

**CONJUNTO DE USO MIXTO PLAZA DEL RIO P.H.  
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA  
Acta No. 008**

En la ciudad de Medellín, a las dos de la tarde (2:00 P.M.) del día once (11) de marzo del año dos mil diecisiete (2017), en segunda convocatoria, mediante comunicación escrita del veintitrés (23) de febrero del presente año, en el piso No. 1 de los parqueaderos de la copropiedad se reunieron los copropietarios y mandatarios del edificio, con el fin de deliberar y tomar decisiones de acuerdo al orden del día propuesto en la mencionada citación:

1. Verificación del Quórum
2. Aprobación Orden del día.
3. Nombramiento presidente y secretaria de la reunión
4. Nombramiento comisiones
  - ✓ Comisión verificadora del contenido y redacción del acta
  - ✓ Comisión de escrutinios
5. Informe de gestión del año 2016
6. Estudio y aprobación de los estados financieros a Diciembre 31 de 2016
7. Estudio y aprobación del proyecto de presupuesto para la vigencia 2017
8. Informe de la Revisoría Fiscal
9. Nombramiento del Consejo de Administración
10. Nombramiento comité de convivencia
11. Nombramiento del Revisor Fiscal
12. Proyectos año 2017
13. Propositiones y varios

La Sra. Ángela María Betancur propietaria del apartamento 1126 interviene y propone un nuevo orden del día y puesto en consideración fue aprobado por unanimidad por los asistentes a la asamblea.

Orden del día quedó aprobado así:

1. Verificación del Quórum.
2. Nombramiento presidente y secretario de la Asamblea.
  - 2.1 Presentación niños de la propiedad.
3. Nombramiento de comisiones

- Nombramiento de la comisión verificadora del contenido y redacción del acta
  - Nombramiento comisión de escrutinios
4. Informes
    - 4.1. Informe gestión administración 2016.
    - 4.2. Informe gestión consejo de administración
  5. Estado actual de la demanda contra constructora capital (Intervención abogado)
  6. Estudio y aprobación de los estados financieros a 31 de diciembre 2016.
  7. Informe Revisoría fiscal.
  8. Estudio y aprobación del proyecto de presupuesto vigencia 2017
  9. Elección del Consejo de Administración.
  10. Elección Comité de Convivencia.
  11. Elección Revisor Fiscal.
  12. Proyectos año 2017.
  13. Proposiciones y varios.

#### **DESARROLLO DE LA ASAMBLEA**

##### **1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM.**

El poder decisorio y deliberatorio estuvo representado por el **22.498%** de los coeficientes de copropiedad. El listado con las firmas de los asistentes se anexa al final de la presente acta y hace parte integral de la misma.

##### **2. NOMBRAMIENTO DEL PRESIDENTE Y SECRETARIA DE LA ASAMBLEA.**

Por unanimidad se nombró como presidente de la asamblea el señor José Alejandro Zúñiga, propietario del apartamento 406 de la torre 7 y como secretaria a la señora Mercedes Cuartas Soto, administradora de la copropiedad.

##### **2.1. PRESENTACIÓN NIÑOS DE LA COPROPIEDAD.**

Esta presentación fue coordinada por el Sr. Jhon Jairo Payan como funcionario del Municipio de Medellín (Unidad de Niñez) donde socializa

algunos temas, los cuales fueron expresados por cada niño de la copropiedad para que sean tomados en cuenta en medio de esta asamblea.

Los niños expresan que se sienten atropellados por los adultos y que no son tenidos en cuenta en la comunidad, estas son algunas de sus vivencias al interior de la copropiedad: "Nos quitan el balón para entregárselo a nuestros padres y luego nuestros padres nos regañan", "no se pueden jugar con las pelotas y las decomisan", "no hay lugar para jugar", "los vigilantes decomisan los balones y no nos dejan jugar", "mi mama un día me pego sin motivos", "en la plazoleta no nos dejan jugar con las bicicletas", "que no se puede gritar". Se presentan algunas fotografías donde muestran las necesidades de encontrar espacios para ellos, de hecho se lograron algunos espacios como por ejemplo, cuando se reunieron en la oficina de administración, para presentar una propuesta y luego entregarla al consejo de la copropiedad; de

igual manera ocurrió en el salón social cuando nos reunieron con la parte administrativa de la empresa de vigilancia para tratar de encontrar un buen dialogo entre los niños, vigilantes y los adultos.

Luego de la intervención de los niños de la copropiedad; el Sr. Alejandro Zúñiga hace lectura del Artículo 49 de la ley 675 de 2001 para tener en cuenta.

### **3. NOMBRAMIENTO DE LAS COMISIONES**

**NOMBRAMIENTO DE LA COMISIÓN VERIFICADORA DEL CONTENIDO Y REDACCIÓN DEL ACTA:** Por unanimidad se nombraron a las señoras Claudia María García (apartamento 1322); Alexandra Virviescas (apartamento 1905) y Ángela María Betancur (apartamento 1126).

**NOMBRAMIENTO COMISIÓN DE ESCRUTINIOS:** Por unanimidad se nombraron a los señores Juan Sebastián Morales (apartamento 1823); Julián Villegas (Apto. 1918).

### **4. INFORMES**

#### **4.1. INFORME DE LA ADMINISTRACIÓN Y CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN:**

La Sra. Mercedes Cuartas Soto procede hacer lectura de su informe.

La Sra. Claudia María García pregunta cómo está funcionando el tema de los morosos y que si se ha tomado medidas preventivas de uso de las áreas comunes; la Sra. Claudia Arévalo dice que las cámaras no funcionan como debía de ser porque casi atropella a 3 niños y nadie se dio cuenta; el Sr. Jaime Monsalve dice que las cámaras no son operantes y que la verdad los niños deben ser más controlados por que hacen los que les da la gana y sin dolientes.

El Sr. Alejandro Zúñiga realiza una presentación en donde hace mención del debido proceso de cómo se debe impugnar las decisiones de una asamblea y de no ser así quedan en firme; de igual manera hace mención de los deberes, funciones y obligaciones de las administraciones y del revisor fiscal; también presentó propuestas realizadas en Asamblea de 2016 con el fin de que se informará de su gestión, se indica en la presentación que la construcción de la portería fue realizada sin aprobación de Asamblea y se da claridad de que las cubiertas (domos) instaladas en algunos de los apartamentos del piso cuarto tienen la correspondiente licencia de Curaduría y que en la oficina de la administración se encuentra una copia de ésta con sus correspondientes planos.

La señora Claudia María García del apartamento 1322, interviene indicando que los cambios de estructura tal como los domos, deben ser aprobados por asamblea con un quorum del 70% y en primera convocatoria, y en este caso fue aprobado en asamblea de segunda convocatoria. Además indica que al cambiar el área construida los coeficientes también cambiarían.

El Sr. Juan Diego Ramírez; dice que es una falta de respeto debido a que los presidentes deben de llevar estas reuniones de forma correcta y que todos los propietarios tienen en su poder el reglamento de propiedad horizontal, que este no es el espacio para que el presidente de la asamblea lo esté analizando.

La Sra. Mercedes Cuartas da respuesta de algunas preguntas indicando:

- El tema de la cartera moroso es la que se presentó a la asamblea y que conforme se constata allí algunos ya están en proceso con abogado
- Resalta la importancia de las cámaras, la cual informa que el circuito cerrado de televisión es una herramienta fundamental para la seguridad de la copropiedad, a pesar de que algunas personas no lo valoren. Este sistema nos ha ayudado a atender oportunamente sucesos de seguridad y agrega que la compra de las mismas se realizó con recursos de la copropiedad y con aporte de la actual empresa de vigilancia.

El Sr. Jaime Monsalve del apto. 413; pregunta por qué se han retirado algunos guardas y porqué la central de monitoreo está escondida, no son funcionales y lo peor es que no se pueden observar si hacen bien su trabajo, ya que regularmente los ve en la portería charlando.

- La administradora explica que el cambio del personal de vigilancia obedece a que muchos de los guardas no se adaptan a la complejidad de la copropiedad, por tal motivo algunos renuncian y otros no cumplen con las consignas del puesto, otro aspecto importante que afecta el cargo es la selección de personal que realiza la empresa.

En cuanto al circuito cerrado de televisión nuevamente informa que es un apoyo muy importante para la seguridad de la copropiedad y que si es funcional, pero se debe tener en cuenta que las personas que están en la central de monitoreo tienen que estar pendientes de más de 70 cámaras, citofono de 14 ascensores y de piscina, entre otras funciones. Los guardas deben salir del cuarto de monitoreo en varias oportunidades para hacer las pausas activas de trabajo.

La señora Virviescas dice que fue una falta del consejo y de la administración que no informaran sobre el cambio del circuito cerrado de televisión, porque pusieron en riesgo la seguridad de toda una comunidad, igualmente que el consejo no tenía potestad para tomar esa decisión, de cancelar el contrato a Miro de las cámaras.

La administradora aclaró que La cláusula 12, del contrato del arrendamiento de las cámaras, dice que cualquiera de las partes puede dar por terminado el contrato, avisando a la otra con 30 días de antelación, de lo cual Miro Seguridad hizo uso de esta facultad. Porque para ellos no era rentable el contrato.

La administradora concluyó diciendo que fue un tema que se negoció y que obedece simplemente a la voluntad de una de la partes de dar por terminado el contrato, lo cual estaba amparado en el contrato inicialmente firmado.

La Sra. Victoria de Moore dice que no han socializado el plan de residuos sólidos y que ninguno ha recibido estas capacitaciones. La administradora le respondió que se socializó con los empleados de servicios generales, se realizaron las visitas a los apartamentos, algunos inmuebles no se pudieron visitar porque ese día no se encontraban los residentes, en la oficina de administración se encuentran las actas de los apartamentos visitados,

adicionalmente se envió a cada uno de los inmuebles volantes con la información de cómo hacer una buena separación del material reciclable y el orgánico.

La Sra. Ángela María pregunta el porqué del valor entregado por parte de Coraza y si no seguimos con ellos que pasaría, la administradora explica que con la empresa Coraza se firmó un contrato de prestación de servicios de vigilancia por tres años, por tal motivo ellos dieron una bonificación a la copropiedad por valor de un mes de servicios. En el evento que se le cancele el contrato antes de vencerse el plazo pactado, se le debe devolver a la empresa Coraza el valor proporcional a lo que falte por cumplirse el contrato.

El Sr. Víctor Mora del apto. 2326; Dice que no hay seguridad porque el parqueadero de su propiedad fue vulnerado por otros vehículos y que nadie de la empresa de vigilancia le da respuesta.

El Sr. Alejandro Zúñiga hace mención de algunas preguntas de algunos copropietarios que más adelante la Sra. Mercedes Cuartas debe dar claridad y procedió a invitar, en dos oportunidades, a alguno de los integrantes del consejo para que presentarán su informe, el cual no fue presentado.

La administradora informa que las puertas que comunican los locales comerciales con el parqueadero de la copropiedad, no se han podido cerrar, debido a que se deben cambiar los planos de la copropiedad. La propietaria del Apto. 1324 propone que la asamblea tome la decisión que se cierren las puertas de manera inmediata; la Sra. Ángela María del apto. 1126 dice que debemos de tener en cuenta los riesgos que nos afecten y conocer si podemos encerrar sin pedir permiso, ni cambiar las reglamentaciones.

Los asistentes decidieron cerrar las dos puertas que comunican los locales comerciales con el parqueadero de la copropiedad al 10 de abril del presente año.

La administradora informa que las bicicletas no se han retirado de la zona común, debido a que el consejo ha evaluado la situación y presentará un proyecto para reubicarlas y así la copropiedad pueda obtener otros ingresos, como se hace actualmente con el arrendamiento de los parqueaderos de visitantes.

El Sr. Juan Mira pregunta por qué no se ejecutó el retiro de las bicicletas de la zona común, ya que traía una propuesta para ser analizada en la reunión.

**Los asistentes decidieron darle un plazo hasta el 10 de abril a la administración para que proceda con el retiro de las bicicletas de la zona común de la copropiedad.**

La administradora explica a los presentes, que en la asamblea extraordinaria del 22 de agosto de 2015, se decidió usufructuar un porcentaje de los parqueaderos de visitantes, debido al mal uso que los propios residentes les estaban dando, el valor de estos arriendos serviría para cubrir el déficit presupuestal y no incrementar la cuota de administración. Pero la asamblea puede quitar en el momento que lo desee esta norma. Igualmente deben tener presente que si la quitan el presupuesto se debe reajustar.

La Sra. Ángela María dice que debemos de evaluar los valores recogidos porque no subsana algunas deudas y por ende debemos de pensar cómo se van a cubrir.

La Sra. Laura del apto. 1918; dice que debemos pensar en no utilizar los parqueaderos en alquiler porque nos hacen falta para nuestras familias y futuros visitantes.

El Sr. Julián Villegas pide que se cambie el presidente de la asamblea por que se le salió de las manos la reunión.

El Sr. Alejandro Zúñiga pide que se organicen para la votación, la cual se realizará en la papeleta de color amarillo, por lo tanto se somete a consideración de los asambleístas la decisión de continuar o no con los contratos de arrendamiento sobre los parqueaderos de visitantes de la copropiedad.

Un copropietario de los asistentes pide que se reflexione para ser coherentes con lo que se vota, que si se decidió el retiro de las bicicletas, el cierre de las puertas que comunican los locales con los parqueaderos del módulo de vivienda, y se quitará el alquiler de los parqueaderos de los visitantes por ser ilegales, entonces propone que se retiren los domos de los cuartos pisos que también son ilegales. Esto con el fin de ser equitativos.

Se procede con la votación para quitar el alquiler de los 24 parqueaderos de visitantes, esta votación se realiza en la papeleta de color amarillo.

El Sr. Alejandro Zúñiga, presidente de la reunión informa que la votación para retirar el alquiler de los parqueaderos de visitantes quedo así:

Por el **SÍ**: voto el 14.480% de los coeficientes copropiedad.  
Por el **NO**: voto el 3.40% de los coeficientes de copropiedad.

Se informa a los asambleístas que esta decisión empezará a regir desde el 1 de abril de 2017, y que a la administración deberá enviar comunicado a las personas que tengan arrendados parqueaderos, sin embargo indica que se continuará cobrando las pernoctas.

El informe de gestión de administración se anexa al final de la presente acta y hace parte integral de la misma.

#### **4.2. INFORME GESTIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

No se presenta informe por el consejo de administración de la copropiedad.

#### **5. ESTADO ACTUAL DE LA DEMANDA CONTRA CONSTRUCTORA CAPITAL (INTERVENCIÓN ABOGADO)**

El doctor Sergio Mario Gaviria; abogado encargado de la conciliación con Capital, explica cómo se lleva dicha reclamación y deja claro algunas consideraciones debido a la prudencia con que se debe llevar estas situaciones; en este caso se realiza una visita técnica para evaluar y presupuestar las pretensiones y así presentarlas ante la constructora Capital debido a que se requiere una valoración aterrizada sobre temas muy concretos y no de fallas que posiblemente ya vencieron sus garantías.

Con base en esto y con referencia a la caída del edificio SPACE; partiendo de la buena fe y del conocimiento para pedirle al departamento de planeación, sobre requerimientos de ingenieros responsables de los edificios ya construidos porque los gerentes no son quienes hacen estos, pero no desconocen que estos son construidos por personas comunes y corrientes donde pueden presentar fallas técnicas. Por lo anterior se está solicitando a Capital el informe de supervisión técnica acompañado de un informe patológico donde muestre los estudios de diseños de cada ejecución para evaluar la durabilidad de los trabajos.

De igual manera explica cómo va hacer la negociación donde la constructora dice que el problema siempre es de mantenimiento.

La Sra. Ángela María del apto. 1126 pregunta si se presentó la demanda ante la superintendencia de comercio, el abogado indica que no se han hecho.

El Sr. Julián Villegas pregunta por qué tan lento el proceso y que si estamos por fuera de la realidad para ganar este caso; el Abogado explica que es necesario presionar este proceso con las personas responsables por temas estratégicos; el Sr. Julián García sugiere recomendar a la administración y al consejo, la mejor manera para recuperar algunos espacios y luego reclamar estos costos a la constructora en la conciliación.

El Sr. Jaime Monsalve del apto. 428 dice que la constructora vendió de manera engañosa los jacuzzi, debido a su fabricación; la Sra. Alexandra Virviescas dice que existen evidencias de reclamaciones en temas de construcción y acabados en el interior de los aptos y sobre todo en las zonas comunes que se presentan inundaciones y goteras en los parqueaderos; por lo anterior considera que no se puede realizar intervenciones por parte de los copropietarios ya que comprometerían directamente la reclamación ante la constructora.

El Sr. Octavio Giraldo del apto. 2305, dice que su informe es muy concienzudo y claro y por ende debe ser socializado en otra asamblea.

#### **6. ESTUDIO Y APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS A 31 DE DICIEMBRE 2016.**

Los informes financieros se enviaron oportunamente con el fin de que tuvieran tiempo de analizarlos, se trató de ser lo más claro posibles en explicar los estados financieros. La Sra. Gloria Amparo Betancur, contadora de la copropiedad, pide a los asistentes si tienen dudas de los informes presentados para darles las explicaciones pertinentes.

El Sr. Víctor Mora pide que le expliquen en los valores que aumentaron, el tema de reclamación con la aseguradora; la Sra. Mercedes explica los detalles que hicieron para dichos aumentos ante la aseguradora y como se lleva los gastos de los locales comerciales.

La Sra. Ángela pregunta cuál es el valor de los honorarios del abogado por temas de la reclamación con capital y otros honorarios y con respecto al tema del Llaverero Universal porque aumentó el rublo de manera considerable.

La Sra. Mercedes explica que los honorarios de los abogados que llevan la conciliación con Capital es por valor de \$8.025.000 (hacer claridad si el valor es mensual o es global por el caso) más el 4% de la comisión de éxito. Con

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten signature]*  
19/3

respecto al incremento en el gasto de llaves y chapas, informo que se organizaron todas las tapas de los shut y se cambiaron los mecanismos de las puertas de ingreso peatonal.

La Sra. Inés pregunta por qué un rublo tan alto en temas de muebles por más de un millón, donde la señora Amparo explica que obedece al inventario de las silleterías del salón social.

Así mismo, se pregunta dónde está en el inventario las sillas asoleado ras de la piscina, pues estas no se ven en el informe presentado y tampoco en la piscina, frente a lo cual la administradora dice que están malas y que están guardadas.

La señora Claudia María García del apartamento 1322, pregunta por qué en los ingresos no aparecen las cuotas de administración de los locales comerciales o de capital y en cambio sí hay gastos relacionados por tal concepto. Ante ello la contadora indica que la cuota de administración está incluida en los ingresos por cuotas de administración como un valor general. La señora Claudia María García indica que es necesario realizarse la separación y más con los inconvenientes que se tienen con Capital.

El señor Alejandro Zúñiga pone en consideración los estados financieros los cuales fueron aprobados por unanimidad. Los Estados financieros se anexan al final del acta.

#### **7. INFORME REVISORÍA FISCAL.**

La señora Eugenia Valencia Ríos, Revisora Fiscal procede a hacer lectura de su dictamen, el dictamen se anexa al final del acta y hace parte integral de la misma.

#### **8. ESTUDIO Y APROBACIÓN DEL PROYECTO DE PRESUPUESTO VIGENCIA 2017**

En el mes de enero se incrementó la cuota de administración de acuerdo al IPC, el cual fue el 5.75%; previa discusión y presentación, se propone incremento del presupuesto para el año 2017 en un 7%, teniendo en cuenta lo siguiente:

El presupuesto presenta un resultado deficitario de \$4.792.414 mensual, el cual se espera compensar con los ingresos no operacionales, los cuales no se presupuestan porque no son ingresos fijos, en estos tenemos los siguientes:

reciclaje, pernoctar en el parqueadero de visitantes y por el uso del salón social.

Se debe tener presente que con la decisión tomada anteriormente de eliminar el alquiler de los parqueaderos de visitantes y reintegrarlos nuevamente para el uso exclusivo de visitantes, se propone incrementar la cuota de administración al 7% para nivelar el presupuesto por ese ingreso no operacional que no se recibirá.

La administradora explicó cada ítem del proyecto de presupuesto para la actual vigencia.

La señora Virviescas pregunta que donde está el presupuesto de los locales comerciales, debido que debe de ir por separado.

La administradora le explica que Plaza del Rio es una sola unidad jurídica y que el presupuesto de los gastos de los locales comerciales está incluido en el presupuesto que se está presentando, debido que se realiza por módulos de contribución, que para la copropiedad son tres los cuales son:

Módulo General: Gastos en común apartamentos y zona comercial.

Módulo 1 o de comercio

Módulo 2 o de vivienda.

El Sr. Jaime Monsalve del apto. 428 pregunta en que van las reclamaciones de los gastos del agua con respecto al tema de Capital.

La administradora le responde que se presupuesta el valor real del consumo de las zonas comunes de la copropiedad.

El desfase en este ítem se presenta debido que existen tres locales comerciales que no cuentan con contador de agua independiente y hacen uso del consumo de la zona común con tuberías directas. Esta situación fue determinada por Empresas Públicas de Medellín, luego de hacer una investigación de consumos a la copropiedad a raíz de varias reclamaciones realizadas por la administración a esta entidad.

Actualmente se están realizando los respectivos cálculos de los consumos por parte de Capital, para proceder con las reclamaciones pertinentes para la recuperación de los dineros cancelados por este servicio y solicitud de instalación de contadores independientes a estos locales.

R

APG  
APG

El Sr. Jaime Monsalve pide que no se deje de realizar cualquier actividad para las familias y no se pierda esos detalles.

El Sr. Alejandro Zúñiga pide si se puede aprobar este informe luego de agotar las preguntas para darles claridad donde se deben de aprobar y luego revisar con el nuevo consejo para que revise y direcciona el manejo efectivo de los gastos.

La Sra. Patricia Gómez del apto. 1213 donde considera que se faculte al consejo para decisiones si se requiere tomar otras decisiones para adelantar dicha reunión.

Los asistentes por unanimidad aprobaron el presupuesto para la actual vigencia, el cual se anexa y es parte integral de la misma.

Lo no determinado por la Asamblea en cuanto a tiempo y monto de las cuotas de administración, será determinado por el Consejo.

#### **9. ELECCIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.**

El Sr. Juan Ignacio Gallo del apto. 405; pide que sean conscientes de las funciones que vayan a realizar con todas las obligaciones donde igual manera el Sr. Jaime Monsalve se adhiere a los buenos deseos de éxito.

El Sr. Alejandro Zúñiga pide que el nuevo consejo y el saliente se puedan reunir para que haya un buen empalme lo antes posible.

El Consejo de Administración quedó integrado, a partir de la fecha y hasta la Asamblea General Ordinaria de 2018, por las siguientes personas:

#### **PRINCIPALES:**

<b>NOMBRE</b>	<b>APARTAMENTO</b>
<b>Claudia Arévalo</b>	1207
<b>Julián Villegas</b>	1918
<b>Ángela María Betancur</b>	1126
<b>Jaime Sierra</b>	1707

*A*

*Attestado  
RPA*

Carlos Jiménez	413
----------------	-----

**SUPLENTES**

NOMBRE	APARTAMENTO
Eunice Zapata	428
Blanca Inés Torres	1308
Claudia María García	1322
Alexandra Virviescas	
Alejandro Zúñiga	406

Cada uno de los elegidos realizo su presentación y fueron aprobados por unanimidad.

La Sra. Angélica Lobos pide que las citaciones de las reuniones de consejo sean publicadas en los ascensores de las torres.

**10. ELECCIÓN COMITÉ DE CONVIVENCIA.**

El Sr. Alejandro Zúñiga abre la postulación de 3 personas para dicha comisión donde se deben conformar de manera voluntaria.

Se postularon las siguientes personas quedando por aclamación confirmadas.

NOMBRE	APARTAMENTO
Nora Mejía	818
Jaime Monsalve	428
Cesar Jiménez	413

Quienes fueron aprobados por unanimidad.

**11. ELECCIÓN REVISOR FISCAL.**

Se Postula las siguientes personas para esta elección donde se presentan cada una de ellas.

La Sra. Gisela Estrada con 15 años de experiencia, La Sra. Luz Aidé Palacio con 10 años, La Sra. Alba Lucia Cuerda y Olga Patricia Calderón con 10 años

y la actual revisora fiscal Sra. Gloria Eugenia Valencia con 23 años de experiencia.

Los asistentes decidieron nombrar como nueva revisora fiscal de la copropiedad a la señora Luz Aidé Palacio, con 64 votos a favor.

## 12. PROYECTOS AÑO 2017.

No se presentan proyectos.

## 13. PROPOSICIONES Y VARIOS.

El Sr. Alejandro Zúñiga propone que se utilice como máximo 2 minutos para cada intervención y que el nuevo consejo le toca decidir colocando en las carteleras dichas decisiones.

El Sr. Jaime Monsalve del apto. 428; considera importante que la piscina y el gimnasio se carnetice debido a que se está usufructuado por los profesores donde se llevan los elementos del gimnasio y se adecue el control de los parqueaderos porque todos entran sin control a los parqueaderos de los visitantes.

El Sr. Juan Ignacio Gallo del apto. 405; solicita que desde el consejo presente una propuesta para mejorar los espacios para que los niños puedan jugar como por ejemplo el golfito el cual esta sub utilizado.

El Sr. Juan Carlos Mira del apto. 814; pide que se cobre la multa a las personas que no se presentan a las asambleas y se cambie los horarios tanto en el área húmeda con el gimnasio para beneficio de los residentes.

La Sra. Blanca Inés Porras considera que no es procedente debido a la grosería de muchas personas que no respetan ni siquiera al funcionario de la piscina.

La Sra. Alexandra Virviescas; dice que por favor se controle el ingreso de la niñas que prestan el servicio sexual en las fiestas al interior de la copropiedad, y se debe controlar sobre todo en temas del alquiler de los apartamentos por días como funciona como los hostales donde se deja claro que el uso es exclusivo de residencia y como segundo punto considero que el manual de convivencia debe acomodarse a los regímenes del nuevo código de policía y que se ejecute de manera pecuniaria.

R

*[Handwritten signature]*  
APM

Un usuario que no se identifico dice que los jardines no tienen la debida presentación para embellecer nuestra copropiedad y los exteriores se perdieron los controles de seguridad donde incluso ya no existe el CAI el cual se encontraba en el parque lineal.

La Sra. Claudia Arévalo del apto. 1207; considera que la seguridad no es consistente y que se cambia muchas personas y que incluso se ultimó a la empresa de vigilancia que de seguir así se debe cambiar dicha empresa. La Sra. Arévalo considera que se debe evaluar las funciones y para que se fijen en las carteleras cuales son los guardas fijos donde se retroalimenten las funciones como tal.

El Sr. Julián Villegas del apto. 1918; considera que se multen a los que no asisten a estas reuniones y que se multe a los propietarios que permitan que las mascotas hagan sus necesidades en las zonas comunes; el cual debe ser manejado por el comité de convivencia.

La Sra. Diana Aristizabal del apto. 418; La cual considera que no se permita descuidar los puntos fijos en las zonas comunes las cuales se encuentran deterioradas por falta de mantenimiento preventivo y el tema de las goteras en los parqueaderos que por favor trabajen en lo urgente y por último que el nuevo consejo se dedique a comunicar todas las novedades que ocurren al interior de la copropiedad para estar más enterados como por ejemplo en la página web o básicamente por los correos.

La Sra. Angélica Lobos del apto. 513; donde requiere ser aprobado que las cámaras se puedan observar en cualquier momento cuando se presenten cualquier novedad y con respecto al tema de la seguridad donde muchas veces no saben quién cuadro en mi parqueadero para mejorar de inmediato.

La Sra. Victoria de Moore; pide que el espacio donde se encuentran las cámaras; las niñas no deben de salir por que las ha visto descansando y eso no es bien visto por temas de seguridad.

Los puntos anteriores tratados, los deberá analizar el Consejo elegido, para dar solución y respuesta a los mismos.

No habiendo otro asunto por tratar, el presidente de la reunión dio término a la misma siendo las ocho y cincuenta y dos minutos de la noche (08:52 P.M.).

CONJUNTO DE USO MIXTO PLAZA DEL RIO P.H.  
Acta No. 008  
Asamblea General de Copropietarios  
Marzo 11 de 2017

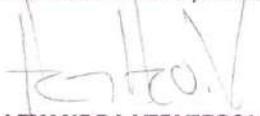
Hoja 16 de 16

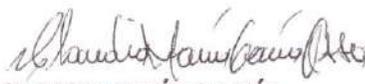
  
**JOSÉ ALEJANDRO ZUÑIGA**  
Presidente

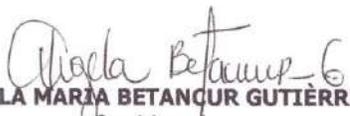
**MERCEDES CUARTAS SOTO**  
Secretaria

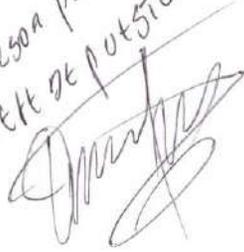
**COMISION VERIFICADORA**

Los presentes dan fe de la veracidad de lo que está escrito en el acta y para constancia firman la presente

  
**ALEXANDRA VIRVIESCAS**  
Comisionada

  
**CLAUDIA MARÍA GARCÍA**  
Comisionada

  
**ANGELA MARÍA BETANCUR GUTIÉRREZ**  
Comisionada

*Jeison palacios  
dte de puesto.*  


*Roberto  
Marzo 12/2017  
Punto 14  
Revisado  
14/3*