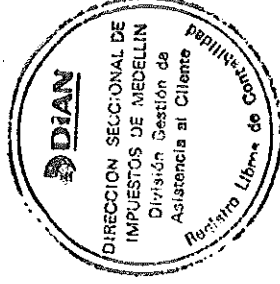


CONJUNTO DE USO MIXTO PLAZA DEL RIO P.H.
Acta No. 006
Asamblea Extraordinaria
Hoja 1 de 18



CONJUNTO DE USO MIXTO PLAZA DEL RIO P.H.
ASAMBLEA EXTRAORDINARIA
Acta No. 006

En la ciudad de Medellín, a las tres de la tarde (3:00 P.M.) del día veintidós (22) de agosto del año dos mil quince (2015), en primera convocatoria, mediante comunicación escrita de agosto seis (06) 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. Nombramiento presidente y secretaria de la reunión
3. Nombramiento comisiones
 - ✓ Comisión verificadora del contenido y redacción del acta
 - ✓ Comisión de escrutinios
4. Presentación y aprobación del presupuesto para la vigencia 2015
5. Aprobación modificación reglamento de convivencia en los siguientes puntos:
 - ✓ Compensación por usufructo del salón social
 - ✓ Compensación por usufructo del parqueadero de Visitantes
 - ✓ Compensación por pernoctar en el parqueadero de visitantes
6. Aprobación cuota extra para el pago de la prima del seguro.
7. Informe de conciliación con la constructora Capital

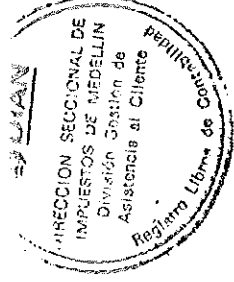
La señora Yolanda Valencia presidenta del Consejo de Administración dio inicio a la reunión haciendo lectura del reglamento de la asamblea existente en la copropiedad.

DESARROLLO DE LA ASAMBLEA

1. **Verificación del Quórum:** El poder decisorio y deliberatorio estuvo representado por los siguientes propietarios y mandatarios:

APTO.	VOTOS	NOMBRES DE PROPIETARIOS	APODERADO
409	155		JOSE ALEJANDRO ZUÑIGA G.
512	133	DAVID ALEJANDRO CORTES G.	
609	128	LEASIN BANCOLOMBIA S.A.	JUAN CARLOS BENITEZ
612	135	EUNICE DEL SOCORRO CARVAJAL	
809	132	FRANCISCO YEPES YEPES	
811	133	JOSE DARIO PINEDA	
812	138	APOLINAR VILLA VELEZ	
910	125	DUVAN ALBERTO SANTAMARIA	
912	137	OLIVA ZORA GOMEZ	
1112	132	FLOR MARIA GIRALDO	
1211	132	DANIELA LONDOÑO BARBARAN	
1612	139		SERGIO A. PARRA
1709	131	MARIA LONDOÑO HENAO	
1710	124	CRISTINA ZAPATA ACOSTA	
1812	131		GUSTAVO AMESQUITA
1911	132	ANDRES FELIPE GOMEZ	

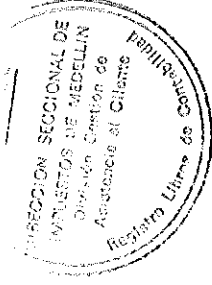
CONJUNTO DE USO MIXTO PLAZA DEL RIO P.H.
Acta No. 006
Asamblea Extraordinaria
Hoja 2 de 18



2009	133	JORGE ANDRES LONDOÑO	
2011	132		JHON JAIME PEREZ
2109	141	MARIA YOLANDA VALENCIA	
2212	140	ELCY ANGEL CASTRO	
2310	138		JUAN GONZALO TORO
2312	158	CAROLINA PARRA GIRALDOI	
2409	139	ALVARO MEJIA CORREA	
2412	145	ALEJANDRA MARIA DE SANJ	
2510	132	MILTON SERGIO BOLIVAR	
413	190	CESAR AUGUSTO JIMENEZ	
414	187	ANGELA MARIA CARDENAS	
416	159		CESAR JIMENEZ
513	168		ANGELICA LOBO LOPEZ
613	164		ROCIO DE JARAMILLO
716	142		RUTH GOMEZ
813	165		JUAN MIRA
814	160		JUAN MIRA

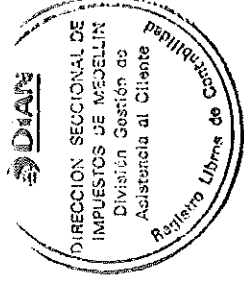
815	140	LEASING DAVIVIENDA	DIEGO MARTINEZ
816	144		MARTA RUJIZ
1013	183		MIRYAM VALENCIA
1014	166		EUNICE MONSALVE
1514	165	JUAN DAVID BEDOYA	
1913	166		JUAN FERNANDO HERRERA
2013	166	JOSE MARIA GOMEZ GUERRA	
2214	172	PATRICIA MONTOYA CAMPO	
2316	160		JULIAN DAVID CARDONA
2414	166	BEATRIZ CECILIA GAVIRIA	
2513	169	MERCEDES MONTOYA	
2514	170	MARISOL URIBE	
417	164	LEASING BANCOLOMBIA	MARTA CECILIA AGUDELO
518	141		ALEXANDRA SERNA
617	140	LILIANA AMPARO BETANCUR	
717	144		CAROS CLAVIDO
918	140		ANGY MARIA PETRO
1017	141	NILSA ECHEVERRI	

CONJUNTO DE USO MIXTO PLAZA DEL RIO P.H.
Acta No. 006
Asamblea Extraordinaria
 Hoja 3 de 18



1119	165			LUZ MILA MONTOYA
1318	141	LEASING DAVIVIENDA		GUSTAVO AMESQUITA
1417	146	MONICA SANCHEZ		
1419	167	ANDRES ANIBAL ANGULO		
1717	146			FLOR MARIA GIRALDO
1720	164	JAIMÉ HUMBERTO RINCON		
1920	165	BANCO DE OCCIDENTE		BEATRIZ DIAZ
2020	177	LUIS GONZALO ESCOBAR		
2117	156			AMPARO GIRALDO
2118	148	GLORIA ESPERANZA MOYANO		
2119	166			MARTA JASIVE
2120	169			MARIA PATRICIA CADAVID
2217	148			ADRIAN SALCEDO
2218	151	LISANDRO MARTINEZ		
2418	153	LEASING DAVIVIENDA		JUAN GONZALO TORO
2420	170			JUAN GONZALO TORO
422	197	BEATRIZ LILIANA CARDENAS		
423	196			CESAR DURANGO
424	210			DAVID GONZALEZ
721	161			ANDREA LOPEZ
822	167	GLORIA GAVIRIA MENDEZ		
1023	165	JOSE HERIBERTO FRANCO		
1024	162	LEASING BANCOLOMBIA		OSCAR PELAEZ
1121	161	LEASING BANCOLOMBIA		MARIA ESTER CEDIEL
1124	162			ANGELA MARIA CARDENAS
1323	161	ALVARO GARRO PARRA		
1421	161	CONSUELO BARRIENTOS		
1423	166	XIOMARA MADRID		
1522	167			JHON FREDY MEDINA
1523	164	JUAN DAVID GALLO		
1723	162	LUIS CARLOS VILLEGAS		
1724	162	LEASING DAVIVIENDA		GILBERTO ALVAREZ GÓMEZ
1821	164	DORA CECILIA MOLINA		
1923	166			GRISELDA ZAPATA
2012	164	ANGELA MARIA CARDENAS		
2023	163	LEASING DAVIVIENDA		CATALINA CORREA
2324	174	ELCY CERVERA		
2422	165	MARIA DE SAN J. MOLINA		
2424	173	JHON JAIME PEREZ		
425	200	LEASING DAVIVIENDA		ANA DOLORES RIVAS
427	155	LEASING DAVIVIENDA		ELIANA MEJIA
428	161	JAIMÉ DE JESUS MONSALVE		
525	165	LEASING DAVIVIENDA		MAURICIO ESCOBAR
527	141	LEASING DAVIVIENDA		VIVIANA VARGAS
627	140	ERICA MARIA HURTADO		
828	144			MARIA V. MONSALVE
927	144			ELVIA ROSA MUÑOZ
1026	165	LEASING BANCOLOMBIA		DIEGO ROLDAN BOTERO
1126	161	LEASING BANCOLOMBIA		ANGELA BETANCUR
1128	141			OSCAR PALACIO
1228	148			ROSALBA MORENO
1327	143	CARLOS MARIO GOMEZ		
1427	149	LEASING BANCOLOMBIA		YENY ANDREA GIRALDO
1527	141	JUAN DAVID GRANADA		
1626	164	GUSTAVO AMESQUITA		
1725	162	JANNETTE TELLEZ		

CONJUNTO DE USO MIXTO PLAZA DEL RIO P.H.
Acta No. 006
Asamblea Extraordinaria
Hoja 4 de 18



1826	161	OSCAR HERNAN VASCO	
1928	140	LUZ DARY JARAMILLO	
2025	177	ALBA MERY FREYDELL	
2227	148		AURA CAROLINA CARDONA
2326	166	GABRIELA INES ARBOLEDA	
2425	171	JULIAN DAVID GOMEZ	
2426	168	LEASING DAVIVIENDA	FEDERICO ATEHORTUA
2427	151	PAOLA RAMIREZ	
2428	162		MIRIAN SANCHEZ
2528	151	ANGELA MARIA BARRERA	
402	154	MARLON PATIÑO	
504	165	BEATRIZ ELENA FRANCO	
602	149	LYLA DANERY PALOMINO	
603	164	EDGAR ALFREDO RESTREPO	
704	167	JULIAN GARCIA	
802	146	ELENA GRAJALES	
902	140	BAYRON ENRIQUE PORTILLA	
903	164	OSCAR DE J. GOMEZ	
1002	141	ALEJANDRO SANCHEZ	
1101	140		MIRIAM SANCHEZ
1102	144	ADRIANA BETANCUR	
1502	156	JHON FREDY MEDINA	
1503	167	LILIANA MARAI OROZCO	
1603	167	HERNAN DAVID SANCHEZ	
1702	141		OSCAR PALACIO
2004	170	SANTIAGO BETANCUR	
2102	154		LUISA FERNANDA ECHEVERRI
2204	177	ROSALBA MORENO	
2402	148	CAROLINA TABORDA	
2504	169	DIANA PINTO	
406	152	CONSTANZA JAIMES PLATA	
507	131		CARLOS A. OROZCO
706	135	DORIS MONTOYA	
707	126	CAROLINA CARDONA	
807	125	PAULA VERGARA	
906	136	PAULA ANDREA MEJIA	
1005	133	VICTORIA MNONSALVE	
1205	136	RAUL AUGUSTO JARAMILLO	
1207	129	CLAUDIA LUCIA AREVALO	
1308	129	BLANCA INES PORRAS	
1407	128	GLORIA MARIA HENAO	
1706	132	LEASING DAVIVIENDA	GABRIEL BETANCUR
2006	136	JAJME ALBERTO SOTO	
2007	129		CATALINA VELEZ
2306	147		CARLOS A. OROZCO
2405	141		HERNANDO BERNAL
2508	140	SANTIAGO AUGUSTO DEL VALLE	

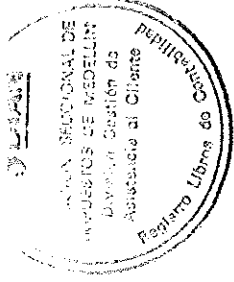
Total quórum deliberatorio y decisorio

23.619%.

Además estuvieron presentes: Eugenia Valencia Ríos, en su calidad de Revisora Fiscal, Alveiro Agudelo Zapata y Mercedes Cuartas Soto, por parte de la administración del Edificio.

- 2. Nombramiento del Presidente y Secretaria de la Asamblea:** Por unanimidad se nombró como Presidente de la Asamblea a la señora Alejandra Molina Prieto,

CONJUNTO DE USO MIXTO PLAZA DEL RIO P.H.
Acta No. 006
Asamblea Extraordinaria
Hoja 5 de 18



propietaria de los apartamentos 2412 y 2422, como Secretaria se nombró a la señora Mercedes Cuartas Soto, Administradora de la Copropiedad.

- 3. Nombramiento de la comisión verificadora del contenido y redacción del acta:** Para este fin se nombraron a los señores Juan Fernando Herrera, apto. 1913, José Manuel Gómez, apto. 2013 y la señora Miriam Bedoya del apto. 427, quienes firmarán el acta con el Presidente y la Secretaria de esta reunión.

Comisión Revisión Escrutinio: La comisión para los escrutinios quedó conformada por el señor Julián Gómez del apto. 815; y señoras Miriam Sánchez, del apto. 1101; Emilse Zapata del apto. 428.

- 4. Presentación y aprobación del presupuesto para la vigencia 2015:**

La Sra. Administradora Mercedes Cuartas; expone que con la debida antelación se le mando a todos los copropietarios el presupuesto para la actual vigencia.

El presupuesto que se presenta se elaboró teniendo como base los módulos de contribución que estipula en reglamento de la copropiedad, los cuales son:

Módulo General: se compone de los gastos que comparten los locales comerciales y los apartamientos.

Módulo 1: son los gastos solo de los locales comerciales.

Módulo 2: Son los gastos de los apartamientos

La administradora realiza una discriminación de cada uno de los ítem; de todos los gastos necesarios que se requiere para el sostenimiento del edificio. Se propone en el presupuesto un incremento del 13% en la cuota de administración; en el evento de aprobarse la reforma al reglamento de convivencia y de pagar el seguro de la copropiedad con una cuota extra, el incremento en la cuota de administración sería del 1% y no del porcentaje que se había planteado.

El Sr. Víctor Mora del apto. 2326 Pregunta: Porque si la copropiedad tiene presupuestado en valor de \$92.000.000; estamos presupuestando más de los ingresos, se está presentando unos egresos de \$12.501.123 más; cada mes, o sea ya está en déficit por lo que no ve la razón de presentar el presupuesto de esta forma.

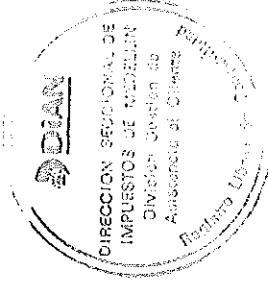
La Sra. Mercedes da respuesta: El presupuesto que fue presentado en el mes de marzo ya venía con un déficit; porque no han tenido presente todos los mantenimientos que hay que realizarle a la copropiedad; de igual manera se habla del costo de los servicios públicos de los cuales la copropiedad está pagando casi \$19.000.000 mensuales.

Pregunta el Sr. Juan Carlos de la torre 2; en el módulo general que es de \$ 36.000.000; donde requiere que lo saquen de la duda donde es un convenio que tiene la copropiedad con Capital; porque se puede entender como un gana, gana entre Plaza del río y Capital donde asumen por mitades estos gastos; donde requieren que le expliquen cómo se asume.

La Sra. Mercedes nuevamente explica que la copropiedad por ser mixta, el presupuesto se debe elaborar teniendo en cuenta los módulos de contribución, de los cuales hace mención la ley 675 y el reglamento de propiedad horizontal, los gastos que comparten los locales comerciales y los apartamientos son los del módulo general y el valor de cada inmueble lo determina el coeficiente de copropiedad.

Pregunta la Sra. Ángela María Gutiérrez del apto. 1126: Considera que no es cierto, el valor real a recibir cada mes sobre la primera propuesta donde propone primero explique la propuesta en su totalidad donde se sustenta dicha propuesta debido a que somos una copropiedad no solo grande sino también nueva. En conclusión no es válida una cuota extra donde hay unos rublos que no está de acuerdo. La

CONJUNTO DE USO MIXTO PLAZA DEL RIO P.H.
Acta No. 006
Asamblea Extraordinaria
Hoja 6 de 18



copropiedad tenía un presupuesto ya aprobado al 2.014; Por tal motivo debía de ajustar sus gastos hasta el momento para cubrir los costos que fueran necesarios que son imprescindibles para el mantenimiento; donde deberían estar debidamente soportados y que están así. Por lo anterior propone a todos los asambleístas que nos expliquen los puntos del presupuesto para poder definir que da lugar a un incremento donde hay gastos que compare con el presupuesto que nos habían presentado en marzo donde hay diferencias en precios como es el caso de la vigilancia se asume que debería ser el mismo.

El Sr. Juan Fernando Herrera del apto. 1913: Considera que debía ser colocado el presupuesto ejecutado anterior y al frente la propuesta actual para poder comparar los gastos que teníamos anteriores con corte al 31 de diciembre de 2014; y colocar una casilla donde especifique cual es el incremento de cada ítems; además considera que los ítems deben ser desglosados porque algunos no están a la realidad; por otra parte desea saber, si la persona que anteriormente estaba contratada por la copropiedad ya fue liquidada porque no lo ve reflejado en el presupuesto.

La presidenta de la asamblea pone en consideración a los asambleístas que la Sra. Administradora empiece a desglosar cada uno de los ítems del presupuesto y así poder darle agilidad a la reunión; siendo aprobada la solicitud, la administradora explico cada uno de los rublos del presupuesto para la actual vigencia.

La Sra. Diana Pinto del apto. 2504: Aclara que fue una decisión de la asamblea del mes de marzo, el no tener una persona a cargo de la copropiedad para evitar inconvenientes futuros y que por tal motivo esta persona la asumió la administración actual; Además explico que uno de los grandes problemas de la copropiedad es la falta de mantenimientos preventivos, como es el caso de las torres 6 y 7, esto hace que se incremente el presupuesto.

Solicita a los asambleístas que por favor analicen este tema que si tiene mayor importancia y no los gastos pequeños.

Pregunta el Sr. Juan Fernando Herrera del apto. 1913: El I.V.A. de la administración lo va asumir la administración o la copropiedad.

Responde la Sra. Mercedes: En los \$7.500.000, que se cobran por el servicio de administración está incluido el I.V.A., contabilidad, los salarios del coordinador y el de la asistente contable.

Pregunta el Sr. Jaime Monsalve del apto. 428: Considera que lo que tenían destinado para jardinería era un error porque las matas estaban plantadas en icopor y no era mantenimiento y que a la fecha se alegra que otra empresa tenga el mantenimiento del jardín, porque se ve el trabajo realizado, igualmente expreso, que le preocupa el hecho de que se está realizando siembra de matas y que con esto se podría perder la garantía con la constructora.

Responde la Sra. Mercedes: Con respecto al tema de Capital; ellos se escudan en el manual del propietario; el cual dice que de haber sido entregada a la copropiedad solo se tiene de garantía un año. Después de este tiempo Capital no asume más garantías más aun cuando la copropiedad nunca ha realizado mantenimientos preventivos en las zonas comunes.

El Sr. Juan Fernando Herrera del apto. 1913: dice con respecto a la fumigación que le parece un servicio costoso, que en el mercado hay empresas que prestan este servicio más económico.

La Sra. Mercedes explica que en este valor se tiene dos (2) fumigaciones al año. Así mismo se pidieron cotizaciones a tres empresas y con la empresa que se fumigo fue la más económica.

✓

CONJUNTO DE USO MIXTO PLAZA DEL RIO P.H.
Acta No. 006
Asamblea Extraordinaria
Hoja 7 de 18



La Sra. Eunice del apto. 428: Considera que la fumigación es de mala calidad porque a los quince días aparecen las hormigas y las cucarachas.

El Sr. Alveiro Agudelo Coordinador de la administración explica que antes de iniciar a fumigar se había enviado una circular donde se explicaba que al momento de aplicar los productos; en los primeros tres (03) días no se debía trapear y en los próximos 20 días siguientes se podían presentar por que los plaguicidas utilizados era un proceso de inhalación y por ende volverían a salir y de igual manera el próximo martes nuevamente la empresa Serviplagas iba a intervenir los apartamentos que presentarían problemas de plagas.

La Sra. Ángela María Betancur propietaria del apto. 1126: pregunta si el rubro del gasto proyectado para un abogado es para cada mes o es por una eventualidad y con respecto al gasto proyectado de la jardinería; dice si se puede proyectar solo por lo que hace falta del tiempo proyectado.

La administradora explica que el presupuesto se proyecta a un año, con respecto a la asesoría jurídica; lo estamos proponiendo mensual porque a la copropiedad de manera constante nos llegan demandas, derechos de petición entre otras.

El Sr. José Fernando Zúñiga del apto. 406; solicita le detallen en que consiste el plan de emergencia.

La administradora explica que en el momento la copropiedad no cuenta con el plan de evacuación y emergencias y se tiene la obligación de tenerlo, lo que se presupuesta no es suficiente para la elaboración y puesta en marcha del plan de emergencias.

El Sr. Jaime Monsalve del apto. 428 dice que es muy importante tenerlo por obligación; e informa que su hijo Jaime Andrés Monsalve; es teniente del cuerpo de bomberos del Municipio de Medellín; ofreció el servicio gratuito hace mucho tiempo desde que estaba la anterior administración y está ahora no le han dado respuesta.

La Sra. Mercedes Cuartas complementa, que no es solo el plan escrito, si no la capacitación para todos los residentes, comerciantes y empleados de la copropiedad, además se deben adquirir otros elementos como son, camillas, sillas de ruedas, señalización, extintores y elaboración de los rutas de evacuación.

El Sr. Cesar Jiménez del apto. 413: pregunta si en el consumo de energía de las zonas comunes; existe alguna posibilidad que se independice como debe ser; el consumo de las zonas comunes de la parte comercial de la de los apartamentos, para tener claridad del valor que realmente se debe cobrar.

La administradora explica que por este concepto a la copropiedad le llegan 10 cuentas de servicio por energía, las cuales son 7 para la energía de las zonas comunes de cada una de las torres, 1. Por las zonas comunes, como es el caso de la iluminación de parqueaderos, iluminación plazoleta, motores de piscina, sauna y jacuzzi, 1. Por los consumos de energía de las motobombas de impulsión y presión de agua y 1, por la energía de la zona común de comercio. Una de las primeras gestiones de esta administración fue contratar los servicios de un ingeniero eléctrico para que realizará el estudio pertinente, porque considerábamos que el consumo era muy alto y a su vez mirar si teníamos algo pegado a nosotros con Capital y la verdad no se encontró nada fuera de lo común del gasto.

La Sra. Inés Porras del apto. 1308 solicita le aclaren los gastos de asamblea.

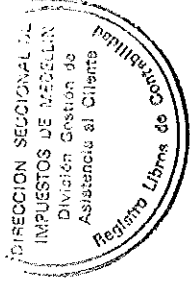
Responde la Sra. Mercedes: Es la sumatoria de la logística de todo lo que representa realizar una asamblea es el alquiler de las sillas, las pantallas, las fotocopias de las circulares, el aviso en la prensa, el refrigerio (La estación de café) y más aún cuando son dos (02) asambleas al año.

CONJUNTO DE USO MIXTO PLAZA DEL RIO P.H.

Acta No. 006

Asamblea Extraordinaria

Hoja 8 de 18



La Sra. Gloria Gaviria del apto. 822 nuevamente plantea la importancia de haber colocado en el presupuesto; los valores ejecutados el año pasado, para poder realizar una comparación.

La Sra. Marisol Uribe del apto. 1402, dice que está a siegas mirando un presupuesto sin bases, porque personalmente había asistido a la asamblea de marzo y que muchas de las cifras no son las mismas, igualmente solicita que la revisora fiscal informe cuales de los ítems son los que han cambiado y con respecto al tema de los servicios públicos EE.PP.MM. debe devolver los valores facturados por la iluminación de las zonas comunes, debido que tiene conocimiento que esto es nuevo y sabe de unidades que han realizado estas devoluciones por estos conceptos; lo anterior como un punto para que lo analicen.

La administradora le responde que consultara con EPM, lo referente a la nueva norma del no cobro de la iluminación de las zonas comunes; explica que lo que ella tiene entendido es que la copropiedad por ser una entidad sin ánimo de lucro esta exenta del pago de la contribución del 20% para subsidiar los estratos uno, dos y tres, por la iluminación de las zonas comunes, en la actualidad esta este proceso para que las empresas públicas no sigan facturando el valor de esta contribución y realice las devoluciones de estos dineros.

La Sra. Miriam Bedoya del apto. 427, considera que el ítem del valor del celular debe omitirse, y que la nueva administración lo asuma.

La Sra. Mercedes informo que este rubro lo coloco porque estaba presupuestado y que a la fecha esta administración en ningún momento lo ha tocado.

El Sr. Juan Carlos de la torre 2: Pregunta sobre el total del módulo uno; energía zona locales comerciales, acueducto y saneamiento; estos gastos no los tiene que pagar Capital; porque está en el presupuesto de la copropiedad.

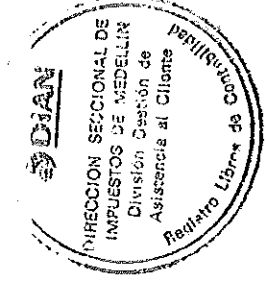
La Sra. Mercedes Cuartas, explico nuevamente que por ley 675 y por el reglamento de propiedad horizontal; los presupuestos de las copropiedades mixtas como es el caso que nos ocupa, se deben de elaborar con base a los módulos de contribución los cuales establecen la participación porcentual de los propietarios, en las expensas causadas en relación con los bienes y servicios comunes cuyo uso y goce corresponda a una parte o sector determinado; así lo expresa el reglamento de propiedad horizontal, los locales y las viviendas somos una sola persona jurídica; por tal motivo no se puede elaborar un presupuesto para la zona de comercio y otro para la zona de vivienda, es decir; solo debemos de tener un solo presupuesto, determinado por los módulos de contribución y los coeficiente de cada propiedad son los que dan el valor de la cuota de administración.

La Sra. Blanca Inés del apto. 1308, desea saber cuáles son las personas encargadas de apagar las luces de las zonas comunes ya que en varias oportunidades están avisando porque a las 10, 11 o 2 de la tarde; las luces de las zonas comunes de la plazoleta están completamente prendidas.

El Sr. Alveiro Agudelo; le responde que desde el momento que inicio la nueva administración; se ha realizado un proceso de recuperación de las luces de las áreas comunes donde en algunas ocasiones se han tenido que realizar ensayos en las horas del día.

La Sra. Eugenia como revisora fiscal hace una amplia aclaración sobre el presupuesto presentado: A la fecha se lleva aproximadamente siete (7) meses trabajando en la realidad económica del edificio; en el presupuesto se presentan la cifras reales de lo que actualmente los proveedores de la copropiedad facturan por sus servicios, por ejemplo en la factura de los ascensores que es de \$9.334.000 es el valor de la factura que actualmente se está pagando; donde no se puede disminuirla y tampoco aumentarla porque no sería lógico; por lo que este presupuesto está diseñado a la realidad. Cuando se habla de gastos fijos; se está

CONJUNTO DE USO MIXTO PLAZA DEL RIO P.H.
Acta No. 006
Asamblea Extraordinaria
Hoja 9 de 18



hablando de gasto que a la fecha son reales. He ahí, la explicación de las partidas presupuestales que no se pueden modificar.

El Sr. Juan Fernando Herrera del apto. 1913: consulta con respecto al salvavidas y el piscinero; según se contempla la ley; el salvavidas es por tiempo completo o por temporada; y adicional a esto la única empresa que lo suministra es el SENA y es difícil de encontrarlo y muy costoso teniendo en cuenta que la ley no ha finiquitado como va a quedar definido en el sector de las unidades residenciales.

La administradora informa que desde el mes de junio se cuenta con el servicio del salvavidas, el cual está contratado para cubrir la temporada de vacaciones y los fines de semana. Este servicio se tiene contratado con la empresa de aseo, el salvavidas es certificado por el SENA.

La Sra. Liliana Betancur del apto. 617, informo que ella fue tesorera por dos (02) años y en cuanto a lo que refiere a los mantenimientos le gustaría hacer las comparaciones, porque tiene datos aproximados de lo que se hacía en mantenimientos y lo único que no recuerda es el mantenimiento de las terrazas porque lo que eran bombas, la limpieza de los tanques, se realizaban. Debido que es allí donde está el mayor aumento de los gastos. Ella certifica que entrego alrededor de 45 actas con sus recibos identificados donde siempre hubo vigilancia de los copropietarios y revisados por el fiscal.

La administradora responde que lo que se está presentando es un programa de mantenimientos preventivos y no correctivos, que es lo que se pudo evidenciar en los libros.

La Sra. Liliana Betancur del apto. 617 pregunta cuál es el costo de los mantenimientos de las terrazas.

La administradora le respondió que el costo del mantenimiento preventivo por cada terraza es por valor de \$4.800.000.

El Sr. Víctor Moira del apto. 2326: solicita le expliquen porque en el presupuesto no se menciona la palabra cartera vencida o si se tiene presupuestado y segundo en relación al seguro de la copropiedad; le gustaría saber cuál es la cobertura del seguro y cuál es el monto del valor de la prima; debido que observa que en el orden del día está contemplada una cuota extra para el pago de la prima del seguro, y la da la impresión que se está obrando a ciegas.

La revisora fiscal Sra. Eugenia Valencia, Dejo claro que no todo el mundo paga a tiempo y lo que se está presentando es un presupuesto de ingresos; se sabe que existe una cartera vencida y que la administración ha venido solucionando mes tras mes donde se les ha entregado las cartas para que paguen las cuotas atrasadas; no aparece cuentas por cobrar porque no es una partida del presupuesto como tal.

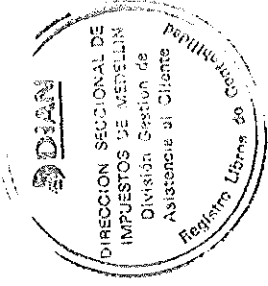
La administradora informa que más adelante se realizara la exposición del programa de seguros de la copropiedad.

La Sra. Angélica lobo del apto. 513, solicita le expliquen a que se refiere a gastos bancarios de \$2.300.000.

La administradora explico que este valor corresponde a la comisión que cobra Bancolombia por tener los servicios con ellos; cada consignación que se realiza a la cuenta de la copropiedad tiene un costo aproximadamente de \$2.000.

El Sr. Gabriel Betancur del apto. 1706, interviene haciendo una aclaración con respecto al tema de las terrazas; porque no todos conocen, ese tipo de acabados tiene unas garantías y unas fechas de vencimientos y las administraciones tiene el deber de realizar unos mantenimientos preventivos para que las garantías no se pierdan; de hecho se tienen en las torres 6 y 7 un problema porque no se

CONJUNTO DE USO MIXTO PLAZA DEL RIO P.H.
Acta No. 006
Asamblea Extraordinaria
Hoja 10 de 18



realizaron los mantenimientos preventivos que debían de hacerse en las losas de las cubiertas de los techos y por ende los mantos asfálticos están despegados en muchas partes; lo que implica realizarlos estos mantenimiento sobre todo en las terrazas 5 y 6 que de igual manera están ya vencidos y no los hemos intervenido. Lo que debemos de pensar es que en la medida a partir del próximo año entre todos debemos de soportar los gastos de las terrazas de todas las torres que son siete (7).

Los asistentes por unanimidad deciden que para poder someter a aprobación el presupuesto; se debe escuchar las propuestas del segundo punto con respecto al tema de la modificación al reglamento de convivencia. Para así poder aprobar todo el presupuesto donde por unanimidad se prosigue al siguiente punto.

5. Aprobación modificación reglamento de convivencia en los siguientes puntos:

- ✓ Compensación por usufructo del salón social
- ✓ Compensación por usufructo del parqueadero de Visitantes
- ✓ Compensación por pernotar en el parqueadero de visitantes

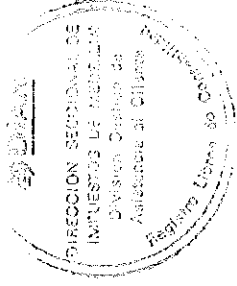
La administradora explico a los presentes, que estas propuestas se presentan sustentadas en:

- ✓ la problemática que se presenta en la copropiedad con el mal uso que los residentes le están dando a los parqueaderos de visitantes, debido que están estacionando sus vehículos en este lugar permanentemente, sin autorización alguna, quitándole la oportunidad a los visitantes de poder utilizar estos espacios comunes.
- ✓ Con el dinero recibido por el aprovechamiento económico de estas áreas comunes no esenciales, será destinado al pago de los gastos y expensas comunes del conjunto residencial, esto ayudara que el incremento en la cuota de administración no sea tan alto.

La modificación del reglamento de convivencia se haría en los siguientes artículos:

- ✓ **Compensación por usufructo del Salón Social:** de acuerdo al artículo 39, "El Salón Social podrá ser prestado a cualquier propietario o residente de la copropiedad, previa solicitud escrita con ocho (8) días de anterioridad a la fecha en que se vaya a realizar el evento social o académico". Se propone cobrar una compensación por el uso de éste, por valor de tres (3) salarios mínimos diarios legales vigentes, debido a que con estos dineros se cancelaría el gasto de limpieza, consumo de energía y acueducto, que actualmente la copropiedad lo está asumiendo.
- ✓ **Compensación por el usufructo del parqueadero de visitantes:** se pone en consideración de los asistentes, el alquiler del 28% de los parqueaderos de visitantes, lo que equivale a 24 celdas, de las cuales 20 serán destinadas para el estacionamiento de vehículos y 4 para el estacionamiento de motos. Se propone como valor mensual por vehículo cien mil pesos (\$100.000) y por moto el valor de treinta mil pesos (\$30.000), con esto la copropiedad tendría unos ingresos no operacionales por este concepto de dos millones cuatrocientos ochenta mil pesos (\$2.480.000) mensuales. Solucionando en parte la problemática que se presenta en la copropiedad con el uso de estos estacionamientos por parte de los residentes.
- ✓ **compensación por pernotar en el parqueadero de visitantes:** Se propone que los vehículos y motos de los residentes que amanezcan en el parqueadero de visitantes se le cobre un valor por la noche de estacionamiento de diez mil pesos (\$10.000) por vehículo y cinco mil (\$5.000) por las motos. Lo anterior no incluye a los residentes que tramiten los permisos establecidos en el reglamento para pernotar en el parqueadero.

CONJUNTO DE USO MIXTO PLAZA DEL RIO P.H.
Acta No. 006
Asamblea Extraordinaria
Hoja 11 de 18



La Sra. Laura Cardona del apto. 707, está de acuerdo en alquilar el salón social y en cobrar a los residentes que pernoten en los parqueaderos de visitantes, pero no está de acuerdo con el alquiler de los parqueaderos de visitantes porque siempre los ve muy llenos y le preocupa que si algún día viene un familiar no va a encontrar donde parquear.

La administradora le responde que la mayoría de estos parqueaderos los ocupan los mismos residentes; por eso es que la administración está proponiendo el alquiler de este porcentaje, para que el 72% de los garajes permanezcan libres y sean exclusivos para los visitantes de la copropiedad.

El Sr. Juan Fernando Herrera del apto. 1913: dice que la palabra usufructo no debe ser utilizada y más cuando se habla del presupuesto; porque si empezamos a recibir ingresos por ese tipo de arrendamientos, la copropiedad cambia en la parte contable la destinación y más porque somos sin ánimo de lucro y según eso debemos declarar I.V.A. y renta. Con respecto al salón social; es verdad que se debería de cobrar un valor por prestarlo; pero considera que se debe tener en cuenta ciertas actividades como es el caso de la eucaristía; que es para la comunidad y con respecto al alquiler del parqueadero de visitantes no está de acuerdo porque se debe multar a los residentes que poseen más de un vehículo.

La Sra. Eugenia Valencia revisora fiscal dice que el señor Herrera tiene toda la razón en cuanto al término a utilizar, la palabra usufructúo se puede cambiar por donación u otra porque lo que se persigue es que no suba la cuota de administración, porque va en contra del valor al momento de vender. Y con respecto al valor de cobrar las multas se considera que se requiere realizar un debido proceso y mientras eso ocurre se van más o menos 15 días y de hecho al principio del año; se tuvo que devolver unas multas que se habían cobrado por falta de un debido proceso.

El Sr. Joan salcedo del apto. 2217; dice que considera que se debe cobrar, pero de manera fraccionada debido a que no es lo mismo en las horas de la tarde como lo puede ser en las horas de la noche. Por otro lado; considera que no debemos establecer una norma para luego violarla porque entonces cómo funcionarían los permisos que habla el manual de convivencia y para terminar no está de acuerdo con la creación de multas.

El Sr. José Manuel Gómez del apto. 2013: está de acuerdo con las primeras dos iniciativas pero no con la tercera; no está de acuerdo porque se debe sacar a los que parquean sin consideración a las buenas o a las malas y está de acuerdo con la multa.

El Sr. Luis Antonio del apto. 2312: No está de acuerdo con el alquiler de los parqueaderos de visitantes, porque la copropiedad tiene mucha densidad poblacional y por ende tiene un déficit en parqueadero de visitantes. Con respecto a los demás ítems; está de acuerdo.

Interviene la Sra. Blanca Inés del apto. 1308 diciendo que da las gracias por dejar claro el tema del alquiler del salón social en cuanto al aprovechamiento que puede tener la comunidad; pero considera que es injusto que hace ocho días encontraron el salón social completamente sucio y donde queda los veinte mil pesos para hacer el aseo; si no lo están realizando y en cuanto al alquiler de los parqueaderos preocupa la cantidad de vehículos que no son de la copropiedad y entonces donde están los beneficios como residentes si no tiene donde parquear.

El Sr. Ricardo García del apto. 702, Dice que está de acuerdo con los demás punto pero con respecto al punto de alquilar los parqueaderos de visitantes no está de acuerdo; porque al momento de llegar un familiar o un amigo los parqueaderos ya están ocupados pues están alquilados.

[Handwritten mark]

CONJUNTO DE USO MIXTO PLAZA DEL RÍO P.H.
Acta No. 006
Asamblea Extraordinaria
Hoja 12 de 18



Toma la palabra la Sra. Yolanda Valencia del apto 2109: explica que La propuesta esta direccionada a personas que no tiene como parquear su vehículo por que existe en la actualidad propietarios que tienen más de un carro; donde incluso hay carros que se mantienen dando la ronda para mirar donde pueden parquear, la propuesta es basada en el siguiente argumento; la copropiedad tiene 88 parqueaderos y vamos a utilizar el 28% de esos parqueaderos; lo que estamos así, obligando a los residentes o propietarios que paguen por el uso de esos parqueaderos. Para que se disciplinen y segundo para que la copropiedad pueda recibir unos ingresos y poder disminuir el incremento que tendríamos que hacer en el presupuesto y estos serían organizados, se señalarían y se acondicionarían 04 cuatro de ellos para las motos; se convertirían en 16 parqueaderos y así disminuiríamos el incremento al presupuesto.

El Sr. José ~~Fernando~~ Zúñiga del apto. 406, Considera que como existen en la actualidad 30 parqueaderos de propiedad de Capital; entonces que los vendan y así no se hace uso de alquiler los parqueaderos de visitantes y de igual manera se debe de incrementar el rubro de las asesorías jurídicas para demandar a Capital.

La Sra. Mercedes Cuartas, le explica que Capital tiene 30 parqueaderos propios y los tiene alquilados al personal de UNE y la administración no tiene como solicitarle a Capital que los venda o los alquile al interior de la copropiedad.

El Sr. Julián García del apto. 704: Esta de acuerdo con que la copropiedad alquile los parqueaderos porque es un problema desde hace 03 tres años y los beneficiados son los propietarios que tienen más de un carro y con respecto al alquiler del salón social quisiera que fuera gratis. Igualmente propone que el salón social no sea prestado en las noches, porque interfiere en el descanso.

La Sra. Isabel Guerrero del apto 1821 No está de acuerdo con el alquiler de los visitantes porque lo que deben hacer es que haya más control de estos vehículos.

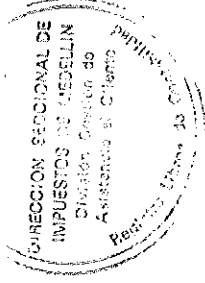
El Sr. Juan Carlos de la torre 2, no está de acuerdo con el alquiler de los parqueaderos debido a que tenemos un mal vecino que es el ÉXITO; porque los parqueaderos eran para los visitantes y los destino para el comercio y más cuando se ocupa el salón social; los parqueaderos de visitantes se ocupan y no tenemos donde ubicarlos.

El Sr. Hernando Bernal del apto. 2405 dice que considera que los préstamos de los salones sociales lo que falta es reglamentarlo, para el sostenimiento de la silletería entre otras necesidades; considera que es grave el que se piense en alquilar los parqueaderos porque quien no vive nunca lo sentirá; por otro lado es muy delicado que día a día se escasean los parqueaderos porque los concesionarios están guardando los carros en los centros comerciales y no hay parqueaderos; lo que hace más delicado que cuando uno vende un apartamento se dificulta por la falta de estos y sería un atropello alquilarlos.

El Sr. Oscar Palacio del apto. 1128 interviene diciendo que la discusión de los parqueaderos está mal enfocada; porque el problema es que no nos va a faltar parqueaderos de visitantes, al contrario nos sobran parqueaderos de visitantes y lo que hace falta es parqueaderos privados; lo que conlleva por parte de los propietario que utilicen estos espacios porque así regulamos el uso indebido de las personas que tienen más de un vehículo, porque se obtiene un beneficio económico para la copropiedad y además los que tenemos un solo vehículo estamos subsidiando aquellos que tiene más carros porque hacen uso y goce indebido de las zonas comunes y las estamos subsidiando.

El Sr. John Fredy Molina del apto 1522: Felicita a la administración porque en tres meses han realizados muchas cosas; porque a pesar que no vive en la copropiedad ha visto el cambio en muchos aspectos y con respecto al tema del alquiler del parqueadero es porque confió que lo van a administrar bien; teniendo en cuenta que se debe apoyar a la administración en esta labor que se está realizando y está

CONJUNTO DE USO MIXTO PLAZA DEL RIO P.H.
Acta No. 006
Asamblea Extraordinaria
Hoja 13 de 18



seguro que es para darle orden; más apoyado por el concepto del señor que acaba de hablar del tema y considera que se debe de votar porque hay suficiente ilustración para votar.

El Sr. Juan Fernando Herrera del 2113 dice que debe haber una reglamentación clara para la utilización del parqueadero, porque los que los utilizan simplemente se trasladarán para la parte que esta gratis o sea los asignados para los visitantes y así de sencillo. Más que los conchudos nunca los pagaran y simplemente se trasladan de lugar por no haber una reglamentación que los frene; si les tomamos una foto y un registro por parte de la vigilancia; los multamos y eso es un ingreso.

El Sr. Jorge Villegas del apto. 926 Considera que el 50% de parqueaderos que se pueden alquilar no puede ayudar a subsanar algún déficit que tiene la copropiedad actualmente.

El Sr. Augusto Márquez del apto. 627: considera que se debe ser conscientes que las propuestas de la administración y el consejo de administración es para el bien de todos y se necesita recuperar un dinero para mejorar el bienestar al interior de la copropiedad y sugiere que sean \$20.000 pesos por valor de pernocha.

El Sr. Milton Bolívar del apto. 2510: explica a los presentes que la propuesta que se está presentando es para que se vote de manera global o sea por las tres y no de manera separada, y el debate no se debe desviar porque claramente necesitamos recursos para subsanar el déficit de la copropiedad que son \$12.000.000 pesos.

El Sr. Cesar Jiménez del apto. 413: Considera que se debe votar por separado porque el sostenimiento de la zona común es difícil de subsanar como en el caso de las luces que las están dañando o porque los animalitos dañan otras cosas y lo que debemos de hacer es llamar la atención por el lado jurídico.

La Sra. Diana Pinto del 2504: pregunto cuanto va hacer el valor del salón social porque en la propuesta dice que son tres salarios mínimos legales vigentes; porque ese tema no se ha hablado; y lo segundo el valor de los parqueaderos porque son cifras irreales; porque si vamos a ver el costo del alquiler que están solicitando por valor de \$120.000 y no ha podido conseguir; porque Corpaul cobra \$13.800 y es una entidad sin ánimo de lucro.

La Sra. Yolanda Valencia deja claro que la votación es de manera global y no por separado.

La Sra. Presidente de la asamblea hace una pregunta a la Sra. Revisora Fiscal: Legalmente en esta asamblea se puede cambiar la propuesta y a petición de la asamblea dividir en 3 y la propuesta global separarla por cada punto.

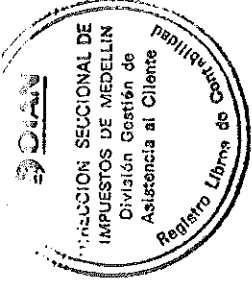
La revisora fiscal responde que si se puede hacer porque la asamblea es el órgano máximo de esta unidad. Lo que pretendemos es que no se tomó a la ligera, fue un estudio y análisis de noches largas y arduas para mirar cómo hacemos para subsanar el déficit tan grande que hoy padecemos; entonces ustedes son los que deciden; si ustedes quieren perfectamente quitamos los parqueaderos y aumentamos la cuota de administración el 4.5%.

La administradora somete a votación el numeral 5 del orden del día, el cual se debe votar globalmente y no por separado, la propuesta que se somete a votación es la siguiente:

Aprobación modificación reglamento de convivencia en los siguientes puntos:

- ✓ Compensación por usufructo del salón social
- ✓ Compensación por usufructo del parqueadero de Visitantes
- ✓ Compensación por pernocha en el parqueadero de visitantes

Realizado el escrutinio la votación quedo así:



- ✓ Con un quórum del **10.905%**. De los asistentes votaron a favor de la Reforma al Manual de Convivencia.
- ✓ Con un quórum del **7.535%**. De los asistentes votaron en contra de la Reforma al Manual de Convivencia.

Los soportes de las votaciones se anexan a la presente acta

6. **Aprobación cuota extra para el pago de la prima del seguro:**

El Sr. Juan Gonzalo Toro del apto 1709; hizo una ilustración como está compuesta la prima del seguro de la copropiedad; de hecho él fue quien más insistió sobre el tema del porque la copropiedad estaba descubierta a un costo muy alto, donde estamos cubiertos a un costo de \$57.000.000.000 de pesos; donde después de reevaluar debería de ser de \$102.000.000.000 pesos; donde había un infra seguro del 40%; y con el agravante que no teníamos un seguro por terrorismo del 100%; donde solo teníamos una cobertura del 30% sobre el tema del terrorismo.

Luego de realizar los estudios pertinentes se contrató el programa de seguros de la copropiedad con la compañía La Previsora de Seguros, con un valor asegurado de \$107.287.875.349, esto de acuerdo al avalúo realizado por la firma ICAT. La copropiedad está asegurada al 100%, igualmente para terrorismo, la prima del seguro tiene un costo anual de \$82.000.000.

Se propone pagar la prima del seguro con una cuota extra la cual se puede diferir a tres meses, con esto se evita que la cuota de administración se incremente en un porcentaje mayor.

El Sr. Juan Fernando Herrera del apto. 1913: solicita que le expliquen porque el seguro no se financia con la empresa Credivalores como lo hacen la mayoría de las copropiedades y así no generar esa cuota extra. Y considera felicitar dicha gestión porque si antes estábamos infra asegurados era de preocuparse.

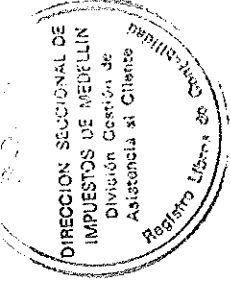
La Sra. Yolanda Valencia del apto. 2109: hace la siguiente observación; según el valor que teníamos presupuestado anterior era de \$5.000.000 pesos mensuales; donde lo rebajáramos del presupuesto y los \$82.000.000 pesos; los cancelaríamos en tres cuotas iguales, las cuales se facturarán en los meses de septiembre, octubre y noviembre; porque es el plazo que la compañía aseguradora nos da sin ningún tipo de interés o financiación; frente a la cuota extra; aclara que en marzo se habló de un incremento en la cuota de administración de un 19%; donde ahí fue cuando se determinó que la nueva administración tenía que elaborar un nuevo presupuesto; debido que con estos incrementos tan altos los apartamentos se vuelven invendibles.

La Sra. Angélica Lobo del apto. 513: realiza tres preguntas: la primera cual es la aseguradora, segunda cual es el valor de la cuota y tercero; cuáles serían los valores asegurados por ese valor.

La administradora responde la aseguradora es la Previsora de seguros; el valor de la cuota es la misma que van a pagar en septiembre divididos en tres cuotas iguales y los valores asegurados el Sr. Juan Gonzalo lo explica: El valor asegurado es de \$102.000.000.000 pesos y se aclara que obedece a un valor por reconstrucción y no por valor comercial.

El Sr. Diego Martínez del apto. 815, pregunta que cubre el seguro, hacia en que se enfoca todos los riesgos, que deducibles tiene y cuál es la empresa que va asegurar la copropiedad.

CONJUNTO DE USO MIXTO PLAZA DEL RIO P.H.
Acta No. 006
Asamblea Extraordinaria
Hoja 15 de 18



Respuesta por parte del señor Juan Gonzalo: La empresa que asegura la copropiedad es la Previsora y la póliza cubre, incendio, terremoto, terrorismo, responsabilidad civil, rotura de vidrios. La ley dice que es un valor por reconstrucción patrimonial para la copropiedad, es decir; no le van a entregar \$102.000.000.000 por el valor de los apartamentos para luego dividirlo. Pero si lo pagan según la ley por temas de reconstrucción.

Interviene el Sr. Víctor Mora del apto 2326: diciendo que no está de acuerdo con la cuota extra del seguro; por una razón muy sencilla; matemáticamente pagar \$82.000.000; en un año, significa pagar \$6.833.000 mensuales; lo cual significa de acuerdo al presupuesto anterior de \$5.050.000; el incremento sería mensual de \$1.800.000 divididos por 620 propietarios; nos da un valor de 2.922 pesos mensuales por cada persona; entonces creo que en ningún momento se justifica pagar un valor de una cuota extra.

El Sr. Milton Bolívar responde: El seguro ya está contratado por el valor de \$82.000.000; y no es solo dividir el valor contratado es pagar en tres cuotas iguales y la función de la asamblea no es coadministrar.

La administradora somete a votación el punto No. 6 de la convocatoria el cual es pagar la prima del seguro de la copropiedad con una cuota extra, en tres cuotas iguales, las cuales se facturaran en los meses de septiembre, octubre y noviembre, el valor de la cuota extra por cada inmueble de la copropiedad será de acuerdo a su coeficiente de copropiedad.

Realizado el escrutinio la votación quedo así:

Con un quórum del **15.045 %**. De los asistentes votaron a favor de la cuota extra para el pago del seguro de la copropiedad, esta cuota se facturara en los meses de septiembre, octubre y noviembre, el valor que debe pagar cada inmueble por este concepto, lo determinara el coeficiente de copropiedad de cada uno.

Con un quórum del **1.460 %**. De los asistentes votaron por él no de la cuota extra.

Los soportes de las votaciones se anexan a la presente acta

7. **Informe de conciliación con la constructora Capital:** La señora Eugenia Valencia, Revisora Fiscal de la copropiedad, explico que: en las administraciones anteriores; veníamos un poco desfasados porque ustedes sabían que se venía manifestando un supuesto excedente de más de \$400.000.000 que era una cuenta por cobrar a Capital. Lo que por mandato de la asamblea se debía investigar desde esta administración; lo que al final no era cierta.

El pasado 19 de junio, se tuvo la reunión con el señor Camilo Muñoz Gerente de Planeación de la constructora Capital, el cual expuso la situación que generó la cuenta por cobrar a la constructora poniendo a consideración la información que lograron cotejar en su momento con el señor Héctor Villegas y la administración de la copropiedad.

Así mismo informó que en su momento no se pudo conciliar los gastos por concepto de servicio de aseo y vigilancia de octubre de 2012 a junio de 2013, por este motivo había solicitado a la administración de la copropiedad le enviaran la ejecución presupuestal de estos meses, la señora Martha Valencia, administradora de la copropiedad del año 2014, le dió la información de lo que la copropiedad había pagado por estos conceptos en este periodo.

La revisora fiscal y la administradora realizaron una revisión minuciosa de los pagos de los servicios de aseo y vigilancia del periodo comprendido entre octubre de 2012 a junio de 2013, se revisó factura por factura, concluyendo que la información con la cual la administración pasada realizo la liquidación era errónea, dado que se basó en el presupuesto y no en la ejecución real del mismo. Se

CONJUNTO DE USO MIXTO PLAZA DEL RIO P.H.
Acta No. 006
Asamblea Extraordinaria
Hoja 16 de 18

concluyó que las cifras de Capital son verídicas y fue lo que la copropiedad pago por estos servicios. Se sanearon las cuentas por completo, se concilia con Capital y donde los estados financieros se encuentran saneados en su totalidad.

El Sr. César Jiménez del apto. 413: Con relación a la fuga de agua en la captación de las piscinas; se le iba hacer un cobro a Capital por la no calidad de la entrega de la zona común y entonces qué pasó con respecto a esa reclamación.

Responde la Sra. Eugenia: Con Capital hemos adelantado una serie de reclamaciones donde ellos dicen No y nosotros decimos que SI, donde se debe empezar a concertar.

Pregunta la Sra. Liliana Betancur del apto. 617: Se supone que habían unas facturas por en valor de \$92.000.000; desea saber entonces en cuanto queda esta cantidad.

La Sra. Eugenia responde: El tema de los \$92.000.000; nunca fue cierto; porque no tenemos facturas legales para realizar el cobro; esta administración reviso factura por factura, documento por documento; para cotejar cuenta por cuenta.

La Sra. Blanca Inés del apto. 1308: dice que tiene entendido que la Sra. Marta no entrego como debía de entregar; y desea aclarar que el consejo de administración anterior trabajo arduamente por este conjunto.

La Administradora informa que Capital respondió por un valor de \$22.000.000; lo que paso en su momento es que Capital le solicito a la administración las facturas reales que había pagado por ese servicio donde la Sra. Administradora Marta Valencia le dio a ellos las facturas que la copropiedad habían pagado y la copropiedad le estaba cobrando a Capital un valor que nunca había cancelado.

La Administradora desea aclarar algo y es que en toda la negociación que se tuvo con la constructora Capital; siempre hubo un representante del consejo de administración pasado.

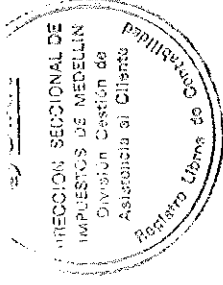
El Sr. José Alejandro Zúñiga, opina que al parecer nosotros ya no tenemos nada con la constructora Capital y nos toca meternos la mano al dril y empezar hacer labores proactivas y no lo contrario.

La Sra. Mirian Bedoya; opina que en ningún momento la administración ha recibido las zonas comunes a la constructora Capital y otra cosa es que debamos realizar mantenimientos preventivos, pero hay zonas comunes que fueron mal diseñadas como es el caso de la piscina, la cual se debe tumbar para construir otra

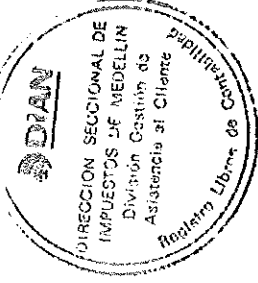
La Administradora informa que el consejo está evaluando, cada uno de los pendientes que se tienen con la constructora, además para poder hacer estas reclamaciones se debe contratar una firma de abogados para que inicie la demanda en contra de Capital. Ese proceso sale en aproximadamente de \$12.000.000 o \$15.000.000.

La Sra. Liliana Betancur del apto. 617: informa que no le quedó clara la propuesta del seguro de la copropiedad, por eso voto que no y solicita que quede en el acta y que le expliquen con la suficiente claridad.

La Administradora le explica; que el presupuesto que se presentó inicialmente tiene incluido la prima del seguro por eso se presentó con un incremento del 13% y el presupuesto que se está votando; es con el incremento del 1%, teniendo en cuenta que se votó favorablemente por la reforma al manual de convivencia y al pago de la prima del seguro por cuota extra, esto genero la rebaja en el incremento de la cuota de administración.



CONJUNTO DE USO MIXTO PLAZA DEL RIO P.H.
Acta No. 006
Asamblea Extraordinaria
Hoja 18 de 18



cobra retroactividad y el incremento se facturara a partir del próximo mes de septiembre.

Realizado el escrutinio la votación quedo así:

Con un quórum del **13.998 %**. De los asistentes se aprueba el presupuesto para el año 2015.
Con un quórum del **1.392 %**. De los asistentes votaron por la no aprobación

Los soportes de las votaciones y el presupuesto se anexan a la presente acta

No habiendo otros temas a tratar, la presidenta de la Asamblea da por terminada la reunión siendo las seis y cuarenta minutos de la noche (6:40 P.M.).

ALEJANDRA MOLINA PRIETO (Apto.: 2412/2422)
Presidenta Asamblea

MERCEDES CUARTAS SOTO
Secretaria

JUAN FERNANDO HERRERA (APTO.: 1913)
Comisionado

JOSE MANUEL GOMEZ (Apto.: 2013)
Comisionado

MIRIAM BEDOYA (Apto.: 427)
Comisionada