

**ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE  
COPROPIETARIOS  
DEL CONJUNTO DE USO MIXTO PLAZA DEL RIO - PH  
ACTA No. 02**



El 17 de septiembre de 2013 a las 7:30 pm., en el parqueadero de la copropiedad se realizó la Asamblea Extraordinaria de Copropietarios en segunda, con una asistencia del 30.78% del coeficiente, representado en 142 apartamentos. Se informa que la primera convocatoria se realizó el 12 de septiembre de 2013 a las 7:00 pm. con una participación del 25.5% de los coeficientes por lo que no hubo quórum para deliberar. A continuación se presenta el siguiente orden del día:

**ORDEN DEL DIA**

1. Designación de Presidente y Secretario para la reunión
2. Lectura y votación de borrador del acta 01 de Asamblea de Propietarios año 2013
3. Informe de la reconstrucción contable de las cuentas del conjunto a diciembre 31 de 2012
4. Informe de auditoría de la reconstrucción contable de las cuentas del conjunto a diciembre 31 de 2012
5. Discusión y votación de los estados financieros del Conjunto a diciembre 31 de 2012
6. Informe de auditoría sobre la situación contable y administrativa del Conjunto período comprendido entre enero y agosto de 2012
7. Presentación de cuentas período comprendido entre enero y agosto de 2013
8. Informe de gestión y situación general del Conjunto
9. Presentación y votación de presupuesto para el Conjunto
10. Elección de Revisor Fiscal
11. Elección de Tesoreros
12. Elección de Comité de Convivencia
13. Elección de Administración en propiedad para el Conjunto
14. Elección de Consejo de Administración
15. Propositiones y varios

**DESARROLLO DEL ORDEN DEL DIA**

Antes de dar inicio al orden del día se informa a los asambleístas que se envió con la documentación, el reglamento de la asamblea, donde se dejara exponer los diferentes temas y las intervenciones de los asambleístas tendrán una duración máximo de 3 minutos, además se informó que si a las 12 de la noche no se ha terminado con el orden día, se continuaría al día siguiente a las 7 pm.

**1. Designación de Presidente y Secretario**

Se postulan para la presidencia de la asamblea los señores Ángela María Betancur propietaria del apartamento 1126, quien obtuvo 47 votos y Juan Ignacio Gallo propietario del apartamento 405 con 38 votos; por lo que designa a la señora Ángela María Betancur como Presidenta de la asamblea y por unanimidad se elige al señor Juan Ignacio Gallo como Secretario.

Luego de discernir un buen tiempo sobre la aprobación o no del orden del día, igualmente si se hacía o nó la asamblea y motivados por la forma de convocar, temas tratados, informes entregados, clase de asamblea y pensando en beneficio de los copropietarios se logró conciliar y realizar la asamblea extraordinaria de copropietarios a través de votación.

Se deja constancia que los propietarios de los apartamentos que a continuación se relaciona no están de acuerdo con realizar la asamblea: 1703, 1323, 1322, 606, 1207, 820, 1124, 617, 508, 2326, 1126, 924, 602, 825 y 1204



**2. Lectura y votación de borrador del acta 01 de Asamblea de Propietarios año 2013**

El señor Juan Carlos Cimedevilla explica que ni el presidente, ni el secretario ni la comisión verificadora de la asamblea pasada cumplieron con las funciones delegadas para realizar y aprobar el acta, ante este hecho el Consejo de Administración solicitó a la administradora que levantara un borrador, según recomendación de la Superintendencia de Sociedades.

A solicitud de los asambleístas el secretario de la asamblea Juan Ignacio Gallo da lectura al borrador del Acta No.1 de la Asamblea General de Copropietarios realizada el pasado 12 de abril de 2013. Una vez leída el acta, se solicita explicación a los órganos responsables de lo sucedido, la señora Lucy Vallejo informa que fue la secretaria y quien levantó el borrador del acta, en varias ocasiones buscó la administradora pero no obtuvo respuesta, aunque observa con extrañeza que se leyó otra acta, pero está de acuerdo, solo hace una observación y es que la asamblea no aprobó una hoja de vida sino de presentar tres candidatos para revisoría fiscal y llevarlos a la asamblea; esta sería la única observación que haría.

El señor Héctor Villegas del apartamento 1521, quien hacia parte de la comisión verificadora comenta que en ningún momento se comunicaron ni le presentaron el borrador y es la secretaria quien debió presentarla, igualmente interviene la señora Miriam Bedoya del apartamento 425, comenta que tampoco recibió el borrador pero hace dos aclaraciones, la primera que se conseguían tres hojas de vida y sería la asamblea quien la elegía, además que a los 20 días máximo se citaba a la continuación de la asamblea de lo contrario no se podía hacer.

Se aprueba por unanimidad el acta con la salvedad que debe corregirse en ".....se solicitarán tres hojas de vida para la revisoría fiscal y deberá presentarse a la asamblea". La comisión verificadora es la responsable de aprobar el acta, la cual fue integrada por los señores Miriam Bedoya, Héctor Villegas y Adriana Betancur. La cual deberá aprobarse en los términos establecidos en el reglamento de copropiedad el conjunto pues como lo expuso el Sr. Cimedevilla, esto debe realizarse para que tenga fuerza de ley las decisiones vinculantes que allí se aceptas.

**3. Informe de la reconstrucción contable de las cuentas del conjunto a diciembre 31 de 2012**

La contadora Claudia Castañeda comenta que la contabilidad debe iniciarse desde que se constituye la Personería Jurídica, noviembre de 2011, pero se inició contablemente en abril de 2012, con la empresa administradora "Somos Bienestar", nombrada por la constructora Capital, la cual arrojó varias inconsistencias porque no cumplían con las normas básicas de la contabilidad.

Igualmente deja evidencia que no se encontraron registros contables entre noviembre de 2011 a marzo de 2012. La reconstrucción se hizo con base a la ley 675, el reglamento de la copropiedad y la adición al reglamento del 6 de agosto de 2012 en cuanto a coeficientes de todos los bienes, igualmente informa que la cartera tiene los debidos soportes y consecutivo en los recibos de caja y se dieron continuidad a estos, se levantó hojas de trabajo para el día a día y se comenzó con las causaciones, se parametrizó la contabilidad y se creó un plan de cuentas.

La señora Claudia explica que a diciembre/12 había unos activos de \$323.908.600, frente a unos pasivos de \$67.611.665, un patrimonio de \$256.296.935 y unos remanentes de \$251.694.653, igualmente existen cuentas por cobrar de \$287.799.922.

La señora Angela María Betancur Gutiérrez hace una interpelación para leer dos cartas que se recibieron de la Constructora Capital una con fecha septiembre 12/13, en la que expone su inconformidad como se citó a la asamblea extraordinaria una es la forma de citación, no se incluyó los informes contables y que fueron solicitados en varias ocasiones a la administradora, igualmente comenta las cuentas por pagar \$ 234.998.552 y un superávit tiene la copropiedad de \$251.296.931, valores que se alejan de cualquier realidad por ser entidad sin ánimo de lucro, por lo que asumimos que están cobrando cuotas de



administración de las torres que están en construcción por lo que se solicita explicación por parte de la administradora.

Se lee la otra carta 26 de junio de 2013, donde ~~Capital~~ hace devolución de cuentas de cobro de administración enero a junio de torres de 5, 4 y 3 porque la constructora ha asumido los gastos de mantenimiento, vigilancia, aseo, servicios públicos entre otros, los cuales serán asumidos hasta el 30 de junio por la constructora, a partir de julio deberán cobrar la administración y la carta de julio 23/13 donde se informa que la constructora asumirá la administración de los apartamentos que no haya entregado a partir de julio/13 y los gastos de vigilancia, mantenimiento ascensores y servicios públicos de la copropiedad, serán por cuenta de la administración. Capital reconoce una deuda de \$43 millones y no \$230 millones, además informa sobre una negociación con la administración, por lo que no es cierto y no existe acuerdos que haya realizado con la señora Alexandra, administradora de ese entonces, dice el señor Cimadevilla. **Se adjunta como anexos al Acta las cartas enviadas por Constructora Capital y leídas por la presidenta de la Asamblea.**

El consejo presenta un video que demuestra que Capital debe pagar esos dineros, la constructora debe responder por la administración de los apartamentos que no ha vendido cuando ya se está haciendo uso de gastos como vigilancia aseo, vigilancia, etc., y si se vendió lo debe pagar el nuevo propietario. La propiedad horizontal paga la cuota de administración en cabeza de quien este el inmueble.

La constructora desde el momento que comenzó a vender los apartamentos era responsable de la administración de los apartamentos que eran de su propiedad.

El Consejo de Administración solicitó concepto a Superintendencia de Sociedades, quien informa que era obligación de presentar estados financieros desde su inicio como persona jurídica, por lo que hubo que conseguir dos profesionales para reconstrucción de la contabilidad e igualmente quien lo auditará.

#### 4. Informe de auditoría de la reconstrucción contable de las cuentas del conjunto a diciembre 31 de 2012

La auditora Martha Cecilia Gómez informa que se realizó la reconstrucción contable, pero que la unidad ha realizado muchas contabilidades pero no han aprobado los estados financieros y tienen una responsabilidad enorme por que deben cuidar su patrimonio.

Aspectos que se analizaron

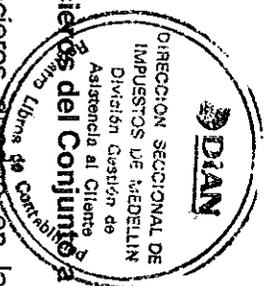
1. Estados financieros a noviembre/11 entregado por la constructora
2. Administración delegada, reconstrucción de la contabilidad

La información de Capital fue parcializada, porque a noviembre de 2011 era un órgano jurídico a unidad y debida presentar estados financieros aunque fuera en cero, pero se comenzó operaciones financieras en abril/12 porque hizo entrega de 24 apartamentos.

La unidad lo conforma el 100% del coeficiente, independiente que quien sea el propietario, Capital parcializó la unidad porque tenía en cuenta lo vendido, en abril presenta pérdidas porque comienza a causar cuentas de cobro de Capital por \$10 millones, como vigilancia, aseo, ascensores, servicios públicos. Igualmente provisiona la reserva legal con el 1% sobre lo que factura.

Activos (recursos propios, es decir lo que hay en bancos y en cuentas por cobrar)

Mes	Capital (Millones)	Reconstrucción (Millones)
Abril	\$1,26	\$29
Mayo	\$5,03	\$59
Junio	\$18,3	\$73
Julio	\$27	\$89
Agosto	\$25,6	\$88,2
Septiembre	\$34	\$143,3
Octubre	\$34,3	\$93,4
Noviembre	\$36,2	\$244
Diciembre	_____	_____



**5. Discusión y votación de los estados financieros del Conjunto a diciembre 31 de 2012**

La auditora informa que los estados financieros ~~presentan~~ en la administración y deja evidencia mes a mes, rescata que Capital es organizado lleva consecutivos pero no quiere decir que la información sea cierta.

La auditora certifica que la reconstrucción contable se hizo en forma responsable y verídica

**P/ta:** Con la ambientación en lo legal, videos y concepto de la auditoría, Cuál es la recomendación final que debemos proceder como unidad

**R/ta:** Primero se tiene recursos y se debe reclamar y la segunda se debe hacer bajo lo legal y no han aprobado los estados financieros

**P/ta:** Porque en diciembre aparece cero, que razón tiene?

**R/ta:** Como no existe informes contables de diciembre confiables como referente porque han intervenido varios contadores, entonces no se incluyó este mes

Se aprueba por unanimidad la reconstrucción de los estados financieros del año de 2012 presentado por la contadora Claudia Castañeda.

Luego de la explicación dada por la auditora Martha Cecilia Gómez y por su buen trabajo y profesionales se aprueba los estados financieros.

**Los estados financieros aprobados del año 2012 hacen parte integral del Acta de Asamblea, por lo que se adjunta como anexo.**

**6. Informe de auditoría sobre la situación contable y administrativa del Conjunto periodo comprendido entre enero y agosto de 2013**

La señora Martha Cecilia informa que la auditora se hizo sobre la información que se tenía y que fue realizado por varias contadoras; se encontraron muchas inconsistencias y se deja un informe detallado de 54 páginas mes a mes al Consejo de Administración.

Inconsistencias encontradas:

- No tiene soportes contables confiables
- No existía saldos iniciales aprobados
- No tenía informes contables confiables como la facturación, evidencia del recaudo en recibos de caja, en cuanto al dinero no había registro como saque la plata y como pagué
- No existe consistencia en los valores de facturación
- Al revisar los recibos de caja de enero, se encontró recibos de otros meses
- No existe consecutivo en la documentación
- No cumple con los principios contables, como el de objetividad porque todo lo contabilizaban el último día del mes
- Vacíos en la información
- Se tiene una obligación con la DIAN porque no pagaron a tiempo la retención en la fuente, por ende deben pagar una sanción de medio salario mínimo, igualmente no hicieron las diferente retenciones que debió realizarse.
- No se presentó la información exógena y ni retención en la fuente.

**Recomendación**

- Se debe realizar circularización de saldos
- Compromiso de los propietarios de entregar los pagos a la administración
- La administración debe buscar un mecanismo para identificar las consignaciones
- Tener Políticas propias porque es una empresa, con políticas de cartera, de pago, para que se pueda ejecutar la cartera
- El proceso de reconstrucción era solo hasta diciembre/12, pero debido a las inconsistencias hubo que proceder a realizar el año 2013

**Pta:** La constructora hizo una adición en marzo 28 de 2013 al reglamento que modificó los coeficientes, se tuvieron en cuenta para la facturación?



**Rta.** No se tuvo en cuenta porque se había solicitado en varias ocasiones y no se ha recibido.

**Pta:** La reconstrucción del 2013 está en proceso? y para cuándo se tendría?  
**Rta.:** Ya esta lista inclusive se tiene con cierre al mes de agosto

**Pta.:** Los libros están registrados en la DIAN?  
**Rta.** No, se está en proceso

**Pta.** Estos problemas se pudieron solucionar con tiempo en la asamblea de abril y no esperar a que se terminara el año.

La señora Marta informa que el Consejo de Administración tuvo que emprender una razón matarónica porque la urbanización es muy grande y con muchos bienes, se quiso hacer un trabajo lo más tranquilo y responsables para todos ustedes

El señor Cimadevilla informa que el Consejo de Administración no podía tomar decisiones sin estar aprobados los estados financieros a diciembre de 2012, en cuanto el manejo que si dio con la administración si lo reconocen, y todo por el informe presentado por la auditora y como la señora Alexandra no tenía conocimiento contable, no fue asertiva en la contratación de las contadoras porque el trabajo contratado por el Consejo y presentado a la Comisión Verificadora nombrada en la Asamblea Ordinaria de abril del 2013 no sirvió.

## 7. Presentación de cuentas periodo comprendido entre enero y agosto de 2013

La reconstrucción contable de enero a agosto de este año, se realizó con la misma objetividad del 2012.

- Soportes contables no tiene control interno, ni consecutivo por fechas
- Los ingresos se hizo no por documentos sino con el extracto
- La cartera tiene varias inconsistencias entre ellas existe consignaciones con otros convenios, y existe varias consignaciones sin identificar por lo que es muy importante hacer una circularización
- Se garantiza que la contabilidad tiene los movimientos contables del banco

Del resultado de este trabajo se puede informar que:

La facturación a agosto de 2013 es de \$610 millones, para un promedio mes es de \$80 millones, los gastos son de \$306 millones los más representativos son la vigilancia, aseo, servicios y se tiene un remanente a agosto de 373 millones.

Los activos están en \$672 millones, saldo en bancos de \$183, la cartera esta en \$488 millones, donde Capital debe \$329 millones.

**Pta.:** Estrategia para tener la cartera organizada?

**Rta:** A través de la circularización de saldos, donde se informa lo adeudado por cada propietario y donde se invita enviar soportes contables sino se encuentran aplicado, en la circularización se establece una fecha y en caso de no tener respuesta se da por aceptada la cifra contable.

El señor Cimadevilla informa que con las decisiones aprobadas en la asamblea se unifica la contabilidad desde su inicio hasta fecha, lo que nos establece los saldos finales, y de acuerdo a la asesoría en Lonja Propiedad Raíz, da merito ejecutivo sobre las obligaciones no pagadas por parte de la Constructora y se puede proceder a cobro ejecutivo

**El resumen de la reconstrucción contable, se adjuntan como material soporte de esta acta.**



#### 8. Informe de gestión y situación general del Conjunto de Contabilidad

El señor Cimadevilla informa que este tema es demasiado amplio y se les enviará por escrito la información. Frente al tema se dará explicación en tres puntos como es Seguros y que más adelante explicará el asesor; la figura contractual el cual el consejo no ha permitido contratos de continuidad, informa que la empresa de aseo tiene graves falencias y no es una empresa de aseo sino suministro de personal, en cuanto al tema de los ascensores, se viene realizando el mantenimiento con la empresa Estilo y el valor de los contratos es de \$2 millones por torre, el cual es demasiado alto; existe problemas con las motobombas y mensualmente se están dañando resultado de la sobrecarga de energía porque la constructora ha estado utilizando la energía para los locales, igualmente se debe hacer mantenimiento casi diario a los tanques, se han dañado la fibra de los tanques, las válvulas se rompen y lo que ocasionan desperdicio de agua.

El Consejo no contó con recursos desde su inicio, se llevaba el gasto al mínimo pero a la fecha se tiene en bancos \$100 millones disponibles para que el nuevo consejo empiece a trabajar, además lo adeudado por Capital y las cuentas por cobrar que existe en cartera. Se debe conseguir los elementos básicos en la administración para que tengan una buena gestión, el nuevo Consejo tiene elementos para trabajar

El señor Cimadevilla informa que el consejo dio instrucciones de recibir las zonas comunes con un procedimiento, pero aun no se ha recibido las zonas comunes, a la fecha no existe planos, la piscina sigue con problemas de filtración; en cuanto al salón social se reglamentó y se estableció que no se cobraría por su utilización, se institucionalizó la misa los domingos y si se quiere hacer algún cambio deberá llevarse a la asamblea para su aprobación.

El señor Cimadevilla expone que la urbanización en su reglamento de propiedad horizontal tiene contemplado los deberes, obligaciones procedimientos sancionatorios y demás, no hay que reglamentar lo que está reglamentado.

Se da la palabra al señor John Jairo Diez, asesor de seguros, el cual informa que el seguro se renovó con la empresa RSA Seguros, porque ofreció la tasa más baja y es una de las mejores aseguradoras, se observó que la maquinaria y equipo estaban sobrevvalorada en más de \$400 millones, los equipo electrónicos y eléctricos estaban aseguradas en \$40 millones y solo se tiene las lámparas porque la unidad no tiene cámaras.

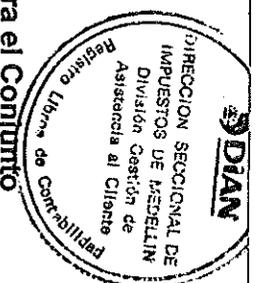
Se está trabajando con el consejo para tratar el tema de los endosos, el valor a reconocer es sobre reconstrucción y no sobre el valor comercial. Se tenía un seguro a ojo, de hecho la subestación se encontraba asegurada y es de EPM, por lo tanto se solicitará un avaluador de la lonja para asegurar bien la copropiedad, igualmente se hizo una inspección y se levantó el plan de riesgo que se le entregará al Consejo.

En cuanto a los endosos se deben volver a tramitar porque lo habían diligenciado con otra aseguradora, el valor del endoso sale de el coeficiente del apartamiento aplicado al valor total de la póliza y del valor arrojado sale el excedente a pagar. Esta información se les estará entregando a través de una circular aclaratoria.

El 18 de septiembre a las 7:30 pm se dá continuidad a la asamblea solicitando el informe de gestión, se concluye que se entregarán para el viernes las diapositivas por correo electrónico y el informe se entregará por escrito el 1 de octubre.

El informe de gestión expuesto en el orden del día, no es presentado, por cuanto se él presidente del consejo propuso entregar un informe escrito de la gestión del consejo saliente, al día 1 de Octubre de 2013, el cual será posteriormente puesto en conocimiento de los asambleístas. Dicha decisión es aprobada por unanimidad de los asambleístas.

La presidenta de la asamblea suspende la asamblea por ser las 12 de la noche y se dará continuidad mañana a las 7 pm. en el mismo orden del día y reglamentación.



**9. Presentación y votación de presupuesto para el Conjunto**

El señor Cimadevilla informa que el presupuesto fue realizado por el Consejo debido que la administración actual es una administración interina es decir está haciendo funciones suplentes, hasta tanto no se escoja la nueva administración

El presupuesto que se presenta es provisional para ejecutar a partir de octubre de 2013 a abril de 2014 y se fija para cobrar la cuota de administración

Después de discutir y hacer aclaraciones se lleva a votación el presupuesto bajo dos propuestas

a. Sobre el valor de 64 millones con la salvedad que no se aprueba el ítem de gastos de personal (administración y aportes de seguridad social). Obtuvo 33 votos

b. Sobre \$70 millones con la salvedad que no se aprueba el ítem de gastos de personal (administración y aportes de seguridad social). Obtuvo 19 votos

Se aprueba ajustar el presupuesto a \$64 millones con la salvedad del tema de administración y asistentes que se tocará en el punto correspondiente del orden día.

**El presupuesto aprobado hace parte integral del Acta de Asamblea.**

**10. Elección de Revisor Fiscal**

El señor Cimadevilla hace claridad que hubo varias propuestas para revisoría fiscal y para esta elección del revisor fiscal debe tenerse en cuenta que no tenga relación con residentes de la unidad, ni tener nexos hasta el 4 grado de consanguinidad, segundo civil, primero de afinidad, por transparencia. El Consejo les envió en el informe la hoja de vida de la Contadora Martha Cecilia y quien tiene suplente, porque habían hecho un estudio cuando estaban buscando auditora y les pareció que cumplía con el perfil, sin embargo deja tres hojas de vida en la mesa para su presentación a la asamblea.

Se propone que la señora Martha Cecilia Gómez como revisora fiscal por el trabajo realizado en la auditoría de forma clara y transparente y porque conoce la problemática de la unidad.

Por unanimidad se elige la señora Martha Cecilia Gómez como revisora fiscal a excepción del apartamento 1322 que votó en blanco y deja claro que para una próxima ocasión para la toma de decisiones, el Consejo y la Administración debe solicitar las cotizaciones en igualdad de condiciones.

**11. Elección de Tesoreros**

De acuerdo con los estatutos existe un comité de tesorería conformado por tres personas y se tiene reglamentado que los pagos se hacen semanal, las personas que se postulan deben ser propietarios porque son veedores del gasto y manejan los bancos de la propiedad con la administradora.

A continuación se informan las personas que integran el comité de tesorería

APTO.	NOMBRE
617	LILIANA BETANCUR GALVIS
520	MAYORI GUTIERREZ
1821	MARIA ISABEL GUERRERO

La asamblea aprueba a los miembros del comité de tesorería que se postularon sin reconocimiento económico, se informa que es un cuerpo colegiado y que los integrantes aceptan la no remuneración.



### 12. Elección de Comité de Convivencia

Se invita a los asambleístas para que se postulen y hagan parte del comité de convivencia que entre sus funciones están en dirimir los conflictos internos con la vecindad y la organización de eventos al interior de la urbanización.

La presidenta de la asamblea lee las funciones del Comité de Convivencia establecido en el artículo 58 de la ley 675.

La asamblea aprueba que en vista que no se postularon propietarios para hacer parte de este comité, se deja como desierta y las funciones se dejarán en cabeza del Consejo de Administración

### 13. Elección de Administración en propiedad para el Conjunto

El señor Cimadevilla informa que el consejo nunca ha nombrado administradora en propiedad, porque sería la encargada de todas las funciones del conjunto, doctora Alexandra fue administradora provisional y después que el consejo tomó la decisión de retirarla de sus funciones, se eligió la señora Luz Adriana Moreno como administradora interina dentro de un proceso de selección que se hizo. El nombramiento del administrador es facultad del nuevo Consejo y su elección es el mayor problema que se presenta en la copropiedad y malestar.

El consejo en virtud de la sana convivencia trae una propuesta de aplicar la misma restricción que se hizo para elegir la revisora fiscal para nombrar el administrador bien sea persona natural o jurídica, que no tenga relación con los residentes y se puede hacer por por estas tres modalidades: Cazatalentos, vinculación interna (como se ha estado haciendo) y por Tercerización

Se propone que independiente quien sea el administrador, la elección lo haga una persona reclutadora de personal y presente las mejores ofertas al consejo y de allí salga el seleccionado.

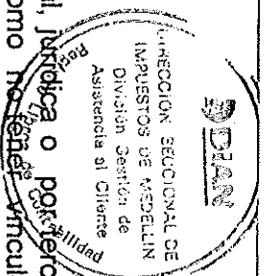
La presidenta de la asamblea hace dos observaciones, que la elección de administración es responsabilidad del Consejo por lo que se propone tener parámetros claros:

- De transparencia, de tranquilidad para su elección y se ajuste a los lineamientos
- Que no tenga vínculo directo ni indirecto con ninguno de los propietarios.

La señora Claudia María García, propietaria del apartamento 1322 informa que la asamblea desde hace tiempo viene estableciendo unos parámetros para la elección del administrador, se debe tener en cuenta que es una copropiedad de 616 apartamentos y tener en cuenta que la zona comercial es de Capital por lo que la nueva administración debe tener capacidad de negociación, que tenga su equipo de trabajo, seguros de responsabilidad civil, manejo, las mismas condiciones de revisor fiscal y que esta elección se haga en dos meses.

Después de escuchar algunas interpelaciones se dá la palabra a la señora Luz Adriana Moreno, quien hace una breve presentación, experiencia de 7 años administrando propiedad horizontal, con proyectos urbanísticos hasta de 400 apartamentos, trabajó 13 años con la Organización Ardila Lülle en las áreas de contabilidad, impuestos, recurso humano, igualmente gerenció una cooperativa de trabajo asociado durante 4 años. En la parte académica estudió Ingeniería de Sistemas, tecnológica en administración financiera y la actualidad, realiza un diplomado en Propiedad Horizontal en la Universidad de Medellín. Deja claro entre las tantas responsabilidades de la administración está contabilidad como se informa en la Ley 675, además de la facturación, igualmente informa que no tiene ningún nexos con el Consejo ni con los propietarios y su hoja de vida llegó a través de un proveedor de productos químicos para piscina.

Luego de escuchar los asambleístas sobre los parámetros que se debe tener para la elección del administrador, se concluye que:



- a. El administrador bien sea persona natural, jurídica o por tercerización, debe tener las mismas exigencias que el revisor fiscal, como no tener vínculos de consanguinidad ni civiles con los propietarios. **Aprobado.**
- b. Conseguir una empresa cazatalentos y presente los candidatos al consejo. **Aprobado**
- c. Sea el consejo quien elija al administrador en un lapso no mayor a dos meses e informe cual es la mejor figura bien sea persona natural, jurídica o tercerización (temporal). **Aprobado.**
- d. Administrador ideo, independiente de la figura seleccionada y este de tiempo completo para la unidad. Aprobado por la asamblea, se oponen dos apartamentos
- e. El periodo para nombrar administrador es no sea mayor a dos meses. **Aprobado**

Se deja constancia que la señora Claudia no está de acuerdo que no se le exija 5 años de experiencia en administración.

#### 14. Elección de Consejo de Administración

Se invitan a los asambleísta a postularse como integrantes del Consejo de Administración, el cual quedó conformado así:

##### PRINCIPALES

A	CONSTRUCTORA CAPITAL
1826	OSCAR HERNAN VASCO ECHEVERRI
1521	HECTOR ADOLFO VILLEGAS OSORIO
427	MIRYAM BEDOYA
1506	VICTORIA VELASQUEZ DE M.

##### SUPLENTES

1720	JAIMÉ RINCON
1106	ERNESTO GARCIA POSADA
1727	DANIEL CALDERON
2519	MAURICIO ARROYAVE

Igualmente se eligió los integrantes de la comisión verificadora del acta, quedando conformado por:

##### COMISION VERIFICADORA DEL ACTA

APTO	PROPIETARIO
2019	RAÚL VÉLEZ
2427	LINA RAMÍREZ
428	ANDRÉS MONSALVE

#### 15. Propositiones y varios

En asamblea extraordinaria no se puede tomar decisiones pero se puede expresar las inquietudes

- ✓ Problema con el piso
- ✓ En torre 5 se hizo llegar comunicado porque escupen, tiran basura, desperdicios
- ✓ Los pisos de área comunes nunca brillan, Capital buscar un producto para que le piso se ponga bonito
- ✓ Campaña por el buen uso del chut, no dejar reciclaje en puntos fijos
- ✓ Los apartamentos ubicados al lado del ascensor tienen vulnerabilidad, porque pueden quitar la ventana del punto fijo y pasar al apartamento, para que comenten a la constructora
- ✓ Se formo la junta de acción comunal se invita a la participación.



- ✓ Parquadero en sótano, por falta de señalización utilizar los parqueaderos privados como visitantes
- ✓ Existen de propietarios parqueados indefinidamente en parqueaderos de visitantes
- ✓ Un asambleista presta asesoría para la señalización y estará en contacto con el Consejo
- ✓ Las zonas comunes en el área de los ascensores no se han recibido
- ✓ Se debe mejorar la vigilancia a toda hora están los tres en portería
- ✓ Los pisos tienen dos años de garantía
- ✓ Colocar cartelera en torre 3

Siendo las 11:55 pm se cierra la asamblea

Se publica el acta a los 5 días del mes de noviembre de 2013

*Angela María Betancur*  
ANGELA MARÍA BETANCUR  
Presidenta

*Juan Ignacio Gallo*  
JUAN IGNACIO GALLO  
Secretario

Responsables de la Revisión y aprobación del Acta.

*Raúl Vélez*  
RAÚL VÉLEZ  
Apto. 2019

*Lina Ramírez*  
LINA RAMÍREZ  
Apto. 2427 CS 21481405.

*Andrés Monsalve*  
ANDRÉS MONSALVE  
Apto. 428