



ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS
NO. 01 – 2024
SEGUNDA CONVOCATORIA
CONJUNTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR MIRADOR DE LA FRANCIA P.H.

DIA: MARZO 13 DE 2024
LUGAR: SALON SOCIAL
HORA: 7:00 P.M.

Siendo las 7:05 de la noche, se da inicio a la ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS con la lectura del ORDEN DEL DIA, propuesto por el Administrador del CONJUNTO, así:

1. LLAMADO A LISTA Y VERIFICACION DEL QUORUM.
2. LECTURA Y APROBACION DEL ORDEN DEL DIA.
3. ELECCION DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.
4. LECTURA DEL INFORME DE LA COMISION QUE APRUEBA EL ACTA DE LA ASAMBLEA ANTERIOR.
5. ELECCION DE LA COMISION PARA LA VERIFICACION Y APROBACION DEL ACTA DE LA PRESENTE ASAMBLEA.
6. INFORME DE ADMINISTRACION, CONSEJO DE ADMINISTRACION Y REVISORIA FISCAL AÑO 2023.
7. PRESENTACION Y APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LA VIGENCIA AÑO 2023.
8. PRESENTACION Y APROBACION DEL PRESUPUESTO PARA EL AÑO 2024.
9. ELECCION DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION PARA EL PERIODO 2024 - 2025.



10. ELECCION DEL COMITE DE CONVIVENCIA PARA EL PERIODO 2024 – 2025.

11. NOMBRAMIENTO DEL ADMINISTRADOR.

12. NOMBRAMIENTO REVISOR FISCAL PARA EL PERIODO 2024 – 2025 Y ASIGNACION DE HONORARIOS.

13. PROPOSICIONES Y VARIOS.

DESARROLLO DEL DIA:

1. LLAMADO A LISTA Y VERIFICACION DEL QUORUM.

APTO	PROPIETARIO	% COEF	REPRESENTACION
DEP 4 S 3	VALENTINA TRUJILLO CASTRO	0,114	PRESENTE
202 T 1	CLAUDIA VIVIANA GAVIRIA	0,716	PRESENTE
402 T 1	LIGIA LUCERO PEÑA ORTEGA	0,716	PRESENTE
404 T 1	ASTRID LORENA MEZA V.	0,726	PODER
602 T 1	FANNY GIRALDO DE RUIZ	0,716	PESENTE
702 T1	JAVIER ORLANDO ARCILA	0,856	PRESENTE
703 T 1	JHON ALEXANDER NARANJO	0,849	PESENTE
801 T 1	JORGE HERNAN RINCON O.	0,716	PODER
904 T1	JULIETA SALGADO SANCHEZ	0,849	PRESENTE
1003 T 1	CRISTIAN DAVID GIRALDO	0,849	PRESENTE
1103 T 1	GLORIA INES MORENO L.	0,849	PODER
1202 T1	MARTHA LUCIA CORTES	0,716	PRESENTE
1403 T1	MARIA ANGELICA GARCIA G.	0,849	PRESENTE
1404 T 1	PAULA ANDREA ROJAS DELGADO	0,881	PRESENTE

1501 T 1	LISIMACO ALBERTO ZULUAGA	0,839	PRESENTE
1504 T 1	HERNAN DARIO ARIAS A.	0,877	PRESENTE
202 T 2	VERONICA DAVILA MANRIQUE	0,716	PRESENTE
202 T 2	MARINO ALONSO OSPINA M.	0,849	PRESENTE
204 T 2	JOSE MAURICIO MARULANDA	0,849	PRESENTE
302 T 2	DARYIN OCAMPO MUÑOZ	0,716	PRESENTE
401 T 2	ANGELA SHIRLEY CASTRO C.	0,856	PODER
504 T 2	SANDRO JULIÁN ARANGO M	0,880	PRESENTE
601 T2	MARIA BELEN CARDENAS	0,839	PRESENTE
602 T 2	YONATHAN AMED VELASQUEZ	0,716	PRESENTE
604 T 2	EDUARDO ANDRES GRISALES	0,886	PRESENTE
701 T 2	OSCAR ALBERTO RIVERA	0,716	PRESENTE
801 T 2	SANDRA YANETH VALLEJO	0,716	PRESENTE
802 T2	DIEGO ALFONSO ORTIZ Z.	0,716	PODER
804 T 2	LIGIA PIEDAD ANDRADE L.	0,849	PRESENTE
903 T 2	HUBERNEY MURIEL REYES	0,940	PRESENTE
904 T 2	JULIANA VALENCIA M.	0,726	PRESENTE
1002 T 2	JHON JAMES LOPEZ	0,716	PODER
1201 T 2	LUZ MARINA JIMENEZ	0,873	PRESENTE
1202 T 2	ANGELA VICTORIA GONZALEZ	0,716	PRESENTE
1203 T 2	LUIS FELIPE POSADA	0,726	PRESENTE
1303 T 2	JAIME ANDRES DIAZ	0,849	PRESENTE
1402 T 2	ANDRES FELIPE MOTATO	0,716	PODER
1404 T 2	MANUEL MEJIA ARBELAEZ	0,716	PRESENTE
1501 T 2	ELIOVER SOTO PATIÑO A	0,867	PODER
TOTAL		30,257	



Toman la palabra el señor administrador Mauricio Sánchez Castaño y el doctor Jorge Alberto Ceballos Loaiza, revisor fiscal del Conjunto y constatan la asistencia de copropietarios con el llamado a lista y verificación de las personas con poder, lo que arroja un total del 30,257% representaciones, concluyendo que existe quórum suficiente para dar inicio a la Asamblea General de Copropietarios.

2. LECTURA Y APROBACION DEL ORDEN DEL DIA.

Toma la palabra el señor administrador y da lectura al orden del día, y agrega que el doctor Yonathan Amed Velásquez Ortiz (Apto. 2 602), solicita un espacio al final de la reunión para realizar una pequeña intervención, con esta solicitud es puesto a consideración de la Asamblea General, y es aprobado por unanimidad el orden del día.

3. ELECCION DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.

La Asamblea propone para los cargos de presidente y secretario al doctor Yonathan Amed Velásquez Ortiz y al señor Mauricio Sánchez Castaño respectivamente, proposición aprobada por la Asamblea y aceptada por los postulados.

4. LECTURA DEL INFORME DE LA COMISION QUE APRUEBA EL ACTA DE LA ASAMBLEA ANTERIOR.

La comisión que aprueba el acta anterior hace constar que en ésta quedó plasmado lo tratado en la Asamblea anterior, en consecuencia se aprueba por unanimidad el ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS celebrada el 08 de Marzo de 2023.

5. ELECCION DE LA COMISION PARA LA VERIFICACION Y APROBACION DEL ACTA DE LA PRESENTE ASAMBLEA.

Para esta comisión se postula la señora Sandra Vallejo González (Apto. 2801), la doctora Julieta Salgado Sánchez (Apto.1904) y el señor Hernán Darío Arias



Aristizabal (Apto.11504), postulaciones aprobadas de manera unánime por la Asamblea. Quedando así conformada la comisión que verificará el acta de la presente Asamblea.

6. INFORME DE ADMINISTRACION, CONSEJO DE ADMINISTRACION Y REVISORIA FISCAL AÑO 2023.

Toma la palabra el señor administrador y manifiesta que el Informe de Administración y Consejo de Administración se encontraban anexos a la citación, de igual manera realiza por solicitud de un miembro de la Asamblea resumen de la ejecución de la cuota extraordinaria, con el valor recaudado a la fecha y las inversiones realizadas con esta.

También realiza un resumen sobre lo acontecido tras la tutela interpuesta por una habitante de Montana por la emisión de gases y generación de ruido, causado por la planta eléctrica del Conjunto, donde se asistió a la inspección de policía para una conciliación y se acordó encender la planta, solo en caso necesario y la construcción de un ducto que superara el techo de la casa de la demandante.

Acto seguido indaga a los presentes si tienen alguna inquietud, como la respuesta es negativa le cede la palabra al revisor fiscal doctor JORGE ALBERTO CEBALLOS, quien realiza lectura del informe de Revisoría Fiscal del año 2023, y resalta su preocupación con respecto a la cartera que posee la copropiedad y hace un llamado de atención a los asistentes para que se concienticen de la importancia de estar al día en las cuotas de administración, pues las propiedades horizontales son entidades sin ánimo de lucro y necesitan del pago oportuno de estas, para dar cumplimiento a todas las obligaciones.

Este informe se adjunta para que forme parte integral del acta.

7. PRESENTACION Y APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LA VIGENCIA AÑO 2023.

Toma la palabra la doctora Jackeline Hernández y manifiesta que los estados financieros se encontraban adjuntos a la citación, agrega que la cartera es un tema que le sigue preocupando pues es demasiada alta, lo que puede generar a un plazo de cuatro a cinco años de continuar así, que se vuelva insostenible la



copropiedad, a lo que algunos de los presentes solicitan buscar la forma de coaccionar a los propietarios del pago oportuno de las expensas comunes.

El señor administrador explica el proceso que se realiza con aquellas personas que tienen más de 3 meses de mora antes de pasarlos a un proceso jurídico. Además agrega que actualmente 3 personas adeudan energía, quienes han manifestado en reiteradas ocasiones que no van a pagar, pues la copropiedad no es proveedora de este servicio e informa a los presentes que como este cobro fue aprobado por Asamblea, así mismo este órgano es quien debe aprobar su desmonte de la cartera, a lo que la Asamblea por unanimidad aprueba que se continúe con dicho cobro, pues no es justo quitarlo con la mayoría de personas que lo cancelaron en su totalidad.

Luego de la anterior decisión se someten a votación los estados financieros a Diciembre 31 de 2023 y estos son aprobados de manera unánime.

8. PRESENTACION Y APROBACION DEL PRESUPUESTO PARA EL AÑO 2024.

Toma la palabra el señor Mauricio Sánchez Castaño y realiza una explicación del presupuesto para el año 2024, el cual fue enviado con la citación para la revisión previa, en este se presupuestó un incremento del 12%, igual al incremento del salario mínimo, pues a partir del 01 de Enero todos los gastos del Conjunto automáticamente tuvieron esta alza, por lo tanto, este valor se viene facturando desde el mes de Enero, según lo aprobado por la Asamblea del año inmediatamente anterior.

Toma la palabra el doctor Eduardo Andrés Grisales (Apto. 2604) y aduce que le parece que el rubro de celular es muy costoso y que en el mercado existen planes más económicos, por lo tanto solicita revisar este tema.

La doctora Julieta Salgado indaga sobre el presupuesto de otros ingresos como son parqueaderos, salón social y honorarios, a lo que el señor administrador explica que estos rubros no son fijados, por lo tanto le parece irresponsable de su parte presupuestarlos más altos.

Luego de esta observación se somete a votación y es aprobado por unanimidad el presupuesto para el año 2024.



9. ELECCION DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION PARA EL PERIODO 2024 - 2025.

Toma la palabra el presidente de la Asamblea e indaga quienes de los presentes están interesados en pertenecer a este importante órgano, a lo que los señores Sandro Julián Arango, Juan David Nieto y Marino Alonso Ospina manifiestan su interés de continuar como hasta ahora. De igual manera, indaga a los presentes quien está interesado en pertenecer, para lo cual se postulan como principal la señora Marcela Patiño, como suplentes la señora Milena Serna y el señor Jhon Alexander Naranjo.

Se somete a votación esta única plancha, la cual es aprobada de manera unánime por la Asamblea General y aceptada por los postulados.

Quedando conformado el consejo de administración para el periodo 2024 - 2025 de la siguiente manera:

NOMBRE Y APELLIDO	APARTAMENTO
PRINCIPALES	
SANDRO JULIAN ARANGO	T. 2 APTO. 504
MARCELA PATIÑO PEÑA	T. 1 APTO. 402
MARINO ALONSO OSPINA M.	T. 2 APTO. 203
SUPLENTES	
OLGA MILENA SERNA SALAZAR	T. 2 APTO. 1002
JUAN DAVID NIETO	T. 2 APTO. 302
JHON ALEXANDER NARANJO	T. 1 APTO. 703

10. ELECCION DEL COMITE DE CONVIVENCIA PARA EL PERIODO 2024 - 2025.

Toma la palabra el señor presidente y manifiesta que de acuerdo con la ley 675 de 2001 y el reglamento de la copropiedad, se debe contar con un comité de Convivencia, órgano que busca dirimir las controversias que se llegare a presentar entre los tenedores, copropietarios y el administrador del Conjunto.

Acto seguido indaga a los presentes quien desea voluntariamente pertenecer a este órgano, pues los miembros anteriores manifiestan no poder continuar, para lo cual se postula una única plancha así:



NOMBRE Y APELLIDO	APARTAMENTO
SANDRA YANETH VALLEJO GONZALEZ	T. 2 APTO. 801
VERONICA DAVILA MANRIQUE	T. 2 APTO. 202
ANGELA VICTORIA GONZALEZ	T. 2 APTO. 1202

Se somete a votación la anterior plancha y es aprobada por unanimidad, quedando conformado el Comité de Convivencia para el período 2024 - 2025.

11. NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADOR.

Toma la palabra el doctor Sandro Julián Arango Muñoz, presidente del Consejo inmediatamente anterior e informa a los asistentes, que en este momento para nombrar administrador solo lo puede hacer la Asamblea, lo que resulta muy dispendioso, por tal razón solicita a la Asamblea facultar para que en lo sucesivo el Consejo de Administración pueda nombrar administrador. Solicitud aprobada por unanimidad.

Así las cosas la elección y nombramiento del nuevo administrador del Conjunto lo hará el nuevo Consejo de Administración y aprovecha para dar los agradecimientos al señor Mauricio Sánchez por estos 6 años de compromiso con la copropiedad.

12. NOMBRAMIENTO REVISOR FISCAL PARA EL PERIODO 2024 – 2025 Y ASIGNACION DE HONORARIOS.

Toma la palabra el doctor Jorge Alberto Ceballos e informa a la Asamblea su decisión de no continuar en el cargo de revisor fiscal del Conjunto, a lo que el presidente de la Asamblea indaga si alguien tiene una propuesta para este cargo, el señor Marino Alonso Ospina presenta hoja de vida del doctor Jesús Antonio Gómez Loaiza, quien tiene una amplia trayectoria en el sector público como revisor fiscal, y manifestó su interés en postularse con los honorarios presupuestados para el año en curso (\$497.056 mensual).

Acto seguido se pone en consideración de la Asamblea la postulación del doctor Jesús Antonio Gómez. En vista que no existe más propuestas ésta es aprobada por unanimidad.



13. PROPOSICIONES Y VARIOS.

- a) Toma la palabra el señor Mauricio Sánchez y solicita a la Asamblea General, autorización para incrementar las cuotas de administración a partir del 01 de Enero del año 2025, en el mismo porcentaje del salario mínimo y que la Asamblea General del próximo año lo modifique o lo ratifique según el caso, esto con el fin de evitar cobros retroactivos. Se pone en consideración dicha propuesta y es aprobada por mayoría.
- b) El hijo de la señora Luz Marina Jiménez (Apto. 21201) propone a la Asamblea comprar la basura y aceite quemado de cocina de todos los copropietarios del Conjunto, para lo cual se aprueba por unanimidad que el nuevo Consejo de Administración revise el tema.
- c) Toma la palabra el señor administrador e informa que luego del análisis realizado en reunión de Consejo de Administración, por el deterioro eminente de las cabinas de los ascensores, se solicitó cotización para su intervención, donde Stilo informó que el enchape en fórmica de cada ascensor tiene un costo aproximado de \$12.000.000, así mismo presenta cotización del señor Rodrigo Hidalgo para pintar las 4 cabinas con pintura automotriz catalizada poliuretano por valor de \$2.800.000. Además agrega el señor Mauricio Sánchez que para realizar cualquiera de las dos intervenciones toca por cuota extraordinaria, pues el presupuesto está ajustado a las necesidades normales de funcionamiento del Conjunto.
- d) El señor Lisimaco Alberto Zuluaga (Apto.11501) manifiesta a la Asamblea que los conserjes no están anunciando ni visitantes ni domicilios y le parece que esta es una labor que debe hacerse siempre para la seguridad de los copropietarios. Se aprueba por unanimidad hacer el llamado de atención para que se cumpla a cabalidad esta función.
- e) Toma la palabra el doctor Sandro Julián Arango Muñoz (Apto. 2504) e informa que en vista que no se está dando el uso adecuado al área de parqueo para emergencias, propone retirar los conos, cadenas y cualquier otro objeto de esta área y demarcar para estacionamiento de dos vehículos más. Propuesta aprobada por unanimidad.
- f) Los asistentes presentan inconformidad por el olor a marihuana tan reiterativo al interior de las unidades, a lo que el señor administrador



manifiesta que se pueden hacer llamados de atención, si la práctica es en áreas comunes, pero si es en áreas privadas el tenedor del apartamento está en su derecho de hacerlo, lo que nos limita para hacer los llamados de atención respectivos.

- g) Toma la palabra el doctor Amed Velásquez e informa sobre el avance del proceso que él ha adelantado durante mucho tiempo sobre la problemática de movilidad en la comuna atardeceres por la sobrepoblación en esta zona.
- h) Se solicita recordar a los propietarios la importancia de socializar con los arrendatarios las normas de convivencia estipuladas en el Conjunto como horarios de trasteos, reparaciones entre otros. Propuesta aprobada por unanimidad.
- i) El señor administrador informa sobre la renovación de la póliza de seguro del Conjunto, la cual se vece el día 13 de Marzo del año en curso, pues este año los bancos están exigiendo para recibir los endosos que esta debe ser cancela en su totalidad, lo que quiere decir que toca pagar de una vez los \$30.433.195 que cuesta la póliza para esta vigencia, recurso con el que no se cuenta, motivo por el cual se deben hacer movimientos de caja para poder pagar.
- j) El señor José Mauricio Marulanda manifiesta inconformismo por la ausencia de rampas de acceso al Conjunto, pues toca salirse para la calle cuando se llevan niños en coches o personas en sillas de ruedas, entiende que esto le corresponde a espacio público, pero si le parece que se debe comunicar a las entidades correspondientes, a lo que la Asamblea aprueba por unanimidad revisar y gestionar este tema.
- k) El señor administrador aclara sobre las reiterados daños de la puerta del sótano, 2 y aduce que obedece a la mala manipulación por parte de los conserjes a raíz de personas irresponsables que circulan peatonalmente por esta zona.
- l) Se hace un llamado de atención por parte del administrador a los padres de familia para que estén más atentos de sus hijos, pues estos juegan con los ascensores, corren por las áreas comunes, perturbando el merecido descanso de los residentes y colocando en riesgo su integridad física.

A small, circular handwritten mark or signature is located in the bottom right corner of the page.



Siendo las 10:10 de la noche el señor presidente, agradece la presencia y participación de los presentes, dando por terminada LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS del CONJUNTO MULTIFAMILIAR MIRADOR DE LA FRANCIA, correspondiente al año 2024.

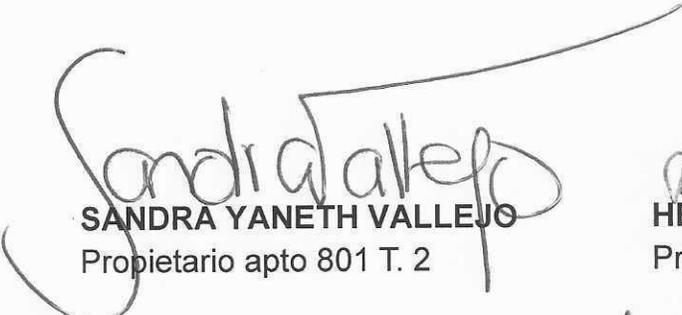
Para constancia se firma por:

YONATHAN AMED VELASQUEZ ORTIZ
Presidente Asamblea

MAURICIO SANCHEZ CASTAÑO
Secretario

COMISIÓN VERIFICADORA DE LA PRESENTE ACTA.

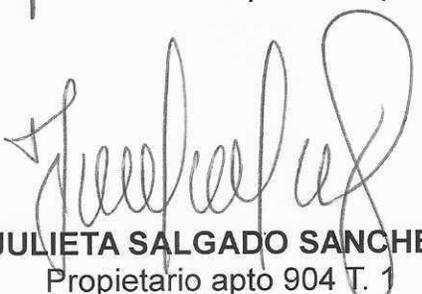
Hemos dado lectura al Acta N° 01 de la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios del Conjunto de Vivienda Multifamiliar Mirador de la Francia Propiedad Horizontal segunda convocatoria, celebrada el 13 de Marzo del año 2.024 y damos fe de que es fiel a lo tratado y aprobado en dicha Asamblea.



SANDRA YANETH VALLEJO
Propietario apto 801 T. 2



HERNAN DARIO ARIAS ARISTIZABAL
Propietario apto 1504 T. 1



JULIETA SALGADO SANCHEZ
Propietario apto 904 T. 1