



ACTA # 01 - 2024

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA PRESENCIAL DE PROPIETARIOS 2024

En Bucaramanga, siendo las 3:31 p.m. del día 13 de abril del 2024 se efectuó la primera convocatoria de la **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA PRESENCIAL DE PROPIETARIOS 2024** del Conjunto Residencial Santa Isabel Condominio Club, en las instalaciones del primer piso del conjunto, con el fin de atender el siguiente orden del día.

ORDEN DEL DÍA

1. Instalación de la Asamblea General Ordinaria
2. Llamado de atención a lista y verificación del Quorum
3. Elección del presidente y secretario de la Asamblea
4. Lectura y aprobación del orden del día
5. Lectura de Reglamento del debate de la Asamblea General Ordinaria
6. Presentación informe de la comisión verificadora del acta anterior
7. Nombramiento comisión verificadora para la presente acta
8. Presentación dictamen revisor Fiscal año 2023
9. Presentación y aprobación de Estados Financieros año 2023
10. Presentación informe de Gestión Administrativo año 2023
11. Presentación informe y toma de decisión ascensor Torre 3
12. Presentación y aprobación proyecto de presupuesto de ingresos y gastos para el año 2024 y fijación de Cuota de administración del año 2024
13. Elección del Consejo de Administración 2024
14. Elección del Comité de Convivencia 2024
15. Presentación y aprobación Manual de Convivencia del Conjunto Residencial Santa Isabel Condominio Club
16. Presentación y aprobación de la reforma del Reglamento de Propiedad Horizontal
17. Elección del Revisor Fiscal y su suplente
18. Propositiones y varios
19. Clausura

DESARROLLO Y APROBACIONES

1. INSTALACIÓN DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

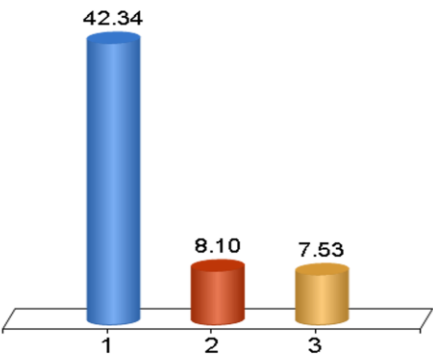
El señor Revisor Fiscal Edgar Mauricio León Oviedo, inicia la Asamblea General Ordinaria. Con un Quorum del 57.8%.

A si mismo aclara los motivos por los cuales no se había hecho antes la Asamblea, debido a que en el mes de marzo hubo un puente festivo y se inició la Semana Santa, razones por las cuales se vería perjudicado la asistencia de los asambleístas, analizando esta situación, el consejo de administración considero más viable dejarla para esta fecha.

Continúa la Asamblea la señora Administradora Esmeralda Carvajal Rodríguez, la cual comenta que siendo las 3.31 p.m. se inicia la realización de la Asamblea General Ordinaria, leyendo la convocatoria y el orden del día (ver anexo). Procediendo a efectuar por medio de la empresa SANSUM una Prueba de Votación Electrónica, para que los asambleístas sepan usar los controles de votación quedando aprobada con un 42.34% (ver anexo)

PRUEBA DE VOTACIÓN ELECTRÓNICA

- 1. APRUEBA
- 2. NO APRUEBA
- 3. VOTO EN BLANCO



La empresa SANSUM realiza la lectura de tratamientos de datos para ser votado, el cual dice:

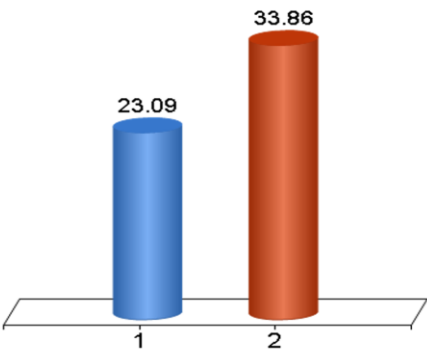
“ De acuerdo a las opiniones contenidas en la ley 1581 del 2012 y sus decretos reglamnetarios, informamos a la audiencia que nuestra empresa SANSUM fue contratada para la prestacion del servicio logitico de la presente reunion, cuyo desarrollo sera grabada en audio y/o video.

Motivo por el cual se requiere autorizacion de consetimiento en el tratamiento de datos personales.”

Quedando aprobada con el 33.86% como pública, que significa que cualquier persona tiene derecho a solicitar la información de grabación del video y audio de la asamblea. (ver anexo)

TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES

- 1. PRIVADO
- 2. PÚBLICO



2. LLAMADO DE ATENCIÓN A LISTA Y VERIFICACIÓN DEL QUORUM

El señor Revisor Fiscal Edgar Mauricio León Oviedo Carvajal, comunica que efectuando de nuevo la revisión de la asistencia de los asambleístas, existe en estos momentos un Quorum de la Asamblea General Ordinaria del 64%, (ver anexos de asistencia y poderes), así mismo se dio a conocer que existen registrados 136 controles para votación (ver anexos)

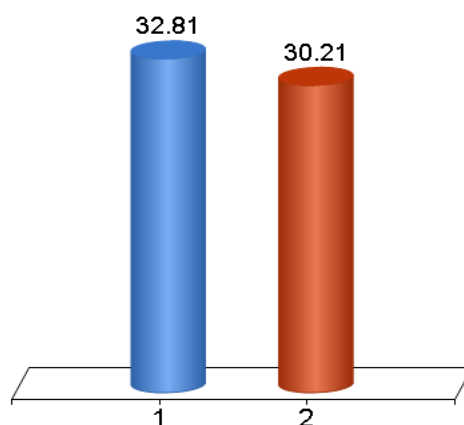
3. ELECCIÓN DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA

ELECCION DEL PRESIDENTE

- ◆ Se postularon los señores: Jhon Jairo Pérez T3 Apto. 1201 y Maribel Molano Barreiro T1 Apto. 1201
- ◆ Quedando elegido como presidente de la Asamblea General Ordinaria el señor Jhon Jairo Pérez con un porcentaje del 32.81% (ver anexo)

ELECCIÓN DEL PRESIDENTE DE LA PRESENTE ASAMBLEA

1. JHON JAIRO PEREZ T3 1201
2. MARIBEL MOLANO T1 1201

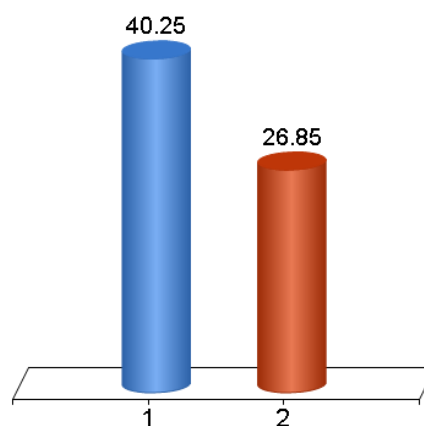


ELECCION DEL SECRETARIO

- ◆ Se postularon los señores: Maribel Molano Barreiro T1 Apto. 1201 y Juan Carlos Suarez T2 Apto 1701
- ◆ Quedando elegida como secretaria de la Asamblea General Ordinaria la señora Maribel Molano Barreiro con un porcentaje del 40.25% (ver anexo)

ELECCIÓN DEL SECRETARIO DE LA PRESENTE ASAMBLEA

1. MARIBEL MOLANO T1 1201
2. JUAN CARLOS SUAREZ T2 1701

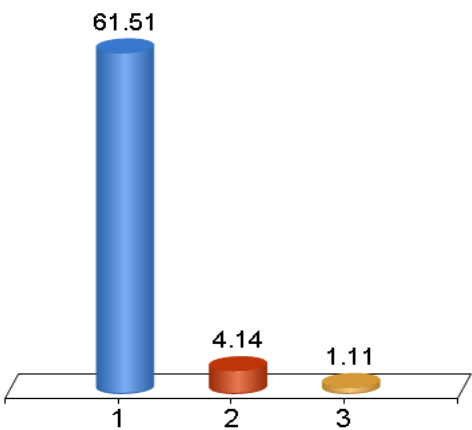


4. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

- ◆ El señor presidente de la Asamblea Jhon Jairo Pérez da lectura del orden del día de la Asamblea General Ordinaria, se verifica de nuevo el quorum con un 69,82 % siendo las 4:00 p.m.
- ◆ Se somete aprobación el orden del día, siendo aprobado el orden del día con un 61.51% (ver anexo)

APROBACIÓN ORDEN DEL DIA

1. APRUEBA
2. NO APRUEBA
3. VOTO EN BLANCO

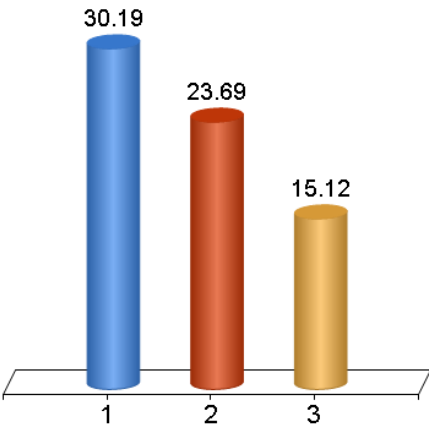


5. LECTURA DE REGLAMENTO DEL DEBATE DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

- ◆ El señor presidente de la Asamblea Jhon Jairo Pérez, lee el reglamento de la asamblea, (ver anexo), propone efectuar la votación del tiempo de intervención de los participantes de la Asamblea General Ordinaria para efectuar sus preguntas e inquietudes
- ◆ Quedando aprobado el Reglamento Interno de la Asamblea con el 30.19 % de intervención de los participantes de 1 minuto (ver anexo)

APROBACIÓN REGLAMENTO INTERNO ASAMBLEA, INTERVENCION PARTICIPANTES

1. 1 MINUTO
2. 2 MINUTOS
3. 3 MINUTOS



6. PRESENTACIÓN INFORME DE LA COMISIÓN VERIFICADORA DEL ACTA ANTERIOR

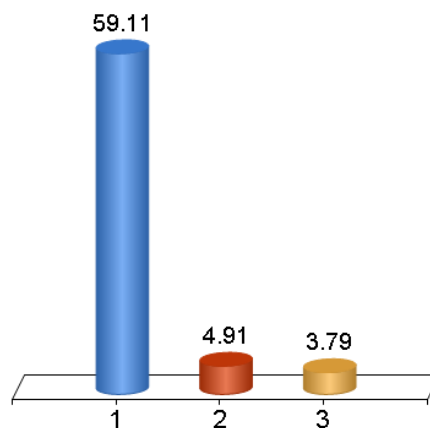
- ◆ El señor presidente de la Asamblea Jhon Jairo Pérez presenta en diapositivas las personas nombradas como comisión verificadora del acta anterior, dejando como constancia que fue aprobada y firmada el acta:

NOMBRE	TORRE	APARTAMENTO
JUAN DAVID BLANCO	4	1404
LUZ STELLA BELTRAN SIERRA	2	1303
EDWAR VECINO	3	302
EDUARDO LOPEZ	1	402

- ◆ Quedando aprobado por votación con el 59.11% (ver anexo)

APROBACION INFORME COMISION VERIFICADORA ACTA ANTERIOR

1. APRUEBA
2. NO APRUEBA
3. VOTO EN BLANCO



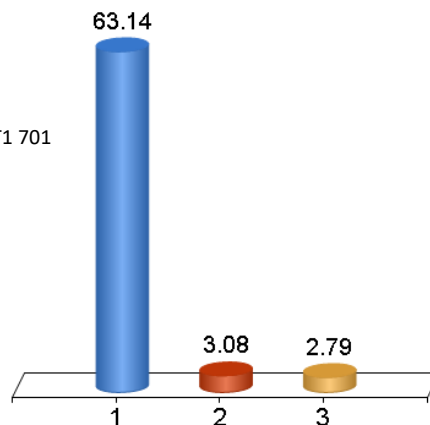
7. NOMBRAMIENTO COMISIÓN VERIFICADORA PARA LA PRESENTE ACTA

- ◆ Se postulan los señores:
 - ❖ Edwar Vecino T.3 Apto.302
 - ❖ Ángel Fabian Corredor T.1 Apto. 701
 - ❖ Juan David Blanco T.4 Apto. 1404
- ◆ Se verifica de nuevo el quorum el cual está ya con el 70.58%
- ◆ Quedando aprobado por votación la elección de la comisión verificadora del acta de la presente Asamblea con un 63.14% (ver anexo)

ELECCIÓN DE LA COMISIÓN VERIFICADORA DEL ACTA DE LA PRESENTE ASAMBLEA

1. APRUEBA
2. NO APRUEBA
3. VOTO EN BLANCO

- EDWAR VECINO T3 302
- ANGEL FABIAN CORREDOR T1 701
- JUAN DAVID BLANCO



8. PRESENTACIÓN DICTAMEN REVISOR FISCAL AÑO 2023

El señor Revisor Fiscal Edgar Mauricio León Oviedo, comenta que realizando la auditoria en los documentos y manejos financieros de parte de la señora Administradora Esmeralda Carvajal no encontró ninguna anomalía, así mismo con los Estados Financieros del conjunto presentados por la señora Contadora Jenny Jhoana Gualdrón quien presento su carta de renuncia. A si mismo efectúa varias recomendaciones para tener en cuenta en las finanzas del conjunto (ver anexo)

- ◆ El señor German Ortega de la T. 1 Apto. 202 pregunta al Revisor Fiscal que como fue la elección de la señora Administradora Esmeralda Carvajal, porque ella, posee varios procesos Jurídicos.

RTA: El señor Revisor Fiscal comenta que se realizó en el consejo de administración la elección y aprobación de ella el cual llegaron 11 hojas de vida, se seleccionaron 5 y se llamaron a entrevista quedando ella por votación. Y que el solo puede ser veedor de cualquier elección o toma de decisiones mas no puede intervenir en esas situaciones.

- ◆ El señor Juan Carlos Mantilla de la T.3 Apto. 1101 que eso no es asi, ya que una de las funciones del Revisor Fiscal es vigilar, controlar y ser el auditor de cualquier mala decisión que el Consejo de administración tome, es el responsable de cualesquiera malos manejos que se hagan financiera mente.

RTA: El señor Revisor Fiscal comenta que eso es cierto y que puede tener la plena seguridad que se han hecho las cosas bien, se ha venido efectuando obras en beneficio del conjunto, comparado con años anteriores que no se hacía nada.

- ◆ El señor Carlos Fernando Niño de la T.3 Apto. 1301 comenta que porque se le dio a la señora Administradora Esmeralda Carvajal un bono navideño por \$ 2.351.000, ya que en ningún año eso ha sido aprobado por la Asamblea, ¿quién lo autorizo? Desea saber también si la compra de las sillas esta facturada electrónicamente, ya que ahora las facturas exigidas por el gobierno deben ser electrónicas. Solicita que con los antecedentes que tiene la señora Esmeralda Carvajal no se le permita más ser la administradora del conjunto y que es recomendable que a partir de la fecha se debe revisar muy bien los antecedentes judiciales de las personas que se van a contratar
- ◆ La señora Johana Amado Castellanos T.3 Apto. 1101 también solicita que se debe hacer una investigación muy importante y cuidadosa sobre el personal que se va a contratar y que no tengan ningún antecedente Jurídico y es más, que hasta los miembros del Consejo de Administración se les debería exigir tampoco tener procesos jurídicos.

RTA: El señor Revisor Fiscal comenta que es difícil que por cuentos y muchas veces con mentiras, causen daño profesionalmente a una persona y que sea cuestionada sin justa causa, que jueguen con la integridad de esa persona, solicita a los asambleístas tener más cuidado con lo que dicen y mantener el respeto hacia las personas que solo están velando por el bienestar del conjunto.

- ◆ El señor Juan David Blanco de la T.4 Apto.1404 pregunta que desea saber cómo fue la forma de contratación que se realizó para el mantenimiento de las Motobombas, con que fundamentos se cambió a la empresa X que ya estaba, para poder contratar a la empresa Y, si hubo confrontación entre las dos empresas, para saber realmente que era lo que había pasado, cual era en realidad el problema de las Motobombas, ¿o se tomó otro concepto de la empresa Z, como se hizo?

RTA: El señor Jhon Jairo Pérez responde que se tomaron dos empresas diferentes a la que ya estaba, el cual se le pago a una de ellas para que viniera a revisar y diera su informe por escrito, el video -audio para poder tomar la decisión de arreglar los daños que se presentaban en las Motobombas, con la otra empresa no se pudo hacer nada porque también nos tocaba pagarle por su informe y no había presupuesto para ello.

- ◆ El señor Darío López Santander del Local 102, comenta que desde hace 3 años ha solicitado que se le revise las cuatas de administración que están mal cobradas y nunca se le ha dado respuesta, ya a efectuado a la administración derechos de Petición y Tutelas, pero no tiene respuesta.

RTA: El señor Jhon Jairo Pérez informa que por eso es necesario aprobar el reglamento para poder efectuar los cambios

- ◆ La señora María Emi Vargas de la T.4 Apto. 403 comenta que sería bueno antes de contratar personas de afuera para el mantenimiento de los ascensores o motobomba, mirar dentro de los residentes

quienes tienen empresas con experiencias para poder hacer el trabajo de eso, es necesario que sea primero publicado en los ascensores y darles la oportunidad. Tenemos que cuidar nuestro patrimonio y tener sentido de pertenencia.

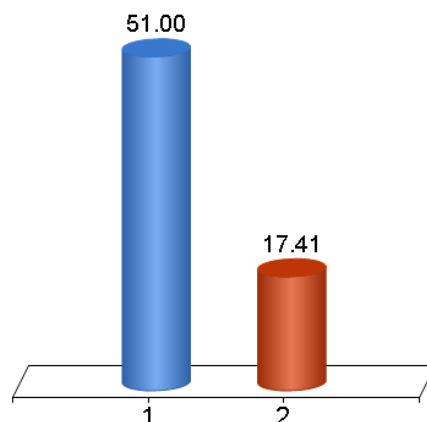
- ◆ El señor William Salazar T.1 apto 1504 comenta que es muy delicado la situación de la cartera, está muy alta, y que el señor Revisor Fiscal en su informe no haya sido claro de que fue lo que hizo para recuperarla, se ve que no le dio la importancia requerida.
- ◆ El señor presidente de la Asamblea Jhon Jairo Pérez informa que se tiene un Quórum del 71.49%

9. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS AÑO 2023

- ◆ Los Estados Financieros fueron presentados por la señora Contadora Jenny Johana Gualdrón Oviedo a 31 de diciembre del 2023, donde da a presentar el Presupuesto Ejecutado del 2023, los Estados de Situación Financiera Comparativo a diciembre 31 del 2023-2022, Estado de Resultado Comparativo de Enero 1 a Diciembre 31 de 2023-2022, Notas a los estados financieros Comparativos a Diciembre 31 de 2023-2022, Comparativo de Cartera 2023-2022, (ver anexo de informe de la contadora)
- ◆ Quedando aprobados por votación los Estados Financieros del 2023 con el 51.00% (ver anexos)

APROBACIÓN ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2023

1. APRUEBA
2. NO APRUEBA



- ◆ Interviene la señora Shirley Calderón de la T.4 apto. 1004, la cual comenta que la situación económica cada día está más difícil y que todos nos cuenta pagar administración, razones por la cuales el conjunto no resiste ni una deslealtad más por parte de las personas que manejan los recursos económicos del conjunto, pregunta que porque la señora Administradora Esmeralda Carvajal, compro 20 sillas por un valor de \$1.000.000 eso es inaudito, ya que esas mismas sillas y cantidad ellas las compro por \$ 600.000. se observa que no tiene la camiseta puesta, no hay gestión a si mismo se ofrece a colaborar con la entrevista técnica para la elección de la próxima administración, siendo aprobada por la asamblea sin votación. Informa sobre el tema de la drogadicción que cada día ha venido creciendo en el conjunto y no se toman medidas para solucionar un problema tan delicado para la salud.
- ◆ La señora Johana Amado Castellanos T.3 Apto. 1101 comenta que está de acuerdo con lo que dice la señora Shirley, no es justo que estén abusando de esa manera, para eso todos ganan un sueldo y que el conjunto ya no resiste más pérdidas económicas, ni más cuotas extraordinarias. Propone que exista una comisión verificada de compras.
- ◆ La señora Maribel Molano Barreiro T.1 Apto. 1201, presenta un documento que realizo como miembro del Consejo de Administración, siendo ella la secretaria, donde efectuando la revisión de los Estados Financieros de las actas # 22 y 23 observando ciertas diferencias en los Estados Financieros del conjunto (ver anexo)

ACTA	CONCEPTO	2023
# 22 del 19 de febrero del 2024	Cuota extraordinaria para la pintura	\$ 213,634,468
# 23 del 18 de marzo del 2024	Cuota extraordinaria para la pintura	\$ 212,052,149
	DIFERENCIA	\$ 1,582.319
# 22 del 19 de febrero del 2024	Gastos Navideños	\$ 7,591,560
# 23 del 18 de marzo del 2024	Gastos Navideños	\$ 4,028,860
	DIFERENCIA	\$ 3,562.700
# 22 del 19 de febrero del 2024	Aprovechamiento - Reciclaje	\$ 1,456,200
#23 del 18 de marzo del 2024	Aprovechamiento - Reciclaje	\$ 393,000
	DIFERENCIA	\$ 1,063,200
# 22 del 19 de febrero del 2024	Impuestos Asumidos - Rte. fuente intereses CDT	\$ 145,498
#23 del 18 de marzo del 2024	Impuestos Asumidos - Rte. fuente intereses CDT	\$ 198,685
	DIFERENCIA	\$ 53,187
# 22 del 19 de febrero del 2024	Cuentas por Pagar García Vega SAS – Alquiler de Andamios	\$ 1,529,132
#23 del 18 de marzo del 2024	Cuentas por Pagar García Vega SAS – Alquiler de Andamios (no está registrado)	-----
	DIFERENCIA	\$ 1,529,132

RTA: La señora contadora Jenny Johana Guadrón Oviedo aclara que con respecto al señor García Vega SAS al pedirle el Paz y Salvo comunica que no se le debe nada, por eso después aparece en los Estados financieros cambiado. En cuanto al reciclaje en el consejo se dijo que se solo se colocara los \$ 393.000 ya que lo otros se utilizarían para gastos necesarios y urgentes que requiera el conjunto.

- ◆ La señora Katy Licon T.3 apto. 901 Pregunta que, porque se dañan tan seguido los ascensores y motobombas, luego no se les hace mantenimiento preventivo mensual, además desea saber cuál es el motivo por el cual sigue dañado el ascenso de la torre 3 desde hace 5 meses y nada que se preocupan por arreglarlo.

RTA: El señor jhon Jairo Pérez comenta que ese punto se tocara cuando se traten sobre el ascensor de la torre

- ◆ La señora Carolina Torres T.3 Apto. 301, pregunta que mirando los gastos del conjunto se observa un gasto muy excesivo del mes diciembre como los de navidad, cuando se ve que estamos en una crisis económica bastante difícil y que el conjunto no tiene dinero para ese tipo de gastos. As i mismo desea que le aclaren a quien se puede dirigir ahora, porque si renuncio la administradora y contadora, entonces quien le va a revisar y aclarar la deuda de su apartamento que lo tiene arrendado por inmobiliaria y no entiende porque posee deuda, La señora contadora le responde que todos los documentos quedan en la administración para que ella se acerque a revisar esos estados de deuda.
- ◆ La señora Estela Mantilla T.2 Apto 1602 pregunta porque se contrató a otra empresa el servicio del todero, si ya existía la otra empresa SERGEN con el mismo servicio, y sería bueno mirar los antecedentes judiciales del señor Jeison todero actual, y porque se están pagando dos servicios iguales, además solicita el apoyo de las asambleitas para sacar al Revisor Fiscal por haber permitido tanta negligencia de los gastos del conjunto.
- ◆ La señora Saida Sandoval de la T4 Apto. 1602 manifiesta que es terrible que no sirvan todas las cámaras, pues a ella le dañaron la moto y nadie hasta la fecha le ha respondido por lo sucedido, la administradora nunca les dio respuesta a sus solicitudes, derechos de petición, pide que le ayuden a dar una solución para el arreglo de su moto.
- ◆ La señora María Torres, T.1 Apto 1103, efectúa un comparativo de gastos del 2022 al 2023, llega a la conclusión de que realizaron compras muy altas en sus valores en el 2023, lo cual considera que fueron de gastos sin justificación, sería recomendable revisar para saber qué fue lo que paso.
- ◆ El señor Pedro Ortiz de la T.3 apto. 1401 recomienda que los contratos se deben efectuar con fecha a un año, y que no se puede permitir que se prolonguen, de igual manera para efectuar cualquier contrato o compra se debe tener 3 cotizaciones para poder comparar valores, sería bueno que se diera una explicación porque se están dando bonificaciones navideñas, quien las autorizo, hay que ahorrar lo más que se pueda. Y hasta cuando se seguirá dando la cuota extraordinaria y para cuando se volvería a iniciar la pintada de la segunda fase, si estaba programada para noviembre del 2024, por último, solicita que se haga la votación de la salida como administradora del conjunto la señora Esmeralda.

- ◆ La señora Andrea Rueda T.3 Apto 1602, solicita que para la pintada de la fachada de la fase 2 se lleve un orden, ya que en la pintada de la fase 1 no lo tenían, se vio perjudicada porque le mancharon las tres motos. Le colocaron una multa que se la registran en el recibo de Administración, pero no se sabe de qué es, en varias ocasiones lo pregunto, pero a la fecha no le informan de que se trató ese valor que cobran.

RTA: El señor Jhon Jairo Pérez le comunica a la señora Andrea, que no era que se estuviera trabajando en desorden lo que sucedió es que se estaba trabajando en dos cuadrillas de trabajo, sería bueno que las personas que tuvieran experiencia pudieran ayudar.

10. PRESENTACIÓN INFORME DE GESTIÓN ADMINISTRATIVO AÑO 2023

-La señora Administradora Esmeralda Carvajal, dice que desea aclarar sobre las sillas, las cuales se cotizaron en Homecenter en ese valor, pero que no tiene ningún inconveniente en devolver el dinero al conjunto y llevarse las sillas que se compraron. Con respecto a las bonificaciones navideñas, fueron aprobadas por el consejo de administración, pero que ella se compromete a devolver el dinero que le dieron en el mes diciembre del 2023.

-Con respecto a las Motobombas se tuvo que hacer una gran inversión, ya que se encontraban en pésimo estado y el agua que se estaba consumiendo estaba en pésimo estado, la torre 3 y 4 tiene dos Motobombas y la torre 1 y 2 tiene dos Motobombas, pero solo estaban funcionando con 1, lo cual en cualquier momento el conjunto se quedaba sin agua al dañarse esta. En cuanto a los equipos contraincendios ninguno funciona, situación delicada para el conjunto (ver anexo).

-Comenta que ultima mente el conjunto ha tenido muchas reclamaciones, razones por las cuáles las aseguradoras no se arriesgan a vendernos la póliza, como lo notificaron la aseguradora Previsora, Alza, solo acepta venderla la que se tiene actualmente, la de Seguros de Estado.

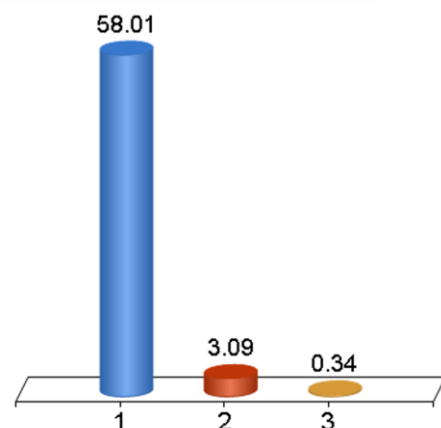
- El Salón Social fue arreglado, se pintó, se le colocaron luces con lámparas elegantes con buena iluminación, se impermeabilizo, se compraron sillas y así se podrá tener en su alquiler otro ingreso.

11. PRESENTACIÓN INFORME Y TOMA DE DECISIÓN ASCENSOR TORRE 3

- ◆ La señora Administradora Esmeralda Carvajal presenta el informe de lo ocurrido con el ascensor de la Torre 3, comunicando que se envió la propuesta a la aseguradora (ver anexo), no esta
- ◆ Se deja aprobado con el 58.01% seguir esperando la respuesta de la aseguradora sobre el ascensor de la Torre 3, para poder ser arreglado. (ver anexo).
- ◆ La señora administradora Esmeralda no dejo su informe por escrito, siendo solicitado en varias ocasiones y a la fecha no lo ha presentado.

APROBACION ESPERA RESPUESTA ASEGURADORA ASCENSOR TORRE 3

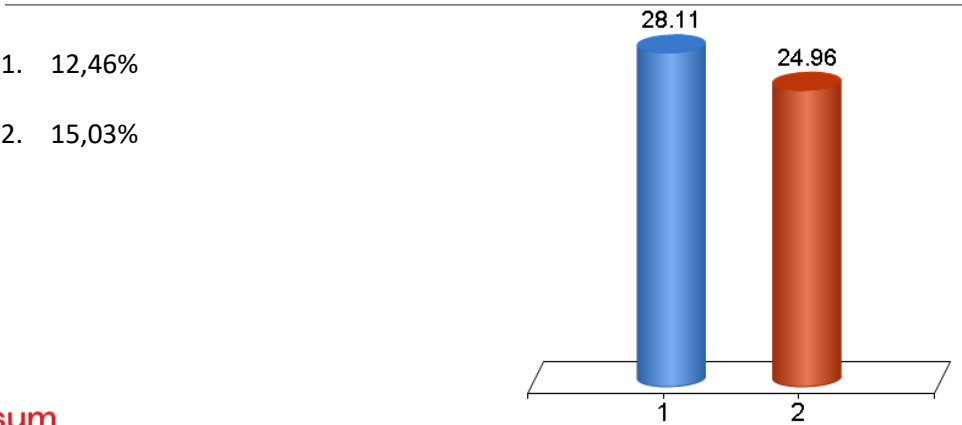
1. APRUEBA
2. NO APRUEBA
3. VOTO EN BLANCO



12. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN PROYECTO DE PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS PARA EL AÑO 2024 Y FIJACIÓN DE CUOTA DE ADMINISTRACIÓN DEL AÑO 2024

- ◆ La señora Administradora Esmeralda Carvajal presenta a los asambleístas el Proyecto de Presupuesto de Ingresos y Gastos para el año 2024 y fijación de cuotas
- ◆ Se aprobó el Proyecto del Presupuesto de Ingresos y Gastos para el año 2024 con el incremento del 12,46 % con una votación del 28,11 %

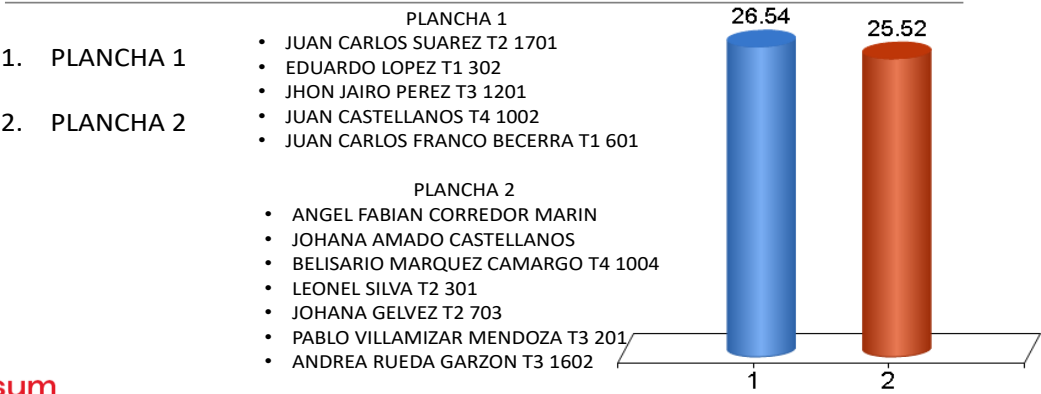
APROBACION PROYECTO DE PRESUPUESTO
AÑO 2024



13. ELECCIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN 2024

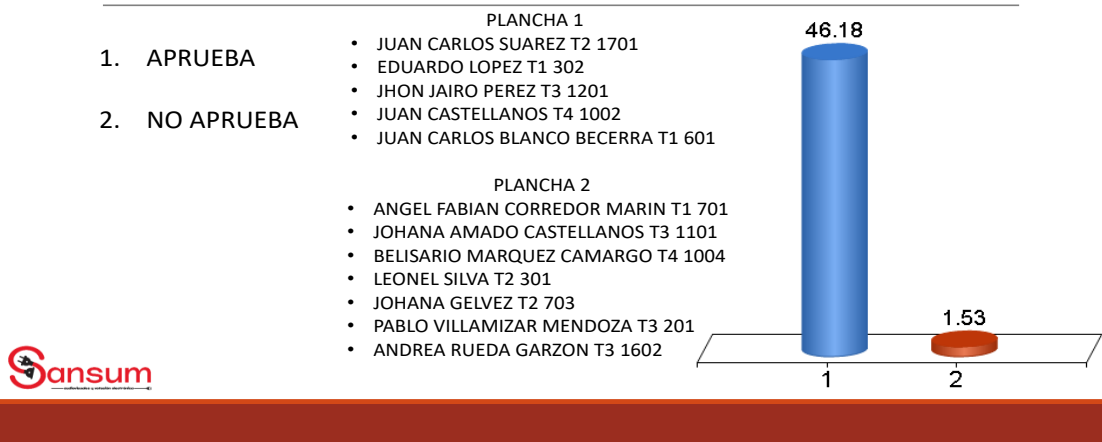
- ◆ la señora Maribel presenta una información general de acontecimientos ocurridos en el Consejo de Administración del periodo del 2023 (ver anexo)
- ◆ Se postularon dos planchas para la votación del consejo de administración 2024 quedando aprobada los miembros de la plancha 1 con un 26.54 % (ver anexo)

ELECCIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
AÑO 2024



- ◆ El señor Jhon Jairo Pérez propuso que se unieran 4 personas de la plancha 2, para conformar el Consejo Administrativo, quedando por votación de los asambleístas aprobado con el 46,18 % (ver anexo)

APROBACIÓN UNION DE 4 INTEGRANTES DE PLANCHAS 2 A PLANCHAS 1



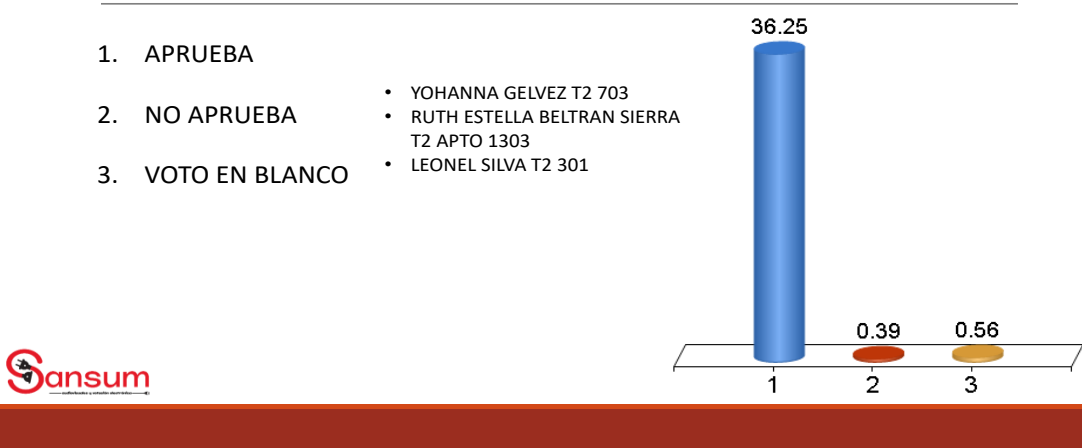
LOS 4 INTEGRANTES DE LA PLANCHAS 2, LOS CUALES PASARON A SER INTEGRANTES DEL CONSEJO DE LA PLANCHAS 1 POR VOTACION DE LOS ASAMBLEISTAS

- Johana Amado Castellanos
- Belisario Márquez Camargo
- Ángel Fabian Corredor Marín
- Pablo Villamizar Mendoza

14. ELECCIÓN DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA 2024

- ◆ Se presentaron los señores: Yohana Gelves T.2 Apto. 703, Ruth Estella Beltrán Sierra T.2 Apto. 1303 y Leonel Silva T.2 apto. 301, el señor Jhon Jairo Pérez, recuerda que este comité es muy importante, que su función principal es velar por el bienestar del conjunto, logrando darle una solución a los problemas que se presente con los drogadictos, riñas o comportamientos inadecuados de la gente.
- ◆ Se colocó a votación los nombres de las personas que se postularon, siendo aprobado con el 36.25 % (ver anexo)

ELECCIÓN COMITÉ DE CONVIVENCIA AÑO 2024



15. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN MANUAL DE CONVIVENCIA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB

- ❖ No se pudo presentar para su votación el Manual de Convivencia del Conjunto Residencial Santa Isabel, debido a que muchos de los asambleístas se habían retirado, razones por las cuales ya no se contaba con el Quorum requerido para su aprobación.

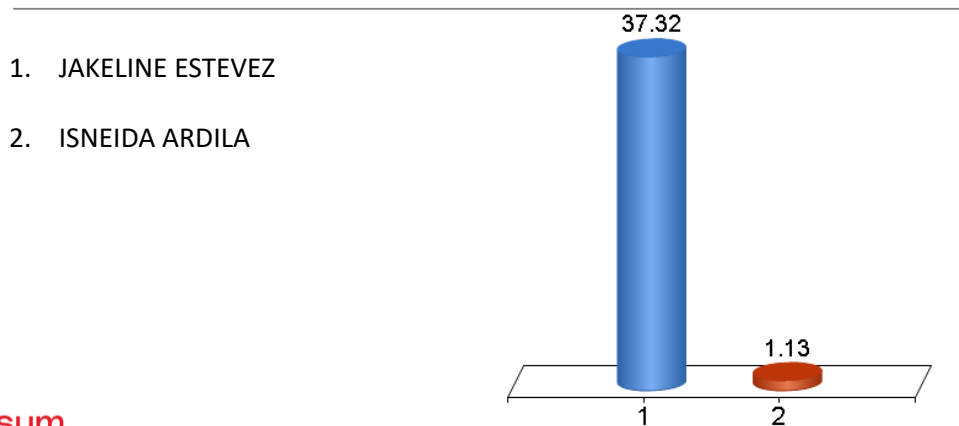
16. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DE LA REFORMA DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

- ❖ Debido al retiro de muchos de los Asambleístas, no se pudo presentar a votación la Reforma del Reglamento de Propiedad Horizontal, ya que no se contaba con el Quorum requerido para su aprobación.

17. ELECCIÓN DEL REVISOR FISCAL Y SU SUPLENTE

- ◆ Se presentaron dos personas: Las señoras Jakeline Estévez y Isneida Ardila, quienes verbalmente dieron a conocer ante los asambleístas sus currículos.
- ◆ Efectuando la votación quedando como Revisora Fiscal la señora Jakeline Estévez Ardila con el 37.32% de aprobación (ver anexo)
- ◆ El señor Jhon Jairo Pérez informa que el consejo no convoco a la revisora fiscal. Ellas llegaron por publicación abierta.

ELECCIÓN REVISOR FISCAL



18. PROPOSICIONES Y VARIOS

- ◆ El señor Eduardo López T.1 Apto.402, propone que para la próxima Asamblea se deje de primero la aprobación del Manual de Convivencia y la Reforma del Reglamento de Propiedad Horizontal y que se analice la posibilidad de aprobar la cuota de administración por el aumento del IPC
- ◆ El señor Gustavo Rueda T.4 apto 1301, solicita que se deben hacer más controles para mejorar la seguridad del conjunto, recomendando a la empresa de vigilancia CALT efectuar más rondas seguidas. Recomienda tener un censo de todos los residentes del conjunto, para así poder saber con quién se está compartiendo, especialmente los estudiantes que viven casi 6 en un mismo apartamento, los dueños lo arriendan a una persona, pero este subarriendo, de esta manera se podrá saber que hacen y quienes son, y que no le suceda como a él, hace unos años atrás a su apartamento se entró un venezolano residente del conjunto. A sí mismo se debe

crear un comité que desde un comienzo cuando llega un residente nuevo se encargue de darle la bienvenida y le comunique las normas del conjunto.

- ◆ La señora Sherley calderón T. 4 Apto. 1004 Propone que a través de una comisión de personas se visiten a los residentes de la T.4 Apto. 801 ya que son los que consumen droga, para concientizarlos de que no sigan consumiendo eso ya que se están matando ellos mismo y que están perjudicando la salud de todas las demás personas.
- ◆ La señora Ruth Estella Beltrán T.2 Apto. 1303 solicitar mirar cómo se puede solucionar lo de las palomas, pues cada día se observan que hay más, afectando la salud de todos y dañando la fachada del conjunto. así mismo aplicar la norma de los animales que implemento el gobierno sobre los perros y gatos, la gente los deja sueltos para que salgan hacer sus necesidades. Se debe realizar campañas de concientización a los residentes sobre lo importante que es cuidar del conjunto.
- ◆ El señor Fabian Corredor T.1 Apto.701 propone mirar para este año la posibilidad de colocar el gimnasio, de igual manera mirar la posibilidad de tener el servicio de cámaras gratis a través del contrato de la vigilancia
- ◆ La señora Teresa de Guaracao T.3 Apto. 1701 propone mirar la posibilidad de colocar cámaras en la entrada de cada pasillo para tener una mejor seguridad el conjunto.
- ◆ El señor Jhon Jairo Pérez T.3 Apto.1201 comenta que los residentes no cuidan el conjunto, que hace que se pinto la fachada y se ve como cuelgan los traperos en las ventanas y además botan basura y comida dañada hacia los primeros pisos. Propone que el trabajo administrativo del conjunto es bastante pesado por ser tan grande, razones por las cuales es necesario contratar un auxiliar para la administradora y así poder cumplir con todo.
- ◆ La señora Maribel Molano Barreiro T1 Apto. 1201 solicita mirar una solución a la tienda de la esquina es demasiado el ruido que produce, peleas constantes, ante esto el señor jhon propone realizar una carta donde firmen los residentes colocando la queja, para ser radicada en el ente competente.
- ◆ Se propone colocar para la próxima Asamblea la propuesta de un locker para ser instalado en los parqueaderos, el señor Jhon comenta que tocaría realizar un diseño para queden todos iguales.
- ◆ Se propone traer la propuesta de cámaras video vigilancia para la próxima Asamblea, serian iniciando 128, su costo no es tan alto, se podrían ubicar una por pasillo y en los parqueaderos y áreas comunes. Comenta que tiene un problema en su parqueadero ya que saliendo de la torre3 hay un espacio entre el ascensor y el parqueadero donde la gente pasa por allí y le rallan el carro, solicita que le den pronta solución a ello.
- ◆ La señora Jhoana Amado castellanos T.3 Apto 1102 propone que para dar solución a lo de los animales salió un código ciudadano para las mascotas, que consiste que con un testigo que verifique que es cierto que el perro se orino o hizo popo en el conjunto, se llama a la policía y son sancionados por un valor de \$ 230.000
- ◆ El señor Juan Carlos Blanco T.1 Apto 601 propone que es necesario que todo lo que se realice en el conjunto sea publicado en las carteleras.
- ◆ La señora Jhoana Celis T.3 Apto. 1603 solicita que le den pronta solución al problema que tiene con las abejas al lado de su apartamento, el señor Jhon comenta que ya se hizo una revisión por parte de bomberos y dieron sus indicaciones, pero está complicado hacerlo, se volverá a tomar esa situación

19. CLAUSURA

Siendo las 12:00 a.m. se declara Asamblea permanente para seguir deliberando.

Siendo las 12:03 a.m. del 14 de abril de 2024 y habiéndose agotado el orden del día, se da por terminada la Asamblea General Ordinaria.

En constancia firman:

JHON JAIRÓ PEREZ
Presidente

MARIBEL MOLANO BARREIRO
secretaria

Bucaramanga, 28 de Mayo del 2024

**APROBACION DEL ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA
ABRIL 13 DE 2024 POR LA COMISION VERIFICADORA**

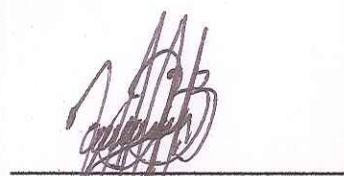
Los abajo firmantes elegidos como miembros de la comisión verificadora del acta de la Asamblea General Ordinaria del 13 de abril de 2024, certificamos que el documento presentado y firmado por la secretaria, se ajusta a lo aprobado y tratado por los señores asambleístas en la Asamblea.

Se deja constancia a través de los anexos, los informes presentados en la Asamblea, los cuales se adjuntan al acta.

En constancia firman.


ANGEL FABIAN CORREDOR
T.1 APTO 701


EDWAR VECINO
T.3 APTO 302


JUAN DAVID BLANCO
T.4 APTO 1404