

<p><i>Condominio Hacienda La Estancia PH</i>  <b>Propiedad Horizontal</b>  <b>Nit 809.001.398-5</b>  <b>Asamblea General Ordinaria</b>  <b>MARZO 23 DE 2024</b></p>	<p><b>PAGINA 1 DE 21</b></p>
<p><b>ACTA No. 049</b></p>	

## COPROPIEDAD CONDOMINIO HACIENDA LA ESTANCIA

**ACTA No.049 CORRESPONDIENTE A LA ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS REUNIDA EN EL SALON DE ACTOS DEL COLEGIO DE LA PRESENTACION -SAN FASON- DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C. EL DIA SABADO 23 DE MARZO DE 2024**

**Fecha:** marzo 23 de 2024

**Lugar:** Colegio de la Presentación Sans Façon ,  
de la ciudad de Bogotá D.C

**Hora Inicio:** 09:00 a.m.

**Hora Final:** 5:50: pm.

En el aula máxima del Colegio de la Presentación Sans Façon ubicado en la Calle 170 N° 17- A - 55 en el barrio Toberín, de la ciudad de Bogotá D.C., el día 23 del mes marzo del 2024, siendo las 09:00 am. se da inicio a la Asamblea general ordinaria de propietarios de la copropiedad CONDOMINIO HACIENDA LA ESTANCIA, entidad sometida al régimen de propiedad horizontal regida por la ley 675 de 2001 y por el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente para esta copropiedad.

Previa convocatoria enviada de manera oportuna y en los términos de la ley 675 de 2001 y del reglamento interno de propiedad horizontal, debidamente suscrita por el administrador, el Sr. José Alberto Fernández Garcia en su condición de Representante Legal, se realiza a las 9:00 a.m. la verificación del quórum, obteniendo un quorum de 1,07%, validándose que no se cuenta con el quórum requerido para iniciar la asamblea. El Presidente del Consejo de Administración en compañía de la señora Revisora Fiscal, lee el artículo 57 del reglamento de propiedad horizontal, que establece que, si convocada la asamblea general de propietarios no puede sesionar por falta de quórum en la fecha y hora señaladas en la convocatoria, se celebrará nueva sesión a la hora siguiente de la convocatoria inicial del mismo día y en el mismo lugar con el quórum que se cuente. Se deja constancia de este hecho. De esta manera, siendo la 10:00 am, se da inicio a la segunda convocatoria general ordinaria con un quórum de 57,76%. Se da lectura a la convocatoria, se lee el orden del día enviado con la convocatoria y el desarrollo de la asamblea se inicia con el siguiente:

### **ACTO PROTOCOLARIO**

- Se escuchan las notas del Himno Nacional de la Republica de Colombia.
- Se hace un minuto de silencio y se eleva una oración por los propietarios fallecidos.

<b>Condominio Hacienda La Estancia PH</b> <b>Propiedad Horizontal</b> <b>Nit 809.001.398-5</b> <b>Asamblea General Ordinaria</b> <b>MARZO 23 DE 2024</b>	<b>PAGINA 2 DE 21</b>
<b>ACTA No. 049</b>	

-Se Posesiona el presidente y secretario de la asamblea según artículo 64 reglamento de propiedad horizontal que rige para el Condominio Hacienda La Estancia, que para una mayor claridad se lee.

*“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.”.*

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

**ORDEN DEL DÍA PROPUESTO.** El presidente de la asamblea lee y se coloca en la pantalla del salón de actos donde se realiza la asamblea, el orden del día que fue enviado con la convocatoria de la misma a cada uno de los propietarios del Condominio Hacienda La Estancia:

1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM.
2. ELECCIÓN DE COMISION DE LA ASAMBLEA:
  - A. ESCRUTINIOS.
  - B. PROPOSICIONES Y RECOMENDACIONES
3. ELECCIÓN DE COMISION DE LA REDACCIÓN DEL ACTA.
4. INFORMES: Consulte [www.condominiohaciendalaestancia.co](http://www.condominiohaciendalaestancia.co)
  - A. DE ADMINISTRACIÓN.
  - B. DE REVISORIA FISCAL.
  - C. COMITÉ DE CONVIVENCIA
5. ESTUDIO Y APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS A 31 DE DICIEMBRE DE 2023. Consulte [www.condominiohaciendalaestancia.co](http://www.condominiohaciendalaestancia.co)
  - A. UNIDAD ADMINISTRATIVA.
  - B. UNIDAD DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO.
6. ESTUDIO Y APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO 2024. Consulte [www.condominiohaciendalaestancia.co](http://www.condominiohaciendalaestancia.co)
  - A. UNIDAD ADMINISTRATIVA.
  - B. UNIDAD DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO.
7. REFORMA DE ESTATUTOS. Consulte [www.condominiohaciendalaestancia.co](http://www.condominiohaciendalaestancia.co)

	<p style="text-align: center;"><i>Condominio Hacienda La Estancia PH</i>  <b>Propiedad Horizontal</b>  <b>Nit 809.001.398-5</b>  <b>Asamblea General Ordinaria</b>  <b>MARZO 23 DE 2024</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>PAGINA 3 DE 21</b></p>
	<p style="text-align: center;"><b>ACTA No. 049</b></p>	

**8. ELECCIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

**9. ELECCIÓN COMITÉ DE CONVIVENCIA.**

**10. ELECCIÓN DE REVISOR FISCAL Y SU SUPLENTE.**

**11. PROPOSICIONES Y RECOMENDACIONES.**

Realizado el Acto Protocolario, se constata que tanto el presidente del Consejo de Administración como el Administrador se encuentran presentes y desempeñando las funciones de Presidente y secretario de la asamblea general de propietarios.

**APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.** El Sr. Carlos Ramos, presidente de la asamblea, antes de poner en consideración el orden del día, se pone en consideración el tiempo para cada intervención y se escuchan las siguientes propuestas:

**INTERVIENE** un apoderado de un propietario: “el señor representante legal es el que debe llevar la asamblea y no el presidente”, ante lo cual se le reitera el texto del artículo 64 del Estatuto que rige la Copropiedad. Advierte el abogado que el estatuto no puede estar por encima de la ley y se le aclara que esa apreciación es equivocada por cuanto la ley 675 de 2001 es la norma general y el Reglamento es complementaria. Advierte que demandará la asamblea y se le indica que está en todo su derecho. **INTERVIENE** el Sr. Huber Ariza 1E3: “1. Pedirle al señor Ramos que se limite al tiempo. 2. Quiero que se incluya en la agenda la sanción de Cortolima”. Por lo anterior se coloca a consideración de los asistentes la propuesta de 2, 3 y 5 minutos como tiempo de intervención en cada uno de los temas. Se somete a consideración y por mayoría se votan y se aprueba que sean 2 minutos para cada propietario y si es integrantes del }consejo de Administración podrá utilizar hasta 5 minutos.

Continuando con el análisis del orden del día, se procede a darle la palabra a los asambleístas: **INTERVIENE** el doctor Pedro Manrique apoderado del propietario Fernando Prieto Rengifo propietario de la casa 1B5 pide la palabra para proponer: “1. Quiero proponer que el presidente de la asamblea sea elegido por los copropietarios, 2. La reforma de los estatutos solo se puede hacer con el 70% de la asistencia. 3. Incluir el tema de Cortolima en el orden del día.” Se le da respuesta a cada uno de los temas expuestos, reiterándole lo establecido en los estatutos respecto a la elección del presidente y la reforma de estatutos que se hará si en el momento en que se analice en punto dentro del orden del día, tenemos el quorum del 70% y el tema de Cortolima viene en el informe de gestión de la administración. **INTERVIENE** la Sra. Edennys Ríos 1K4: “Es importante exponer

<b>Condominio Hacienda La Estancia PH</b> <b>Propiedad Horizontal</b> <b>Nit 809.001.398-5</b> <b>Asamblea General Ordinaria</b> <b>MARZO 23 DE 2024</b>	<b>PAGINA 4 DE 21</b>
<b>ACTA No. 049</b>	

**nuestras poder** exponer lo que pensamos. 2. La reforma de estatutos no lo podemos tocar por que no cumplimos el quorum calificado, 3. Se incluya que a los consejeros no se nos someta el uso de la palabra solo a 2 minutos". **INTERVIENE** el Sr. Julio Hernández "en el punto 6. Se debe incluir aprobación y elaboración del presupuesto." **INTERVIENE** la Sra. Flor Salazar:" propongo que se limite el uso de la palabra máximo a tres o cuatro intervenciones para evitar saboteos." **INTERVIENE** el Sr. Diego Fajardo K7 "quiero invitar a seguir con el orden del día y avanzar con la asamblea." **INTERVIENE** el Sr. Luis Guio B2202 del Remanso:" agradezco que todas las intervenciones se hagan en proposiciones y varios para que progrese con la reunión". **INTERVIENE** el Sr. Alberto Franco: "por favor avancemos y si hay irregularidades después se denuncia la asamblea, pero por favor avancemos." **INTERVIENE** la Sra. Martha Gómez 2H6: "Respetemos la asamblea y por favor no peleemos y respetémonos como propietarios." **INTERVIENE** nuevamente el Sr. Pedro Manrique apoderado del señor propietario Prieto de la casa 1B5:" La asamblea da un mandato a los consejeros y hoy termina el mandato de ellos, o sea, se eligen nuevos consejeros, ellos no aceptan que haya un nuevo presidente es lo de la ley. 2. Los reglamento pueden decir eso pero ningún reglamento está por encima de la ley eso es inocuo no es presentable. "

El Sr. Carlos Ramos indica que:" 1. La posesión del presidente de la asamblea está consagrado por el artículo 64 del reglamento de propiedad horizontal, este es un punto que se propone reformar pero no se ha podido lograr por que no se cumple con el quorum calificado en las asistencias a las asambleas ordinarias y extraordinarias realizadas desde el 2014. 2. Cuando se llegue al punto de la reforma de estatutos si se tiene el quorum calificado se tratara en la asamblea y en caso contrario no se tocará este punto del orden del día 3. Es razonable que los consejeros tengan 5 minutos para las intervenciones. 4. En el informe de la administración se va a tratar el punto de Cortolima".

Escuchados los diferentes planteamientos de los asistentes se coloca a consideración de la asamblea el orden del día propuesto por el señor Administrador en la convocatoria de la asamblea y para la verificación de los votos se les pide el favor a los siguiente propietarios colaboren con el escrutinio de esta votación: 1. Pilar Montealegre, 2. Dr. Salcedo, 3. Luis Guio.

<b>APROBACION ORDEN DEL DIA</b>	
<b>DESCRIPCION</b>	<b>VOTOS</b>
<b>SE APRUEBA</b>	<b>257</b>
<b>NO SE AP RUEBA</b>	<b>128</b>
<b>TOTAL VOTOS</b>	<b>385</b>

<b>Condominio Hacienda La Estancia PH</b> <b>Propiedad Horizontal</b> <b>Nit 809.001.398-5</b> <b>Asamblea General Ordinaria</b> <b>MARZO 23 DE 2024</b>	<b>PAGINA 5 DE 21</b>
<b>ACTA No. 049</b>	

*Es aprobado por mayoría de votos, el orden del día enviado con la convocatoria a la asamblea general de propietarios.*

### 1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM.

Se realiza el llamado a lista y la verificación del Quórum, teniendo como base las listas de asistencia a la misma y los poderes entregados, con un total de 57,76%. de los copropietarios asistentes y representados. Por lo tanto, se continua con la Asamblea, pudiéndose deliberar y tomar decisiones.

### 2. ELECCIÓN DE LAS COMISIONES DE LA ASAMBLEA:

#### A. ESCRUTINIOS

Se postula como comisión verificadora de escrutinio de las votaciones en la asamblea a las siguientes personas:

- Pilar Montealegre 2C9
- Gonzalo Salcedo 2L2
- Luis Guio B2 - 202

#### B. PROPOSICIONES Y RECOMENDACIONES

- Fabiola Tellez F
- Edenys Ríos

**No obstante no haber nada en discusión INTERVIENE** el Sr. José Alberto Rojas 1I19 para expresar: “Conseguí reunirme con la nueva Gobernadora del Tolima y está muy atenta para que nos podamos reunir con ella, por lo que propongo una comisión integrada por 3 personas para que me acompañen en esta reunión”. Es bienvenida esta propuesta y es acogida por unanimidad.

### 3. ELECCIÓN DE COMISION DE LA REDACCIÓN DEL ACTA.

Se postula como comisión de la redacción del acta a las siguientes personas:

- Niveth Rubio
- Martha Gómez
- Romel Rojas

	<p style="text-align: center;"><i>Condominio Hacienda La Estancia PH</i>  <b>Propiedad Horizontal</b>  <b>Nit 809.001.398-5</b>  <b>Asamblea General Ordinaria</b>  <b>MARZO 23 DE 2024</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>PAGINA 6 DE 21</b></p>
	<p style="text-align: center;"><b>ACTA No. 049</b></p>	

- Edenys Ríos

Sometidas a consideración de los asambleístas las planchas anteriores son aprobadas por unanimidad.

#### 4. INFORMES:

Continuando con el orden del día se procede a leer los informes enviados a los copropietarios.

**A. DE ADMINISTRACIÓN:** El Sr. Administrador procede con la lectura del informe de administración el cual hace parte integral del acta y en el cual se destacan los siguientes aspectos:

- Implementación Cloro Gaseoso en la planta de tratamiento de agua potable.
- Implementación plataforma propia para acceso vehicular y peatonal.
- Cumplimiento Ley 2101 de 2021.
- Cumplimiento pagos por concepto de contribuciones antes la alcaldía de Melgar.
- Participación en la Novenas de las veredas Bombote y Chimbi y la entrega de regalos a los niños.
- Problemas de convivencia generados por los arrendamientos de las unidades privadas por días.
- Reporte ante la SIC de los arrendamientos menos a 30 días.
- Denuncia por la sustracción de base de datos.

Se le da la palabra a los asambleístas: **INTERVIENE** el Sr. Hubert Ariza: “durante los dos años que he estado en el consejo de administración el señor Ramos no me ha bajado de ladrón, estúpido y todos los calificativos, tengo grabada la manera en la que el señor democráticamente maneja el consejo de administración y soy la única persona que le hace oposición. El Sr. Administrador parece que no fue al colegio y no aprendió a leer da vergüenza este señor. EL Sr. Administrador que es un pensionado amigo del señor Ramos quien lo impuso, en un consejo de administración de común acuerdo asteados de tener una persona tan ineficiente e incapaz se tomó la decisión de cambiarlo. Cuando llego el momento de tomar la decisión el Sr. Álvaro Bejarano llego con una propuesta que había que hacer un proceso para escoger como si fuera el presidente de coca cola, examen psicotécnico y más cosa que valían seis millones pesos y no teníamos plata y no se podía hacer, además el señor pobrecito había que darle la oportunidad, pobrecito el viejito está aprendiendo y se revocó la decisión. Supongamos que no sabe leer pero el señor es eficiente en otros temas pero todo lo que se hace en el condominio el señor Ramos lo ordena y cuando una persona como Hubert Ariza se atraviesa es víctima de este tipo de situaciones. Este señor duro 4 años sin pagar la

	<p style="text-align: center;"><i>Condominio Hacienda La Estancia PH</i>  <b>Propiedad Horizontal</b>  <b>Nit 809.001.398-5</b>  <b>Asamblea General Ordinaria</b>  <b>MARZO 23 DE 2024</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>PAGINA 7 DE 21</b></p>
	<p style="text-align: center;"><b>ACTA No. 049</b></p>	

administración de la casa y si no es porque lo descubrimos no paga y espera a que esa deuda prescribiera y yo soy el ladrón. Ahora les voy a contar la situación en la que el señor me está denunciando, nos citaron a un consejo como nos demorarnos 5 minutos en llegar levantaron la reunión, como levantaron la sesión saque mi celular y tome las fotos de una base de datos y devolví mi celular y le dije borre las fotos y o sorpresa el señor administrador nos demanda con los abogados del Condominio y pasa el video denigrando mi buen nombre sin ninguna prueba y ahora yo le paso la pelota a Alberto Franco quien puso un abogado para que nos defendiera.” **INTERVIENE** el Sr. Carlos Ramos: “nos pidieron que tocáramos las pruebas y las presentamos, tomaron fotografías, sacaron las bases de datos y dicen que no, pues bueno hay que creerles.” **INTERVIENE** el Sr. Alberto Franco: “le faltó algo Sr. Administrador, yo lo demande a usted por injuria y calumnia, la fiscal vio el video y le dijo que lo aconsejaba retractarse porque yo no tome ninguna foto.” **INTERVIENE** el Sr. Administrador José Alberto Fernández: “el señor Alberto me cito para retractarme por una calumnia, el pensó que con los hechos ocurridos con la base de datos no había pasado nada, yo hice la demanda en la fiscalía de melgar. Lo que exprese es que no iba a hacer ninguna conciliación sin que antes sea resuelta la demanda interpuesta por la sustracción de la base de datos. Dentro de todo lo que se habla, yo recibo ordenes de todos los del consejo, acá todos quieren mandar.” **INTERVIENE** el Sr. Diego Fajardo: “es inaudito lo que está sucediendo, que respeten la asamblea, me parece una falta de respeto que esté vulnerando los derechos de la señorita, las mujeres se respetan, todos merecemos respeto, yo soy viejo a mucho honor y merezco respeto por que le he aportado hijos a esta sociedad, ¿Qué tenemos de malo los viejos señor?, que él sea analfabeta, yo soy analfabeta, acá hay muchos ¿Por qué le duele eso?, porque no podemos argumentar sin improprios, porque no podemos argumentar respetando la asamblea, que nos respeten nosotros no queremos escuchar este circo, queremos escuchar lo que nos ataña nuestras propiedades, medio conjunto en venta por culpa de todo esto, da pena, deberíamos estar hablando de renovar, la fiesta blanca, nosotros vamos allá a descansar a olvidarnos de nuestros problemas, a ver un conjunto bonito, a saludarnos con los vecinos, a eso vamos o a eso por lo menos voy yo, yo quiero pedirle disculpas a la señorita, quiero pedirle disculpas a los viejos, usted no debe referirse de esa manera, si usted tiene un problema con ellos y lo que tengan que dirimir en los estrados judiciales, dejémoselo a un juez porque esa es la constitución y la ley y este momento la asamblea es quien manda.” **INTERVIENE** la Sra. Edennys Rios:” esto produce una tristeza inmensa en el corazón, donde uno compro una casa para descansar, donde uno pretendía estar en una asamblea de gente decente, gente que no se maltrate, porque se tiene que venir a estos espacios donde hay temas importantes, que ustedes no se alcanzan a imaginar porque yo que he estado en este consejo me he dado cuenta de la cantidad de cosas que hay para valorizar nuestras casas, sea este consejo o el que venga realmente nos de el valor y el respeto que necesitamos como copropietarios. Esto que

	<p style="text-align: center;"><i>Condominio Hacienda La Estancia PH</i>  <b>Propiedad Horizontal</b>  <b>Nit 809.001.398-5</b>  <b>Asamblea General Ordinaria</b>  <b>MARZO 23 DE 2024</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>PAGINA 8 DE 21</b></p>
	<p style="text-align: center;"><b>ACTA No. 049</b></p>	

están viendo ustedes aquí, lo viví un año en el consejo y me cansé de que nada se hacía porque todas las peleas eran casadas entre ellos dos, atropellando a un administrador que no lo dejan actuar como representante legal de la Copropiedad, sea el que sea se debe respetar, aquí no nos manejen por favor, si nosotros seguimos en estas peleas deplorables esas casas ya no van a valer un peso, por favor hagamos un acto de conciencia de no venir a una guerra, armaron unos grupos y nos tienen en la mitad, nosotros no somos jueces, ni nos traigan acá pruebas para indisponernos, hagamos un poco de conciencia por favor.” **INTERVIENE** el Sr. Leguizamón 2N10:”no sé si estén de acuerdo o no pero para mí llegar acá a que lo irrespeten es triste, uno ve que hay problemas como en todas partes pero la solución no es polarizar la solución es unirnos y colaborar todos, como solucionamos los problemas, el consejo se debe cambiar se debe renovar poner gente joven, invitemos a nuestros hijos a participar, aportemos desde las ideas, desde la solución de los problemas, no desde el enfrentamiento yo los invito a todos a que seamos conscientes de lo que está pasando. Todos somos culpables hay un lastre que viene desde atrás y en la renovación está el cuento, nosotros los viejos tenemos la experiencia y los jóvenes tienen la actitud, tienen la energía para proponer nuevas ideas para el manejo de la tecnología gente que realmente nos está reemplazando. ” **INTERVIENE** la Sra. Martha Sabina Gómez: “yo me sumo como propietaria como inversionista, tengo mi patrimonio representado en el condominio, le aposté al condominio hace unos varios años, he tenido una experiencia no tan negativa como la quieren hacer ver yo he podido crecer en el gremio de la construcción y cuando he visto algo malo pues me da mucha pena con el señor Carlos pero le he dicho cuántos pares son tres moscas, porque uno tiene que venir aquí a sumar, somos más los que queremos que el condominio funcione, no queremos que estén en una pelea que se ha creado entre el Carlos, el señor, Alberto, nosotros somos parte de este condominio hay muchas personas acá las cuales son tratadas de viejas de incapaces de lo que sea pero yo considero que nosotros la mayoría somos los que votamos y somos los que decidimos, nosotros no somos unos tontos que se nos irrespete, que nos está manejando el señor Carlos Ramos, no! Ni su señor ni su señora ni nada, nosotros somos gente educada gente que compramos ahí y apostamos por el condominio. Lo que no suma que no reste y si van aportar, que sea con ideas. ” **INTERVIENE** la Sra. Pilar: ”este es mi segundo año de asamblea y tal como lo planteé el año pasado me siento muy frustrada e indignada con este comportamiento, creo que hoy nos corresponde a todos ser agentes transformadores y dejar de quejarnos porque está en nuestras manos como lo decía Martha hacer un cambio, somos muchos los que queremos participar, que tenemos intereses capacidades conocimientos pero que no nos dejan ingresar por que esto está imposible de llegar si no estamos en las listas de los que están. Creo que debemos optar por nuevos caminos nuevas alternativas. Yo vivo permanentemente en el condominio, lo amo, me encanta y anhelo que el año entrante tengamos asambleas de altura con profesionalismo con datos, con cosas que nos nutran y nos



	<p style="text-align: center;"><i>Condominio Hacienda La Estancia PH</i>  <b>Propiedad Horizontal</b>  <b>Nit 809.001.398-5</b>  <b>Asamblea General Ordinaria</b>  <b>MARZO 23 DE 2024</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>PAGINA 9 DE 21</b></p>
	<p style="text-align: center;"><b>ACTA No. 049</b></p>	

permitan ser ciudadanos de bien, quisiera sugerir metodológicamente que los informes que vienen sean contundentes basados en cifras y datos y no tanta palabrería ojala que lo lean en un computador para que sea ágil y de esta manera terminemos votando por conocimiento a conciencia y no por cansancio.” **INTERVIENE** el Sr. Romel Rojas 1F4:”para las personas que llegaron nuevas da tristeza ver q están desencantadas, al igual que nosotros que llegamos hace 14 años, llegamos con la idea de paz como siempre lo fue, desafortunadamente desde hace tres o cuatro años ha habido un grupo de personas entre los cuales aparecen en ese video, yo no los distingo bien, no se sus nombres pero si los distingo de vista, pero no se nos están dejando como entre ver que tienen como un apetito, tienen unas ganas de rapar el poder el dominio, el poder que tiene el consejo, pero con intereses muy oscuros, han tenido actitudes de ramplonería de vulgaridad, da pesar y dejan entrever que están con intereses oscuros.” **INTERVIENE** el Sr. Eliecer Rodríguez 1B12:”he asistido a 30 asambleas pero de las cuatro últimas veo q es un soberano desorden que no corresponde a personas cultas, empezando por los miembros del consejo que quiero hacerles dos preguntas: 1.No hay quorum, ¿a qué se debe? , hemos analizado ese caso y es por que ponen una asamblea antes de la semana santa, debería ser una semana antes o dos semanas después, dañan las vacaciones y era una semana muy propicia para descansar.” **INTERVIENE** el Sr. Cristian Carillo 1B11: “es la primera vez que vengo a esta reunión pero veo que estamos retrocediendo. Lo que todos queremos es hacer un alto en el camino y sacar ese condómino a delante ya que es el mejor condominio de la región, me quito las palabras el Sr. Fajardo. Dejar de lado los problemas personales y pensar más en el condominio, yo llevo 5 años y hay una casa que lleva abandonada 8 años, se denuncia y no pasa nada, es un criadero de sancudos. Aquí al Sr. Ariza yo no lo conozco pero me parece muy irrespetuoso, por que las mujeres merecen respeto, yo no tuve estudio pero estoy acá parado y soy decente. Muchas Gracias. ” **INTERVIENE** la Sra. Carolina Urrego G5: “estoy sorprendida de tantos problemas, compre en la estancia porque es el mejor Condominio de Melgar, pero como veo la situación realmente me estoy asustando de empezar la obra, he escuchado mucho de todas las partes y es que las cosas no están funcionando por que los ánimos están muy altos entonces yo pienso que la mejor solución como lo dijo el señor Diego es que debemos hacer un alto en el camino y permitir que el condominio siga adelante. Yo no sé cómo funciona el consejo solo puedo decir que yo llego y veo la estancia muy bonita y lo que puedo decir es que han hecho una buena labor pero también se escuchan quejas de otras personas. Para solucionar este problema seria decirles a este consejo muchísimas gracias por todo pero háganse a un lado y permitan que sean los dueños, los residentes hagan una lista hoy y se disputen un consejo nuevo.” **INTERVIENE** el Sr. Pedro Manrique representante legal del propietario Prieto de la casa 1B5: “tengo algunas inquietudes respecto al informe, yo no vi algo positivo, por un lado para pertenecer al consejo debe ser un ejemplo, tiene que estar al día en administración, dicen que un

	<p style="text-align: center;"><i>Condominio Hacienda La Estancia PH</i>  <b>Propiedad Horizontal</b>  <b>Nit 809.001.398-5</b>  <b>Asamblea General Ordinaria</b>  <b>MARZO 23 DE 2024</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>PAGINA 10 DE 21</b></p>
	<p style="text-align: center;"><b>ACTA No. 049</b></p>	

señor debía 4 años y es del consejo, la democracia es importante, cuando se dijo al comienzo que había un cambio en el orden del día fue como si nada. Se dijo al principio que el presidente se elige dentro de la asamblea y eso es lo que manda la ley y ahora dicen quien hay unos estatutos que no saben quién los hizo y que están por encima de la ley, eso es un desconocimiento de la ley.”

**INTERVIENE** como invitado David Vargas hijo de la propietaria Edennys Rios de la casa 1K4 para indicar “Es lamentable la situación del condómino, no por eso debemos desistir y podemos hacer cosas buenas, quisiera que no se convirtiera esta asamblea de debate personal ni político porque eso no es lo que nos tiene que ocupar, lo que nos debe ocupar es el bien común, un compañero decía allí es un sitio de descanso, es mi inversión todo eso es el condómino y hay asuntos fundamentales como el tema del asunto ambiental con la planta de tratamiento del acueducto que de eso si no se habla con rigurosidad técnica y jurídica que se debe hacer. Lo que estoy viendo es que hay un detrimento patrimonial pero por causa de muchas omisiones atribuidas a una administración errática que no nos compete, que sea un juez el que lo defina. Pero nuestro condominio tiene que recuperar ese norte, como se recupera, nuestros permisos ambientales en regla, como es que estamos expuestos a que nos puedan interponer una acción popular porque estamos contaminando una fuente hídrica.”

**INTERVIENE** el Sr. Albarracín: “quienes me conocen saben qué hace 20 años tengo una casa en el condominio, tuve la oportunidad hace 12 años de entregarle la presidencia al Dr. Carlos Ramos, tuve la oportunidad de estar durante 5 años como presidente del condominio, ya conocemos la forma del manejo que se le ha dado a todas estas cosas, yo celebro que personas como Carolina como David nos vengán a refrescar esos momentos a veces álgidos donde todos y cada uno de los que estamos aquí venimos a tratar de escuchar cosas que realmente valgan la pena. Carolina decía es bueno el cambio, el Dr. Ramos y las personas que lo acompañan han hecho una labor valiosa, le han dado imagen a este condominio, desde luego persisten algunos problemas. LE pedimos Álvaro a Flor a Julio que de pronto entren a colaborarnos como asesores para darnos la oportunidad a personas que queremos hacerlo, yo voy a presentar mi plancha.”

**INTERVIENE** el Sr. Álvaro Bejarano:” Estoy hace 30 años en el condominio y hace 12 años en el consejo y le voy a explicar a las personas porque estoy acá y quisiera que esto lo tuviéramos en consideración por que no debemos ver esto como un problema personal. Cuando yo entre a este condominio en la administración teníamos un problema muy grave, quienes asistían a la asamblea no eran personas que pudieran representar integralmente lo que representaba el condominio y estaba en mano de los piscineros, se erradicó que los consejeros cobraran por sus servicios, erradicamos el cobro de cuotas extraordinarias. Esto no es un problema personal porque aquí quieren subir las personas morosas, las personas que arriendan sin ninguna consideración con los que no. Aquí queremos cambiar los estatutos pero no se les da la gana venir a cambiarlos. Que los consejos no se presten para tener negocios propios por interés. No me falta tiempo porque soy una

	<p style="text-align: center;"><i>Condominio Hacienda La Estancia PH</i>  <b>Propiedad Horizontal</b>  <b>Nit 809.001.398-5</b>  <b>Asamblea General Ordinaria</b>  <b>MARZO 23 DE 2024</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>PAGINA 11 DE 21</b></p>
	<p style="text-align: center;"><b>ACTA No. 049</b></p>	

persona muy ocupada pero no me gusta que una persona como la que estaba aquí sentada me represente o personas como las que están allá, ahí no me veo representado.” **INTERVIENE** la Sra. Flor Salazar: “no es grato estar en un consejo y más cuando la gente ni siquiera valora lo que hemos hecho, el lago estaba acabado hace unos años, nos entregaron el condominio en quiebra con 200 millones de deuda. Don Julio Hernandez pide la palabra para expresar “Hoy al consejo que venga le entregamos el condominio con un superávit, cuando la gente ni paga. Yo me haga a un lado cuando las personas que quieran ser parte del consejo vengan a construir, como lo dijo Flor el condominio le debía a todo el mundo, a mí me da tristeza es que vienen a las asambleas a decir una cantidad de cosas pero nunca van a la oficina a ayudar a trabajar o preguntar por lo menos con documentos si eso es cierto lo que manifiestan. El condominio está bien y no le debemos un peso a nadie. Algunas personas son muy ingratas y no leen.” **INTERVIENE** el Sr. Rafael Blanco: “tenemos nuestra casa desde la fundación del condominio, me parece muy grave todo esto de fiscalía, demandas. La votación está en sus manos.” **INTERVIENE** el Sr. Fabio Gutiérrez 1K10:” quisiera decirles a todos los copropietarios que dejemos continuar el orden del día, la administración va a dar respuesta a todas las inquietudes. Dejemos que siga el orden del día si no nos van a dar aquí las 10 de la noche.” **INTERVIENE** el Sr. Carlos Ramos: “aquí no se trata de nada personal, nuestras diferencias son de enfoque institucional. No vayan a creer que es fácil sacar las personas con comportamientos obscenos y son las personas que arriendan. Mientras estemos nosotros no vamos a permitir este tipo de comportamientos. Lo de Cortolima esta explicado y lamentablemente los propietarios que van y denuncian ante la procuraduría a una entidad como Cortolima para que presione y nos sancione, está el escrito que pasaron. Logramos que nos tasaran la multa en 26 millones, los invito a mirar los documentos. El enfoque es institucional, ellos quieren un Condominio para otras cosas, nosotros queremos un Condominio para nuestra tranquilidad. Finalmente cuando nos entregaron el condominio mejoramos muchos aspectos como: el servicio del acueducto continuo, bajamos las tarifas y lo más importante, somos el único condominio que tiene lo máspreciado y que le da valor al inmueble y es el agua. Están jugando con que devolvamos el acueducto. Donde sigan manejando el criterio de estos tipos vamos a perder el acueducto y de igual manera con la dación en pago. El acueducto fue recibido por dación de pago y cuando entregaron el acueducto firmaron un contrato en donde se comprometían en darle agua a la manzana A, nos han denunciado y dicen que estamos vendiendo agua ilegal, eso ha generado que no se haya firmado una escritura para recibir dos lotes del constructor, cuando las anteriores administraciones lo recibieron en dación en pago. Es verdad que la ley 675 establece que para comprar un inmueble se necesita obligatoriamente el visto bueno de la asamblea con el 70%. El Dr. Albarracín, recibió los lotes en dación en pago para ampliar la reserva forestal. Estamos esperando que la asamblea se pronuncie, el Sr. Franco pidió un concepto al ministerio de Vivienda e indican que la dación en pago se asimila a la compra de un inmueble y

	<p style="text-align: center;"><i>Condominio Hacienda La Estancia PH</i>  <b>Propiedad Horizontal</b>  <b>Nit 809.001.398-5</b>  <b>Asamblea General Ordinaria</b>  <b>MARZO 23 DE 2024</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>PAGINA 12 DE 21</b></p>
	<p style="text-align: center;"><b>ACTA No. 049</b></p>	

por esta razón paramos la firma de la escritura. Traemos hoy como propuesta en proposiciones y varios, que independientemente del quorum se autorice la firma de la escritura. Están obsesionados con el tema de venderles agua a los señores del portal y dicen que las tarifas son menores y esto se debe a que no pagan contribución ya que son estrato 4. Los invito a los que van a Melgar este fin de semana, se van a encontrar con el Lago en un perfecto estado, el campo de golf perfecto. Están diciendo que este consejo no ha hecho nada, pero no es fácil pasar de un cloro liquido o granular a un cloro gaseoso y lo que significa en la calidad del agua y no hemos cobrado nada adicional y no nos han podido decir que el condominio no tiene los recursos necesarios.”

**B. DEL REVISOR FISCAL:** La Sra. Revisora Fiscal procede leer el informe el cual hace parte integral de esta acta y se abre el espacio para la intervención de los propietarios en donde indican lo siguiente:

**INTERVIENE** el Sr. Alberto Franco: “Nosotros llevamos 4 años cometiendo falsedad ideológica en los estados financieros, nosotros recibimos unos lotes que a la fecha del 30 de enero y sacamos un certificado de tradición y libertad y están embargados, recibimos unos lotes embargados y todavía están embargados pero sin embargo los recibimos castigamos la cartera e incrementamos el activo, eso se llama falsedad ideológica. Me extraña que la revisora fiscal no lo comente en su informe. 2do. La señora revisora fiscal dice que la explotación de zonas comunes no genera IVA y tiene razón pero eso nada tiene que ver con la prestación del servicio a unidades privadas, eso genera IVA. Le sugirió a la administración que pidiera un concepto a la DIAN, yo lo pedí mi señora y la DIAN me respondió lo que les he dicho a ustedes, hay que cobrar IVA y le mande a todos el concepto a todos y les dije por favor no violemos la ley por que generamos una contingencia para el condominio y no manejemos esto desde el punto de vista político, sino desde el punto de vista técnico yo sé que son unos votos importantes pero no se debe manejar desde el punto de vista político. El concepto de la DIAN lo tiene el administrador y lo tiene el consejo. 3ro. Se recibió un lote el cual tu nombras en tu reporte donde no se cumplieron los requisitos de ley, tu cuatro años llevas diciendo que si se cumplieron y hoy dice que va a pedir nuevamente que se ratifique, adquirir un bien requiere una mayoría calificada y no se ha cumplido, por eso no se ha firmado la dación de pago por que no se ha habido la mayoría calificada y se te olvido decir que a ese señor le condonamos 32 millones de intereses, sin autorización de la asamblea, para enmendar el error tres meses después pedimos una autorización para poder negociar intereses, cuando ya una negociación está dada a 30 de diciembre de 2020, ósea se condonaron 32 millones de pesos sin autorización de la asamblea. Hay una cartera de 1900 y pico de millones, 1700 con más de 360 días sería importante pedir una auditoria para que nos diga cual prescribió, porque a esa cartera se le

	<p style="text-align: center;"><i>Condominio Hacienda La Estancia PH</i>  <b>Propiedad Horizontal</b>  <b>Nit 809.001.398-5</b>  <b>Asamblea General Ordinaria</b>  <b>MARZO 23 DE 2024</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>PAGINA 13 DE 21</b></p>
	<p style="text-align: center;"><b>ACTA No. 049</b></p>	

ha dado un manejo político sigues apareciendo en los estados financieros pero no sabemos cuál ya prescribió, ya se perdió la plata, nosotros necesitamos saber la verdad de cuánta plata tenemos, eso es algo que tampoco entre comillas está en el informe, simplemente lleva más de 360 días, hicimos una auditoria hace algunos años en las páginas judiciales y de doce procesos que habían diez están en desistimiento, o sea desistimiento es que nadie le para bolas y el juez castiga. Yo creo que a la cartera se le debe dar un manejo técnico y no un manejo político, no por conveniencias todos tenemos que pagar no, el condominio lo debemos sustentar todos no un 20 no un 30 o un 40 por ciento y se le tiene que dar un manejo riguroso y no político eso tampoco aparece en el informe de la revisora fiscal. Muchísimas gracias y pediría una auditoria por favor.” **INTERVIENE** el Sr. Diego Fajardo:” a mí me preocupan dos puntos. Puede haber un acuerdo y es mejor un mal arreglo que un buen pleito y esto de las moras es algo en lo que no me quiero meter, que perjudica a los que si pagamos, por estas situaciones de personas que quieren dañar al condominio, cada multa, cada contratación replica en nosotros. Ese tema de Cortolima quisiera que nos lo explicaran y pusieran sobre el tapete toda la actuación jurídica pero sin sabotaje como en los últimos momentos hemos estado escuchando.” **INTERVIENE** la Sra. Edennys Ríos: “Quería Aclararle a Bárbara que yo si fui buscando los libros y usted no estaba, hay que ponerle mucho cuidado al tema de la cartera, porque hemos tratado de sostenernos a través del tiempo con un presupuesto sin cuotas extraordinarias va a llegar un momento en el que vamos a colapsar porque todos los años sube la cartera, porque ese dinero no aparece en las cuentas por cobrar y en que cuentas lo tienen. La cartera está muy mal manejada por las prescripciones y entramos en una presión personal frente a los deudores morosos y mandarlos por la portería dos y cuando se empiezan hacer esa serie de presiones y no se hizo el proceso como tal es de mucho cuidado y que en proposiciones y varios se nombre una comisión jurídica para que nos miren los temas de la cartera, porque en el consejo todo el año solicitamos a los abogados para que fueran hacer un exposición y el señor que vamos a ver acá no se quien lo conoce. También le quería preguntar a Bárbara como es que se maneja el tema de los ingresos a través de la renta con el señor del restaurante, la señora del spa y como se está manejando lo del a cancha de golf, ya que hay un propietario que está encargado de esa cancha, quien lo nombro y a donde van esos dineros.” **INTERVIENE** la Sra. Mercedes Álzate: “Creo que hay tres temas estructurales que no se han tocado en la asamblea el 1ero. El servicio de agua con el tema de la sobretasa y el pago del 60% por el servicio del acueducto y el 52% el servicio de alcantarillado y es el concejo municipal el que decide los porcentajes. Yo consulte con la superintendencia y me informaron que no se podía cobrar más del 20%, nosotros necesitamos un administrador capacitado para que resuelva esos temas y lo que dice la ley es el 20%. 2do.El tema de la cartera como así que no hay abogados en este país que no cobre, no dejemos vender los

	<p style="text-align: center;"><i>Condominio Hacienda La Estancia PH</i>  <b>Propiedad Horizontal</b>  <b>Nit 809.001.398-5</b>  <b>Asamblea General Ordinaria</b>  <b>MARZO 23 DE 2024</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>PAGINA 14 DE 21</b></p>
	<p style="text-align: center;"><b>ACTA No. 049</b></p>	

procesos, quien está haciéndole seguimiento a todos los procesos, todo hace parte de las funciones del administrador, por eso no necesitamos un pelele que no sirva para nada y no sepa de los temas, un viejito que no sepa nada, necesitamos a alguien que sepa del tema, que coja al abogado y lo presione para que el señor rinda las cuentas correspondientes y si no lo denuncia.” **INTERVIENE** el Sr. Romel Rojas: “yo quisiera que se aclarar si tenemos prueba del documento en que presentaron allá acusando al condominio, estamos eligiendo en el consejo a personas que son enemigas del condominio.” **INTERVIENE** el señor Julio Hernández: “La revisora fiscal fue suficientemente clara cuando dice que la cartera es de 1.914.659.062 eso está en el balance y en los anexos enviados. 2do. Como estamos financieramente y ella habla de excedentes, lo que estamos hablando es que de esas utilidades acumuladas tenemos en caja un valor de más de 200 millones de pesos. 3ro. En el acueducto tenemos en el balance acumulado un valor aproximado a 400 millones de pesos en efectivo, dinero en caja y eso es para pagar la multa y el tanque para agua potable. En cuanto a la cartera es cierto que ha ido aumentando pero también es cierto que hay una gestión de la administración por medio de los acuerdos de pago que suman como 200 millones y hay otros que están embargados, insolventes y que de ahí no nos va a tocar nada. Nosotros debemos sacar unas reglamentaciones con las personas que no quieren pagar. ” **INTERVIENE quien dice ser abogado señor** Pedro Manrique a nombre del propietario de la casa 1b5 señor Prieto: “1. En propiedad horizontal hay un seguro que es obligatorio, ese seguro lo tiene la Copropiedad?, hay otros ingresos que no están reflejados en el balance como los dineros que se reciben por el campo de golf, eso debe reglamentarse.”

Se le da la palabra al Abogado encargado del cartera: toma la palabra el doctor Andres Rivera, quién manifiesta que no ha sido fácil el cobro de la cartera morosa en razón a las dificultades ssque han tenido los propietarios del Condominio en materia financiera. SSe ha aplicado la filosofía de la persuasión para que paguen los morosos y se ha obtenido una respuesta cercana a los 200 millones de pesos y considera que la situación financiera de la copropiedad le permite tener un acto de conciliación e inclusive de condonación de los intereses del mora si pagan sus obligaciones en una fecha determinada, haciendo una escala donde se reflejen los beneficios de pagar las cuotas atrasadas sin intereses. De igual manera y una vez terminado el plazo se presentarían las demandas ejecutivas sin ninguna consideración hasta llegar al remate de los inmuebles. Informa que la situación personal de la abogada que tenia a su cargo el cobro de la cartera merece una atención especial por cuanto hizo el esfuerzo profesional de cobrar pero que hoy se puede deducir que no fue fácil lograr este objetivo. Deja a consideración de la asamblea la decisión de condonación de intereses de manera total y parcial, como ya lo hicieron en varias oportunidades en asambleas donde se les dio la oportunidad de no pagar intereses de mora.

<b>Condominio Hacienda La Estancia PH</b> <b>Propiedad Horizontal</b> <b>Nit 809.001.398-5</b> <b>Asamblea General Ordinaria</b> <b>MARZO 23 DE 2024</b>	<b>PAGINA 15 DE 21</b>
<b>ACTA No. 049</b>	

**C. DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA:** El Presidente de La asamblea valora el trabajo hecho y presentado por el Comité de Convivencia coordinado por la propietaria Angela Nieto y propone que en razón a que fue enviado a cada uno de los propietarios de manera anticipada y oportuna lo demos por leído y se deje incorporado al acta respectiva. Sometida a consideración de la asamblea es aprobado por unanimidad, sin observaciones de ninguna naturaleza.

**5. ESTUDIO Y APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS A 31 DE DICIEMBRE DE 2023.**

- A. Unidad administrativa.
- B. Unidad de acueducto y alcantarillado.

*Una vez analizados y sometidos a consideración de la asamblea los estados financieros y teniendo en cuenta que fueron enviados oportunamente a cada uno de los propietarios se someten a consideración de los asistentes y se obtiene la siguiente votación:*

APROBACION ESTADOS FINANCIEROS	
SI	295
NO	130
BLANCO	6
TOTAL VOTOS	431

Por lo anterior los estados financieros son aprobados por mayoría de los propietarios asistentes y representados en la asamblea general.

**6. ESTUDIO Y APROBACIÓN DE PRESUPUESTO 2024.**

- A. Unidad administrativa.
- B. Unidad de acueducto y alcantarillado.

*Se somete a votación la aprobación del presupuesto 2024. Obteniendo el siguiente resultado:*

**APROBACION PRESUPUESTO 2024**

<b>Condominio Hacienda La Estancia PH</b> <b>Propiedad Horizontal</b> <b>Nit 809.001.398-5</b> <b>Asamblea General Ordinaria</b> <b>MARZO 23 DE 2024</b>	<b>PAGINA 16 DE 21</b>
<b>ACTA No. 049</b>	

SI	324
NO	80
BLANCO	1
TOTAL VOTOS	405

*Por lo tanto, quedan aprobados los presupuestos por mayoría de la asamblea.*

#### 7. REFORMA DE ESTATUTOS.

El Sr. Carlos Ramos, presidente, manifiesta que se había indicado con anterioridad si al llegar a este punto el quórum no es el requerido para hacer la reforma, se pasa al siguiente punto del orden del día.

#### 8. ELECCIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

Pide la palabra la señora Edennys Rios para manifestar que propone se amplie el Consejo de Administración a 7 integrantes como está contemplado en los actuales estatutos en los cuales se establece que sin necesidad de reformar los estatutos se puede ampliar el numero de integrantes de este órgano de administración

Se postulan las siguientes planchas:

<b>PLANCHA 1</b>	
CARLOS JULIO RAMOS	FABIO GUTIERREZ
JULIO HERNANDEZ	MARTHA SABINA
JUAN CARLOS SANCHEZ	CRISTIAN CARILLO
LUIS BARRIGA	

<b>PLANCHA 2</b>	
ALVARO BEJARANO	FLOR SALAZAR
ROMEL ROJAS	GLORIA OSPINA
DIANA SANABRIA	HERNANDO BELLO

<b>PLANCHA 3</b>	
MANUEL ALBARRACIN	DAVID VARGAS



<b>Condominio Hacienda La Estancia PH</b> <b>Propiedad Horizontal</b> <b>Nit 809.001.398-5</b> <b>Asamblea General Ordinaria</b> <b>MARZO 23 DE 2024</b>	<b>PAGINA 17 DE 21</b>
<b>ACTA No. 049</b>	

MARIA DEL PILAR RODRIGUEZ	ALVARO PINZON
---------------------------	---------------

<b>PLANCHA 4</b>	
NANCY RIVEROS	HUBER ARIZA
ALBERTO FRANCO	PILAR MONTEALEGRE
JAIME NIÑO	CARLOS ALBERTO GARCIA
CUCUNUBA ARISTOBULO	RAMON LADINO VEGA
FLOR ALEJANDRA BLANCO	WILLIAM ROMAN BEDOYA

**Se somete a votación la aprobación del consejo de administración.  
Obteniendo el siguiente resultado:**

<b>CONSEJO DE ADMINISTRACION</b>	
<b>PLANCHA 1</b>	<b>204</b>
<b>PLANCHA 2</b>	<b>68</b>
<b>PLANCHA 3</b>	<b>31</b>
<b>PLANCHA 4</b>	<b>129</b>
<b>TOTAL VOTOS</b>	<b>432</b>

**En razón a los anteriores resultados y aplicando el electoral, que resultado de dividir los votos emitidos entre el número de integrantes del consejo de administración a elegir, se obtiene que el consejo de administración queda conformado de la siguiente manera:**

<b>PRINCIPAL</b>	<b>SUPLENTE</b>
CARLOS JULIO RAMOS	FABIO GUTIERREZ,
JULIO HERNANDEZ	MARTHA SABINA
ALVARO BEJARANO	FLOR SALAZAR
NANCY RIVEROS	HUBER ARIZA

<b>Condominio Hacienda La Estancia PH</b> <b>Propiedad Horizontal</b> <b>Nit 809.001.398-5</b> <b>Asamblea General Ordinaria</b> <b>MARZO 23 DE 2024</b>	<b>PAGINA 18 DE 21</b>
<b>ACTA No. 049</b>	

ALBERTO FRANCO	PILAR MONTEALEGRE
----------------	-------------------

**9. ELECCION COMITÉ DE CONVIVENCIA.**

Se postulan las siguientes planchas:

<b>PLANCHA 1</b>
ANGELA NIETO
NANCY CELY
YOLANDA PEREZ
SAMUEL SANCHEZ

<b>PLANCHA 2</b>
GLORIA SANCHEZ
VICTORIA CRUZ
MARIA DEL PILAR RODRIGUEZ
NANCY RAMIREZ
ANGELA NIETO

<b>PLANCHA 3</b>
EDDENYS RIOS
CARLOS ALBERTO J8

**Se somete a votación. Obteniendo el siguiente resultado:**

<b>PLANCHA 1</b>	<b>227 VOTOS</b>
<b>PLANCHA 2</b>	<b>41 VOTOS</b>
<b>PLANCHA 3</b>	<b>4 VOTOS</b>
<b>VOTOS NULOS</b>	<b>3 VOTOS</b>

<b>Condominio Hacienda La Estancia PH</b> <b>Propiedad Horizontal</b> <b>Nit 809.001.398-5</b> <b>Asamblea General Ordinaria</b> <b>MARZO 23 DE 2024</b>	<b>PAGINA 19 DE 21</b>
<b>ACTA No. 049</b>	

**VOTOS EN BLANCO 2 VOTOS**

*Por lo tanto, el comité queda conformado de la siguiente manera.*

**ANGELA NIETO**  
**NANCY DE CELY**  
**YOLANDA PEREZ**  
**SAMUEL SANCHEZ**

**10. ELECCIÓN DE REVISOR FISCAL Y SU SUPLENTE.**

*Se somete a votación la reelección de la Sra. Bárbara González como revisora fiscal del Condominio, por el periodo 2024-2025 (hasta el 31 de marzo de 2025). Obteniendo el siguiente resultado:*

<b>ELECCION REVISOR FISCAL</b>	
SI	246
NO	40
BLANCO	5
TOTAL VOTOS	291

*Por lo tanto, queda aprobada la reelección de la Sra. Bárbara González hasta el 31 de marzo de 2025, con una aprobación de 246 votos.*

**11. PROPOSICIONES Y RECOMENDACIONES.**

El presidente de la asamblea coloca a consideración de la asamblea las siguientes proposiciones co

1. **DACIÓN EN PAGO**, El presidente de la asamblea explica a los asistentes la situación de los lotes ofrecidos y recibidos del constructor para pagar cuotas de administración en mora bajo la figura de la dación de pago, advirtiendo que se han encontrado dificultades para la firma de la escritura publica por la posición de algunos consejeros que han considerado que

<b>Condominio Hacienda La Estancia PH</b> <b>Propiedad Horizontal</b> <b>Nit 809.001.398-5</b> <b>Asamblea General Ordinaria</b> <b>MARZO 23 DE 2024</b>	<b>PAGINA 20 DE 21</b>
<b>ACTA No. 049</b>	

es abiertamente ilegal la suscripción del documento notarial y por respeto a este criterio no se ha firmado. Indica que de esta manera es decir a través de la dación en pago las anteriores administraciones han recibido inmuebles y lo mas significativo y positivo para el condominio recibieron el acueducto a través de esta figura y que considera que si le damos una interpretación como lo indican los propietarios que predicen su ilegalidad, es posible que el constructor también quiera que le devuelvan esta joya que nos dejaría sin agua manejada por el condominio y pasaría nuevamente a manos del constructor y él estaría muy feliz. Coloca como ejemplo el Condominio el Peñon donde hubo una situación complicada por su acueducto. Responsabiliza de sus consecuencias a quienes pregonan este criterio. Se somete a consideración de la asamblea y por mayoría es aprobada esta propuesta para suscribir la correspondiente escritura publica que formalice la adquisición de los 2 lotes en la manzana F de la segunda etapa.

2. **REBAJA DE INTERESES DE MORA.** De acuerdo con la exposición del doctor Andres Rivera se propone que la asamblea apruebe la rebaja total de los intereses de mora a quien cancele la deuda originada en las cuotas de administración dentro del mes de Abril de 2024 y el 50% si la cancela antes del 30 de Junio de 2024. Se les condonará los intereses de mora, a quienes hicieron acuerdo de pagos y estén al día, en caso de incumplimiento se volverán a cobrar los intereses de mora. Es sometida a la aprobación de los asistentes y es aprobada por la mayoría de los asambleístas.
3. **SI EL PROPIETARIO NO ESTÁ AL DÍA EN EL PAGO DE LAS CUOTAS DE ADMINISTRACION, NO SE LE PERMITE LA ENTRADA A LOS ARRENDATARIOS.** Con este titulo es presentada una proposición y sobre la cual se debe aclarar que el condominio no esta autorizado estatutariamente para alojar viviendas turísticas, ni arrendamientos menores de treinta (30) días. Pero como medida alternativa de presión para el pago debe denominarse **SI EL PROPIETARIO NO ESTA AL DIA EN SUS OBLIGACIONES CON EL CONDOMINIO NO DEBE DEJARSE INGRESAR A PERSONAS DISTINTA A QUIEN FIGURE COMO PROPIETARIO Y A SUS FAMILIARES DEBIDAMENTE REGISTRADOS EN LA ADMINISTRACION.** A esta proposición se adhieren especialmente los propietarios Alberto Franco y Nancy Riveros, como una actitud en favor del condominio, lo cual es valorado por los asistentes. Es sometida a consideración de la asamblea y es aprobada por la mayoría de los asistentes.

Siendo las 5 y 50 p.m. **Se da por terminada la asamblea general de copropietarios del día 23 de marzo de 2024.**



**CARLOS JULIO RAMOS**  
Presidente



**JOSE ALBERTO FERNANDEZ**  
Secretario

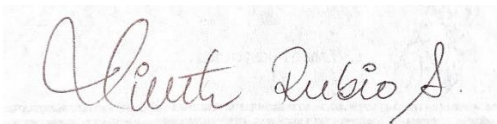
Bogotá, 10 de abril de 2024

Señores  
Coproiedad Condominio Hacienda La Estancia  
José Fernández  
Administrador – Representante Legal

El suscrito integrante de la comisión de verificación del acta de la asamblea general ordinaria de propietarios del Condominio Hacienda La Estancia realizada el pasado 23 de marzo de 2024, me permito manifestar:

- Que una vez leído el contenido total del acta estoy de acuerdo y lo apruebo en todos sus apartes.

Cordialmente,

A handwritten signature in cursive script, reading "Niveth Rubio S.", is displayed within a rectangular border.

Niveth Rubio Solano  
Casa F3 etapa 1

Bogotá, 10 de abril de 2024

Señores  
Coproiedad Condominio Hacienda La Estancia  
José Fernández  
Administrador – Representante Legal

El suscrito integrante de la comisión de verificación del acta de la asamblea general ordinaria de propietarios del Condominio Hacienda La Estancia realizada el pasado 23 de marzo de 2024, me permito manifestar:

- Que una vez leído el contenido total del acta estoy de acuerdo y lo apruebo en todos sus apartes.

  
Cordialmente,

Romel Rojas R.  
Propietario Casa Manzana Etapa  
Casa 4 Manzana F Primero Etapa



la estancia Condominio <condominiohaciendalaestancia@gmail.com>

---

## Aprobación asamblea

1 mensaje

---

**martha gomez**

12 de abril de 2024, 4:36 p.m.

Para: "condominiohaciendalaestancia@gmail.com" <condominiohaciendalaestancia@gmail.com>

Buenas tardes señor José Alberto Fernández García administrador del condominio hacienda la estancia por medio del presente correo informo a usted que una vez leído el acta de la asamblea estoy 100% de acuerdo y apruebo todos sus apartes del contenido del acta de la asamblea realizada el 23 de marzo /24

Cordialmente .

Martha Sabina Gómez Cerón

CC 51.759.769

Propietaria casas H/ 6 y Q/14 de la etapa 2

Obtener [Outlook para iOS](#)