

**CONJUNTO DE USO MIXTO PLAZA DEL RIO P.H.**

ACTA No. 012

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA**

MARZO 10 DE 2018

**CONJUNTO DE USO MIXTO PLAZA DEL RIO P.H.**

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA**

**Acta No. 012**

En la ciudad de Medellín, a las dos de la tarde (2:00 p.m.) del día diez (10) de Marzo del año dos mil dieciocho (2018), en segunda convocatoria, mediante comunicación escrita del veinte (20) 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 (A la 1:00 pm del sábado 10 de Marzo del 2018)
2. Instalación de la Asamblea. (Verificado el quorum se instala o no a la 1:00 pm. o a las 2:00 pm en segunda convocatoria)
3. Elección de Presidente y Secretario de la Asamblea
4. Aprobación del orden del día.
5. Nombramiento de la comisión verificadora del acta de la asamblea en curso.
6. Informe de la gestión de la administración.
7. Presentación y aprobación de los estados financieros a Diciembre 2017
8. Informe Revisoría Fiscal
9. Presentación, discusión y aprobación presupuesto para el año 2018, cuota ordinaria de Administración y retroactivo.
10. Elección del Consejo de administración para 2018 (Plancha: 5 principales – 5 suplentes).
11. Elección del Comité de Convivencia. ( 3 miembros)
12. Elección de revisor Fiscal. (Quienes deseen enviar hojas de vida las deben hacer llegar antes del Lunes 5 de Marzo al Consejo de Administración o a la administración)
13. Proyectos año 2018
14. Propositiones y varios.

Como apoyo para el desarrollo de la reunión se contó con la presencia de las siguientes personas: Luz Ayde Palacio Rincon, Revisora Fiscal. Carolina Jiménez y Martha Olga Álvarez Ramírez por parte de la administraciones MOAR sas, empresa administradora.

En la hora mencionada, la Sra. Martha Olga Álvarez Ramírez, Representante Legal de la empresa administradora, informa que se cuenta con un quórum del 21.45% y que por lo tanto se procede a la realización de la Asamblea en los términos estipulados en el Reglamento; procedimiento que realiza conforme a lo siguiente:

## **CONJUNTO DE USO MIXTO PLAZA DEL RIO P.H.**

ACTA No. 012

### **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA**

MARZO 10 DE 2018

## **DESARROLLO DE LA ASAMBLEA**

### **1. Verificación del Quórum.**

El poder deliberatorio y decisorio estuvo representado por el 30.805% 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. Instalación de la Asamblea:**

Siendo las 2:00 pm, la Sra. Martha Olga Álvarez Ramírez instala la asamblea, previa verificación del quorum y en cumplimiento del reglamento del Conjunto y la citación de Febrero 20 del 2018

### **3. Elección del Presidente y Secretaria de la Asamblea.**

La Sra. Martha Olga Álvarez Ramírez, invita a los presentes para postularse como presidente de la Asamblea. La Sra. Ángela María Betancur propietaria del Apartamento 1126 de la Torre 5, se postula.

No habiendo otros postulados se pone a consideración de los asambleístas presentes y por unanimidad se elige como Presidente de la Asamblea.

Y como Secretaria a la señora Martha Olga Álvarez Ramírez, Representante Legal de la empresa administradora del Conjunto.

La Presidenta Ángela María Betancur, toma la palabra, da la bienvenida e invita a aprobar el reglamento propuesto y enviado con la citación, con el ánimo de lograr una asamblea efectiva; procede a la lectura del mismo:

#### **REGLAMENTO INTERNO PROPUESTO**

##### **ASAMBLEA ORDINARIA DEL CONJUNTO DE USO MIXTO PLAZA DEL RIO P.H.**

Medellín Marzo del 2018

Para la presente asamblea, están avaladas todas las normas generales que rigen en el Reglamento de Propiedad Horizontal. La Asamblea General de Copropietarios, decide acoger el siguiente reglamento para el desarrollo de la misma.

1. Los miembros del Comité de verificación contarán con ocho (8) días calendario, una vez entregada el Acta para efectuar la revisión y observaciones pertinentes y reintegrar el documento al secretario; de lo contrario se entenderá verificada.
2. El procedimiento a seguir en las deliberaciones será el siguiente:
  - a) El uso de la palabra se hará con el debido respeto, en forma clara y breve, concisa, sobre el tema específico que se esté tratando en ese momento evitando controversias o un lenguaje ofensivo. Quien desee hacerlo lo solicitará al presidente elegido, en forma verbal, levantando la mano e identificándose con el nombre y número de apartamento que representa.
  - b) Mientras alguien esté en uso de la palabra; no se interrumpirá ni se hablara de otros temas que en el momento no estén en debate.
  - c) En el uso de la palabra deberá dirigirse únicamente a la Asamblea y no a personas en particular.
  - d) El presidente de la Asamblea podrá solicitar la intervención del administrador, Contador o de los miembros del Consejo de Administración cuando lo solicite la asamblea o cuando lo considere necesario sobre un tema en específico.

## **CONJUNTO DE USO MIXTO PLAZA DEL RIO P.H.**

ACTA No. 012

### **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA**

MARZO 10 DE 2018

- e) Ninguno de los demás asambleístas se le puede interrumpir a excepción del Presidente cuando salga del tema o viole el reglamento interno.
- f) Cada intervención no podrá excederse más de dos (2) minutos sobre cada tema.
3. El Presidente promulgará **suficiente ilustración** cuando lo considere pertinente o los asambleístas lo soliciten.
4. Los participantes pueden solicitar **moción de orden**, cuando lo consideren pertinente. El Presidente de la asamblea hará cumplir este Reglamento llamando a moción de orden cuando exista incumplimiento del mismo por parte de algún asambleísta.
5. El presidente de la Asamblea con el apoyo de los asambleístas, podrán solicitar el retiro del recinto a quien o quienes pretendan sabotear la asamblea.
6. Aprobación de presente reglamento: El presidente lo someterá a consideración una vez instalada la Asamblea.

Se procede a poner a consideración de los presentes, quienes por unanimidad lo aprueban.

#### **4. Aprobación Orden del Día.**

La Presidenta Ángela María Betancur, hace lectura del orden del día propuesto, informado en la citación con fecha de Febrero 20 del 2018. Los presentes por unanimidad aprueban el orden del día.

#### **5. Nombramiento de la comisiones.**

##### **Comisión verificadora del contenido y redacción del acta.**

Para este fin se postulan:

- Victoria Velásquez de Moore (1506)
- Emma Otero (2004) y
- Jaime Monsalve Gómez (428)

Quienes se ponen a consideración de los asambleístas y por unanimidad de los presentes se nombran como comisionadas para verificar y firmar el acta.

##### **Comisión de Escrutinios.**

Se informa el sistema de verificación de escrutinios, a través de la empresa Softquorum, el cual se ve en pantalla en forma real y se determina que su control sea realizado por la Sra. Revisora Fiscal Luz Ayde Palacio Rincón.

#### **6. Informes de Gestión Administrativo**

##### **Informe Consejo.**

La Señora Ángela María Betancur, en voz del Consejo de Administración, toma la palabra y realiza la presentación del Informe ejecutivo, así:

El Conjunto está en constante crecimiento y agradece el haberles permitido al Consejo nombrado en el 2017, el acompañamiento a la administración para lograr avances y mejoras, aun hoy hay muchas tareas pendientes, pero el Consejo se siente contento con el resultado entregado a la fecha.

**CONJUNTO DE USO MIXTO PLAZA DEL RIO P.H.**

ACTA No. 012

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA**

MARZO 10 DE 2018

## INFORME CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

- En cumplimiento de las disposiciones de la Asamblea Ordinaria de copropietarios:
  - Eliminación de las bicicletas en las zonas comunes de la copropiedad.
  - Eliminación del alquiler de parqueaderos de visitantes.
  - Proceso conciliatorio con CAPITAL.
- En cumplimiento de las labores propias del consejo
  - Elección de la actual administración.
  - Reuniones mensuales con Administración – contador y revisora Fiscal
  - Seguimiento a la gestión de recuperación de cobro de cartera.
  - Control a facturación de los servicios público de la copropiedad.
  - Evaluación de la gestión de la administración.

Los presentes agradecen al Consejo de Administración.

### **Informe Administración**

La Señora Martha Olga Álvarez Ramírez, toma la palabra y hace presentación del informe de gestión expresando que anexo a la citación, se envió y se realizará una presentación puntual del mismo, así:



## CONJUNTO DE USO MIXTO PLAZA DEL RIO P.H.

ACTA No. 012

### ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

MARZO 10 DE 2018

## Agenda Informe

La unidad se conformo jurídicamente en Marzo del 2012. Durante el año 2017, ingresando en abril ADMINISTRACIONES MOAR SAS, se emprendieron varias tareas, de las cuales resaltamos los detalles más relevantes, agradeciendo la colaboración de todos los que en la unidad participaron y ayudaron a que fueran una realidad.

Todos los documentos, actas, informes, entre otros, están a disposición de todos los copropietarios que deseen ampliar algún tema.

Gestión Administrativa

Mantenimiento general

Convivencia

Gestión Financiera y Contable




Inversiones en Obras Especificas

Recomendaciones 2018

## QUE ENCONTRAMOS

### EN ABRIL INGRESAMOS A ADMINISTRAR Y HALLAMOS:

- 62 Apartamentos con uso no permitido por reglamento.
- Uso de las zonas comunes no apropiadas. Parqueadero de visitantes, zonas de circulación, ---
- Cartera sin procesos jurídicos.
- Contabilidad no cumplidora de normas y datos no concordantes.
- Falencias en Aseo y Vigilancia ( CCTV)
- Un presupuesto no acorde con las necesidades de la unidad.
- Conciliación con Constructora Capital
- Servicios públicos no concordantes.
- Deterioro de las zonas comunes, equipos y amueblamiento de la unidad.



## Conciliación



**11** Puntos **7** Zonas de la unidad

1. Plazoleta (4º piso)
2. Piscina y Zona Húmeda
3. Fachadas
4. Salón Social y Gimnasio
5. Tanques de Agua
6. Mitigación Riesgo de Incendio
7. Locales y Acceso Principal

Duración aproximada

**100** Días hábiles

Alrededor de 6 meses

\*Sujeto a condiciones climáticas

## Y ya se esta ejecutando



### Una Unidad bien atendida

La administración tiende a que cada una de las necesidades de la Urbanización tengan la atención necesaria y eficiente.

**Personal:** Se ha logrado un equipo, Aseo – Vigilancia, que atiende las necesidades básicas del Edificio.

**Uno A:** Empresa de aseo 13 personas fijas incluye Aseo – Plan de trabajo, gestión y seguimiento. Logro mejora del servicio

**CORAZA SEGURIDAD CTA:** Empresa de Vigilancia, 5 puestos 24 horas. Plan de trabajo, procedimientos, consignas puesto, gestión y seguimiento. Mejoramiento del servicio.

Se han presentado eventos los cuales se han subsanado y no han evitado el normal funcionamiento en las tareas que desempeñan en la unidad.

- **Contratación:** Se cuenta con los contratos pertinentes de Mantenimiento de los equipos y seguro.

Bombas y sistema hidráulico  
Turco  
Gimnasio  
Puertas y talanqueras

Se cuenta con los proveedores para prestar los mantenimientos, tales como:

- Juego Niños
- Eléctrico
- Motores – piscina
- Locativas

- **Supervisión, Control y Auditoría:** Contamos con un personal que realiza la supervisión de aseo, los controles de vigilancia y seguridad e Interventoría de obras.

### Estamos cubiertos - Seguro Previsora

#### Cubrimiento

La unidad cuenta con el seguro de Zonas comunes, con la empresa PREVISORA con cubrimiento del 100%, áreas privadas y áreas comunes

En el año 2017 la unidad no utilizó la póliza para la atención de eventos.

#### ENDOSOS

Los propietarios que tengan deudas hipotecarias con bancos, pueden solicitar el endoso, lo que les da el beneficio de reducción de la cuota de pago del préstamo.

#### ASISTENCIAS

La compañía de seguro ya no prestan el servicio de asistencia a zonas privadas, solo a zonas comunes.

Se invita a que tomen seguros para atender estas situaciones a través de EPM u otras que ofrecen para tal fin.

## Una Unidad bien presentada

La administración consolidó un plan para contrarrestar las falencias puntuales y mantener en uso las Zonas Comunes, conservando la calidad y garantizar la prestación de los servicios de los que goza el Conjunto.

Algunas de las reparaciones y mantenimientos han sido realizados en cabeza de la constructora, en respuesta de las reclamaciones y de la conciliación: Tales como caída de tabletas, impermeabilización de parqueaderos, entre otras.

Proceso:

- \*Verificación y estado de equipos y edificio
- \* Análisis de vida de los mismos y proceso de puesta a punto
- \* Cronograma de mantenimientos.

### ACTIVIDADES REALIZADAS

- Mejoramiento de la iluminación del Conjunto.
- Reparación equipos turco, piscina, bombas hidráulicas (4), cámaras, sistemas, etcx----
- Control de plagas. Fumigación a aptos, zonas comunes y control de roedores.
- Mantenimiento mensual a los ascensores y verificación de cumplimiento normas de seguridad.
- Mantenimiento de las cajas registros y desagües.
- Impermeabilización de terrazas en apartes por filtración a apartamentos.
- Jardín, gimnasio, equipos abasto.
- En las locativas con el cambio de personal, se está realizando la pintura de las zonas de ingreso (sotas hasta p4) y de las torres T7, T6

## Una Unidad de todos

**Nuestra meta es:**

- Continuar manteniendo la Unidad limpia y aseada.
- Que sus equipos funcionen adecuadamente y
- Que las zonas comunes sean utilizadas óptimamente

**y así brindar una buena calidad de vida.**



**CONVIVENCIA**

## CONJUNTO DE USO MIXTO PLAZA DEL RIO P.H.

ACTA No. 012

### ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

MARZO 10 DE 2018

## Vivir en Comunidad

El objetivo es mejorar las actitudes y comportamientos personales en los asuntos relativos a la convivencia en la unidad.

Campos de acción:

- Promoción y fomento de la participación
- Formación humana y capacitación
- Campañas educativas
- Recreación
- Relaciones externas

Campañas de Convivencia:  
Manejo de Residuos  
Sólidos

Elaboración y Conociendo  
nuestro Manual

Manejo Mascotas:  
Sensibilizaciones

Apoyo a Conflictos

## Campañas para mejorar la convivencia

**Plaza del Río**

SOMOS EJEMPLO CUANDO:



- Cuidamos los equipos y artículos de la unidad
- Utilizamos adecuadamente las zonas y respetamos su destinación
- No afectamos las fachadas.

**Plaza del Río**

SOMOS EJEMPLO CUANDO:



- Cuidamos los equipos y artículos de la unidad
- Utilizamos adecuadamente las zonas y respetamos su destinación
- No afectamos las fachadas.

**Plaza del Río**

SOMOS EJEMPLO CUANDO:



DISFRUTAMOS DE LOS ESPACIOS SIN AFECTAR A LOS VECINOS NI LAS ZONAS COMUNES DEL CONJUNTO

RESPECTAMOS LOS HORARIOS ESTABLECIDOS

## Nuestros Eventos

Eventos que Realizamos :

**2 Reuniones de Propietarios**

- Cine a los niños
- Fiesta de Halloween
- Detalle Navidad

Agradecemos las manifestaciones de felicitaciones y aprecio por estos eventos y el apoyo brindado

Gestión Convivencia:

- Uso de Zonas comunes
- Uso de los apartamentos
- Manejo de mascotas
- Cuidado de los menores
- Respeto al personal de la Unidad



## Nuestras Cuentas

**Es importante resaltar que los estados financieros a la fecha, reflejan la realidad de la copropiedad.**

Agradecemos el pago oportuno de las cuotas de administración, ya que es esta lo que nos permite tener los fondos suficientes para una adecuada gestión y el cumplimiento de las metas propuestas.

Ver Notas a los estados financieros, los cuales dan claridad a cada ítem.

La cartera administrativa en el 2017, se redujo, El incremento del ítem de cuentas por cobrar reflejado en los informes se atribuye al valor adeudado por pernoctas

Se obtuvo una ejecución a presupuestal a diciembre del 97%

Las cuentas por pagar son correspondientes y debidamente controladas.

## Cuidar nuestra Unidad, ayuda a ahorrar

Invito a los residentes a:

- Poner la basura y el reciclaje en el lugar que se tiene estipulado para ello, recoger nos cuesta más.
- Las personas que tengan mascotas que realicen el debido manejo de éstas recogiendo sus heces y limpiando sus orines, en cumplimiento a la normatividad vigente.
- Así mismo evitar que orinen en las plantas ya que las quemar, exigiendo la reposición de la mismas.

- No arrojar basura por balcones, ni ventanas, ni a los vecinos, pues esta conducta afecta a los residentes de pisos inferiores, al uso adecuado de las zonas comunes y en algunos casos a nuestros vecinos.
- No colocar ropa en balcones ni Ventanas ya que afectan la estética de la unidad
- Hacer uso adecuado de las zonas de recreación, la falta de compromiso afecta los costos de mantenimiento.

## Qué hacer en el 2018

- Recibir las zonas comunes intervenidas por la constructora,
- Gestionar la certificación en SG-SST Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo
- Realización del plan de emergencia
- Gestionar el manejo de residuos Sólidos PMIRS

- Mejorar sistema puerta ingreso
- [Presentacion proyectos asamblea R.ppt](#)

## ||| Qué hacer en el 2018

• Trabajar en temas de convivencia que facilite:

- Sensibilización y compromiso sobre el manual de convivencia.
- Adecuada tenencia de mascotas: Recoger nos cuesta más
- Manejo de basuras y reciclar en la fuente, optimizando los tiempos de trabajo de los operarios de aseo.

Conjunto de Uso Mixto  
PLAZA DEL RIO P.H

**SOMOS Y LA HACEMOS  
TODOS**

**POR EL CUIDADO DE LO  
NUESTRO**



**GRACIAS**

Terminada la presentación se realiza Atención de preguntas:

**CONJUNTO DE USO MIXTO PLAZA DEL RIO P.H.**

ACTA No. 012

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA**

MARZO 10 DE 2018

- 1- El Sr. Edgar Figueroa, apto 1324, Felicita la presentación de la administración. Pregunta por la para hotelería y por la iluminación de los parqueaderos. La administración responde que a la fecha se tienen detectados 3 aptos que utilizan los apartamentos como para hotelería, que no han colaborado con la gestión administrativa con estos procesos. Se está a la espera de visita por parte de la policía de turismo y de migración. Se recuerda que el uso mínimo de arriendo es de 30 días. En cuanto a la iluminación, se aclara que dicha inversión se está realizando en forma gradual, la cual esperamos cumplir en el año 2018
- 2- Augusto Márquez, apto 627, Agradece la gestión administrativa. Pregunta si el alquiler de habitaciones no afectan y no se entienden como sub arriendo, pide que esta forma de arriendo no se permita. La administración informa que los responsables directos de la forma de arriendo es el mismo propietario, se les invita a que se concienticen al adecuado uso de los apartamentos. El Sr Augusto informa que las personas que utilizan el parque afectan con su bulla a los residentes cercanos. Se le informa que cuando suceda el evento informe a portería y a la administración para realizar la gestión correspondiente.

No se presentan más intervenciones y se aprueba por unanimidad los informes presentados.

**7. Presentación estados financieros A diciembre 31 del 2017 [VER ANEXO]**

**8. Informe de revisoría Fiscal [VER ANEXO]**

**9. Presentación presupuesto año 2018, cuota ordinaria y retroactivo. [VER ANEXO]**

**10. Elección Consejo de Administración**

La presidente de la asamblea solicita que se postulen para formar parte del Consejo de Administración, teniendo claro el compromiso de tiempo y de trabajo por la comunidad. Se aclara que no hay representación en este momento de la parte comercial, y por los presentes se deben postular 5 principales y 5 suplentes.

Uno de los presentes, propone que continúen los anteriores y que se hagan solo los reemplazos.

El Señor Oscar Ramírez del 903, felicita el compromiso que han tenido los consejeros anteriores y el administrador, el amor con el cual han efectuado sus funciones y agradece

**CONJUNTO DE USO MIXTO PLAZA DEL RIO P.H.**

ACTA No. 012

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA**

MARZO 10 DE 2018

que durante las presentaciones no ha escuchado nada en contra de los administradores o consejeros anteriores.

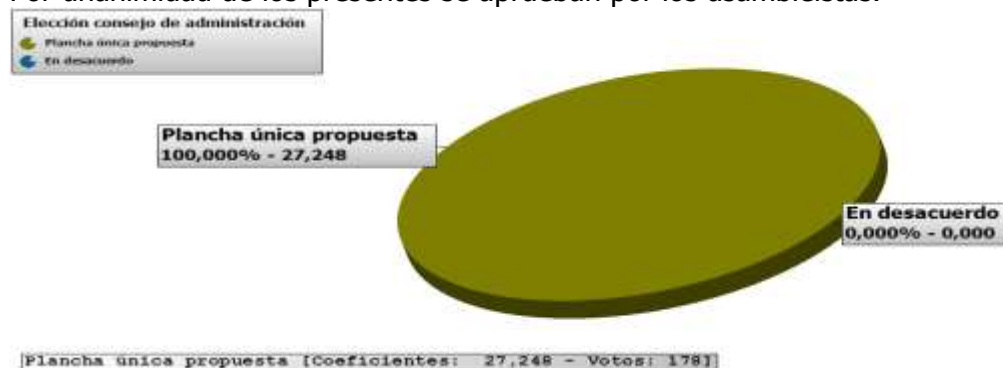
La Sra. Ángela Betancur da las gracias por haberles permitido ser consejeros de la unidad por el año 2017-2018

El Señor Octavio Giraldo, apto 2305, considera importante conservar el puesto de la constructora dentro del Consejo, por las obras que se están realizando. La administración informa que la parte comercial no tiene nada que ver con la constructora.

Previa presentación por cada uno de los postulados y acatando sus compromisos, se postulan de la siguiente manera:

<b>PRINCIPALES</b>	ANGELA BETANCUR	1126
	CESAR JIMENEZ	413
	JULIAN VILLEGAS	1918
	JULIAN DAVID GOMEZ ESCUDERO	2425
	JUAN CARLOS MIRA	814
<b>SUPLENTES</b>	EUNICE ZAPATA	428
	ALEJANDRO ZUÑIGA	406
	ELSY CERVERA	2324
	DIEGO MARTINEZ	815
	MARLEN PULGARIN	2127

Por unanimidad de los presentes se aprueban por los assembleístas.



**11. Elección Comité de Convivencia.**

La presidente del Consejo, hace un llamado a los presentes para que se postulen para formar parte del Comité de convivencia. Uno de los presentes recuerda la importancia que tiene la convivencia para calificar la unidad y es importante el compromiso con la convivencia.

**CONJUNTO DE USO MIXTO PLAZA DEL RIO P.H.**

ACTA No. 012

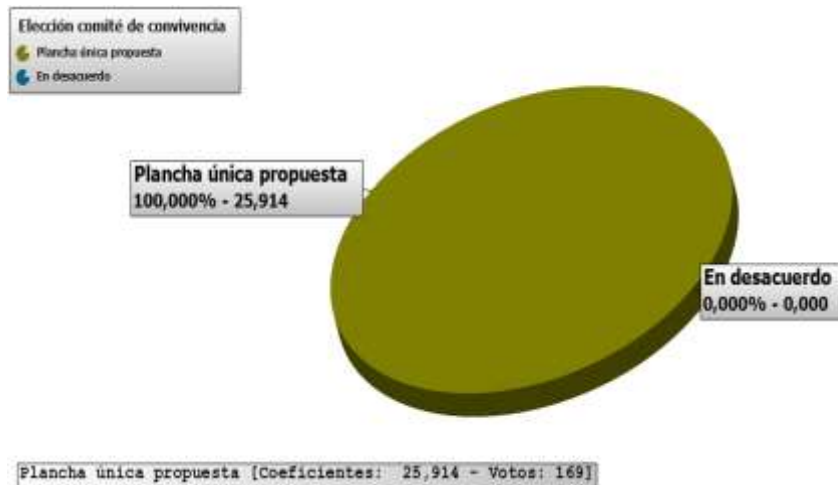
**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA**

MARZO 10 DE 2018

Previa presentación se postulan, así:

JAIME MONSALVE GOMEZ	428
LAURA CALLE	2011
ESTHER FLESHER	1125
EMMA OTERO	2004

Por unanimidad de los presentes, se aprueban los postulados



**12. Elección del Revisor Fiscal**

Se informa que hasta el momento no se presentaron hojas de vida para la revisoría Fiscal. Adicionalmente, se aclara que la revisora fiscal anterior expresa su posibilidad de continuar.

Se pone a consideración de los presentes, quienes por unanimidad la aprueban.

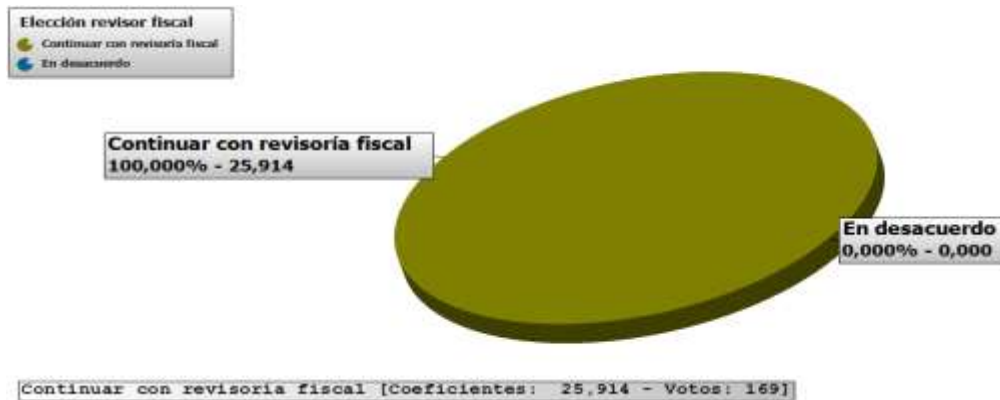
La Señora Luz Ayde Palacio, agradece el voto de confianza y se compromete a trabajar con ahínco.

**CONJUNTO DE USO MIXTO PLAZA DEL RIO P.H.**

ACTA No. 012

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA**

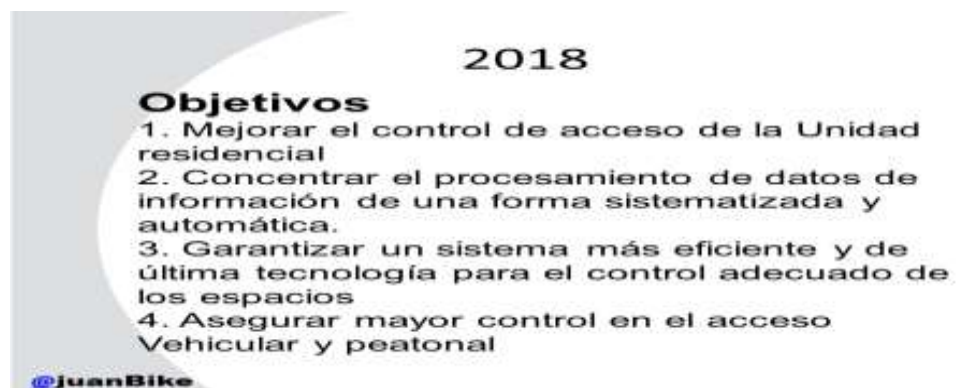
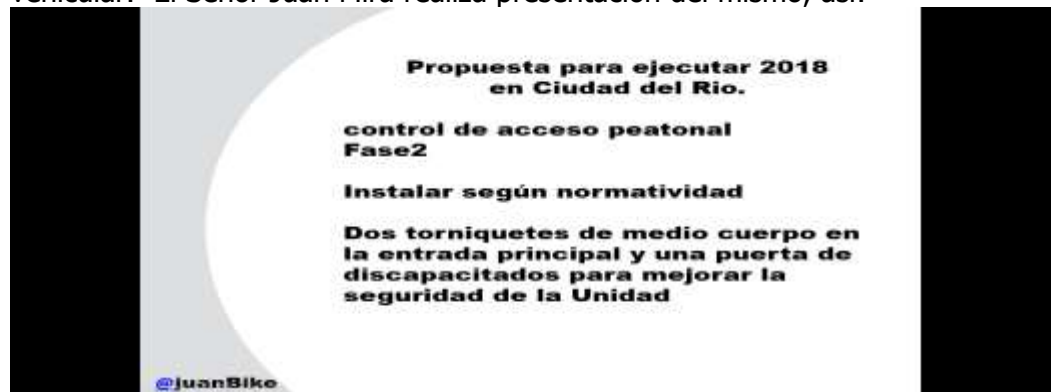
MARZO 10 DE 2018



**13. Proyectos 2018**

La señora Martha Olga Álvarez, informa que los proyectos se informaron cada uno en anexo a la citación a la asamblea, por lo anterior se realizara una presentación práctica de los mismos para ponerse a consideración, así:

- **CONTROL DE INGRESO:** Tiene como objeto orientar, dirigir y controlar el ingreso, principalmente peatonal, toda vez que se logró el equilibrio en el ingreso vehicular. El Señor Juan Mira realiza presentación del mismo, así:

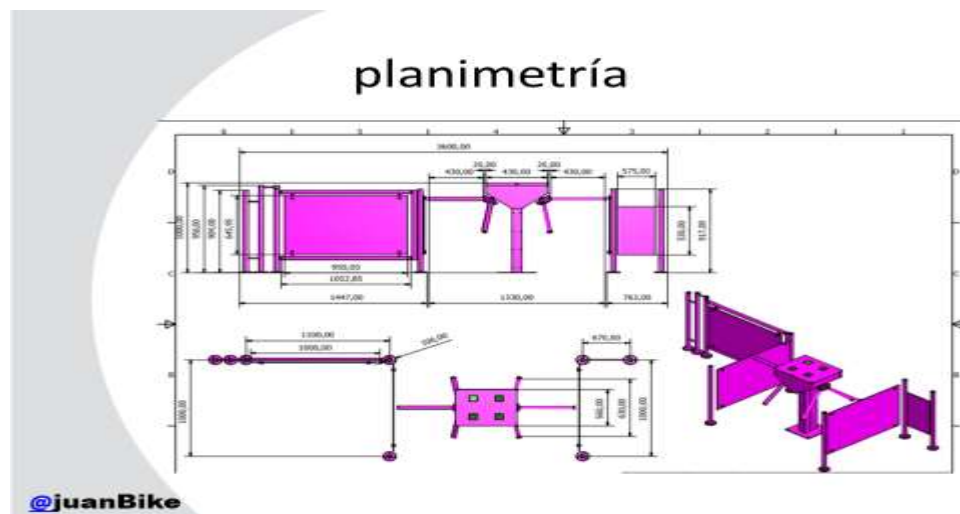


## CONJUNTO DE USO MIXTO PLAZA DEL RIO P.H.

ACTA No. 012

### ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

MARZO 10 DE 2018



Esta obra tiene un costo de \$ 45.000.000, se obtendrá con la reinversión de la empresa de vigilancia, aproximado a \$ 34 millones; con un recurso obtenido por el seguro, pendiente por ejecutar de \$ 6 millones y el restante por las utilidades obtenidas en el año 2017, la cual depende del cobro de cartera que se realice en el presente periodo y del logro del costo final que se logre con los proveedores.

Se informan las necesidades de implementar este control por los ingresos de personas sin control, por la para hotelería, entre otras. Con este se tiene un control de ingreso puntual, de aviso de paquetes en portería, estadísticas, entre otros que permitan mayor seguridad, servicio y control en la unidad.

La Señora Angélica Lobo (513), solicita que se garantice el ingreso de los niños, discapacitados, adultos mayores, entre otros; los cuales no mantienen la cedula. La administradora informa que se tiene la posibilidad de huella, cedula o tarjeta y que se tiene un ingreso que permite la vía libre a los discapacitados así como a los trasteos.

**CONJUNTO DE USO MIXTO PLAZA DEL RIO P.H.**

ACTA No. 012

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA**

MARZO 10 DE 2018

**Carlos Vélez**, (2011), teniendo claro que la seguridad no tiene valor, considera que el problema principal es el usuario como tal y el siguiente problema es el personal de portería, que no tiene un control de los accesos, expresa que como se evitaría que continuara sucediendo lo que pasa hasta el momento.

La administradora expresa que este control nos permite subsanar estas falencias, pues exige al residente y al personal de vigilancia. Es importante recordar que lo que exigimos como residentes debemos cumplirlo y lo que se busca con este sistema es el debido registro de las personas que están en plaza.

**Omar Quintero** (1801) Expresa evento que se le presento en el año 2017, quien tenía el apartamento arrendado y cuyo inquilino era muy amigo de los vigilantes. Se informó que tenía proceso de lanzamiento e independientemente de ello no se dieron cuenta de que el inquilino se fue de la unidad y la vigilancia no se dio cuenta. Solicita que se mire la continuidad de la empresa de vigilancia o como se plantea este proceso con esta empresa de vigilancia.

La administradora, informa que a su ingreso se puso un control para la salida o ingreso de trasteos, se presentaban varias falencias por parte de los usuarios, tales como facilitar el no cumplimiento de los controles y por ende la seguridad se ve afectada; es importante recordar que la seguridad es de todos. Así mismo aclara que no hay empresa de vigilancia que garantice la seguridad plena, la administración tiene planteada las necesidades y está en la búsqueda de los perfiles del personal que le permitan cumplir con las mismas en un porcentaje mayor, a través del cumplimiento de los controles

La Sra. Ángela Betancur, enfatiza que ningún sistema garantiza 100% la seguridad teniendo claro que los menos cumplidores de las normas son los mismos residentes – propietarios. La administración continuamente genera procedimientos para lograr un control adecuado y seguridad.

**Alba Miriam Londoño** (404), pregunta si este sistema no impide en caso de emergencia y considera que los torniquetes están pasados de moda. La administración informa que el sistema en caso de emergencia opera, generando la libre movilidad para permitir que las personas salgan libremente de la unidad en un evento de emergencia, siendo esto concadenado a todos los accesos de la unidad.

**Laura Calle** (2011), Pregunta como funcionaria el ingreso de domicilios. La administración aclara que se hace el registro y se pide la autorización, actualmente se permite el ingreso a un área de parqueaderos para evitar que dejen la moto en la parte externa

**Laura Cardona** (1707), pregunta si el nuevo ingreso no afecta la agilidad al ingreso a la unidad. La administración aclara que actualmente se tiene un control manual y se instalará un sistema electrónico, que lee la cedula y aparece toda la información. Es importante aclarar que ningún sistema es cero falencias, se busca continuamente el mejoramiento del sistema para garantizar la búsqueda continua de la seguridad.



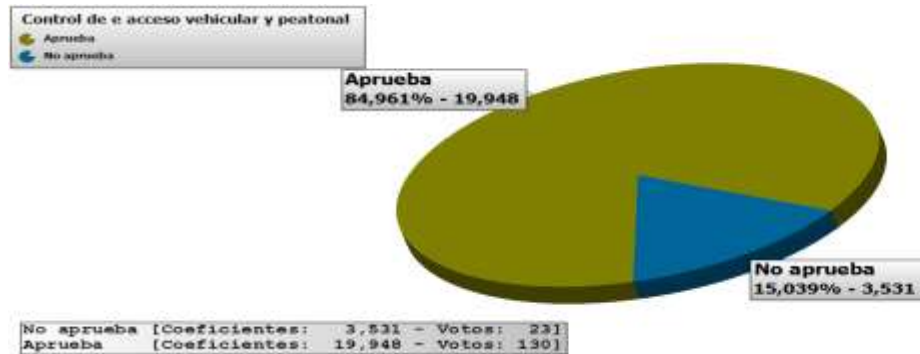
**CONJUNTO DE USO MIXTO PLAZA DEL RIO P.H.**

ACTA No. 012

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA**

MARZO 10 DE 2018

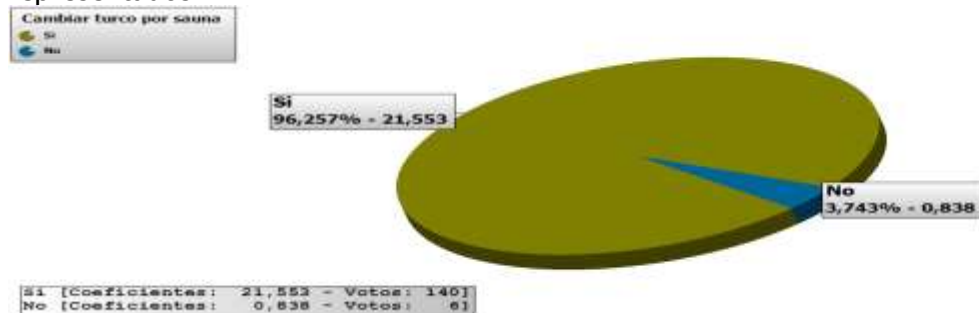
La presidente de la asamblea considera suficiente ilustración al tema y pone a consideración la propuesta, la cual se aprueba por mayoría calificada, con un 84.96% equivalente a 130 votos a favor y un 15.39% equivalentes a 23 votos en contra.



- **Cambio de turco por sauna** por valor aproximado de \$ 12.000.000, recurso a obtener de los excedentes del año 2017, hoy en cartera por cobrar.

Uno de los presentes pregunta por el costo de mantenimiento, la administración informa que ambos mantenimientos están contemplados y cubiertos dentro del presupuesto.

Por mayoría calificada se aprueba la propuesta con 140 votos a favor equivalentes al 21.55%, contra 6 votos en contra equivalentes al .838% de los coeficientes representados.



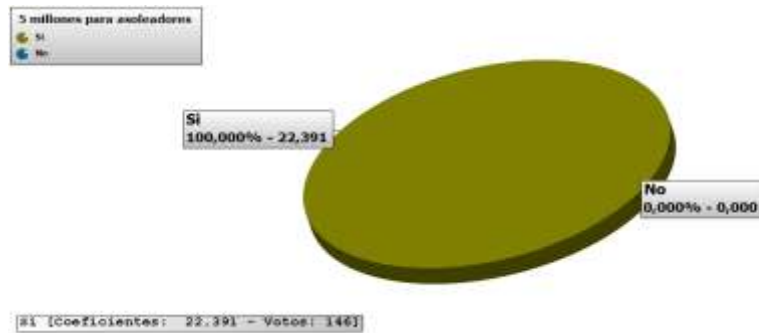
- **Compra de asoleadoras.** Valor 5.000.000, recursos obtenidos de los excedentes del año 2017.  
Aprobado por unanimidad de los presentes

**CONJUNTO DE USO MIXTO PLAZA DEL RIO P.H.**

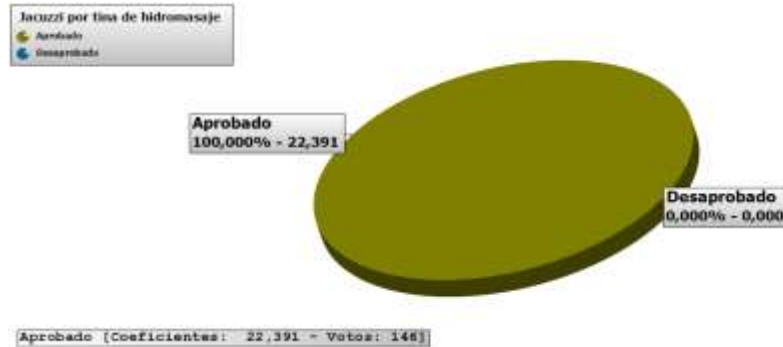
ACTA No. 012

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA**

MARZO 10 DE 2018



- **Cambio de Jacuzzi por tina hidromasaje.** Propuesta realizada por residentes en consideración al poco uso de esta zona. Costo aproximado \$ 15.000.000 para obtener los recursos de excedentes del 2017  
Aprobado por unanimidad de los presentes



- **La calefacción de la Piscina,** no se pone a votación toda vez que esta tiene sus recursos propios, los cuales están debidamente separados en fiducia.
- **Sistema de gestión de riesgos y seguridad en el trabajo y Programa PMIRS,** Por ser programas obligados por ley y teniendo en cuenta que son actualizaciones al plan de emergencia y de manejo de residuos sólidos, no se votan. Hay que señalar que la parte cubierta por recursos de excedentes de ejercicios anteriores es la básica, de diagnóstico, capacitación y fomento. La parte de implementación al ser notificada se informara para determinar la necesidad de realizarse por cuota extra, si es el caso.
- Uno de los presentes presenta su inquietud al considerar que la unidad solo utiliza personal contratado por empresas externas y son ellas las que deben cumplir con dicha certificaciones. La administradora aclara que el alcance de estas normas cobija las instalaciones de la unidad, pues se debe garantizar que no son riesgosas para sus usuarios.

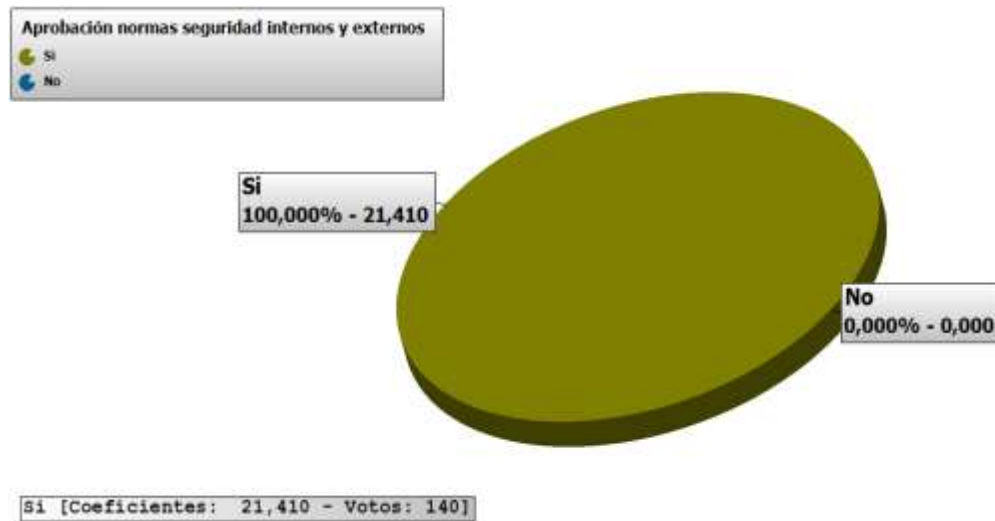
Los presentes aprueban los recursos para estos programas por unanimidad de los presentes

**CONJUNTO DE USO MIXTO PLAZA DEL RIO P.H.**

ACTA No. 012

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA**

MARZO 10 DE 2018



- **Impermeabilización de las fachadas y terrazas.**

Teniendo en cuenta las faltas de mantenimiento a estas, se hace necesario realizar estas obras y que son costosas, se propone realizar esta por cuota extra, garantizando que el valor actual es un estudio y que al momento de su realización se determinaría su valor total.

**Laura Álvarez** (1918) Solicita que dicho dinero se maneje en una cuenta a parte de la de administración. La administración informa que así se planteó la propuesta.

**Laura Calle** (2011), Pregunta por el manejo de la cartera morosa para lograr esta obra. La administradora informa que se tiene un plan macro de cobranza pues la mayoría de las obras se realizarán con los excedentes los cuales en gran porcentaje están en la cartera morosa

**Loren Benjumea** (1907) y **Oscar Vásquez** (1826) Pregunta si se hacen los arreglos internos a los apartamentos afectados. La administración informa que esto está contemplado dentro de la presente propuesta.

**Apto 1420**, pregunta cuando se empezaría a cobrar la cuota. La administración Informa que se realizaría a partir del mes de abril.

**Carlos Vélez** (2011) y **Oscar Vásquez** (1826). Teniendo en cuenta la cartera actual, si se obtendrán los recursos para poder realizar la obra para octubre. La administración informa sobre el proceso de cobranza actual. Así mismo recuerda

## CONJUNTO DE USO MIXTO PLAZA DEL RIO P.H.

ACTA No. 012

### ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

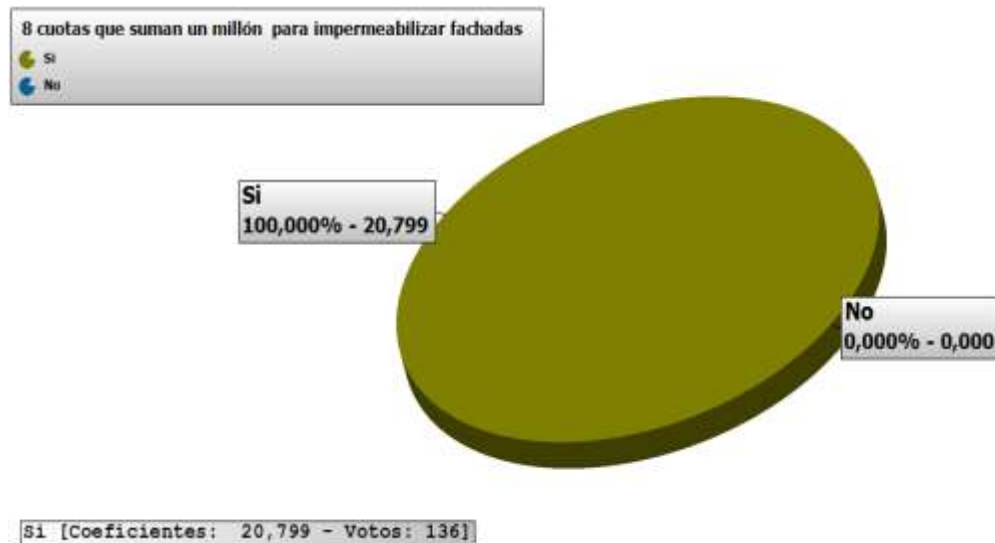
MARZO 10 DE 2018

que la constructora aporta cubrimiento que nos permite realizar la impermeabilización de las terrazas y financiar a los morosos existentes, quienes por su no pago oportuno se les cobrara intereses a la tasa permitida por la ley.

**Laura** (707), Pregunta si es por coeficiente, como se tratara a futuro para realizar esta obra cuando es debida y por último que afectación tienen las obras aledañas en la obra de la fachada. Se aclara que toda obra es por coeficiente, al momento de tener el valor exacto se realizaría el derrame puntual y se informaría, lo aquí planteado es para ir recogiendo el dinero. En cuanto a las obras futuras, lo que se pretende actualmente es poner al día a la unidad y a partir del año entrante se debe tener en cuenta dentro del presupuesto de gastos. En tercer lugar todas las construcciones aledañas afectan las fachadas, esperamos que a octubre esas estén avanzadas que nos permitan realizar las obras sin afectaciones mayores, teniendo en cuenta las actas de vecindad.

La presidenta del Consejo pone a consideración la propuesta de recoger un millón de pesos por apartamento y local, durante 8 meses, y al momento de su realización informar el costo total para realizar el derrame por coeficiente. Dicho valor se recogerá mensualmente durante 8 meses a partir del mes de abril.

Los presentes por unanimidad, aprueban la propuesta.



## 14. Proposiciones y Varios

- **Carlos Bedoya** (1923) Solicita escaleras para la piscina.
- **Jaime Monsalve** (428) Propone Luz para el área de la piscina.

**CONJUNTO DE USO MIXTO PLAZA DEL RIO P.H.**

ACTA No. 012

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA**

MARZO 10 DE 2018

- **Blanca Rueda** (413) **y otra:** Solicita mayor compromiso de los residentes para el adecuado manejo de las basuras, las cuales afectan enormemente a los residentes de los cuartos pisos, afectando los domos y patios.
- **Álvaro Mejía** (2409) Pregunta sobre las áreas en las que se parquean las motos. La administración aclara que la mayoría de las motos las están parqueado en la circulación entre vehículos, afectando a los vecinos colindantes. Se hace compromiso para elevar pregunta a ente competente y acatar lo informado por éste.
- **Laura Calle** (2011), Solicita apoyo por ruido que genera la Clínica de Prado, por aparato (ventilador). Y apoyo para cambio de horario del carro de la basura. La administradora realizara gestión con la clínica pero no se compromete con lo del carro de basura pues son horarios establecidos

La administradora invita a que informen oportunamente a la administración cualquier evento que afecte la tranquilidad o la seguridad.

No habiendo otros temas a tratar, el presidente de la Asamblea da por terminada la reunión a las tres y cinco minutos de la tarde (6:24 pm) y se firma

**ÁNGELA MARÍA BETANCUR**

Presidente Asamblea

**MARTHA OLGA ÁLVAREZ RAMÍREZ**

Secretaria

**COMISIÓN VERIFICADORA**

Hacemos constar que la presente acta expresa claramente y verídicamente las decisiones tomadas en la reunión extraordinaria de propietarios el día 10 de Marzo del 2018

**VICTORIA VELÁSQUEZ DE MOORE**

Comisionada

**EMMA OTERO**

Comisionada

**JAIME MONSALVE**

Comisionado