

ACTA DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS

Siendo las 7:15 pm, del miércoles 23 de abril de 2025, se da inicio a la Asamblea General de Propietarios del Conjunto Cerrado Reserva Campestre P.H.

1. Elección del Presidente y Secretaria de la Asamblea (3'41'' a 5'05'')

Se eligió por consenso a **Sebastián Escobar** como presidente de la asamblea y a **Valentina Molina** como Secretaria de la asamblea.

Funciones:

Presidente (controlar el uso de la palabra y el orden del día)

Secretaria (apoyar al presidente, por ejemplo con la verificación del quórum).

El Presidente de la Asamblea solicita a los presentes hacer uso de la palabra levantando la mano, pero primero atenderán la verificación del quórum.

2. Instalación y Verificación de Quórum (7'44'' a 41'59'')

La Secretaria pregunta por los propietarios presentes (pasan una hoja para que se inscriban, con el nombre completo, n° de torre y n° de apartamento). Luego se procede a recolectar los poderes otorgados, clasificados por torres.

El Presidente anuncia que aquellos que no han podido imprimir los poderes encomendados, los pueden enviar al correo del Conjunto.

Se dejan como soporte físico todos los poderes y la hoja de asistencia de los propietarios, los cuales se archivarán con esta acta, para su consulta.

Cantidad de Unidades residenciales: 418

el quórum se aprueba con el $50\%+1$ ($418 * 50\%$) + 1 = 210

Asistentes 97 + Poderes 142 = 239 Quórum Aprobado

Cantidad de Propietarios Asistentes: 97

Torre 1: 20 **Torre 2:** 10 **Torre 3:** 15 **Torre 4:** 9
Torre 5: 8 **Torre 6:** 2 **Torre 7:** 3 **Pranha:** 30

+ Representante legal de la constructora Pranha

Cantidad de Poderes: 142

Torre 1: 18 **Torre 2:** 33 **Torre 3:** 32 **Torre 4:** 25
Torre 5: 27 **Torre 6:** 3 **Torre 7:** 4

3. Lectura y Aprobación del orden del Día. (41´36´´ a 48´36´´)

El Presidente procede a leer el orden del día.

1. Elección del Presidente y de la Secretaria. (Ya se hizo)
2. Instalación y Verificación del Quórum (Ya se hizo)
3. Lectura y Aprobación del orden del día.
4. Designación de la Comisión para la aprobación del acta de la presente asamblea.
5. Intervención del representante de la Constructora.
6. Informe general de la Administración actual desde noviembre de 2022 a marzo 2025.
7. Información de la situación financiera del conjunto con corte a 31 de marzo de 2025.
8. Presentación y aprobación del presupuesto de ingresos y egresos que regirá para los restantes meses del año 2025, Mayo a Diciembre.
9. Elección del Consejo de Administración período 2025 - 2026.
10. Elección del Comité de Convivencia período 2025 - 2026.
11. Proposiciones y varios.

Intervención: Se recomienda que los puntos que requieren votación, sean atendidos de primeros, y los demás en el mismo orden que llevan. 2 Mociones de apoyo. Al igual que el punto n° 8. También lo pasamos a los primeros lugares. Se somete a votación, la mayoría levanta la mano. El Presidente informa a los presentes que el orden del día queda así:

1. Elección del Presidente y de la Secretaria. (Ya se hizo)
2. Instalación y Verificación del Quórum (Ya se hizo)
3. Lectura y Aprobación del orden del día.

4. Designación de la Comisión para la aprobación del acta de la presente asamblea.
5. Elección del Consejo de Administración período 2025 - 2026.
6. Elección del Comité de Convivencia período 2025 - 2026.
7. Intervención del representante de la Constructora.
8. Presentación y aprobación del presupuesto de ingresos y egresos que registrará para los restantes meses del año 2025, Mayo a Diciembre.
9. Informe general de la Administración actual desde noviembre de 2022 a marzo 2025..
10. Información de la situación financiera del conjunto con corte a 31 de marzo de 2025.
11. Proposiciones y varios.

Se aprueba por unanimidad de la Asamblea.

4. Designación de la Comisión para la aprobación del acta de la presente asamblea. (49´ 53´´ a 52´01´´)

El Presidente insta a los presentes, para que se animen a participar de esta Comisión, dice que se necesitan 3 voluntarios, explica que la labor de esta Comisión es dar fe de que lo consignado en el acta se ajuste a la realidad:

- | | | |
|-----------------------|-----------|---------|
| a) Carolina Gil Mejía | Apto 806 | Torre 3 |
| b) Lina Maria Ocampo | Apto 304 | Torre 1 |
| c) Manuela Tabares | Apto 1001 | Torre 1 |

5. Elección del Consejo de Administración (52´32´´ a 1.28´´46´´)

Se aprobó por unanimidad ampliar el número de miembros del Consejo de Administración a **7 principales y 7 suplentes**, con un representante por cada Torre e igual número de suplentes. Las torres se reunieron para nombrar sus delegados.

Consejo de Administración Electo:

- Torre 1 – **Principal:** Juan Sebastian Orozco | **Suplente:** Jairo Andres Toro
- Torre 2 – **Principal:** Gustavo Martínez | **Suplente:** Juan Carlos Betancurt

- Torre 3 – **Principal:** Juan Pablo Morales | **Suplente:** Carolina Gil
- Torre 4 – **Principal:** Carlos Manyoma | **Suplente:** Olga Lucia Hernandez
- Torre 5 – **Principal:** Valentina Molina | **Suplente:** Cesar Cardona
- Torre 6 – **Principal:** Julian Andres Gonzales | **Suplente:** Angela Poveda
- Torre 7 – **Principal:** Angela Zuluaga | **Suplente:** Diego Fernando Tibaquira

La Asamblea aprueba por unanimidad a los miembros del Consejo de Administración.

6. Elección del Comité de Convivencia (1h 29'03'' a 1h 34'12'')

El Presidente insta a los presentes para que se convoquen para integrar este Comité, explica que en este Comité no existe la discriminación de principal o suplentes, las personas que se presentaron voluntariamente son:

- Torre 1 Apto 206 Albeiro Agudelo Arenas
- Torre 1 Apto 1104 Julián Ruiz Martínez
- Torre 1 Apto 907 Angela Maria Tangarife
- Torre 3 Apto 703 Maria Eugenia Pérez
- Torre 3 Apto 102 Natalia Salazar
- Torre 3 Apto 905 Juan Pablo Rincón Londoño
- Torre 5 Apto 602 Lina Mercedes Rincón Londoño

La Asamblea aprueba por unanimidad a los miembros del Comité de Convivencia.

7. Intervención del representante de la Constructora: El Representante de la Constructora felicita a la Asamblea por la elección y la conformación del Consejo de Administración y en especial los miembros del Comité de Convivencia. El **Administrador** recuerda que la primera labor y la más importante de este Comité de Convivencia es el diseño y la creación del proyecto del manual de convivencia, presentarlo y someterlo a la aprobación de toda la comunidad, porque en este, está la regulación de las relaciones de la comunidad que conforma el Conjunto Reserva Campestre.

El Administrador pone en consideración de la Asamblea cambiar el orden del siguiente punto “ **Presentación y aprobación del presupuesto de ingresos** ”

y egresos que registré para los restantes meses del año 2025 ” para que sea presentado después de los Estados Financieros y el Informe general de la Administración.

La Asamblea da su aprobación por mayoría con una oposición mínima. (1h 34'20'' a 1h 38'26'').

El Administrador empieza con la presentación del punto **8. Estados financieros a diciembre 31 de 2024:** y luego pasa rápidamente al punto **9. Situación financiera a 31 de marzo de 2025,** esto para aclarar un correo que el administrador envió y que generó serias confusiones, es el tema relacionado con el Seguro de la Copropiedad, el Administrador le cede la palabra a la *Sra. Lorena Giraldo Contadora* quien viene prestando ese servicio desde que se entregó la primera torre de este conjunto. La información está registrada en un sistema contable licenciado que cumple con las regulaciones y requisitos legales, entre ellos el pago de los impuestos. Inicia con el Estado Situación financiera.

8. Informe general de la Administración actual desde noviembre de 2022 a marzo 2025: “...(Preguntas y respuestas: **a**). Ingresos y egresos, **b**). Pagos de administraciones por propietarios nuevos, **c**). Servicios generales y gastos de administración, **ch**). Cartera, **d**). Contratos con empresas externas -vigilancia, aseo y conserjería, etc-), ...”, **(1h 38'30'' a 2h 00' 35'')**

9. Información de la situación financiera del conjunto con corte a 31 de marzo de 2025: **e**). Saldo a favor, **f**). Seguro del Conjunto -el Propietario Gustavo Martínez del apto 908 Torre 2 ofrece su experiencia para servir de intermediario y ahorrarle al Conjunto un 10% o 15% del valor del Seguro del Conjunto para el próximo año-, **g**). Patrimonio total, **h**). Reserva legal, **i**). Fiducia **j**). Solidez financiera del Conjunto -con base en informe de gestión anteriormente enviado por la Administración-, **k**). Aplicación Reglamento de PH en cada caso particular, **l**). Cuota extraordinaria para el pago del Seguro del Conjunto período 2025-2026 -Propuesta: que se haga en 2 cuotas, la mayoría estuvo de acuerdo-, **ll**). Conducto regular para el cobro de cuotas atrasadas: el Reglamento de P.H., indica que a partir de la 3° cuota atrasada se inicia el cobro prejurídico que ya genera el pago de multas, **m**). Prohibiciones para deudores morosos. **(2h 00'40'' a 2h 48'15'')**.

Para aclarar mejor este punto se deja un anexo en el Acta, de una propietaria asistente a la reunión que es contadora.

10. Presentación y aprobación del presupuesto para el periodo 2025-2026: ñ). El ingreso por cuotas de administración mensual es de \$52'253.000.00, la cancha genera un ingreso de y el salón social de \$570.000.00 y la cancha de \$208.000.00, o). Alquiler de equipos para Asambleas, p). Servicio de seguridad del Conjunto -comentarios, preguntas y respuestas-, q). Revisor fiscal -no lo tiene el Conjunto porque no genera ingresos, toda vez que no es una Copropiedad Mixta, por ley no es obligatorio, pero el Administrador aconseja tenerlo-, r). Servicios públicos (agua y energía), plan de telefonía celular para la portería, mantenimiento de pozo de aguas negras, aseo, internet de la oficina de Administración, mantenimiento de zonas comunes, ascensores, de equipos -red contra incendios, planta eléctrica, etc, cuota adicional para el conserje que cada 60 días limpia las bombas del pozo de aguas negras, puerta eléctrica, jardinería, fumigación, reparaciones locativas, elementos de aseo y carpintería, rr). Cuentas de bancos para el recaudo de los dineros, s). Fiducia, (comentarios, preguntas y respuestas, *-propietarios de la torre 7 solicitan se revise el coeficiente Vrs el valor de la administración, toda vez que la torre 7 es la que menos servicios y/o beneficios recibe, ejem: no tiene ascensor, no tiene un acceso directo a la portería, lo que significa que debe dar toda la vuelta para llegar a ella, etc, de igual manera cuando llueve se entra el agua a las zonas comunes- el Administrador dice esos son situaciones que deben tramitar ante el Consejo de Administración y es este organismo el que debe hacer los reclamos o cambios correspondientes-*, Se propone moción de orden, para continuar con el objeto de este punto. El Administrador aconseja que la Asamblea puede delegar en el Consejo de Administración el estudio y la aprobación del presupuesto. Otro propietario propone someter a votación de la Asamblea el cambio del Administrador. Por unanimidad la asamblea decide: Delegar al Consejo de Administración: (i). El estudio y la aprobación del presupuesto para el periodo 2025-2026 y (ii). El cambio de Administrador. (2h 48'20'' a 3h 25'33'')

11. Propositiones y Varios (3h 25' 41'')

El Presidente de la Asamblea, pregunta a los asistentes si tienen proposiciones y varios que sean necesario discutir? Por unanimidad la Asamblea consideró no tener más que decir.

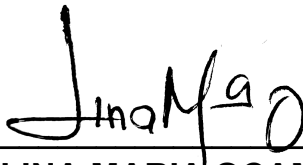
No siendo más y agotados todos los puntos del orden del día, se da por terminada esta Asamblea General de Propietarios siendo las 10:27 pm.

Esta acta fue revisada y aprobada por los miembros delegados por la Asamblea para conformar esta comisión, quienes dejan constancia con su firma y está respaldada por un audio que tiene una duración de 3h y 26 minutos, el cual se archiva con esta acta, para su consulta.

De la Comisión de Aprobación:

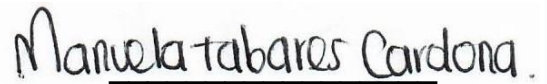
CAROLINA GIL MEJIA

Apto 806 de la Torre 3.



LINA MARIA OCAMPO

Apto 304 de la Torre 1.



MANUELA TABARES

Apto 1001 de la Torre 1.

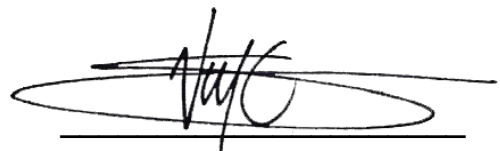
De igual manera también es firmada por el Presidente y la Secretaria nombrados por la Asamblea para esta ocasión.

Del Presidente y La Secretaria:



SEBASTIAN ESCOBAR

Presidente de la Asamblea



VALENTINA MOLINA

Secretaria de la Asamblea