprobado por mayoría absoluta.

11. Elección auditor o revisor fiscal, (potestativo de la asamblea).

Habla el Presidente del Consejo, dice que se presentaron con hoja de vida tres personas, pero al realizar llamado solo se encuentra presente el Señor Rigoberto Gonzalez actual Auditor, quien manifiesta que viene desarrollando su función como auditor del Conjunto Alameda de la Tibanica.

Se somete a votación por parte de la Asamblea siendo aprobado por mayoría absoluta el Señor Rigoberto González como auditor general para el periodo año 2018.

La Asamblea general de propietarios decide no nombrar Auditor para el periodo año 2018.

12. Consideraciones, proposiciones y varios.

El Presidente de la Asamblea cede la palabra al Señor Administrador quien aclara algunas conductas que nuestro reglamento interno y manual de convivencia prohíben, y que el nuevo código de policía sanciona con comparendos a quienes insisten en infringir las normas al interior del Conjunto, como son consumir licor en zonas comunes, alto ruido de música al interior de las viviendas, y tenencia responsable de mascotas.

RESTRICCIÓN DE PERMANENCIA EN ZONAS COMUNES; la Asamblea aprueba por unanimidad la restricción en la permanencia en zonas comunes después de la 18:00 horas todos los días, tanto para menores de edad como para adultos.

RESTRICCIÓN VEHICULOS POR NO PAGO DE ADMINISTRACIÓN; el pago de la cuota de administración se debe hacer dentro del mismo mes, es decir antes del día 30 calendario de cada mes, a partir del 01 del siguiente mes entra en restricción el vehículo.

TIENDAS; en el conjunto funcionan 11 negocios, sobre los cuales cursa proceso ante inspección V de Policía del Municipio, sin embargo debido a la falta de locales de comercio aledaños al conjunto, la Asamblea de manera voluntaria y bajo responsabilidad de TODOS los copropietarios APRUEBAN el funcionamiento provisional de estos 11 negocios.

Los establecimientos o tiendas al interior del Conjunto no pueden bajo ninguna circunstancia expendir ningún tipo de bebidas embriagantes ni cigarrillos.

Tiendas que funcionarían de manera temporal al interior del Conjunto:

Bloque 36 casa 8, Bloque 37 casa 12, Bloque 37 casa 8, Bloque 28 casa 15, Bloque 18

casa3, Bloque 22 casa 6, Bloque 39 casa 13, Bloque 22 casa 3, Bloque 15 casa 2, Bloque 3 casa 5,
Bloque 14 casa 9.

La anterior decisión no implica autorización alguna en el cambio o concepto favorable sobre el uso del suelo toda vez que el único ente que puede otorgar dicha autorización o concepto sería Planeación Municipal.

Sobre el tema de seguridad el administrador manifiesta que el Señor Luis Tomas Vargas seguirá desempeñando el cargo de Supervisor como prestador de Servicios.

Sobre el espacio público el administrador dice que nos hemos visto invadidos por vehículos parqueados en la calle frente a la portería, además el tema de bici taxis, consumo de marihuana, desorden y peleas, que se ha enviado cartas a movilidad y secretaria de gobierno.

PROYECTO DE PORTERIA; sobre el avance de las obras, el contratista solicitó plazo adicional debido a tiempos no contemplados en el contrato inicial, pero que el proyecto va bien, se contrató empresa con las respectivas pólizas.

Se muestra secuencia fotográfica del avance del proyecto.

El presidente de la Asamblea da por terminada la reunión, en constancia, en el municipio de Soacha- Cundinamarca siendo la 12:40 horas del día 19 de marzo de 2018, firman:

John Ahumada Ahumada
Presidente
Bloque 29 Casa 24

Luz Alba Torres
Secretaria
Bloque 36 Casa 8

COMITÉ VERIFICADOR DEL ACTA

Gonzalo López
Bloque 15 casa 24

Luz Adriana Gómez
Bloque 26 casa 14

Nidia Linares
Bloque 29 casa 18