



COPROPIEDAD CONDOMINIO HACIENDA LA ESTANCIA
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS
Marzo 02 de 2019
Acta n°. 045

En el salón Boyacá del Circulo de Suboficiales de las Fuerzas Militares Sede Principal Colina Campestre, ubicada en la Calle 138 No. 55 - 38 de la ciudad de Bogotá D.C., siendo las 8:00 a.m. del 02 de marzo de 2019, se dio inicio a la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios del Condominio Hacienda La Estancia.

Se precisa que, con antelación de los 15 días calendario indicados en la ley 675 de 2001 y en el Reglamento de Propiedad Horizontal que rige la copropiedad, se envió la citación mediante comunicación escrita con fecha 04 de febrero de 2019, suscrita por el Administrador en su calidad de representante legal, acompañada de el orden del día y la relación de copropietarios que adeudan cuotas de administración con corte a 31 de diciembre del año 2018. Así mismo, se publicó de manera oportuna en la página web de la copropiedad la convocatoria de elección del revisor fiscal y los siguientes documentos, los cuales también fueron enviados a cada propietario a los correos electrónicos registrados en la base de datos del Condominio:

- Estados financieros con corte a 31 de diciembre de 2018 (tanto de la Unidad Administrativa, como de la Unidad de Acueducto y Alcantarillado).
- Ejecución presupuestal a 31 de diciembre de 2018.
- Presupuesto para el año 2019.
- Informe general de gestión de la Administración, que comprende tanto al administrador como al consejo de Administración.
- Informe del Revisor Fiscal.
- Dictamen del Revisor Fiscal.
- Proyecto de reforma de estatutos.

La asamblea originalmente citada para el 02 de marzo de 2019, a las 8:00 am, se llevó a cabo, en la fecha, hora y lugar para la cual fue citada mediante comunicación de fecha 04 de febrero de 2019, sin embargo, al no haber completado el quórum estatutario, se dejó constancia de este hecho y se levantó el acta respectiva de acuerdo con lo previsto en el artículo 57 del Reglamento de Propiedad Horizontal que el señor administrador procede a dar lectura:

"ARTICULO CINCUENTA Y SIETE. REUNIONES SEGUNDA CONVOCATORIA: si convocada la asamblea general ordinaria o la asamblea extraordinaria de propietarios, no puede sesionar en el día y hora fijados en la convocatoria por falta de quórum, el Presidente del Consejo de Administración o en su defecto el Administrador o un miembro del Consejo de Administración o el Revisor fiscal, dejará constancia de ello en un acta y en ese mismo documento convocará para una hora después en la cual podrá realizarse la reunión, pudiendo la asamblea así convocada sesionar y decidir válidamente con un número plural de copropietarios por mayoría de votos".

Con fundamento en este artículo el Presidente del Consejo de Administración, efectuó la segunda convocatoria a la reunión, para realizarse una (1) hora después de lo citado inicialmente, es decir para las 09:00 am, en el mismo lugar Circulo de Suboficiales de las Fuerzas Militares Sede Principal Colina Campestre de Bogotá, con el fin de tratar el Orden del Día incluido en la convocatoria, advirtiéndolo a los Copropietarios presentes que, por tratarse de una reunión de segunda convocatoria, hará quórum reglamentario para deliberar y decidir, con cualquier número plural de asistentes, de acuerdo con lo establecido en el art. 57 del Reglamento de Propiedad Horizontal de la Copropiedad y en atención a la citación que se realizó previamente. Así las cosas, se procede a iniciar la asamblea de copropietarios previo informe del coeficiente de copropiedad asistente a la reunión y que corresponde al 30.29%, según informa la Revisora Fiscal, a todos los asistentes a la asamblea general. Se aclara que el quorum alcanzado al finalizar el registro de copropietarios se evidenció en un 53,60%.

La Asamblea General Ordinaria de copropietarios se inicia con el desarrollo del siguiente ACTO PROTOCOLARIO:

- Himno Nacional.
- Oración y palabras de instalación de la asamblea.
- Minuto de silencio por los propietarios fallecidos.

Terminado el acto protocolario, el Presidente del Consejo de Administración propietario Carlos Julio Ramos, informa a los asistentes el siguiente orden del día, el cual fue enviado con la convocatoria a la asamblea general:

1º. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM.

2º APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.

3º. POSESIÓN DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA SEGÚN EL ARTÍCULO 64 DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL:

- Establecido el quórum, la Asamblea de Copropietarios quedará instalada. Actuará como presidente el Presidente del consejo de Administración si estuviere presente y como secretario el Administrador; si ninguno de los dos se encuentra presente se procederá a designar un Presidente y un Secretario, lo cual podrá hacerse por aclamación o por votación.

4º. ELECCIÓN DE COMISIONES DE LA ASAMBLEA.

4.1º. Comisión de votaciones y escrutinios

4.2º. Comisión de redacción y verificación del acta de asamblea.

5º. INFORMES: Disponibles en www.condominiohaciendalaestancia.co

5.1. Informe de Gestión de la Administración.

5.2. Informe de Revisoría Fiscal.



6°. PROYECTOS DE INVERSIÓN

- A. CAMBIO A TECNOLOGIAS LIMPIAS
- B. CENTRO DE ENTRETENIMIENTO.
- C. EMPRESA PARA EL MANEJO DE LOS RESIDUOS SOLIDOS ORDINARIOS. (BASURA).

7°. ESTUDIO Y APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS A 31 DE DICIEMBRE DE 2018. Disponible en www.condominiohaciendalaestancia.co

7.1° Unidad administrativa.

7.2° Unidad de acueducto y alcantarillado.

8 °. PRESUPUESTO 2019. Consulte www.condominiohaciendalaestancia.co

8.1° Unidad administrativa.

8.2° Unidad de acueducto y alcantarillado.

9°. REFORMA DE ESTATUTOS. Consulte www.condominiohaciendalaestancia.co

10°. ELECCIÓN DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y COMITÉ DE CONVIVENCIA.

11°. ELECCIÓN DE REVISOR FISCAL Y SU SUPLENTE.

12°. PROPOSICIONES Y RECOMENDACIONES

A continuación, se desarrollan los puntos definidos en el orden del día, de acuerdo a las intervenciones y consideraciones efectuadas por los asambleístas.

- 1. VERIFICACIÓN DEL QUORUM:** El propietario Carlos Julio Ramos recuerda a los asistentes que la asamblea a desarrollar se realiza a partir de la segunda convocatoria de acuerdo con el artículo 57 del reglamento de propiedad horizontal y se puede sesionar con un número plural de copropietarios, de conformidad con esta norma. Se pregunta a la señora Revisora Fiscal por el quorum existente a las 09:00 a.m. y la doctora BARBARA GONZALEZ informa que se encuentra registrado el 30.29% del coeficiente de propiedad, representado en esta asamblea general ordinaria.
- 2. APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DIA:** Se somete a consideración ante la asamblea el anterior orden del día propuesto por la administración y enviado de manera oportuna en la convocatoria.

Interviene el propietario Pedro Espejo con el objetivo de proponer se discuta primero el punto número seis sobre el análisis de proyecto de inversión y segundo la reforma de los estatutos del orden del día. Por su parte, el señor propietario Javier Cartagena solicita que no se tenga cuenta el punto número nueve sobre la



reforma de estatutos, toda vez el quorum calificado no es suficiente para efectuar dicha reforma. El Presidente de la asamblea hace la claridad en cuanto al aspecto tocado por el propietario Javier Cartagena, indicando que, el punto de la reforma

de estatutos es necesario contemplarlo si en algún momento del desarrollo de la asamblea se llegara a completar el 70% del quorum calificado. El Doctor Carlos Julio Ramos se refiere a la intervención del señor espejo indicando que, las personas que van a realizar la presentación de los proyectos de inversión están citadas a las 11 de la mañana, por lo cual se solicita a los asambleístas continuar con el orden del día propuesto. Sometido a consideración de los asambleístas, el orden del día es aprobado por mayoría, teniendo únicamente un voto en contra.

3. POSESIÓN DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA:

Conforme al artículo 64° del Reglamento de Propiedad Horizontal que rige la copropiedad, se establece que el presidente del Consejo de Administración es quien ejerce como Presidente de la asamblea y el administrador tiene la calidad de secretario y como quiera que los dos se encuentran presentes, toman posesión del cargo.

4. ELECCIÓN DE COMISIONES DE LA ASAMBLEA.

4.1 COMISIÓN DE VOTACIONES Y ESCRUTINIOS. El presidente de la asamblea abre la inscripción de copropietarios para integrar esta comisión y se postulan los siguientes propietarios:

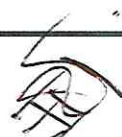
- Adriana Muñoz.
- Niveth Rubio.
- Magdalena Nontoa.

Sometidos a consideración de la asamblea, los propietarios postulados son aprobados por unanimidad de los asistentes.

4.2 COMISIÓN DE VERIFICACIÓN Y APROBACIÓN DEL ACTA DE LA ASAMBLEA. El señor presidente de la asamblea abre el debate para la inscripción de los candidatos a integrar esta comisión, e invita a quienes estén interesados en formar parte de la verificación y aprobación del acta de la asamblea, y se postulan los siguientes copropietarios:

- Edennys Ríos
- Carlos Bernal
- Carlos Alberto Vallejo

Los anteriores postulados son sometidos a consideración de la asamblea y se aprueban por unanimidad para integrar esta comisión.



5. INFORMES

El Presidente de la asamblea, el propietario Carlos Julio Ramos pregunta a los asambleístas, si algún propietario no recibió de manera oportuna en su correo electrónico, toda la información relacionada y pertinente para el buen desarrollo de esta asamblea. Al respecto, un solo asistente indica que no le llegó la información y de esta manera se procede a hacérsela llegar de manera inmediata para su conocimiento.

5.1 Informe de Gestión de la Administración.

5.1.1. Informe de obras: Considerando que todos los informes fueron enviados a los correos electrónicos de cada uno de los propietarios y fueron recibidos de manera oportuna. El señor administrador Cristian Leonardo Sosa Rubio junto al Director operativo Jairo Díaz, realizan la presentación del informe de obras, relacionando cada una de las inversiones realizadas durante la vigencia fiscal 2018 correspondientes a:

- Canchas de tenis, primera y segunda etapa.
- Cancha múltiple, primera etapa.
- Mantenimiento tobogán.
- Parque Bio-saludable.
- Pavimento.
- Canalización de aguas lluvias.
- Instalación postes fibra de vidrios.
- Instalación de 19 cámaras y 9 domos.
- Mantenimiento de la planta de tratamiento de aguas residuales.
- Recuperación de andenes.
- Siembra de Izoras para el embellecimiento del Condominio.

5.1.2. Informe Jurídico: El señor Presidente de la asamblea, expone cada una de las acciones jurídicas que se realizaron durante el año 2018, tratando los siguientes temas:

- Proceso ejecutivo Alcalá.
- Proceso laboral del Sr. Juvenal Pérez.
- Proceso Sancionatorio Cortolima.
- Proceso de responsabilidad civil extracontractual.
- Requerimiento planta de tratamiento agua residual por parte de Cortolima.
- Cobro de cartera morosa.

Una vez finalizada la intervención del presidente de la asamblea, interviene el propietario Gonzalo Salcedo de la casa L-02 de la segunda etapa, informando la satisfacción por los informes de la administración ya que le parece una información muy precisa y muy clara,



ante lo cual se reconoce el estupendo trabajo de la administración. Con base en lo anterior, el señor Salcedo solicita a los asambleístas que debido a los excelentes resultados de la gestión de la administración y del consejo de administración se considere la reelección del consejo en el marco de las funciones de la presente asamblea.

Por su parte, interviene el propietario Alfonso Yaruro de la casa E-06 de la segunda etapa, manifestando su inconformidad debido al uso del campamento como depósito de materiales de construcción y vestier de los empleados del condominio, así mismo menciona la mala presentación del lugar y los ruidos generados por los trabajadores a partir del uso de este espacio. El propietario reitera su reclamación, ya que en repetidas ocasiones ha presentado su inconformidad, por lo tanto, solicita que se reubique el campamento o que se mejoren las condiciones de su uso.

Finalmente, interviene el propietario Alonso Belalcázar de la casa Ñ-03 de la primera etapa, solicitando orientación para actuar jurídicamente e intervenir las casas aledañas a la suya que se encuentran abandonadas y están generando impactos ambientales negativos.

El Doctor Carlos Ramos inicia su intervención con el objetivo de dar respuesta a las intervenciones de los propietarios relacionadas anteriormente indicando que, existen servicios que dependen de la administración como, por ejemplo, el acueducto, el alcantarillado, la seguridad, que demuestran sus excelentes resultados en la prestación de los servicios. Sin embargo, es necesario aclarar que servicios tales como la recolección de basuras orgánicas, no dependen de la administración y es así que el Condominio ha tenido enfrentamientos con "SERAMBIENTAL" empresa recolectora de basuras por la mala gestión y prestación del servicio. Adicionalmente, la administración se ha opuesto a medidas que SERAMBIENTAL ha propuesto para la recolección de basuras, como lo son la instalación de contenedores en centros de acopio específicos, distribuidos por todo el Condominio.

Es por esta razón que la administración y el consejo de administración, han contemplado la posibilidad de que el Condominio se convierta en empresa prestadora de servicios públicos en Acueducto, Alcantarillado y Aseo, y de esta manera hacerse cargo de la recolección de basuras como lo podrán observar en uno de los tres proyectos de inversión que se presentarán en el punto 6º del orden del día.

El Dr. Ramos especifica referente al campamento, que ya se existe un diseño del nuevo depósito para realizar la reubicación de este, no obstante, se están recolectando los recursos para efectuar esta inversión y así, retirar el campamento de donde se encuentra actualmente con el fin de mejorar el aspecto visual y auditivo de la zona.

Posterior a las aclaraciones brindadas por el presidente de la asamblea, solicita la palabra el propietario German Serna de la casa R-06 y R-22 de la primera etapa, pidiendo excusas a los asambleístas por su mal comportamiento en la asamblea del año 2018.



Igualmente indica que él es uno de los propietarios que más adeuda cuotas de administración, ya que ha atravesado por una situación económica difícil, pero que tiene toda la disposición y la voluntad para realizar abonos y de esta manera terminar su deuda pendiente. Termina su intervención agradeciéndole al consejo de administración por permitirle la oportunidad de realizar un acuerdo de pago e invita a los propietarios que se encuentran en mora para que normalicen su situación frente a las obligaciones con la copropiedad.

El propietario Carlos Reyes de la casa E-02 de la primera etapa, realiza su intervención frente a el informe de cartera presentado por la administración en donde se observa el monto de obligaciones en mora por parte de 120 propietarios con obligaciones inferiores a \$100.000, ante lo cual sugiere que la administración inicie los procesos de recuperación de esta cartera con el fin de utilizar dichos recursos en diferentes obras e inversiones para el condominio. Adicionalmente, el Señor Reyes propone a la asamblea, se invierta en el proyecto del manejo de las basuras orgánicas, ya que, el servicio prestado por Serambiental es ineficiente y, además, con los dineros que se cancelan por la tarifa a la empresa recolectora de basuras, se podrá recuperar la inversión de la compra de un camión que cumpla los requisitos ambientales para la prestación de este servicio.

El propietario Gerardo Herrera solicita la palabra para analizar la viabilidad de realizar la fiesta blanca y también le solicita a la administración se instale una polisombra en las canchas de tenis para que estas se puedan disfrutar durante todo el día. Felicita a la administración por la gestión realizada y en especial por el proyecto de energía solar.

El presidente de la asamblea el Doctor Carlos Ramos interviene con el objetivo de aclarar cada una de las intervenciones anteriores de los propietarios, inicia destacando el aporte realizado permanentemente por el propietario Guillermo Gómez, referente a las fórmulas para el cobro de la cartera morosa. El Dr. Ramos explica a la honorable asamblea, que el valor de un trimestre en mora corresponde a la suma aproximada de \$430 millones de pesos, es decir, que, si los propietarios dejan de cancelar un trimestre, se aumentaría en esta suma la cartera en mora. Tratando el tema de la fiesta blanca, el Presidente manifiesta a los asistentes que el consejo de administración y la administración realizan todos los años un esfuerzo importante para la realización de dicho evento, que se ha convertido en una insignia institucional del Condominio. Sin embargo, vale la pena destacar que, a pesar de las gestiones realizadas desde la administración frente a la difusión, planeación, desarrollo, y en especial, frente a la venta de boletería, los resultados obtenidos en el año 2018 no permitieron alcanzar el equilibrio económico necesario para el óptimo desarrollo de la fiesta blanca y tuvo un déficit de aproximadamente 25 millones de pesos. En este mismo sentido, el presidente de la asamblea se refiere a la importancia de la escogencia adecuada de los artistas, ya que este aspecto moviliza en gran manera el éxito en la venta de boletería, explica que los grandes compradores de boletas, en esta oportunidad no aceptaron la invitación a la fiesta y por ende contribuye al equilibrio económico deseado, no obstante, es importante tener en cuenta el presupuesto disponible para la elección de los artista, así como los



precios actuales del mercado, lo cual limita la organización, planeación y desarrollo de la fiesta.

Dando alcance a la intervención del Dr. Herrera, se aclara que uno de los proyectos de renovación a energías limpias a presentar en la asamblea, contempla el cubrimiento de la cancha de tenis con la estructura que soportará los paneles solares.

5.1.3 Informe financiero

El Dr. Carlos Ramos procede a darle la palabra al consejero Julio Cesar Hernández propietario de la casa W3 de la primera etapa, quien desarrolla la presentación del informe de gestión de la administración en lo referente a la situación financiera de la copropiedad de acuerdo con la siguiente relación, la cual fue compartida previamente con los propietarios para su conocimiento y revisión:

UNIDAD ADMINISTRATIVA

CONCEPTO	AÑO 2017	AÑO 2018	VARIACIÓN
TOTAL INGRESOS	\$ 2.000.900.794	\$ 1.891.471.835	5.79%
TOTALGASTOS OPERACIONALES	\$ 1.569.989.672	\$ 1.539.811.995	1.96%
ACTIVO NETO (PATRIMONIO)	\$ 756.210.278	\$ 2.010.355.953	-62.38%
SUPERAVIT	\$ 42.762.613	\$ 241.674.467	

- Los ingresos del año 2018 crecieron en un 5,79% respecto al año 2017
- El total de gastos operacionales en el año 2018 creció en 1,96% respecto al año 2017
- El patrimonio disminuyó en el -62.38% en el año 2018 respecto al año 2017. Lo anterior teniendo en cuenta que se reconoció deterioro de ingresos por cobrar (provisión de cartera de dudoso recaudo) y otros ajustes, además de la recuperación de cartera.



UNIDAD ACUEDUCTO

CONCEPTO	AÑO 2017	AÑO 2018	VARIACIÓN
TOTAL INGRESOS	\$ 588.447.501	\$ 568.244.337	5.79%
COSTOS OPERACIONALES	\$ 328.950.527	\$ 266.692.103	1.96%
ACTIVO NETO (PATRIMONIO)	\$ 274.155.265	\$ 253.344.852	-62.38%
SUPERAVIT	\$ 86.341.575	\$ 13.392.892	

- Los ingresos del acueducto en el año 2018 crecieron en 3,56% respecto al año 2017
- El total de costos operacionales en el año 2018 crecieron en 23,34% respecto al año 2017, teniendo en cuenta que de acuerdo a la disponibilidad de caja se hicieron mantenimientos adicionales.
- El patrimonio presenta una variación de 8.21% en el año 2018 respecto al año 2017, por que se reconoció deterioro (provisión cartera de dudoso recaudo) y el superávit del presente ejercicio.

Una vez presentado el informe financiero no se realiza ninguna intervención por parte de los asambleístas por lo cual se da continuidad al orden del día propuesto.

5.2 Informe de Revisoría Fiscal

El Dr. Carlos Ramos da la palabra a la señora Bárbara Gonzales, revisora fiscal de la copropiedad para que presente su respectivo informe, sin embargo, antes de iniciar la respectiva presentación, la propietaria Mónica Sánchez solicita una moción de procedimiento a la honorable asamblea, considerando que los informes fueron remitidos con antelación y de manera oportuna a todos los propietarios, ante lo cual se sugiere no presentar la misma información que ya es de conocimiento de los asambleístas, lo anterior, con el fin de continuar de manera ágil con el desarrollo de los demás puntos del orden del día. El Dr. Carlos Ramos somete a consideración la propuesta de la señora Mónica Sánchez, la cual es aprobada por unanimidad en la asamblea.

Dando alcance a lo anterior, el Dr. Julio Cesar Hernández le solicita al presidente de la asamblea, poner a disposición de los asambleístas la aprobación de los estados financieros y del presupuesto 2019, lo anterior teniendo en cuenta que toda la información financiera también fue enviada previamente a los propietarios para su conocimiento y revisión.

Así las cosas, el Dr. Carlos Ramos somete a consideración de la asamblea el punto **7° ESTUDIO Y APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS A 31 DE DICIEMBRE DE 2018**. Propuesta que fue aprobada por unanimidad por parte de los asambleístas.



Igualmente, se propone a la asamblea la aprobación del punto **8º PRESUPUESTO 2019**, correspondiente a la vigencia fiscal 2019, lo anterior, teniendo en cuenta que esta información también fue compartida previamente a cada propietario para su conocimiento y revisión. Ésta propuesta se aprobó por mayoría, presentándose únicamente un voto en contra por parte del propietario Gabriel Díaz de la casa C-09 de la segunda etapa.

9. REFORMA DE ESTATUTOS

Continuando con el desarrollo de las temáticas a tratar de acuerdo al orden del día aprobado, el presidente de la asamblea realiza la siguiente aclaración respecto al noveno punto, manifestando que no se podrá realizar la reforma de estatutos, toda vez que no se alcanzó a cumplir con el quórum requerido del 70% para llevar a cabo dicha reforma.

Así las cosas, se le otorga la palabra al consejero Álvaro Bejarano quien realiza una intervención referente a este tema.

El Consejero Álvaro Bejarano inicia su discurso indicando que le complace mucho la manera en que se está desarrollando la asamblea, pues genera motivación para continuar trabajando por el beneficio del Condominio y sus propietarios. Así mismo, manifiesta que desea recoger la experiencia con el propósito de resaltar los aprendizajes logrados a lo largo del tiempo en términos de unidad y cohesión para el beneficio del Condominio. Se resaltó la importancia de ejercer procesos transparentes que permitan generar credibilidad y confianza por parte de los copropietarios frente a la gestión llevada a cabo por parte del consejo de administración, así como la necesidad de propiciar prácticas basadas en principios y valores para el crecimiento de la comunidad.

El Dr. Bejarano manifiesta la importancia de la asistencia personal de cada propietario a eventos como este, pues este comportamiento que evidencia el compromiso con el condominio y su comunidad sería lo ideal, sin embargo, en caso tal que el propietario tenga dificultades para asistir, éste debe hacerse representar. En el mismo sentido, el consejero expone su preocupación frente a la legitimidad de la asamblea y de cada propietario, argumentando que no es justo que por ejemplo, un solo propietario tenga 100 poderes y tome decisiones por las personas que representa, en tal virtud, hace un llamado a la comunidad para que tome consciencia y en una Asamblea extraordinaria se logre completar más del 70% del quórum y de esta manera se reformen los estatutos, con el fin de limitar el uso de poder y así, evitar que se repitan errores del pasado y blindar la legitimidad en la toma de decisiones del Condominio.

El Dr. Bejarano termina su discurso resaltando el trabajo del consejo de administración y en especial el sentido de pertenencia y entrega hacia la copropiedad por parte del Dr. Carlos Ramos y también reconoce especialmente la labor realizada por el Consejero Julio Cesar Hernández con el manejo de las finanzas de la copropiedad.



Se le da el uso de la palabra a la propietaria Francy Gartner de la casa B-08 de la segunda etapa, la cual solicita que se realice una asamblea extraordinaria para hacer la reforma de los estatutos y no esperar la siguiente asamblea general de copropietarios. Así mismo, solicita que en la reforma de estatutos se contemple la modificación de la naturaleza jurídica del condominio con el fin de que la totalidad de unidades privadas del condominio puedan ejercer como operadores turísticos.

El presidente de la asamblea Dr. Carlos Ramos, realiza la aclaración referente a lo regulado en el artículo noveno de los estatutos de la copropiedad, en el cual se indica la naturaleza jurídica de la Copropiedad pues la totalidad de las unidades privadas del condominio son de uso residencial, con excepción de la manzana T que tiene la connotación de propiedad horizontal comercial y residencial.

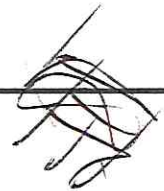
De esta manera expone que, el decreto 2119 del 2018 y el decreto 2063 del 2018 en los cuales se reglamentó el uso de las residencias y de los proveedores de servicios turísticos, establece tres clases de servicios turísticos:

- 1°. Servicio turístico permanente, que lo prestan los centros vacacionales, los hoteles, centros de recreación, etc.
- 2° Son aquellos que prestan un servicio permanente a una menor escala, es decir, sin la infraestructura de los de primer nivel.
- 3° Son aquellos que prestan el servicio turístico de manera ocasional, pero deberán estar inscritos en el registro nacional de turismo.

Esta normatividad, retiró la obligación a los prestadores de la tercera categoría en estar inscritos en la cámara de comercio, como comerciantes. Por lo tanto, el Dr. Carlos Ramos aclara que cambiar la naturaleza jurídica de la Copropiedad tendría implicaciones negativas para aquellos que no utilicen sus casas con fines turísticos, como por ejemplo, se tendría que cumplir con todo lo establecido en la ley de seguridad en piscinas y todas las casas actuarían como operadores turísticos. El Dr. Carlos Ramos expresa que el consejo de administración con el ánimo de ayudar a aquellos propietarios que rentan sus casas y desean cumplir con las regulaciones de turismo, realizaron una modificación al reglamento de arrendamientos, en la cual, se aclaró, que los propietarios podrán arrendar sus casas ya que es un derecho que deriva del derecho fundamental a la propiedad e inscribirse a la corporación de Turismo, siempre y cuando no se cambie la naturaleza jurídica del Condominio, de habitacional o residencial a operador turístico. También especifica que, si la asamblea general de Copropietarios desea cambiar la naturaleza jurídica del Condominio, lo podrá hacer, teniendo en cuenta que es el máximo órgano de administración, pero es necesario aclarar que, para reformar el artículo noveno del reglamento de Copropiedad, se necesitará un quórum superior al 70% y adicional se deberán tener claras las consecuencias de esta decisión.

Continúa en su exposición el Dr. Carlos Ramos, refiriéndose a los malos comportamientos de los arrendatarios, que han ocasionado problemas de convivencia dentro de la copropiedad, indicando que en diferentes oportunidades la administración ha tenido que desalojar a los arrendatarios que vulneran las normas de convivencia ya que el criterio fijado es, o cumplen las normas o serán retirados de las instalaciones del

Melgar Tolima Km 7 Vía Melgar - Carmen de Apicalá



Condominio. Es necesario que todas las personas cumplan con las normas de convivencia, ya que se han encontrado casos en que propietarios y/o invitados, han invadido casas y piscinas de otros predios y en tal virtud, esta administración a echo que los propietarios que cometen este tipo de infracciones, indemnicen o paguen por los daños causados, dirimiendo este tipo de conflictos de manera ágil y oportuna, entre propietarios.

Una vez finalizada la intervención del Dr. Carlos Ramos, se da paso a la presentación de los proyectos de inversión, la cual estaba proyectada en el punto nº 6 del orden del día, sin embargo, como se observa en la presente acta, se abordaron los puntos 7 y 8 respectivamente debido a que se realizó la aprobación de los estados financieros y el presupuesto 2019 previo al desarrollo del siguiente punto.

6º. PROYECTOS DE INVERSIÓN

El presidente de la asamblea destaca que los proyectos que serán presentados a continuación, tendrá como propósito aprobar únicamente la iniciativa, para que el consejo de administración y la administración realice los estudios previos y financieros, para que en una asamblea extraordinaria (previo envío de toda la documentación a cada propietario para su análisis) se debata, se analice y apruebe cada uno de estos proyectos de inversión, si así lo considera viable la máxima autoridad de la copropiedad. En esta asamblea ordinaria no se aprobará ningún recurso, se reitera, que únicamente se aprobará la iniciativa.

6.1 CAMBIO A TECNOLOGIAS LIMPIAS

El Dr. Carlos Ramos anuncia que, para el desarrollo de este numeral, se harán dos intervenciones por parte de dos proponentes. Para la empresa ENERGITEL se presentó el ing. Nelson Recabal y por la empresa ISOEN ENERGY SOLUTION se presentó la gerente Jenny Barón, cada uno de ellos contó con 5 minutos para la presentación de sus propuestas.

Una vez escuchadas cada una de las intervenciones, se hace una breve aclaración del proyecto, el cual consiste en la migración a energías limpias y renovables, del sistema eléctrico de las plantas de tratamiento de agua potable, el sistema de oxigenación del lago y del tobogán, con la generación de energía solar, para lo cual el proyecto se financiaría con el ahorro generado por el no pago de un alto porcentaje de las facturas causadas para el servicio de energía eléctrica prestado por ENERTOLIMA.



6.2 CENTRO DE ENTRETENIMIENTO.

El Dr. Carlos Ramos les indica a los honorables asambleístas que este proyecto es un sueño que el consejo de administración y la administración desea cumplir, proyecto que consiste en la construcción de un centro de entretenimiento y centro de convenciones en la sede social de la segunda etapa, con el objetivo de darle un mejor uso a la zona y principalmente ofrecerle un espacio a los propietarios y familiares, en el cual puedan recrearse sin la necesidad de salir del condominio, ya que este proyecto contará con una bolera, zona de juegos, zona de bar, restaurante, piscina y el salón de convenciones para desarrollar grandes eventos.

El presidente de la asamblea destaca que los recursos obtenidos extra operacionalmente, por los resultados positivos obtenidos en el litigio contra el condominio Alcalá de la estancia, serán la base para iniciar este soñado proyecto. Además, especifica que el proyecto tendrá un modelo o estructura financiera, que consiste en que los propietarios que voluntariamente deseen realizar su aporte como inversión lo podrán hacer, sin que esto signifique que se pondrá en juego la propiedad del centro de entretenimiento, ya que este se construirá en una zona común y será de todos los propietarios. De igual manera que los demás proyectos únicamente se propone la autorización de la iniciativa.

El Dr. Carlos Ramos le da el uso de la palabra a la Arquitecta Valeria Castro quien ha realizado una serie de diseños para el centro de entretenimiento y convenciones, los cuales fueron presentados para todos los asistentes.

Una vez finalizado la presentación de los diseños, el presidente de la asamblea resalta que estos proyectos son una iniciativa del Sr administrador, Cristian Sosa quien presentó las ideas ante el consejo de administración y este avaló dichas iniciativas.

Finalmente, el consejero Álvaro Bejarano interviene y manifiesta que cada proyecto que se está presentando ante la honorable asamblea es porque tiene viabilidad en su ejecución y tienen un consentimiento serio por parte del consejo de administración y de quienes los han presentado.

6.3 EMPRESA PARA EL MANEJO DE LOS RESIDUOS SOLIDOS ORDINARIOS. (BASURA).

El Dr. Carlos Ramos manifiesta que se ha analizado la posibilidad de que el condominio se convierta en prestador de servicios públicos en acueducto, alcantarillado y aseo. Actualmente el Condominio ya presta el servicio de acueducto y alcantarillado, sin embargo, el interés de prestar también el servicio de aseo, se da teniendo en cuenta la mala e ineficiente prestación del servicio de la empresa recolectora de basuras "SERAMBIENTAL". Esta falla en el servicio ha generado que se desmerite el trabajo de la administración, ya que el impacto visual y sobre todo ambiental, afectan la presentación de la copropiedad. En tal sentido

Melgar Tolima Km 7 Vía Melgar - Carmen de Apicalá



la copropiedad se encargaría de la recolección de basuras y únicamente se contrariará con SERAMBIENTAL la disposición de los residuos. Una vez se tengan todos los estudios y los requisitos ambientales, se informará a toda la comunidad de la estancia, para que conozcan los alcances de este proyecto.

Al finalizar la presentación de cada proyecto de inversión el Dr. Carlos Ramos da inicio al debate, donde se expondrán las inquietudes y observaciones con referencia a lo desarrollado anteriormente.

De esta manera se le otorga el uso de la palabra al propietario Alberto Franco de la casa E-15 de la segunda etapa, quien manifiesta sus felicitaciones a la administración por los proyectos presentados, adicionando que se deberán efectuar los estudios financieros de manera cuidadosa, con el fin de tener una proyección y tranquilidad financiera a futuro con cada uno de los proyectos. También el propietario hace un llamado a todos los asambleístas para que no se creen códigos de conducta diferenciadores entre propietarios y arrendatarios, en el sentido que si un propietario comete fallas de convivencia y vulnera estas normas también deberá ser castigado drásticamente, al igual que los arrendatarios. Por otra parte, solicita a la administración diseñar planes estratégicos para que los propietarios que arrienden sus casas puedan hacerlo cumpliendo todos parámetros normativos y evitar sanciones. Contemplando lo anterior el Sr. Franco finaliza destacando las habilidades y características del Dr. Carlos Ramos, para crear los procesos idóneos que permitan desarrollar positivamente las necesidades que se surgen del ejercicio de la copropiedad.

A continuación, interviene el sr. Javier Cartagena, quien indica que cambiarle la naturaleza jurídica del condominio a prestador turístico contempla una serie de implicaciones graves, por lo anterior sugiere que esta modificación se realice de manera individual, es decir, que cada unidad privada que esté interesada en inscribirse en el registro nacional de turismo lo haga y de esta manera no afecte la naturaleza jurídica de la copropiedad. El sr propietario felicita a la administración por el arreglo de las canchas de tenis y hace un llamado a todos los copropietarios para que corrijan a sus hijos e invitados, con el control de las velocidades cuando conduzcan las cuatrimotos y motocicletas, ya que la educación inicia en casa.

Por su parte la Arquitecta Liliana Morales propietaria de a casa H-02 de la primera etapa solicita el uso de la palabra, indicando que se deberá regular y controlar por parte de los copropietarios el alquiler de las casas, ya que están dejando que esta actividad la ejecuten directamente los piscineros, lo cual conlleva a malos comportamientos por parte de los arrendatarios, problemas de basuras y en especial graves problemas de ruido. Esto se genera porque algunos piscineros no tienen la responsabilidad y el sentido de pertenencia para con la copropiedad y únicamente les interesa ganar dinero con los arrendamientos. Manifiesta que las personas que arrienden sus casas deberán estar inscritas en el registro nacional de turismo, para que sean vigilados y regulados por la entidad competente.

Por otra parte, la Arq. Morales señala que se deberá tener prioridad con las necesidades del condominio y en tal sentido manifiesta que el consejo de administración deberá tener en cuenta como punto más importante para la asamblea extraordinaria la reforma de estatutos y no la aprobación de los proyectos o que se hagan de manera conjunta en la misma reunión. Solicita, que se permita a los demás arquitectos y profesionales afines, para que presenten sus propuestas y puedan participar en el concurso del proyecto de la construcción del centro de entretenimiento.

Adicional, propone que se contemple como un proyecto y sea prioridad, la optimización de las plantas de tratamiento tanto de agua potable como de aguas residuales, ya que se debe contemplar la capacidad de producción de agua potable y de vertimiento de las aguas residuales, toda vez que se adicionarán las casas del nuevo conjunto portal de la estancia.

Continuando con las intervenciones, el propietario Carlos Rivera de la casa A-09 de la segunda etapa, señala que el condominio cuenta con las herramientas para controlar todos los temas relaciones con el alto volumen y las infracciones a las normas de convivencia, las cuales no están siendo utilizadas. Solicita que tanto los manuales de arrendamientos como los de convivencia sean actualizados por parte del consejo de administración, como también el registro de copropietarios, para que las bases de datos de la copropiedad estén únicamente quienes figuran en el certificado de tradición y libertad, con el fin de tener las reglas de conducta claras. Todo lo anterior es solicitado, porque el propietario manifiesta que ha tenido graves inconvenientes con sus vecinos por los altos niveles de sonido, que ya no le permiten permanecer con tranquilidad en su casa, llevando hasta el punto de tener que irse del condominio en la madrugada y devolverse para su residencia en Bogotá. Por lo anterior solicita a la asamblea que se impongan multas económicas que inicien en dos SMLMV y si es reincidente el infractor se aumente la sanción conforme a la falta.

La propietaria Victoria Cruz de la casa C-20 de la segunda etapa solicita el uso de la palabra, indicando que es miembro del comité de convivencia desde hace tres años, destaca el trabajo efectuado por el comité en el último año, aclarando que existen personas que se inscriben como miembros al comité y nunca asisten a las reuniones. Por otro lado, indica la propietaria que durante el año 2018 recibieron una serie de casos para evaluar, por diferentes vulneraciones a las normas de convivencia, los cuales fueron atendidos conforme a las instrucciones dadas por el presidente del consejo de administración y el administrador, enfocadas en que en todos los casos se debería seguir el debido proceso y el derecho a la contradicción de quienes afectaban la convivencia en el condominio, al igual se indicó por parte del presidente que el comité de convivencia únicamente podrá realizar recomendaciones al consejo de administración y este último será quien imponga las sanciones de ser el caso.

Atendiendo lo anterior, la Sra. Victoria informa a la asamblea que para dos casos que se analizaron y se surtió el debido proceso, el comité de convivencia recomendó al consejo de administración se impusiera la sanción establecida en el manual de convivencia o las que se encuentren vigentes. De esta manera el consejo de administración citó a los

Melgar Tolima Km 7 Vía Melgar - Carmen de Apicalá



Personería Jurídica No. 1617 de octubre 07/96

propietarios que el comité recomendó se sancionaran y el consejo nuevamente los escucho, y en un acto fraternal no tuvo en cuenta las recomendaciones hechas por el comité e impuso una sanción social que corresponde a la compra y siembra de algunos árboles. Así las cosas, la propietaria le solicita a la asamblea que se impongan sanciones económicas, para que los propietarios infractores tomen conciencia de sus actos y nos los vuelvan a cometer. Por lo tanto, la copropietaria manifiesta su inconformidad por la decisión del consejo de administración.

El presidente de la asamblea le solicita a la comisión de escrutinio que realice el cierre de las inscripciones de los propietarios y le otorga la palabra a la consejera Edennys Ríos para que aclare algunas inquietudes surgidas de las intervenciones anteriores.

La Dra. Edennys Ríos inicia su intervención aclarando que el consejo de administración tomó la decisión del tipo de sanción teniendo en cuenta lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal y que, para efectos de recomendar una sanción, el comité de convivencia debe agotar el debido proceso frente a los casos que analice. Por lo tanto, la Sra. Consejera manifiesta que no está de acuerdo con lo planteado por la Sra. Victoria en el sentido de que el consejo de administración desconoció el trabajo del comité de convivencia, por el contrario, el consejo valoró cada avance adelantado por el comité, pero el consejo no puede desconocer los derechos de los propietarios, así sean infractores de alguna norma de convivencia, se debe analizar con detenida calma cada uno de los casos y de esta manera evitar demandas o tutelas que a futuro podría enfrentarse la copropiedad, generando un desgaste administrativo y económico, que terminaría favoreciendo a los infractores. La Dra. Edennys finaliza su intervención reiterando que en ningún momento el consejo desconoció el trabajo del comité, sino que el consejo en su autonomía y realizando un análisis detallado, tomó la decisión de imponer este tipo de sanción a los propietarios infractores.

El Propietario Pedro Espejo interviene con el fin de solicitar que la fiesta blanca se realice en otra época del año, ya que el mes de octubre cuando se celebra este evento, es un mes de altas precipitaciones de lluvias y tal vez esto ayudaría con la venta de boletería.

El presidente de la asamblea indica, que les negará la palabra a los propietarios que fueron sancionados, toda vez que es necesario evitar una discusión en la asamblea para ver quien tiene la razón, esta discusión ya fue agotada, tanto en el comité de convivencia como en el consejo de administración. También aclara que la sanción impuesta y que deben asumir los propietarios infractores, es una cuantía considerable que beneficiará a todo el condominio, adicional contribuye a un objetivo social y del compromiso de los propietarios sancionados al buen comportamiento y sana convivencia.

El Dr. Carlos Ramos les comenta a los asambleístas que, es necesario surtir el debido proceso para imponer sanciones por mas ridículo que parezca, pero se deberá hacer y así se evitar tutelas que pongan en riesgo las arcas del condominio.

Por otra parte el Dr. Ramos invita a todos los asistentes para que apoyen y aprueben las iniciativas de los proyectos de inversión presentados. Al igual le aclara a la

Melgar Tolima Km 7 Vía Melgar - Carmen de Apicalá

Bogotá D. C Calle 93 B No. 16 - 08 Oficina 309 Tel : 616 60 58 - 622 86 27
E-mail : condominiohaciendalaestancia@gmail.com - www.condominiohaciendalaestancia.co



propietaria Liliana Morales que el consejo de administración tiene claro las prioridades del condominio y le indica que en la misma asamblea extraordinaria que realice para la reforma de estatutos, se aprobarán los proyectos de inversión, incluyendo el de la optimización de las plantas de tratamiento de agua potable y aguas residuales.

Teniendo en cuenta el proyecto planteado por la arquitecta Morales, el Sr. Presidente aclara que el condominio nunca ha tenido 12.000 personas al mismo tiempo, pues se ha recibido alrededor de 8.000 personas máximo y como población flotante, también aclara que en los últimos años se ha prestado el servicio de acueducto y alcantarillado 7x24, y solo hasta el mes de diciembre de 2018 se tuvo una falla en la que no se prestó el servicio durante tres horas del día, que para esto el Dr. Ramos le solicita al Director Operativo que aclare cuál fue la causa de la falla en el servicio. Adicionalmente, indica que el consejo de administración y la administración tienen claro que en ningún momento permitirán que se ponga en riesgo la prestación de estos servicios.

Complementando lo anterior, interviene el Ing. Jairo Díaz Director Operativo del condominio y presenta las causas que exigieron la interrupción por tres horas del servicio de acueducto, para lo cual el ing. manifiesta que por un error operativo, teniendo en cuenta la alta ocupación de personas en el condominio, se dejó que los tanques de almacenamiento se desocuparan por error y de esta manera se tuvo que suspender el servicio por casi tres horas, para poder llenar los tanques y que abastecieran de agua todo el condominio. El Ing. Jairo presenta excusas a todos los copropietarios y manifiesta que ya se tomaron las medidas correctivas para que no vuelva a suceder.

El presidente el Dr. Carlos Ramos, pone en consideración de todos los asambleístas la aprobación de los cuatro proyectos de inversión, ante lo cual se aprueban las iniciativas por mayoría.

El Dr. Ramos le da continuidad a la agenda programada, dándole desarrollo al punto 10º de acuerdo con el orden del día propuesto.

10. ELECCIÓN DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y COMITÉ DE CONVIVENCIA.

El propietario Alberto Franco solicita el uso de la palabra, y manifiesta que teniendo en cuenta los excelentes resultados de la gestión, sea electo el mismo consejo. Destaca la honestidad del consejo en el manejo de los recursos.

El Dr. Carlos Ramos agradece por la confianza depositada en este equipo de trabajo y además pregunta ¿si existe otra plancha que desee participar en la elección? Ante lo cual, no se presenta ninguna plancha más que quiera participar. Así las cosas, el Sr. Presidente invita a todos los asistentes para que efectúen la votación para la elección del consejo de administración, utilizando el voto N°1 con el criterio de plancha única.

Una vez instalado el comité de escrutinio se abren las votaciones para la elección de la plancha única conformada por los siguientes propietarios:



PRINCIPALES

Carlos Julio Ramos
Julio Hernández
Flor Salazar
Álvaro Bejarano
Edennys Ríos

SUPLENTE

Luis Enrique Gaitán
Jairo Gallo
Luis Guio
Jorge Bejarano
Gustavo Ramírez

La comisión de escrutinios da el siguiente resultado de la votación:

Votos por plancha única	299
Votos en blanco	0
Votos nulos	0
TOTAL VOTOS	299

A continuación, se propone la elección del comité de convivencia y se postula en la lista los siguientes propietarios para integrarlo:

- Liliana Morales
- Gloria Sánchez
- Ricardo Espinoza
- Carlos Bernal
- María Victoria Granados
- Nancy Rivero
- Victoria Cruz de Medina

Los anteriores postulados son sometidos a consideración de la asamblea y son aprobados por **UNANIMIDAD** para integrar el Comité de Convivencia.

11º. ELECCIÓN DE REVISOR FISCAL Y SUPLENTE.

El Dr. Carlos Ramos presidente de la asamblea, le concede la palabra al Dr. Julio Cesar Hernández el cual informa que, de acuerdo con los requisitos y condiciones fijados para ser aspirante al cargo de Revisor Fiscal, únicamente la candidata Bárbara González cumplió con los requerimientos de esta convocatoria, postulando como suplente a la contadora Dra. Elizabeth Villalba Peñuela.

El Dr. Julio Cesar Hernández coordinador de la elección de la revisoría fiscal y quién seleccionó la hoja de vida, manifiesta a la asamblea que las hojas de vida debían haber sido presentadas en la oficina de la copropiedad en Bogotá de la calle 93 B # 16-40 Of. 309 antes del 27 de febrero del año en curso.

El Dr. Carlos Ramos propone a la asamblea general de copropietarios los nombres de las contadoras publicas Bárbara González y Elizabeth Villalba Peñuela para que ocupen el cago de Revisoras Fiscales principal y suplente respectivamente. Para lo cual el Dr. Ramos indica que para la elección de la revisora fiscal será utilizado el voto N° 2 con el criterio de la misma, ya que se elegirá la misma revisora fiscal.

Melgar Tolima Km 7 Vía Melgar - Carmen de Apicalá

La comisión de escrutinios da el siguiente resultado de la votación:

Votos reelección revisora fiscal	301
Votos no reelección revisora fiscal	0
Votos en blanco	7
Votos nulos	0
TOTAL VOTOS	308

De esta manera la asamblea elige como Revisor Fiscal Principal a la contadora publica Barbará González y como suplente a Elizabeth Villalba Peñuela.

12°. PROPOSICIONES Y VARIOS.

1. El Sr. Presidente expone la situación presente con el condominio Alcalá de la estancia, conforme a los resultados positivos para la copropiedad condominio hacienda la estancia en el litigio que fue sometido para la definición de las obligaciones por concepto de cuotas de administraciones ordinarias y extraordinarias que adeudaba Alcalá a la Estancia. En tal sentido, el condominio Alcalá a través de un acuerdo de pago se comprometió a pagar el valor de \$425.213.185, de los cuales ya canceló la suma de \$ 320.213.185 y como producto del citado acuerdo, Alcalá de la estancia solicitó que el saldo pendiente, es decir, la suma de \$ 105.000.000, se sometiera a consideración de la asamblea del Condominio Hacienda la Estancia para que esta asamblea estudiara la posibilidad de condonar la totalidad de este valor o en su defecto un posible descuento muy aproximado a los 105 millones de pesos; estas propuestas fueron evaluadas por el consejo de administración, determinando que no es viable y llegando a una decisión conjunta entre los consejos de las dos copropiedades, que consiste en proponerle a la honorable asamblea que, de los 105 millones restantes, se condone únicamente la suma de 30 millones y que el saldo de 75 millones se pague antes del mes de junio de 2019.

El Dr. Carlos Ramos le otorga el uso de la palabra al Sr. Héctor Ordoñez presidente del consejo de administración de Alcalá de la estancia. El Sr. Ordoñez explica todas las dificultades que han tenido para conseguir el dinero y cumplir con lo acordado, expone todos los esfuerzos económicos a los que se han enfrentado los copropietarios de Alcalá. De esta manera el sr. Ordoñez agradece por la oportunidad dada y además le solicita a la honorable asamblea que considere y apruebe el descuento de los 30 millones.

Seguidamente, solicita la palabra el propietario Henry Pardo, quien manifiesta su inconformidad y negativa ante la propuesta del descuento de los 30 millones al condominio Alcalá de la estancia, aduciendo que a los propietarios del condominio

no se les hacen descuento de intereses de mora y por lo tanto los deben pagar en su totalidad. De esta manera, dichos recursos podrán ser utilizados para los proyectos que se pretenden desarrollar y hace un llamado a la asamblea para que no se apruebe esta propuesta.

A continuación, interviene el Sr. Alberto Franco el cual presenta su desacuerdo con la propuesta de condonación, toda vez que Alcalá de la estancia no actuó éticamente, en el sentido que en repetidas ocasiones el consejo de la estancia realizó acercamientos para conciliar y solucionar el conflicto y lo que se obtuvo por parte de los administradores de Alcalá fue una actitud displicente y arrogante. Por lo anterior indica que sería una irresponsabilidad aprobar este descuento.

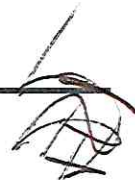
Continuando con las intervenciones, el propietario Gabriel Díaz solicita se le informe cuales fueron los costos de abogado que la copropiedad tuvo que asumir para el litigio con Alcalá de la estancia, adicionalmente, hace un llamado de atención a los asambleístas para que analicen si es viable hacer este tipo de descuentos, teniendo en cuenta la cartera en mora tan elevada que tiene la copropiedad.

El Dr. Gerardo Herrera interviene y felicita al presidente del consejo de administración de Alcalá por su presentación y por su solicitud, reconoce el esfuerzo económico que efectuaron los propietarios de Alcalá para cumplir el acuerdo de pago, por lo tanto, sugiere que si se apruebe el descuento solicitado. Una vez finalizadas las intervenciones, el presidente de la asamblea indica que se abrirán las votaciones para decidir si se otorgará el descuento de 30 millones de intereses de mora al condominio Alcalá de la estancia, utilizando el voto N°3 e indicando SI para aprobar dicho descuento y NO para negarlo.

SI	214
NO	78
Votos en blanco	1
Votos nulos	1
TOTAL VOTOS	294

Teniendo en cuenta los resultados de las votaciones es aprobado el descuento propuesto.

2. El propietario Alberto Franco manifiesta que la fiesta blanca debe ser realizada todos los años, ya que es un evento insignia, que se ha convertido en parte de la copropiedad.
3. La propietaria Adriana Gutiérrez de la casa S-02 de la segunda etapa solicita que la fiesta se desarrolle en otra época del año, teniendo en cuenta que siempre se realiza en la semana de receso y demasiadas personas viajan en esta temporada y esto puede afectar la asistencia al evento.



4. El sr. Presidente indica que, conforme a las diferentes intervenciones, la fiesta blanca se realizará con el mismo modelo que se ha desarrollado en los últimos años, sin la necesidad de establecer boletas obligatorias.
5. El Sr. Carlos Martínez propietario de la casa F23 de la primera etapa, manifiesta que se deberá reforzar la vigilancia para la semana en que se realice el evento.
6. La propietaria Victoria Cruz, solicita que si algún propietario tiene algún elemento que pueda donar para colaborar con la recreación al interior del condominio. También sugiere que se realice constante mantenimiento al parque infantil de la sede social de la primera etapa, ya que ha evidenciado que en ocasiones el pasto está muy largo, adicional le solicita a la administración que adquiera un saltarín para uso de los niños.
7. El propietario Humberto Agudelo de la casa V18 de la primera etapa, inicia su intervención felicitando la labor del consejo de administración en especial de su presidente el Dr. Carlos Ramos, también reconoce las labores del Sr. Administrador Cristian Sosa. Adicionalmente, el sr propietario le solicita a la administración que utilice y haga el embellecimiento de todas las zonas de la ronda del lago y las utilicen de mejor manera, ya que se está perdiendo un hermoso paisaje.
8. El propietario José Real, solicita que se revise el manejo de aguas lluvias de sus vecinos que lo están afectando, toda vez que todas estas aguas le llegan directamente a su casa. También desea que se regule de manera general el manejo de las aguas lluvias de todas las casas, como también de las aguas de las piscinas que se vierten al pavimento, ya que estas aguas lo están deteriorando.
9. El Sr. Alberto Franco, da a conocer su inconformidad por la ausencia de los asambleístas en esta etapa del evento, teniendo en cuenta que es un momento importante referente a la toma de decisiones, que no se pueden estar deliberando con los poderes y de esta manera hace un llamado para que en próximas reuniones se tenga respeto para con las obligaciones como propietarios. Finaliza su intervención reconociendo el trabajo del ing. Jairo Díaz Director Operativo del condominio.
10. Interviene el sr Carlos Rodríguez, representante legal de Alcalá de la estancia y de el remanso de la estancia y solicita que haga un llamado de atención a las personas que le den mal uso a las basuras orgánicas.
11. El propietario Ricardo Espinoza, propone que se sancionen a los propietarios que no asistan y se retiren antes de finalizar las asambleas.

Con el ánimo de responder la propuesta anterior, el Dr. Ramos le manifiesta al propietario que en la reforma de estatutos se contemplará esta medida.

12. El propietario Roberto Olivares, solicita a la administración que de ahora en adelante no se envíe ninguna información de manera física, sino que todo se envíe por correo electrónico.

Finalmente, se realiza un reconocimiento a los asambleístas por su compromiso y dedicación con la copropiedad, lo cual se refleja en la participación, intervención y socialización de sus propuestas para aportar al desarrollo y consolidación del Condominio.

Se da por terminada la asamblea siendo las 3:25 PM del 02 de marzo de 2019, en el salón Boyacá del Círculo de Suboficiales de las Fuerzas Militares Sede Principal Colina Campestre, ubicada en la Calle 138 No 55 - 38 de la ciudad de Bogotá D.C.

La presente acta se realizó contando con el apoyo técnico de los videos que reposan en los archivos de la administración del Condominio y en constancia firman:

CARLOS JULIO RAMOS
Presidente.

CRISTIAN SOSA
Secretario.

LOS SUSCRITOS PROPIETARIOS QUE HACEN PARTE DE LA COMISION DE VERIFICACION DEL ACTA NOMBRADOS POR LA ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS REALIZADA EL DIA 02 DE MARZO DE 2018, HACEN CONSTAR:

Que revisaron el contenido de la presente acta y corresponde a lo expresado, analizado, discutido y aprobado por los asistentes a la asamblea de la Copropiedad Condominio Hacienda La Estancia, reunida el 02 de marzo de 2018. Para Constancia se firma hoy miércoles 08 de abril de 2019, a las 10:00 a.m.

CARLOS BERNAL

EDENNY S RIOS VALENCIA

CARLOS ALBERTO VALLEJO

Melgar Tolima Km 7 Vía Melgar - Carmen de Apicalá