

Acta de la Asamblea – Conjunto Residencial Santa Isabel Condominio.

2026

Operador: Paula Ceballos

Administrador: Sandra León



www.hipal.com.co



www.hipal.com.co

ACTA DE LA ASAMBLEA

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO

Fecha: 17 de mayo del 2026

Hora de inicio: 8:00 a.m.

Lugar: Plataforma virtual Talk y Zoom

Orden del día

1. Verificación del quórum. – (Se inicia registro 8 a.m. y se deja máximo 30 minutos para su instalación con el quorum que se conforme)
2. Estudio, aprobación y modificación reglamento de Asamblea.
3. Elección del presidente y secretario de la Asamblea.
4. Estudio, modificación y/o aprobación acta Asamblea anterior
5. Elección de comisión verificadora del Acta
6. Presentación Informe Especial de Revisoría Fiscal.
7. Explicación, aprobación del Informe Financiero y contable correspondiente a la vigencia 2025
8. Estudio, aprobación y/o modificación del Presupuesto para la vigencia 2026, incluyendo presupuesto principal y cuotas extraordinarias.
9. Ratificación, cambio y/o Elección del Administrador para la vigencia comprendida entre 01 JUNIO de 2026 y 31 MAYO 2027.
10. Ratificación, cambio y/o Elección del Revisor Fiscal Principal y su respectivo Suplente para la vigencia comprendida entre mayo de 2026 y abril de 2027.
11. Ratificación, cambio y/o Elección del nuevo Consejo de Administración.
12. Ratificación, cambio y/o Elección del nuevo Comité de Convivencia.
13. Propositiones y varios.

Desarrollo de la asamblea:

Siendo las 7:50 a. m., la señora Paula Ceballos, en representación de la logística de la plataforma Hipal, dio apertura previa a la Asamblea Extraordinaria del Conjunto Residencial Santa Isabel, dando la bienvenida a los propietarios que ya se encontraban conectados a la reunión virtual.

La funcionaria informó que se aprovecharían los minutos previos al inicio oficial de la asamblea para brindar recomendaciones e indicaciones relacionadas con el desarrollo de la reunión. Asimismo, indicó que la asamblea sería grabada conforme a la política de tratamiento de datos vigente.

De igual forma, solicitó a los asistentes no cerrar la pestaña del navegador mediante la cual accedieron a la plataforma Talk, ya que por medio de esta se realizaría el registro del quórum y las votaciones correspondientes. Explicó que el quórum en la plataforma era dinámico, razón por la cual variaría dependiendo de las conexiones y desconexiones de los propietarios durante el desarrollo de la sesión.

Adicionalmente, recomendó a los participantes conservar el nombre registrado al momento del ingreso, incluyendo la identificación de la torre y el apartamento, con el fin de facilitar la comunicación durante la asamblea.

Respecto a las intervenciones, informó que estas serían coordinadas por la administración y que los propietarios debían solicitar el uso de la palabra mediante la herramienta de “levantar la mano” disponible en Zoom. Indicó que, una vez habilitado el espacio de intervenciones, la logística activaría los micrófonos en el orden de solicitud. Asimismo, explicó el procedimiento para habilitar el audio y recomendó verificar previamente el correcto funcionamiento y permisos del micrófono en cada dispositivo.

Finalmente, informó que el ingreso a la plataforma constituía automáticamente el registro de asistencia a la asamblea. También reiteró la existencia de una línea de soporte técnico, previamente compartida por el chat de Zoom, destinada a atender inconvenientes relacionados con el acceso a la reunión o el ingreso de propietarios que presentaran dificultades técnicas.

En ese momento se informó que el quórum registrado correspondía al 16,66 %, siendo las 7:53 a. m. Por tal motivo, se concedieron algunos minutos adicionales para permitir el ingreso de más propietarios, mientras se proyectaban los videos tutoriales de la plataforma.

Siendo las 8:00 a. m., la señora Sandra León saludó a los asistentes y manifestó que, a esa hora, se contaba con el ingreso de 67 participantes. Indicó que se daría trámite a lo establecido en la convocatoria, consistente en esperar media hora adicional para culminar los procesos de registro e ingreso de los copropietarios.

Igualmente, informó que previamente la administración había compartido un video explicativo y una comunicación de algunos miembros del consejo de administración saliente y señaló que este sería reproducido nuevamente por el equipo logístico para quienes no hubiesen podido visualizarlo con anterioridad.

Posteriormente, el señor Franklin realizó una intervención relacionada con el acceso a la reunión. Frente a ello, la señora Sandra León indicó que a todos los propietarios se les había compartido el enlace de acceso tanto por correo electrónico como por WhatsApp. Asimismo, precisó que algunos participantes habían debido surtir un proceso de verificación de calidad de propietarios, dado que varias personas no habían acreditado dicha condición.

Adicionalmente, señaló que existía constancia del envío de los correos electrónicos registrados en la copropiedad y reiteró que el acceso también se estaba facilitando mediante el enlace remitido por WhatsApp.

Posteriormente, continuó el ingreso de participantes a la reunión.

En ese momento, la señora Sandra León intervino para indicar que, siendo las 8:30 a. m., se daría inicio al proceso de verificación de inclusión y quórum de la Asamblea.

1. Verificación de quórum e instalación de la asamblea

Siendo las 8:31 a. m. del domingo, la señora Sandra León manifestó que se contaba con el 52 % del coeficiente de participación, dando inicio formal a la verificación del quórum de la Asamblea.

Posteriormente, la señora Sandra León indicó que, de conformidad con la convocatoria realizada, se procedería a verificar las unidades residenciales registradas en asistencia, indistintamente de si su participación era presencial, personal o mediante representación, con el fin de dejar constancia formal de los asistentes habilitados para participar en la Asamblea.

En atención a lo anterior, el operador de la plataforma informó que en ese momento se encontraban presentes 127 propietarios, de los cuales 21 actuaban mediante representación.

A solicitud de la señora Sandra León, el operador procedió a realizar la lectura detallada de las unidades privadas registradas en asistencia al momento de la verificación del quórum.

Finalizada la lectura, el operador informó que esas correspondían a las unidades conectadas al momento de la verificación.

Acto seguido, la señora Sandra León solicitó proyectar en pantalla el quórum actualizado de la Asamblea. Una vez visualizada la información, manifestó que el porcentaje de participación había ascendido al 54 %.

Apartamento	Ingreso	Salida	Asistencia	Coeficiente
L 101	-	-	Ausente	0,385%
L 102	-	-	Ausente	0,356%
L 103	-	-	Ausente	0,356%
L 104	-	-	Ausente	0,385%
L 105	8:38:22 AM	1:36:37 PM	Apoderado Presente	0,691%
L 106	-	-	Ausente	1,433%

Apartamento	Ingreso	Salida	Asistencia	Coeficiente
L 107	7:43:07 AM	2:18:33 PM	Apoderado Presente	1,062%
L 108	7:44:53 AM	2:19:43 PM	Presente	0,619%
L 109	8:38:22 AM	1:36:37 PM	Apoderado Presente	0,576%
L 110	-	-	Ausente	0,379%
L 111	-	-	Ausente	0,363%
L 112	-	-	Apoderado Ausente	0,385%
L 113	-	-	Apoderado Ausente	0,657%
L 114	-	-	Apoderado Ausente	0,766%
L 115	-	-	Apoderado Ausente	0,425%
L 116	-	-	Ausente	0,385%
L 117	7:53:23 AM	2:19:43 PM	Apoderado Presente	0,504%
T1 1001	8:10:56 AM	2:19:44 PM	Presente	0,395%
T1 1002	-	-	Ausente	0,395%
T1 1003	-	-	Ausente	0,344%
T1 1004	9:33:52 AM	2:06:37 PM	Presente	0,344%
T1 1101	9:23:57 AM	2:19:43 PM	Presente	0,395%
T1 1102	-	-	Ausente	0,395%
T1 1103	7:59:14 AM	2:19:44 PM	Presente	0,344%
T1 1104	8:13:33 AM	2:19:43 PM	Presente	0,344%
T1 1201	7:45:26 AM	2:19:43 PM	Presente	0,395%
T1 1202	8:38:22 AM	1:36:37 PM	Presente	0,395%
T1 1203	7:55:26 AM	2:19:43 PM	Presente	0,344%
T1 1204	7:54:36 AM	2:19:43 PM	Presente	0,344%
T1 1301	8:05:41 AM	2:19:44 PM	Presente	0,395%
T1 1302	7:57:06 AM	12:37:46 PM	Presente	0,395%
T1 1303	8:07:37 AM	1:53:46 PM	Presente	0,344%
T1 1304	8:06:01 AM	2:19:44 PM	Apoderado Presente	0,344%
T1 1401	11:00:05 AM	1:39:04 PM	Presente	0,395%
T1 1402	-	-	Ausente	0,395%
T1 1403	7:57:41 AM	2:19:43 PM	Presente	0,344%
T1 1404	-	-	Ausente	0,344%
T1 1501	8:15:25 AM	2:19:43 PM	Presente	0,395%
T1 1502	8:34:12 AM	1:51:11 PM	Presente	0,395%
T1 1503	7:50:27 AM	1:36:00 PM	Presente	0,344%
T1 1504	7:34:02 AM	2:11:06 PM	Presente	0,344%
T1 1601	9:07:48 AM	2:19:43 PM	Presente	0,395%

Apartamento	Ingreso	Salida	Asistencia	Coeficiente
T1 1602	-	-	Ausente	0,395%
T1 1603	7:44:29 AM	2:19:43 PM	Presente	0,344%
T1 1604	8:30:25 AM	2:19:43 PM	Presente	0,344%
T1 1701	7:49:28 AM	2:19:44 PM	Presente	0,515%
T1 1702	7:50:50 AM	2:19:43 PM	Presente	0,515%
T1 1703	-	-	Ausente	0,438%
T1 1704	-	-	Ausente	0,438%
T1 201	8:42:13 AM	2:19:43 PM	Presente	0,395%
T1 202	8:18:07 AM	2:19:43 PM	Presente	0,395%
T1 203	8:04:07 AM	2:19:43 PM	Presente	0,344%
T1 204	-	-	Ausente	0,344%
T1 301	7:31:09 AM	1:26:04 PM	Presente	0,395%
T1 302	9:16:55 AM	2:19:43 PM	Presente	0,395%
T1 303	8:11:32 AM	2:19:44 PM	Presente	0,344%
T1 304	-	-	Ausente	0,344%
T1 401	-	-	Ausente	0,395%
T1 402	7:37:50 AM	2:19:43 PM	Presente	0,395%
T1 403	8:06:39 AM	2:18:09 PM	Presente	0,344%
T1 404	-	-	Ausente	0,344%
T1 501	-	-	Ausente	0,395%
T1 502	7:55:55 AM	2:19:44 PM	Presente	0,395%
T1 503	7:55:46 AM	2:19:44 PM	Apoderado Presente	0,344%
T1 504	7:46:54 AM	2:19:44 PM	Presente	0,344%
T1 601	8:21:16 AM	2:19:44 PM	Presente	0,395%
T1 602	7:58:19 AM	2:19:44 PM	Presente	0,395%
T1 603	8:02:20 AM	2:10:42 PM	Presente	0,344%
T1 604	8:32:48 AM	9:37:01 AM	Presente	0,344%
T1 701	8:55:45 AM	2:19:44 PM	Presente	0,395%
T1 702	8:22:27 AM	11:41:02 AM	Presente	0,395%
T1 703	7:58:43 AM	2:19:43 PM	Presente	0,344%
T1 704	-	-	Ausente	0,344%
T1 801	8:14:14 AM	2:03:56 PM	Presente	0,395%
T1 802	9:22:03 AM	10:44:51 AM	Presente	0,395%
T1 803	-	-	Ausente	0,344%
T1 804	7:44:04 AM	2:19:44 PM	Presente	0,344%
T1 901	8:28:05 AM	1:33:58 PM	Presente	0,395%
T1 902	7:53:59 AM	2:19:43 PM	Presente	0,395%
T1 903	-	-	Ausente	0,344%
T1 904	7:55:46 AM	2:19:44 PM	Presente	0,344%

Apartamento	Ingreso	Salida	Asistencia	Coeficiente
T2 1001	8:03:55 AM	2:19:43 PM	Presente	0,279%
T2 1002	-	-	Ausente	0,279%
T2 1003	8:04:42 AM	2:19:43 PM	Apoderado Presente	0,344%
T2 1004	-	-	Ausente	0,395%
T2 1101	-	-	Ausente	0,279%
T2 1102	11:11:03 AM	2:19:43 PM	Presente	0,279%
T2 1103	7:35:14 AM	2:19:43 PM	Presente	0,344%
T2 1104	9:06:24 AM	9:55:00 AM	Presente	0,395%
T2 1201	-	-	Ausente	0,279%
T2 1202	8:09:38 AM	2:16:02 PM	Presente	0,279%
T2 1203	7:44:08 AM	2:19:43 PM	Presente	0,344%
T2 1204	8:02:24 AM	1:55:46 PM	Presente	0,395%
T2 1301	8:10:17 AM	2:19:43 PM	Apoderado Presente	0,279%
T2 1302	-	-	Ausente	0,279%
T2 1303	8:23:10 AM	2:19:43 PM	Presente	0,344%
T2 1304	8:10:17 AM	2:19:43 PM	Presente	0,395%
T2 1401	-	-	Apoderado Ausente	0,279%
T2 1402	8:02:57 AM	2:19:43 PM	Presente	0,279%
T2 1403	8:38:22 AM	1:36:37 PM	Apoderado Presente	0,344%
T2 1404	-	-	Ausente	0,395%
T2 1501	8:26:29 AM	2:19:43 PM	Presente	0,279%
T2 1502	11:05:51 AM	2:19:44 PM	Presente	0,279%
T2 1503	7:43:52 AM	2:19:43 PM	Apoderado Presente	0,344%
T2 1504	-	-	Ausente	0,395%
T2 1601	8:05:12 AM	2:19:44 PM	Presente	0,279%
T2 1602	8:15:24 AM	9:07:54 AM	Presente	0,279%
T2 1602	9:05:54 AM	2:06:01 PM	Presente	0,279%
T2 1603	-	-	Ausente	0,344%
T2 1604	7:28:14 AM	12:49:08 PM	Presente	0,395%
T2 1701	7:47:30 AM	12:58:16 PM	Presente	0,359%
T2 1702	9:21:14 AM	11:06:05 AM	Presente	0,359%
T2 1703	8:37:36 AM	12:36:02 PM	Presente	0,438%
T2 1704	8:05:55 AM	2:19:43 PM	Presente	0,515%
T2 201	-	-	Ausente	0,279%
T2 202	7:53:40 AM	2:19:43 PM	Presente	0,279%
T2 203	-	-	Ausente	0,344%

Apartamento	Ingreso	Salida	Asistencia	Coeficiente
T2 204	8:03:36 AM	2:19:43 PM	Presente	0,395%
T2 301	8:19:46 AM	2:19:43 PM	Presente	0,279%
T2 302	7:43:07 AM	2:18:33 PM	Presente	0,279%
T2 303	8:15:25 AM	12:43:43 PM	Presente	0,344%
T2 304	8:23:46 AM	12:21:40 PM	Presente	0,395%
T2 401	8:17:11 AM	2:19:44 PM	Presente	0,279%
T2 402	8:01:19 AM	2:19:44 PM	Presente	0,279%
T2 403	8:38:22 AM	1:36:37 PM	Apoderado Presente	0,344%
T2 404	8:57:32 AM	2:19:43 PM	Presente	0,395%
T2 501	7:58:45 AM	2:19:43 PM	Presente	0,279%
T2 502	8:35:59 AM	2:11:05 PM	Presente	0,279%
T2 503	7:34:56 AM	2:00:57 PM	Apoderado Presente	0,344%
T2 504	8:04:42 AM	2:19:43 PM	Presente	0,395%
T2 601	8:00:02 AM	2:19:44 PM	Presente	0,279%
T2 602	7:40:41 AM	2:19:44 PM	Presente	0,279%
T2 603	7:35:25 AM	2:19:43 PM	Presente	0,344%
T2 604	7:57:11 AM	2:19:44 PM	Apoderado Presente	0,395%
T2 701	-	-	Apoderado Ausente	0,279%
T2 702	7:32:18 AM	12:47:19 PM	Presente	0,279%
T2 703	7:57:43 AM	2:05:05 PM	Presente	0,344%
T2 704	7:45:55 AM	2:17:18 PM	Presente	0,395%
T2 801	7:33:54 AM	2:19:43 PM	Presente	0,279%
T2 802	9:39:23 AM	1:00:40 PM	Presente	0,279%
T2 803	-	-	Ausente	0,344%
T2 804	7:50:43 AM	2:19:43 PM	Presente	0,395%
T2 901	8:01:46 AM	1:32:50 PM	Presente	0,279%
T2 902	-	-	Ausente	0,279%
T2 903	8:20:00 AM	2:19:44 PM	Presente	0,344%
T2 904	-	-	Ausente	0,395%
T3 1001	8:04:42 AM	2:19:43 PM	Apoderado Presente	0,395%
T3 1002	7:53:23 AM	2:19:43 PM	Presente	0,344%
T3 1003	-	-	Ausente	0,279%
T3 1004	8:00:37 AM	1:03:46 PM	Presente	0,279%
T3 1101	7:53:23 AM	2:19:43 PM	Presente	0,395%
T3 1102	8:07:26 AM	2:19:43 PM	Presente	0,344%
T3 1103	7:53:26 AM	2:19:43 PM	Presente	0,279%

Apartamento	Ingreso	Salida	Asistencia	Coeficiente
T3 1104	-	-	Ausente	0,279%
T3 1201	8:00:28 AM	2:15:40 PM	Presente	0,395%
T3 1202	8:07:09 AM	2:19:43 PM	Presente	0,344%
T3 1203	8:06:39 AM	2:19:43 PM	Presente	0,279%
T3 1204	8:03:14 AM	2:19:43 PM	Presente	0,279%
T3 1301	8:32:06 AM	2:19:43 PM	Presente	0,395%
T3 1302	8:06:01 AM	2:19:44 PM	Presente	0,344%
T3 1303	8:04:24 AM	2:19:43 PM	Presente	0,279%
T3 1304	-	-	Ausente	0,279%
T3 1401	-	-	Ausente	0,395%
T3 1402	8:28:48 AM	12:15:45 PM	Presente	0,344%
T3 1403	7:33:01 AM	2:19:43 PM	Presente	0,279%
T3 1404	-	-	Ausente	0,279%
T3 1501	7:50:11 AM	2:19:43 PM	Apoderado Presente	0,395%
T3 1502	-	-	Ausente	0,344%
T3 1503	-	-	Ausente	0,279%
T3 1504	8:02:46 AM	2:19:43 PM	Presente	0,279%
T3 1601	8:10:10 AM	2:19:44 PM	Presente	0,344%
T3 1602	9:42:38 AM	12:35:49 PM	Presente	#N/D
T3 1603	7:53:20 AM	2:19:44 PM	Presente	0,279%
T3 1604	8:04:45 AM	2:19:44 PM	Presente	0,279%
T3 1701	7:41:26 AM	2:19:44 PM	Presente	0,515%
T3 1702	8:43:59 AM	1:53:22 PM	Presente	0,438%
T3 1703	-	-	Ausente	0,359%
T3 1704	-	-	Ausente	0,359%
T3 201	-	-	Ausente	0,395%
T3 202	-	-	Ausente	0,344%
T3 203	8:11:41 AM	11:00:56 AM	Presente	0,279%
T3 204	-	-	Ausente	0,279%
T3 301	7:50:11 AM	2:19:43 PM	Presente	0,395%
T3 302	8:14:57 AM	2:19:44 PM	Presente	0,344%
T3 303	7:56:19 AM	2:19:44 PM	Presente	0,279%
T3 304	7:56:05 AM	2:19:43 PM	Presente	0,279%
T3 401	-	-	Ausente	0,395%
T3 402	7:57:11 AM	2:19:44 PM	Presente	0,344%
T3 403	-	-	Ausente	0,279%
T3 404	8:01:49 AM	1:17:39 PM	Presente	0,279%
T3 501	7:59:46 AM	2:19:43 PM	Presente	0,395%
T3 502	8:08:11 AM	2:19:44 PM	Presente	0,344%

Apartamento	Ingreso	Salida	Asistencia	Coeficiente
T3 503	8:05:21 AM	2:19:44 PM	Presente	0,279%
T3 504	8:00:35 AM	2:17:21 PM	Presente	0,279%
T3 601	8:06:18 AM	2:10:18 PM	Presente	0,395%
T3 602	8:08:59 AM	2:19:43 PM	Presente	0,344%
T3 603	8:25:18 AM	2:19:44 PM	Presente	0,279%
T3 604	9:01:02 AM	12:26:21 PM	Presente	0,279%
T3 701	-	-	Ausente	0,395%
T3 702	8:13:27 AM	1:03:19 PM	Presente	0,344%
T3 703	8:46:24 AM	2:19:43 PM	Presente	0,279%
T3 704	-	-	Ausente	0,279%
T3 801	9:09:43 AM	2:15:55 PM	Presente	0,395%
T3 802	10:23:12 AM	12:28:51 PM	Presente	0,344%
T3 803	7:55:46 AM	2:19:44 PM	Apoderado Presente	0,279%
T3 804	7:43:40 AM	2:05:15 PM	Presente	0,279%
T3 901	8:06:59 AM	2:19:44 PM	Presente	0,395%
T3 902	8:22:06 AM	1:02:58 PM	Presente	0,344%
T3 903	-	-	Ausente	0,279%
T3 904	-	-	Ausente	0,279%
T4 1001	-	-	Ausente	0,344%
T4 1002	-	-	Ausente	0,344%
T4 1003	8:07:24 AM	2:19:43 PM	Presente	0,395%
T4 1004	1:06:15 PM	2:19:43 PM	Presente	0,395%
T4 1101	7:20:00 AM	2:19:43 PM	Presente	0,344%
T4 1102	7:43:52 AM	2:19:43 PM	Presente	0,344%
T4 1103	-	-	Ausente	0,395%
T4 1104	-	-	Ausente	0,395%
T4 1201	8:55:19 AM	2:19:43 PM	Presente	0,344%
T4 1202	9:33:07 AM	2:19:43 PM	Presente	0,344%
T4 1203	9:31:15 AM	2:19:43 PM	Presente	0,395%
T4 1204	-	-	Ausente	0,395%
T4 1301	-	-	Ausente	0,344%
T4 1302	8:53:16 AM	2:19:43 PM	Presente	0,344%
T4 1303	8:15:21 AM	2:19:43 PM	Presente	0,395%
T4 1304	9:31:10 AM	2:19:43 PM	Presente	0,395%
T4 1401	7:39:02 AM	2:19:43 PM	Presente	0,344%
T4 1402	-	-	Ausente	0,344%
T4 1403	-	-	Ausente	0,395%
T4 1404	8:21:16 AM	2:19:44 PM	Apoderado Presente	0,395%

Apartamento	Ingreso	Salida	Asistencia	Coeficiente
T4 1501	7:52:18 AM	12:38:48 PM	Presente	0,344%
T4 1502	7:19:40 AM	2:19:44 PM	Presente	0,344%
T4 1503	7:14:08 AM	2:19:43 PM	Presente	0,395%
T4 1504	7:53:46 AM	2:19:44 PM	Presente	0,395%
T4 1601	8:18:28 AM	2:19:43 PM	Presente	0,344%
T4 1602	-	-	Ausente	0,344%
T4 1603	8:11:09 AM	2:19:43 PM	Presente	0,395%
T4 1604	7:23:25 AM	7:34:39 AM	Presente	0,395%
T4 1701	-	-	Ausente	0,438%
T4 1702	8:25:23 AM	2:19:44 PM	Presente	0,322%
T4 1703	-	-	Ausente	0,515%
T4 1704	-	-	Apoderado Ausente	0,515%
T4 201	7:43:52 AM	2:19:43 PM	Apoderado Presente	0,344%
T4 202	8:18:38 AM	2:19:43 PM	Presente	0,344%
T4 203	-	-	Ausente	0,395%
T4 204	-	-	Ausente	0,395%
T4 301	-	-	Apoderado Ausente	0,344%
T4 302	8:15:03 AM	12:09:22 PM	Presente	0,344%
T4 303	-	-	Ausente	0,395%
T4 304	7:59:46 AM	2:19:43 PM	Apoderado Presente	0,395%
T4 401	-	-	Ausente	0,344%
T4 402	1:53:43 PM	2:04:57 PM	Presente	0,344%
T4 403	8:13:29 AM	2:19:44 PM	Presente	0,395%
T4 404	8:31:44 AM	8:43:28 AM	Presente	0,395%
T4 501	7:43:52 AM	2:19:43 PM	Apoderado Presente	0,344%
T4 502	10:05:36 AM	2:17:48 PM	Presente	0,344%
T4 503	8:11:36 AM	2:19:44 PM	Presente	0,395%
T4 504	8:24:34 AM	2:19:43 PM	Presente	0,395%
T4 601	-	-	Ausente	0,344%
T4 602	8:05:59 AM	9:18:36 AM	Apoderado Presente	0,344%
T4 603	7:53:33 AM	2:19:43 PM	Presente	0,395%
T4 604	9:12:08 AM	9:19:22 AM	Presente	0,395%
T4 701	-	-	Ausente	0,344%
T4 702	8:12:38 AM	2:19:43 PM	Presente	0,344%
T4 703	8:56:53 AM	2:19:44 PM	Presente	0,395%
T4 704	7:41:54 AM	2:00:38 PM	Presente	0,395%

Apartamento	Ingreso	Salida	Asistencia	Coeficiente
T4 801	7:34:56 AM	2:00:57 PM	Presente	0,344%
T4 802	11:43:32 AM	12:43:40 PM	Presente	0,344%
T4 803	-	-	Apoderado Ausente	0,395%
T4 804	9:10:21 AM	2:19:43 PM	Presente	0,395%
T4 901	8:05:59 AM	9:18:36 AM	Presente	0,344%
T4 902	-	-	Ausente	0,344%
T4 903	8:08:20 AM	2:19:44 PM	Presente	0,395%
T4 904	-	-	Ausente	0,395%

Lectura del orden del día

La señora Sandra León indicó que, de conformidad con la convocatoria realizada para la Asamblea Extraordinaria, se procedería al estudio, aprobación y modificación del reglamento de la Asamblea, el cual había sido remitido previamente a los correos electrónicos de los copropietarios.

Posteriormente, a solicitud de la Revisora Fiscal, se proyectó el orden del día convocado para la sesión, el cual quedó así:

1. Verificación del quórum.
2. Estudio, aprobación y modificación del reglamento de la Asamblea.
3. Elección del presidente y secretario de la Asamblea.
4. Estudio, modificación y aprobación del acta anterior.
5. Elección de la comisión verificadora del acta de la presente Asamblea.
6. Presentación del informe especial de la Revisoría Fiscal.
7. Explicación y aprobación del informe financiero y contable de la vigencia 2025.
8. Estudio, aprobación y modificación del presupuesto de la vigencia 2026, incluyendo presupuesto principal y cuotas extraordinarias.
9. Ratificación, cambio y/o elección del administrador para la vigencia comprendida entre el 1 de junio de 2026 y el 31 de mayo de 2027.
10. Ratificación, cambio y elección del Revisor Fiscal principal y su respectivo suplente para la vigencia comprendida entre mayo de 2026 y abril de 2027.
11. Ratificación, cambio y elección del nuevo Consejo de Administración.
12. Ratificación, cambio y elección del nuevo Comité de Convivencia.
13. Propositiones y varios.

La señora Sandra León dejó constancia de que, verificado el quórum, se daba tránsito al punto número 2 correspondiente al estudio, aprobación y modificación del reglamento de la Asamblea.

Intervención de la copropietaria Flor María Quintero

La señora Flor María Quintero, propietaria del apartamento 1304 de la Torre 2, intervino manifestando que, según lo acordado en reuniones anteriores, después de la verificación del quórum debía realizarse primero la elección del presidente y secretario de la Asamblea, para posteriormente proceder al estudio, aprobación y modificación del reglamento y del orden del día.

Indicó además que dicha corrección había sido tratada previamente y que, aunque ella entregó el acta correspondiente, la modificación no quedó reflejada en el documento final. Señaló igualmente que, una vez elegido el presidente de la Asamblea, la señora Sandra León debía hacer entrega de la dirección de la sesión a quien resultara elegido, siendo este el responsable del manejo de la Asamblea en adelante. Finalmente, manifestó que, según su interpretación de la Ley 675 y de lo discutido anteriormente, dicho procedimiento estaba claramente establecido.

Intervención de la copropietaria Marcela Guzmán

Posteriormente, intervino la señora Marcela Guzmán, propietaria del apartamento 303 de la Torre 3, quien manifestó tener una duda respecto a la facultad para designar al administrador, indicando que, según su conocimiento de la ley, dicha elección corresponde al Consejo de Administración y no a la Asamblea General, solicitando aclaración sobre el tema.

Respuesta de la administración

En respuesta a las intervenciones anteriores, la señora Sandra León manifestó que, en relación con la observación realizada por la señora Flor María Quintero, efectivamente la Ley 675 no establece un orden específico para el desarrollo de una Asamblea Extraordinaria. Sin embargo, precisó que, en las escrituras del conjunto residencial, específicamente en el artículo 76, se dispone que, una vez verificado el quórum, debe instalarse la Asamblea y procederse a la designación del presidente y secretario de esta.

Indicó que acatando la norma estatutaria no existía inconveniente en modificar el orden inicialmente planteado y someter a consideración de la Asamblea la posibilidad de realizar primero la elección del presidente y secretario.

Respecto a la inquietud planteada por la señora Marcela Guzmán, la Administradora explicó que el artículo 38 de la Ley 675 faculta expresamente a la Asamblea General para elegir o remover al administrador. Adicionalmente, señaló que la inclusión de este punto en el orden del día obedecía también a solicitudes presentadas por algunos copropietarios, encabezadas por el señor Luis García, quien radicó una petición acompañada de firmas solicitando el retiro de la administradora.

Manifestó igualmente que, dadas las situaciones administrativas expuestas en la Asamblea anterior y la necesidad de que el administrador contara con respaldo mayoritario de la Asamblea, se consideró pertinente incluir el tema dentro del orden del día. No obstante, aclaró que sería la propia

Asamblea la que determinaría si ratificaba a la administradora, si delegaba la decisión al Consejo de Administración o si adoptaba cualquier otra determinación al respecto.

Finalmente, y con el propósito de avanzar en el desarrollo de la sesión, la señora Sandra León solicitó al operador someter a consideración de la Asamblea la modificación del orden para realizar en primer lugar la elección del presidente y secretario de la Asamblea.

Votación para modificar el orden del día

El operador de la plataforma informó que se procedería a proyectar la pregunta correspondiente para votación, la cual consistía en aprobar o no la realización previa de la elección del presidente y secretario de la Asamblea.

¿Aprueba realizar primero la elección del Presidente y Secretario de la Asamblea?



Resultado	Porcentaje
Si	87,67%
No	12,32%

En consecuencia, quedó aprobada la modificación del orden del día para realizar primero la elección del presidente y secretario de la Asamblea.

2. Elección de presidente y secretario de la Asamblea

Aprobada la modificación del orden del día, la señora Sandra León informó que se daba inicio al proceso de elección del presidente y secretario de la Asamblea, solicitando que las postulaciones fueran concretas con el fin de optimizar el tiempo de la sesión.

El operador de la plataforma informó que se encontraba habilitada la intervención del propietario del apartamento 1702 de la Torre 1, señor Juan Manuel Murcia Pacheco, quien manifestó ser

propietario de dicha unidad residencial y presentó formalmente su postulación para ejercer la Presidencia de la Asamblea.

Posteriormente, el operador confirmó que la intervención había sido escuchada correctamente.

Acto seguido, el operador informó que también se encontraba habilitada la intervención correspondiente a la Torre 2, apartamento 1602. En uso de la palabra, el señor Yamid Mariño manifestó que actuaba en representación de la señora Luz Estela Mantilla, propietaria del apartamento 1602 de la Torre 2, y presentó formalmente su postulación para la Presidencia de la Asamblea.

Una vez finalizadas las intervenciones, el operador dejó constancia de que las dos postulaciones para presidente de la Asamblea eran las siguientes:

- Señor Juan Manuel Murcia Pacheco, propietario del apartamento 1702 de la Torre 1.
- Señor Yamid Mariño, en representación de la señora Luz Estela Mantilla, propietaria del apartamento 1602 de la Torre 2.

Posteriormente, se informó que las postulaciones serían sometidas a votación.

La señora Sandra León solicitó que, en la pregunta proyectada para votación, fueran incluidos los nombres completos de ambos candidatos para mayor claridad de los asistentes.

En consecuencia, el operador informó que la pregunta sometida a consideración de la Asamblea sería la siguiente:

“¿A quién aprueba como Presidente de la presente Asamblea?”



Resultado	Porcentaje
T1 1702 Juan Manuel Murcia	52,70 %
T2 1602 Yamid Mariño	47,29 %

En consecuencia, fue elegido presidente de la Asamblea el señor Juan Manuel Murcia Pacheco.

Posteriormente, el operador indicó que se habilitarían los permisos correspondientes para que el presidente electo pudiera intervenir con uso permanente del micrófono.

Una vez habilitado el uso de la palabra, el señor Juan Manuel Murcia Pacheco agradeció a los copropietarios la confianza depositada en él para conducir el proceso de la Asamblea durante la presente sesión.

El operador manifestó que se percibía interferencia en el audio del presidente electo y le solicitó revisar la configuración de su micrófono.

Elección del secretario de la Asamblea

Antes de iniciar el proceso de elección del secretario de la Asamblea, la señora Sandra León indicó que aún faltaba surtir dicho procedimiento.

Posteriormente, el operador informó que se encontraba habilitada la intervención del propietario del apartamento 804 de la Torre 3, señor Franklin Javier Pabón.

En uso de la palabra, el señor Franklin Javier Pabón manifestó que recordaba la participación del señor Juan Manuel Murcia Pacheco en una asamblea realizada años atrás, relacionada según expresó con unos recursos obtenidos a raíz de un sismo sufrido por el conjunto residencial, los cuales habrían sido destinados a trabajos de pintura. Señaló igualmente que consideraba necesario verificar si existía algún impedimento o situación jurídica relacionada con dicho antecedente.

En respuesta a lo anterior, el señor Juan Manuel Murcia Pacheco manifestó expresamente que no tenía absolutamente ninguna demanda en la Fiscalía ni ante autoridad competente alguna.

Posteriormente, el operador informó que también se encontraba habilitada la intervención de la propietaria del apartamento 303 de la Torre 3, señora Marcela Guzmán, para el proceso de postulaciones a Secretaría.

La señora Marcela Guzmán manifestó que no se postulaba para el cargo; sin embargo, indicó que el retorno o interferencia en el audio del señor Juan Manuel Murcia Pacheco dificultaba escuchar adecuadamente sus intervenciones, razón por la cual consideraba que ello podría complicar el desarrollo de la Presidencia de la Asamblea.

El señor Juan Manuel Murcia Pacheco preguntó nuevamente a los asistentes si su audio era escuchado correctamente.

El operador reiteró que persistía una interferencia en el micrófono y le solicitó revisar nuevamente el dispositivo utilizado para la conexión.

El señor Juan Manuel Murcia Pacheco manifestó que únicamente estaba utilizando el micrófono del computador y que no tenía conectado ningún otro dispositivo adicional.

A pesar de ello, el operador reiteró que continuaba percibiéndose interferencia en el audio.

Posteriormente, se habilitó la intervención de la propietaria del apartamento 1303 de la Torre 1, señora María Eugenia Sánchez, quien manifestó tener una inquietud relacionada con una información previa sobre retiro de documentos de la administración; sin embargo, debido a dificultades en el audio, su intervención no fue escuchada de manera clara.

La Revisora Fiscal, señora Jakeline Estevez, solicitó verificar el audio debido a que no se escuchaba correctamente la intervención.

Acto seguido, el operador recordó a los asistentes que en ese momento la Asamblea se encontraba en etapa de postulaciones para la Secretaría y, ante la ausencia de nuevas postulaciones, consultó si se aprobaba que la administración actuara como secretaria de la presente Asamblea.

Posteriormente, el operador solicitó confirmación al Presidente de la Asamblea para proceder con la votación correspondiente.

El señor Juan Manuel Murcia Pacheco confirmó que podía iniciarse la votación para aprobar que la señora administradora actuara como secretaria de la Asamblea, teniendo en cuenta que no se habían presentado postulaciones adicionales para dicho cargo.

En consecuencia, el operador habilitó el sistema de votación electrónica, formulando la siguiente pregunta:

“¿Aprueba que la administración como secretaria de la presente Asamblea?”



Resultado	Porcentaje
Si	80,26 %.
No	19,73 %

En consecuencia, quedó aprobada la designación de la administración como secretaria de la Asamblea.

Posteriormente, el señor Juan Manuel Murcia Pacheco reiteró que continuaba presentando dificultades para ampliar la pantalla de visualización.

El operador le solicitó enviar una captura o fotografía a través del chat de soporte técnico para brindarle asistencia personalizada sobre el inconveniente.

Acto seguido, el señor Juan Manuel Murcia Pacheco solicitó un momento mientras recibía soporte técnico. La señora Sandra León manifestó que, de conformidad con el orden del día, se pondría a disposición de la Asamblea el estudio, aprobación y modificación del Reglamento de la Asamblea.

3. Discusión del Reglamento de la Asamblea

Posteriormente, se habilitó la intervención de la propietaria del apartamento 1303 de la Torre 1, señora María Eugenia Sánchez, quien manifestó las siguientes inquietudes:

En primer lugar, señaló que la administradora era una funcionaria de libre nombramiento y remoción, razón por la cual solicitó concepto por parte de la Revisora Fiscal respecto a la posibilidad de que ejerciera como secretaria de la Asamblea.

En segundo lugar, indicó que existía información según la cual, en una asamblea anterior, la administradora había retirado documentación perteneciente a la administración. Manifestó que, según tenía entendido, en la presente oportunidad habría sucedido la misma situación, razón por la cual solicitó explicación a la administración acerca de si nuevamente se había retirado documentación de las oficinas administrativas, precisando que, a su juicio, los documentos de la propiedad horizontal no debían salir de la administración.

En respuesta a lo anterior, la Revisora Fiscal, señora Jakeline Estevez, se dirigió al señor Adalberto y manifestó que, como consecuencia de lo sucedido en la asamblea anterior, se había tomado la decisión de verificar que la información permaneciera reposando en la administración.

Asimismo, indicó que el señor Adalberto aún hacía parte del Consejo de Administración vigente y que, aunque no se habían querido reunir, él también ejercía funciones de veeduría respecto de la información de la copropiedad.

La Revisora Fiscal manifestó que le generaba extrañeza la pregunta formulada, teniendo en cuenta que el propio integrante del Consejo podía verificar directamente la información en la administración, tal como se había solicitado previamente.

Adicionalmente, solicitó a los asistentes no continuar dilatando el desarrollo de la Asamblea con comentarios que, a su juicio, debían tratarse en otro espacio y momento diferente, reiterando la necesidad de respetar el orden establecido para el desarrollo de la sesión.

Posteriormente, el operador recordó a los asistentes que el punto en discusión correspondía a la aprobación o modificación del Reglamento de la Asamblea y habilitó la intervención correspondiente al apartamento 604 de la Torre 3.

Acto seguido, el señor Juan Manuel Murcia Pacheco, en calidad de presidente de la Asamblea, manifestó que, mientras se solucionaban los inconvenientes técnicos relacionados con la ampliación de la pantalla en su dispositivo, solicitaba a la señora Secretaria proceder con la lectura del Reglamento de la Asamblea, con el fin de avanzar en su estudio y eventual aprobación.

Posteriormente, intervino el señor Martín Durán, propietario del apartamento 604 de la Torre 3, quien únicamente manifestó que deseaba reportar su asistencia a la Asamblea.

A continuación, el señor Juan Manuel Murcia Pacheco reiteró la solicitud dirigida a la señora administradora para que diera lectura al Reglamento de la Asamblea y precisó que, posteriormente, podrían realizarse las correcciones que fueran necesarias.

Seguidamente, el presidente indicó que, si se compartía nuevamente la pantalla, él mismo podía proceder con la lectura del reglamento. Una vez proyectado el documento, el señor Juan Manuel Murcia Pacheco inició la lectura del “Reglamento Interno de la Asamblea Extraordinaria”, indicando inicialmente el título:

Reglamento Interno Asamblea General Extraordinaria de Copropietarios 2026”

Posteriormente, dio lectura al contenido inicial del reglamento, señalando que la Asamblea General Extraordinaria de Copropietarios, en uso de sus facultades, adoptaba el reglamento interno para el desarrollo de la Asamblea General Extraordinaria del Conjunto Residencial Santa Isabel Condominio Club Propiedad Horizontal, a realizarse el domingo 17 de mayo de 2026.

Continuando con la lectura, manifestó que el objeto del reglamento consistía en establecer las condiciones de participación de los copropietarios durante el desarrollo de los temas de la Asamblea, la presentación y sustentación de proposiciones, las intervenciones, los tiempos de participación y, en general, todo lo relacionado con el normal desarrollo de la sesión.

Igualmente, indicó que el reglamento establecía la forma en que sería conducida la sesión de la Asamblea General Extraordinaria de Copropietarios.

Posteriormente, dio lectura a las disposiciones relacionadas con el ingreso y participación de los asistentes, indicando que:

- Solo podía ingresar una persona por apartamento.
- Debía presentarse obligatoriamente la cédula y los documentos físicos informados en la convocatoria cuando la Asamblea fuera presencial.
- Tratándose de Asamblea virtual, se entendía que el ingreso mediante correo electrónico acreditaba la representación correspondiente.
- Para el registro de copropietarios o representantes se dispondría de media hora, procedimiento que indicó ya se había realizado.

- Todos los propietarios debían encontrarse reconocidos en el índice de propietarios de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Continuando con la lectura, manifestó que, una vez verificado el quórum, y contando con el 54 % de participación, la administradora declararíla instalada la Asamblea, procedimiento que indicó ya había sido cumplido.

Asimismo, leyó que la Asamblea se desarrollaría con un mínimo de asistencia correspondiente al 50 % más uno de los coeficientes de propiedad que integran la copropiedad.

Posteriormente, señaló que, una vez constituido el quórum, este no se entendería desintegrado por el retiro de alguno de los asistentes.

De igual forma, dio lectura al apartado relacionado con la toma de decisiones, indicando que, por regla general, las decisiones de la Asamblea se adoptarían por mayoría simple de los derechos presentes en la reunión, salvo aquellos casos en que la ley o el reglamento de propiedad horizontal exigieran mayoría calificada.

También indicó que se exceptuaban las decisiones relacionadas con reformas al reglamento de propiedad horizontal, fijación de expensas extraordinarias, afectación de bienes comunes y adquisición de inmuebles, asuntos que requerían mayoría calificada.

En ese mismo sentido, leyó apartes de la Ley 675 relacionados con las decisiones que exigen mayoría calificada, específicamente aquellas referentes a la imposición de expensas extraordinarias cuya cuantía total durante la vigencia presupuestal superara cuatro veces el valor de las expensas necesarias mensuales.

Posteriormente, continuó con la lectura del reglamento indicando que, una vez instalada la Asamblea, se procedería a la elección del presidente y Secretario de la Asamblea General.

Asimismo, leyó las funciones asignadas al presidente de la Asamblea, indicando que este actuaría como director de la reunión, haría cumplir el orden del día, concedería el uso de la palabra en el orden solicitado, sometería a consideración de la Asamblea los temas y proposiciones correspondientes, evitaría discusiones ajenas a los temas tratados y firmaría el acta de la Asamblea.

Igualmente, dio lectura a las funciones del secretario, señalando que le correspondía dar lectura al orden del día, al reglamento y a los documentos solicitados por la Presidencia; tomar nota y grabar el desarrollo de la sesión; elaborar y firmar el acta de la Asamblea, funciones que podrían ser apoyadas administrativamente por el operador virtual.

Posteriormente, el presidente dio lectura al apartado relacionado con las intervenciones de los copropietarios, indicando que cada propietario podría intervenir hasta dos veces sobre un mismo tema, durante un lapso máximo de dos minutos, y que, en caso de interpelación, el uso de la palabra sería concedido a discreción de la Presidencia.

También leyó el apartado que establecía que, siendo la Asamblea General de Copropietarios el máximo órgano de decisión del conjunto residencial, las intervenciones de los asistentes debían sujetarse a determinados parámetros.

Entre dichos parámetros, indicó que cada asambleísta debía identificarse con su nombre, torre y apartamento representado al momento de intervenir.

Igualmente, dio lectura a la disposición según la cual no se permitiría que los asambleístas se expresaran de manera indecorosa ni atentaran contra el buen nombre del conjunto residencial, la administración, los copropietarios, los miembros del Consejo de Administración o el administrador.

Durante la lectura del reglamento, el señor Juan Manuel Murcia Pacheco manifestó en varias oportunidades que continuaba presentando dificultades técnicas relacionadas con la visualización del documento en pantalla, debido a que el chat de la plataforma cubría parcialmente la información proyectada.

Ante ello, el operador le indicó que podía cerrar el chat utilizando la opción ubicada en la parte superior derecha de la ventana.

Posteriormente, el presidente informó que había logrado solucionar parcialmente el inconveniente y solicitó nuevamente que el reglamento fuera ampliado en pantalla, indicando que el texto continuaba apareciendo demasiado pequeño y ubicado hacia la parte derecha de la visualización.

La señora Sandra León y el operador realizaron distintos ajustes de visualización para facilitar la lectura del documento por parte del presidente de la Asamblea.

En el desarrollo de la Asamblea General, se da continuidad a las intervenciones de los asistentes y a la conducción de la sesión por parte de la mesa directiva.

- **Intervenciones de los asistentes**

Se registra que no hay manos levantadas inicialmente; sin embargo, posteriormente interviene la copropietaria identificada como **Apartamento T1 1303 | María Eugenia Sánchez**, quien manifiesta:

Expresa una inquietud relacionada con la condición de la administradora como funcionaria de libre nombramiento y remoción, preguntando si puede desempeñarse como secretaria de la Asamblea. Solicita además el concepto de la revisora fiscal al respecto. Adicionalmente, manifiesta preocupación por una presunta salida de documentación de la administración, indicando que dicha situación ya habría ocurrido en una asamblea anterior y consulta si nuevamente se presentó el mismo hecho.

Acto seguido, interviene la **Revisora Fiscal, Jakeline Estévez**, quien responde:

Indica que, en consecuencia, de lo ocurrido en la vez pasada, se realizó la verificación de que la información reposara en la administración. Señala que, como miembro del Consejo, se ha solicitado en reiteradas ocasiones la revisión de la información en la administración. Manifiesta extrañeza frente a las preguntas formuladas y solicita que las inquietudes sean tratadas en el espacio

correspondiente, respetando el orden de la Asamblea. Finalmente, solicita no dilatar el desarrollo de la Asamblea y mantener el orden establecido.

- **Solicitudes de la Presidencia y desarrollo del orden del día**

El presidente de la Asamblea manifiesta que, mientras se resuelven inconvenientes técnicos relacionados con la visualización de la pantalla, se solicita a la administración proceder con la lectura del Reglamento de la Asamblea para su posterior consideración.

Se presenta intervención del copropietario identificado como **Apartamento T3 604 | Martín Durán**, quien inicialmente reporta asistencia.

El presidente solicita nuevamente a la administración dar lectura al Reglamento interno de la Asamblea General extraordinaria.

Lectura del Reglamento de la Asamblea

El presidente procede a la lectura del Reglamento interno de la Asamblea General extraordinaria de copropietarios 2026, indicando que:

- Se adopta el reglamento interno para el conjunto residencial.
- La Asamblea se realizará el domingo 17 de mayo de 2026.
- El objeto del reglamento es establecer condiciones de participación, intervenciones, tiempos y desarrollo de la Asamblea.
- Solo se permite el ingreso de una persona por apartamento con identificación.
- El registro de asistencia se realiza en el tiempo previamente establecido.
- El quórum mínimo es del 50% de coeficientes de propiedad, habiéndose verificado un 54% de asistencia.
- Las decisiones se adoptan por mayoría simple, salvo excepciones de mayoría calificada conforme a la Ley 675.
- Se definen funciones del presidente y del Secretario.
- El presidente dirige la reunión, concede el uso de la palabra, somete a votación los temas y firma el acta.
- El secretario da lectura al orden del día, registra y elabora el acta, con apoyo del operador virtual.

Se establece que cada propietario podrá intervenir hasta dos veces por tema, con un tiempo máximo de dos minutos por intervención.

Se regula el comportamiento de los asistentes, prohibiendo expresiones indebidas o atentatorias contra la honra de la copropiedad o sus representantes.

Se da continuidad a la lectura del reglamento, incluyendo los siguientes aspectos:

- Los miembros del consejo, administración y contador podrán intervenir para aclaraciones.
- Los temas deben ser de interés general y no de carácter personal.
- Se prohíbe tratar temas fuera del orden del día, salvo proposiciones y varios.
- Las intervenciones deben ser pertinentes al tema en discusión.
- Las proposiciones serán sometidas a votación tras su lectura.
- El presidente podrá declarar suficiente ilustración del tema.
- Se establecen tiempos de intervención de hasta 3 minutos para sustentaciones.
- Se regula el uso del derecho a réplica.
- Se establecen criterios de orden, suspensión de intervenciones y control del tiempo.
- Se contempla la posibilidad de suspensión o terminación de la Asamblea por decisión mayoritaria o falta de quórum.
- Se regula la conformación del comité de convivencia.
- Se establecen condiciones para delegación de discusión en caso de temas prolongados.
- **Intervenciones adicionales durante la lectura del reglamento**

Interviene la copropietaria **Apartamento T2 1304 | Flor María Quintero**, quien manifiesta:

Expresa preocupación por la calidad del audio durante la intervención del presidente, indicando que la comunicación no ha sido clara y que ello dificulta la participación y toma de decisiones. Solicita que se tenga en cuenta esta situación de forma respetuosa, sin señalar intenciones particulares, sino buscando el correcto desarrollo de la Asamblea.

El presidente responde indicando que, debido a la naturaleza tecnológica del proceso, pueden presentarse dificultades, pero que se continuará avanzando procurando claridad en las intervenciones.

Posteriormente, se solicita continuar con el proceso de votación del reglamento, el cual es sometido a consideración de la Asamblea.

¿Aprueba el reglamento propuesto para la presente asamblea?



Resultado	Porcentaje
Si	85,52 %.
No	14,47 %

Se somete a votación el reglamento propuesto para la Asamblea, quedando aprobado con el porcentaje correspondiente, conforme al registro de la plataforma.

4. Aprobación del Acta de la asamblea anterior

El operador del sistema informa que se somete a consideración de la Asamblea la aprobación del **Acta de la Asamblea anterior**, la cual ya había sido previamente aprobada por la Comisión Verificadora. Se presentan las opciones de votación: opción uno (Sí) y opción dos (No), procediéndose a la apertura del sistema de votación.

El copropietario del **Apartamento T1 1702 | Juan Manuel Murcia Pacheco** solicita que se registre su voto, indicando que no le es posible realizarlo desde la plataforma en ese momento. El operador del sistema procede a registrar el voto correspondiente al apartamento mencionado.

El sistema informa que se ha cumplido un (1) minuto de votación, quedando un (1) minuto adicional. Asimismo, se indica a los copropietarios que los votos enviados por el chat ya han sido debidamente registrados en la plataforma.

Posteriormente, el mismo copropietario solicita información sobre el tiempo restante de votación, a lo cual se informa que se ha cumplido el tiempo reglamentario de dos (2) minutos, procediéndose al cierre de la votación.

El sistema informa que, con un total de **155 votos registrados**, los resultados son los siguientes:

Aprueba el acta de asamblea anterior que ya fue aprobada por la comisión



Resultado	Porcentaje
Si	87,74%
No	12,25%

En consecuencia, se declara **aprobada el Acta de la Asamblea anterior**, la cual había sido previamente avalada por la Comisión Verificadora.

El presidente de la Asamblea solicita continuar con el siguiente punto del orden del día, correspondiente a la **presentación del informe especial de revisoría fiscal**, otorgando el uso de la palabra a la señora Revisora Fiscal.

5. Elección de la Comisión Verificadora del Acta de la presente Asamblea

Antes de iniciar dicho punto, la señora **Sandra León** interviene para proponer una moción relacionada con el punto quinto del orden del día, correspondiente a la **elección de la Comisión Verificadora del Acta de la presente Asamblea**. En consecuencia, el presidente solicita proceder con la postulación de los miembros que integrarán dicha comisión en la próxima Asamblea, encargada de verificar el acta de la presente sesión.

Se precisa que la Comisión Verificadora generalmente está conformada por tres (3) miembros, sin que exista restricción en caso de presentarse un número mayor de postulaciones.

El sistema informa que se encuentra habilitada la participación para postulaciones, solicitando a los interesados levantar la mano.

Se registra la intervención de la copropietaria del **Apartamento Torre 2, 602 | Luz Estela Mantilla**, quien manifiesta su postulación a la Comisión Verificadora del Acta. Adicionalmente, solicita dejar constancia en el acta de una aclaración, indicando que el acta de la Asamblea no se aprueba como documento final, sino que lo que se aprueba es el informe o acta verificada por la comisión designada, aclaración que solicita sea tenida en cuenta en el desarrollo de la Asamblea.

El presidente responde indicando que la aprobación se refiere al acta de la Asamblea anterior, la cual ha sido verificada por la Comisión correspondiente, y que dicha comisión certifica que el documento refleja fielmente lo tratado en la sesión, sin modificaciones de fondo o forma.

Posteriormente, se concede la palabra a la copropietaria del **Apartamento Torre 2, 1303 | Ruth Estela Beltrán**, quien manifiesta su postulación para integrar la Comisión Verificadora del Acta.

Asimismo, se registra la intervención de la copropietaria del **Apartamento Torre 1, 201 | Maribel Molano**, quien también manifiesta su postulación a la Comisión Verificadora del Acta.

El presidente informa que la Comisión Verificadora del Acta queda conformada por las siguientes personas:

- Luz Stella Mantilla - apoderada (Torre 2, 1602)
- Ruth Estela Beltrán (Torre 2, 1303)
- Maribel Molano (Torre 1, 201)
- Andre Vanegas (Local 107/Torre 2 302)

Indicando que con estas cuatro (4) personas se considera suficiente la conformación de la comisión para efectos de verificación del acta de la presente Asamblea.

Se procede llevar a votación:

¿Aprueba los postulados para conformar la comisión verificadora del acta de la presente asamblea?



Respuesta	Porcentaje
SÍ	91,77%
No	8,22%

Indicando que dichas personas conforman la comisión encargada de la verificación del acta de la presente Asamblea.

6. Informe de revisoría fiscal

Acto seguido, se da inicio al **informe especial de revisoría fiscal**, otorgándose el uso de la palabra a la señora Revisora Fiscal.

La señora **Jakeline Estévez, Revisora Fiscal**, inicia su intervención indicando que su informe se presenta en relación con hechos ocurridos en una Asamblea anterior, especialmente frente a señalamientos realizados por el copropietario o representante del **Apartamento Torre 1, 303**, relacionados con presuntas actuaciones de la administración y de la revisoría fiscal.

La Revisora Fiscal indica que en dicha intervención se afirmó que la revisoría fiscal habría indicado la no necesidad de interventoría en el contrato de pintura, así como observaciones relacionadas con un informe contable de fecha 13 de septiembre de 2025, en el cual se mencionaban posibles hallazgos sobre pagos y actividades del señor Kenneth González.

Manifiesta que en su momento dio respuesta en la Asamblea, aclarando que no tenía conocimiento previo del documento en los términos en que fue mencionado, y procede a explicar que el proyecto

de pintura fue aprobado en Asamblea extraordinaria del año 2023, con un presupuesto previamente definido.

Señala que durante la ejecución del proyecto en la Torre 1 se habrían utilizado aproximadamente **\$24.000.000 COP**, recursos que correspondían inicialmente a la Torre 2, generándose un desfase frente al presupuesto aprobado.

Indica que el contrato se ejecutó bajo un esquema de metros cuadrados de pintura, conforme al presupuesto disponible, y que el alcance correspondía únicamente a fachadas y no a la totalidad del edificio.

Agrega que en el momento de aprobación del proyecto no se contemplaron factores como inflación o incremento de costos, lo que generó diferencias entre lo presupuestado y lo ejecutado.

Posteriormente, la Revisora Fiscal realiza una aclaración adicional, indicando que el documento denominado informe del 13 de septiembre de 2025 le fue entregado en el desarrollo de la misma Asamblea, razón por la cual no contaba con conocimiento previo del mismo.

Indica además que no tiene facultades para disolver quórum ni para impedir reuniones del Consejo de Administración, precisando que sus actuaciones se limitan a funciones técnicas y legales de su cargo.

Señala que los consejeros emitieron una comunicación explicando las razones por las cuales no continuaron reuniéndose, haciendo referencia a presuntos conflictos internos.

Acto seguido, la Revisora Fiscal presenta un **informe técnico sobre ética profesional, aseguramiento de la información contable y responsabilidad del contador público**, indicando que actúa conforme a la **Ley 675 de 2001**, la **Ley 43 de 1990**, el Código de Ética del Contador Público y normas de aseguramiento de la información aplicables en Colombia.

Se deja constancia de que el informe enfatiza los principios de integridad, objetividad, independencia, confidencialidad y responsabilidad profesional, indicando que la información contable debe ser tratada exclusivamente por canales institucionales.

Asimismo, advierte que cualquier información emitida por fuera de los canales oficiales o por personas sin vínculo contractual vigente debe ser evaluada bajo criterios de veracidad, soporte técnico y responsabilidad profesional.

La Revisora Fiscal procede a presentar una **cronología objetiva de los hechos**, indicando lo siguiente:

- El **30 de agosto de 2025** se da por finalizado el contrato de prestación de servicios de la contadora Diana Consuelo Belandía Castrillón, debido a inconsistencias en registros contables, demoras en entrega de información y decisiones técnicas identificadas durante el proceso de revisión.
- El **11 de septiembre de 2025** se realiza la remisión tardía de información contable por parte de la profesional saliente, doce (12) días después de la terminación del contrato.

- El **13 de septiembre de 2025** no se evidencia circulación formal de un documento denominado informe de irregularidades, el cual habría sido remitido por canales informales a algunos miembros del Consejo de Administración y residentes.

Se deja constancia de que dicha comunicación no fue presentada ante la administración ni ante la revisoría fiscal para verificación técnica ni tramitada por canales institucionales.

La Revisora Fiscal señala la importancia del aseguramiento de la información contable conforme a normas de aseguramiento de la información, indicando que la confiabilidad depende de mecanismos de control interno, respaldo y trazabilidad documental.

Se establece la necesidad de contar con:

- Copias de seguridad (backup) de la información contable
- Digitalización y archivo documental de soportes
- Conservación y trazabilidad de registros contables

Se indica que dichos mecanismos permiten evitar pérdidas, alteraciones o manipulación de información, además de facilitar auditorías, empalmes y procesos de control.

Se señala que los gastos asociados a digitalización, escaneo y organización documental constituyen gastos administrativos razonables cuando estén debidamente soportados y aprobados por la Asamblea.

En cuanto a la responsabilidad del contador público, se indica que este debe:

- Registrar hechos económicos de forma fidedigna
- Mantener orden técnico en libros contables
- Garantizar oportunidad en la entrega de información financiera
- Facilitar la supervisión de la revisoría fiscal
- Entregar información organizada al finalizar su vínculo contractual

Se deja constancia de que el incumplimiento de estas obligaciones puede generar riesgos administrativos y contables.

Se indica que el Consejo de Administración aprobó la terminación unilateral del contrato en reunión del **30 de agosto de 2025**, conforme a lo establecido contractualmente.

Se desarrollan principios de confidencialidad y reserva profesional conforme a la Ley 43 de 1990, señalando que el contador público no puede divulgar información sin autorización o sin obligación legal.

Asimismo, se establece que el uso indebido de información contable puede generar desinformación, afectar la reputación institucional y comprometer la estabilidad de la copropiedad.

Se advierte que dichas actuaciones podrían ser objeto de revisión disciplinaria por la Junta Central de Contadores.

La Revisora Fiscal concluye que:

- Los gastos administrativos están debidamente soportados
- No existen desviaciones de recursos ni apropiaciones indebidas
- La contabilidad se encuentra saneada y actualizada
- La ejecución presupuestal es coherente con lo aprobado por la Asamblea

Se realiza un llamado a la comunidad para que la información financiera sea consultada únicamente por canales oficiales.

Finalmente, la Revisora Fiscal solicita apoyo de la Asamblea para requerir la entrega de un documento firmado relacionado con observaciones mencionadas, con el fin de adelantar acciones legales si a ello hubiere lugar.

La Revisora Fiscal reitera que la información contable está respaldada en físico, digitalizada y con copias de seguridad (backup), indicando que ello se realiza por medidas de seguridad ante antecedentes de pérdida de información en administraciones anteriores.

Concluye su intervención reiterando la existencia de procesos legales y denuncias ante la Fiscalía por pérdida de información en administraciones anteriores.

El presidente agradece la intervención de la Revisora Fiscal y concede espacio para intervenciones adicionales de los asistentes.

En el desarrollo de la Asamblea General de Copropietarios, se concede el uso de la palabra a la señora **Jakeline Estévez, Revisora Fiscal**, quien presenta una intervención con el fin de aportar claridad a la Asamblea, exponiendo una cronología objetiva de los hechos, la cual se transcribe de manera íntegra conforme a lo manifestado:

La Revisora Fiscal indica que el **30 de agosto de 2025** se llevó a cabo la finalización del contrato de prestación de servicios de la contadora **Diana Consuelo Belandía Castrillón**, decisión motivada por la identificación de inconsistencias en los registros contables, demoras en la entrega de información y decisiones técnicas observadas durante el proceso de revisión.

Posteriormente, señala que el **11 de septiembre de 2025** se realizó la remisión tardía de información contable por parte de la profesional saliente, la cual fue entregada doce (12) días después de finalizado el contrato.

Asimismo, indica que el **13 de septiembre de 2025** no se presentó formalmente ante la administración ni ante la revisoría fiscal ningún documento denominado “informe de irregularidades”, el cual presuntamente habría sido remitido a algunos miembros del Consejo de Administración y residentes mediante canales informales de comunicación.

La Revisora Fiscal manifiesta que dicha situación resulta especialmente delicada, en razón a que la información no fue presentada por los canales institucionales establecidos del conjunto residencial, ni sometida a verificación técnica, a pesar de que la contadora desarrollaba el proceso contable y presentaba información y estados financieros ante el Consejo de Administración, lo que constituía el escenario adecuado para el debate de inquietudes.

Agrega que algunas de las consideraciones contenidas en dicho documento presuntamente difundido no guardan coherencia con actas de asamblea ampliamente conocidas, y que, según lo expuesto en el chat de la Asamblea por algunos asistentes, no se observan fundamentos legales claros.

- **Intervención técnica sobre aseguramiento de la información contable**

La Revisora Fiscal expone la importancia del aseguramiento de la información contable conforme a las normas de aseguramiento de la información y buenas prácticas de control interno aplicables a la gestión contable.

Señala que la confiabilidad de la información financiera depende de la existencia de mecanismos adecuados de protección, conservación y trazabilidad documental.

Indica como medidas mínimas dentro de un proceso contable responsable las siguientes:

- Copias de seguridad de la información contable (backup), con sistemas de respaldo periódico que garanticen la continuidad de la información financiera.
- Evitar pérdidas, alteraciones o manipulaciones de los registros contables.
- Permitir verificaciones posteriores por parte de auditorías internas y externas.
- Facilitar procesos de empalme entre profesionales contables.

Advierte que la ausencia o debilidad de estos mecanismos genera riesgos relevantes para la integridad de los registros financieros y la adecuada rendición de cuentas ante la Asamblea de Copropietarios.

- **Digitalización y archivo documental**

La Revisora Fiscal indica que la digitalización mediante escaneo de soportes contables constituye una práctica recomendada dentro de los sistemas de control interno y gestión documental, ya que permite:

- Preservar evidencia documental de las transacciones económicas.

- Garantizar la trazabilidad de los registros contables.
- Facilitar procesos de auditoría y revisión fiscal.
- Mitigar riesgos asociados a la pérdida o deterioro de documentos físicos.

En consecuencia, señala que los gastos asociados a escaneo, organización documental, generación de listados y estructuración de bases de datos constituyen gastos administrativos razonables, siempre que estén debidamente soportados y contemplados dentro del presupuesto aprobado por la Asamblea.

- **Responsabilidad del contador público**

Se expone que el contador público que presta servicios profesionales a una entidad, incluidas las copropiedades sometidas al régimen de propiedad horizontal, asume responsabilidades definidas en la Ley 43 de 1990, entre las cuales se destacan:

- Registrar los hechos económicos de forma fidedigna, contable y verificable.
- Mantener orden técnico en libros y soportes contables.
- Garantizar la oportunidad en la entrega de la información financiera.
- Facilitar la supervisión de la revisoría fiscal.
- Entregar la información contable debidamente organizada al finalizar el vínculo profesional.

Se advierte que el incumplimiento de estas obligaciones puede generar desorden contable, retrocesos administrativos y riesgos para la transparencia financiera.

Se deja constancia de que, frente a estas responsabilidades, se realizó requerimiento administrativo por parte de la Presidencia del Consejo y la administración, el cual fue expuesto ante el Consejo de Administración, aprobándose la terminación unilateral del contrato en reunión del **30 de agosto de 2025**.

- **Principio de confidencialidad y reserva profesional**

Se cita el artículo 37 de la Ley 43 de 1990, el cual establece el principio de confidencialidad o reserva profesional del contador público, indicando que este debe abstenerse de divulgar información obtenida en el ejercicio de su profesión sin autorización o sin obligación legal.

Asimismo, se menciona el artículo 10 de la misma ley, señalando que el contador público es responsable de sus actos profesionales y debe actuar con diligencia, integridad y respeto por las normas de la profesión.

Se aclara que la reserva profesional no implica ocultamiento de información, sino que su divulgación debe realizarse de manera institucional y verificable a través de los organismos competentes, tales como:

- Administración
- Revisoría Fiscal
- Consejo de Administración
- Asamblea General de Copropietarios
- **Uso indebido de información y posibles implicaciones**

Se manifiesta que la información contable y financiera a la que accede el contador público constituye información privilegiada, y que su uso para emitir interpretaciones personales o comunicaciones fuera de los canales institucionales puede contrariar los principios de responsabilidad profesional, prudencia informativa y lealtad institucional.

Se advierte que la divulgación informal puede generar desinformación, afectar la confianza institucional y comprometer la estabilidad administrativa de la copropiedad.

- **Posibles responsabilidades disciplinarias**

Se indica que la divulgación de información obtenida en el ejercicio profesional sin observar los principios de confidencialidad podría ser objeto de evaluación por parte de la Junta Central de Contadores.

Entre las conductas susceptibles de revisión se mencionan:

- Divulgación indebida de información reservada.
- Emisión de interpretaciones sin soporte técnico suficiente.
- Afectaciones injustificadas al buen nombre de organizaciones o profesionales.
- **Aclaraciones técnicas de los señalamientos**

La Revisora Fiscal concluye que, tras la revisión de soportes contables, se establece:

- **Sobre gastos de asamblea**

Los gastos de apoyo logístico, escaneo documental, elaboración de listados y organización de bases de datos se encuentran contemplados en el presupuesto aprobado por la Asamblea del **27 de abril de 2025**, con soporte documental y relación directa con el funcionamiento del conjunto, por lo cual no constituyen irregularidad contable ni administrativa.

Se indica que la labor de la revisoría fiscal se vio inicialmente limitada por deficiencias en la organización de registros contables heredados de la gestión anterior, lo que requirió procesos de depuración, reclasificación y verificación adicional.

- **Sobre manejo de recursos**

El cruce de información contable no evidencia desviaciones de recursos ni apropiaciones indebidas. Los egresos corresponden al funcionamiento ordinario del conjunto y están alineados con el presupuesto aprobado por la Asamblea.

- **Conclusión de la Revisora Fiscal**

La Revisora Fiscal informa a la Asamblea que la contabilidad se encuentra saneada y actualizada, y que no existen hallazgos que comprometan la responsabilidad ética o legal de la administración ni de la revisoría fiscal.

Indica que los estados financieros reflejan una ejecución coherente con el presupuesto aprobado por la Asamblea.

Finalmente, hace un llamado a la comunidad para que la información financiera sea consultada únicamente por canales oficiales.

La Revisora Fiscal deja constancia de que el informe presentado se emite con fecha **1 de abril de 2026**, señalando que su intervención dentro de la Asamblea obedece a hechos ocurridos durante la misma, particularmente frente a manifestaciones realizadas por el señor Adalberto, quien habría indicado que la Revisora Fiscal tenía conocimiento previo de un informe relacionado con inconsistencias.

Aclaró que dicha información no fue puesta en conocimiento formal de la Revisoría Fiscal ni de la administración, pese a que el 27 de septiembre se habría contado con quórum en reunión del Consejo de Administración, cuestionando por qué no se trató en dicha instancia.

Asimismo, hace referencia a un documento que habría sido compartido en el chat de la Asamblea, el cual contendría supuestas inconsistencias. Señala que dichos señalamientos fueron conocidos por el Consejo de Administración, que en su momento habría aprobado los estados financieros, generando contradicción frente a las afirmaciones posteriores.

Indica que la información habría sido difundida sin firma inicialmente, y posteriormente reenviada mediante pantallazo con firma, lo cual considera irregular desde el punto de vista de soporte documental.

La Revisora Fiscal manifiesta su inconformidad frente a lo que califica como acusaciones sin sustento, y solicita al señor **Adalberto de la Torre, propietario de la Torre 1, apartamento 1303**, que allegue el documento con la firma de la señora **Diana Consuelo Belandia Castrillón**, con el fin de iniciar las acciones legales correspondientes.

Solicita igualmente que dicha petición quede como constancia dentro del acta de Asamblea y que la administración y la Revisoría Fiscal puedan proceder conforme a los trámites legales aplicables.

- **Manifestaciones adicionales de la Revisora Fiscal**

La Revisora Fiscal deja constancia de que la digitalización de la información contable obedece a la pérdida de información ocurrida durante la administración del año 2024, indicando que la información física y digital se mantiene actualmente respaldada mediante copias de seguridad (backup).

Señala que existe un proceso y denuncia ante la Fiscalía por la pérdida de información contable correspondiente a dicho periodo administrativo.

Indica que la documentación actual reposa tanto en físico como en formato digital, con respaldo de seguridad, conforme fue aprobado dentro del presupuesto por la Asamblea.

Así mismo, manifiesta que la situación del conjunto residencial obedece a múltiples dificultades estructurales derivadas de deficiencias en la entrega inicial del proyecto, mencionando que existieron decisiones relacionadas con el desistimiento de acciones legales contra la constructora, lo cual, según su intervención, afecta a la copropiedad.

Adicionalmente, expresa que la Asamblea convocada en diciembre de 2025 no pudo realizarse debido a que fue requerida su presencia como jurado de votación, situación que le impidió asistir por obligación legal, lo que derivó en la suspensión y reprogramación de la misma.

Finaliza su intervención agradeciendo la atención de la Asamblea y solicita continuar con el orden del día.

- **Intervención del presidente de la Asamblea**

El señor **Juan Manuel Murcia Pacheco, en calidad de presidente de la Asamblea**, manifiesta agradecimiento a la Revisora Fiscal por su exposición, indicando que se dará espacio a los asistentes que deseen intervenir respecto al tema tratado, otorgando un tiempo aproximado de dos (2) minutos por intervención.

- **Intervención final de la Revisora Fiscal**

La Revisora Fiscal solicita nuevamente que se someta a consideración de la Asamblea el respaldo a su informe mediante votación, agradeciendo la atención prestada.

El presidente indica que, antes de someter a votación, se escucharán las intervenciones de los asistentes.

- **Intervención del copropietario Pablo Villamizar**

El señor **Pablo Villamizar (Apartamento T3 801)** intervino manifestando que, antes de haberse realizado la votación, había solicitado la palabra levantando la mano, pero no fue tenido en cuenta. Indicó que también intentó intervenir mediante el chat sin obtener respuesta. Señaló que, en su criterio, dentro del comité lo recomendable es que los integrantes sean números impares para facilitar la toma de decisiones y evitar empates. Como ejemplo, indicó que en el caso concreto se

habían nombrado cuatro miembros, lo que podría generar decisiones divididas (2 y 2), impidiendo la aprobación de acuerdos. Aclaró que esta observación la realizó antes de la votación, pero que no fue escuchado ni atendido a través de los medios habilitados.

El presidente de la asamblea, **Juan Manuel Murcia Pacheco (Apartamento T1 1702)**, respondió indicando que, si existiera alguna discrepancia dentro de la comisión, esta sería tratada en la asamblea. Señaló que efectivamente lo planteado por el señor Villamizar era válido en cuanto a la conveniencia de comisiones conformadas por números impares para evitar empates que puedan generar controversia o dificultar el desarrollo normal del proceso. Posteriormente, preguntó si había alguna otra persona que deseara intervenir respecto del informe de la revisoría fiscal, concediendo un tiempo máximo de dos minutos.

Se deja constancia de que se habilitó la intervención a través de la plataforma correspondiente a la torre 2, apartamento 1304.

La señora **Flor María Quintero (Apartamento T2 1304)** intervino manifestando que deseaba realizar una pregunta a la revisoría fiscal, indicando que habitualmente, cuando tiene dudas, se dirige tanto a la administradora como a la revisora fiscal. Expuso que, en el año 2024, no hizo parte del consejo, y recordó que en dicho periodo se había informado que unos recursos destinados a la pintura de la Torre 1 y Torreón no podían ser utilizados debido a la inexistencia del acta de aprobación de la asamblea extraordinaria correspondiente, señalando además que el acta no había sido firmada por la secretaria de la época.

Continuó manifestando que, según lo informado en ese momento, se habría incurrido en un presunto mal manejo en la ejecución de recursos destinados a la pintura de la Torre 3 y Torre 4. Solicitó claridad sobre estos hechos para conocimiento de los propietarios, aclarando que no afirmaba situaciones distintas a las ya informadas previamente, sino que buscaba precisión sobre lo ocurrido. Indicó además que la señora Maribel, en su calidad de presidenta, le habría señalado que los recursos sí podían ejecutarse debido a la aparición del acta, mientras que la revisora fiscal habría indicado que los documentos estaban perdidos. Solicitó que se aclarara esta situación para evitar malentendidos.

Asimismo, mencionó la existencia de una auditoría e indicó que se habría pagado una intervención sin que se hubiera contratado una interventoría, solicitando información sobre el monto correspondiente. En ese momento, el presidente de la asamblea indicó que el tiempo de intervención había finalizado. La señora Flor María solicitó un minuto adicional.

La **revisora fiscal, Jakeline Estévez**, intervino respondiendo que era correcto lo manifestado por la señora Flor María en relación con el acta, indicando que dicha acta no fue firmada por la señora Maribel, ya que esta manifestó que el documento que apareció no correspondía al que ella había firmado, razón por la cual no procedió a firmarlo nuevamente.

Señaló que, por lo anterior, no fue posible ejecutar el contrato de pintura en el periodo correspondiente al consejo. Indicó que posteriormente, en la convocatoria de la asamblea del año

2025, se aprobó la ejecución de los recursos para la pintura debido a la necesidad urgente de intervención de las fachadas del conjunto, razón por la cual se procedió a su ejecución conforme a lo aprobado en acta.

Respecto a la interventoría, indicó que inicialmente no se contaba con recursos para su contratación, por lo cual se recomendó realizar la supervisión con miembros del consejo. Sin embargo, debido a observaciones y comentarios sobre presuntas irregularidades, se procedió a contratar una auditoría financiada con recursos del mismo contrato de pintura, con el fin de verificar el metraje y la correcta ejecución del contrato. Señaló que dicha auditoría fue realizada y que existen soportes e informes disponibles para verificación por parte de los assembleístas en la administración.

Finalizó señalando que la administración no ha realizado actuaciones diferentes a la correcta gestión de los recursos disponibles.

Posteriormente intervino la señora **María Eugenia Sánchez (Apartamento T1 1303)**, quien solicitó claridad frente al informe de la revisoría fiscal, señalando que dicha información fue presentada en la asamblea como evidencia para conocimiento general de los propietarios, pero que no ha sido aclarada en su totalidad. Indicó que existían dudas relacionadas con el pago de un apoyo al gimnasio, mencionando un valor cercano a 3.000.000 de pesos mensuales, señalando que en consejo se había indicado que se trataba únicamente de un auxilio.

Manifestó además que dicha información se encuentra en libros contables y solicitó evidencias claras sobre lo ocurrido. Señaló que la revisora fiscal no presentó informe en una reunión de junio, argumentando falta de documentación, pese a que su función consiste en presentar informes en los consejos. Agregó que se habría informado en reuniones que la revisora fiscal habría manifestado la disolución del consejo por presunto vicio, lo cual, según su intervención, no contaba con soporte legal.

El presidente de la asamblea intervino señalando que todo lo expuesto debía quedar consignado para conocimiento del consejo y administración futuros, con el fin de que se dé respuesta a la comunidad en próximas asambleas.

La **revisora fiscal, Jakeline Estévez**, respondió indicando que en el informe de junio fue clara al señalar que la administración no contaba con la información contable actualizada, razón por la cual no era posible emitir informe completo. Solicitó a la señora María Eugenia Sánchez que allegara el documento o la procedencia de la información mencionada, con el fin de tomar las acciones legales pertinentes y esclarecer los hechos, dejando constancia de dicha solicitud en la asamblea.

Indicó que se trata de afirmaciones graves y que requiere sustento documental, señalando que en una ocasión se presentó información en el chat de la asamblea que posteriormente fue eliminada, la cual logró ser descargada con apoyo del equipo.

Solicitó que se deje constancia formal de esta situación debido a que, según manifestó, se encuentra en riesgo su buen nombre.

El presidente de la asamblea indicó que había una persona solicitando la palabra que no había sido habilitada, solicitando verificación del caso.

El presidente de la asamblea, **Juan Manuel Murcia Pacheco (Apartamento T1 1702)**, manifestó que en el momento se contaba con aproximadamente diez manos levantadas para intervención, indicando que se estaba otorgando la palabra en el orden en que fueron solicitadas. Posteriormente, señaló que era suficiente la ilustración sobre el tema tratado y propuso dar paso a la votación, con el fin de que la asamblea estableciera el procedimiento solicitado por la revisoría fiscal.

Acto seguido, se concedió el uso de la palabra la apoderada de **Juan Carlos Mantilla (Apartamento T3 1101)**, quien intervino manifestando un saludo a los presentes y señalando su intención de realizar un aporte a la honorable asamblea. Expresó no comprender por qué algunos participantes ponían en duda el informe presentado por la revisoría fiscal, destacando que este ha sido presentado de manera detallada en diferentes ocasiones ante el consejo de administración, y que en algunos casos la falta de soportes ha dificultado la presentación de información.

Indicó que hizo parte del consejo de administración en el año 2024 durante aproximadamente tres meses, señalando que en dicho periodo se tomaron decisiones en asamblea general de manera presencial, en las cuales se expusieron hechos que, según su intervención, fueron debidamente demostrados. Manifestó que, pese a intentos de algunos participantes por invalidar dicha asamblea, esta se realizó de manera legal.

Agregó que posteriormente se han desarrollado otros dos consejos de administración en los cuales, según su percepción, se ha venido realizando un buen proceso. Finalmente, señaló que tanto la revisoría fiscal como la administradora actual fueron designadas nuevamente por decisión de la asamblea general mediante votación, destacando que han cumplido adecuadamente con sus funciones.

Posteriormente, intervino el apoderado de la señora **María Fernanda García Bayona (Apartamento T1 303)**, quien se identificó como apoderada del apartamento. En relación con las afirmaciones realizadas por la revisoría fiscal, manifestó que, en caso de existir una nulidad del consejo, el mecanismo correspondiente es el judicial y no el discursivo, señalando que el derecho no se ejerce mediante comunicados sino ante las autoridades competentes.

Indicó que, mientras no exista una sentencia judicial que declare la nulidad, el consejo conserva su validez, así como sus decisiones, sin inhabilitación ni responsabilidad declarada. Solicitó que se indicara con precisión el número del proceso judicial en el que se hubiera declarado la nulidad del consejo, en caso de existir.

Asimismo, manifestó su desacuerdo con la forma en que, según su intervención, se han tomado decisiones dentro de la copropiedad durante los últimos dos años, señalando falta de debate, transparencia y participación real. Indicó que la revisoría fiscal no debe intervenir en la administración ni en la toma de decisiones del consejo, ni influir en contratos o decisiones políticas dentro de la copropiedad, reiterando que su función es de vigilancia y control.

Posteriormente, el presidente de la asamblea intervino solicitando dar por suficiente la ilustración de los temas expuestos y continuar con las intervenciones o, en su defecto, proceder con la toma de determinaciones por parte del consejo y la asamblea.

A continuación, se concedió el uso de la palabra a la señora **Sandra León**, quien intervino indicando que, conforme al reglamento aprobado, solicitaba intervenir por dos aspectos. En primer lugar, señaló una presunta falta de veracidad en afirmaciones del señor Adalberto Becerra relacionadas con un supuesto pago al señor Kanel por valor de 3.000.000 de pesos mensuales, indicando que, según su versión, los pagos realizados eran de aproximadamente 400.000 pesos y que la información se encontraba discriminada por fechas en los documentos correspondientes.

En segundo lugar, solicitó que la asamblea considerara la posibilidad de poner en conocimiento de la fiscalía general de la Nación la actuación del señor Luis García, quien habría ingresado a la asamblea general de 2025 registrándose como propietario, pese a que, según manifestó, no contaba con poder válido en ese momento. Indicó que dicha situación podría constituir una conducta reprochable y susceptible de revisión por las autoridades competentes, aclarando que no tenía interés en judicializar a ninguna persona, pero consideraba necesario que se determinara la existencia o no de posibles irregularidades.

Posteriormente, el presidente de la asamblea intervino señalando que las discusiones desarrolladas en el espacio asambleario adquieren validez únicamente cuando son determinadas por una autoridad judicial competente, indicando que lo procedente era ilustrar los hechos y apoyar al consejo y a la administración en la verificación de responsabilidades ante las autoridades.

En ese sentido, planteó a la asamblea la pregunta sobre si se encontraba de acuerdo en apoyar el informe de la revisoría fiscal, o si existían otras sugerencias.

Seguidamente, se concedió la palabra la apoderada de la señora **Luz Estela Mantilla (Apartamento T2 1602)**, quien intervino manifestando que el tema en discusión parecía más de carácter personal que profesional. Solicitó respeto e imparcialidad tanto a la administración como a la revisoría fiscal, indicando que no debía inducirse a la asamblea al error ni promoverse la presentación de demandas que afecten la estabilidad económica de la copropiedad.

Señaló que no se debía involucrar a la copropiedad en conflictos personales o discusiones de carácter individual, ni en situaciones que no afecten directamente su funcionamiento. Manifestó que las diferencias deben ser resueltas entre las personas involucradas o ante las autoridades competentes, evitando trasladar dichas controversias a la asamblea.

Posteriormente, la **revisora fiscal, Jakeline Estévez**, intervino indicando que sus manifestaciones se basan en hechos evidenciados en su informe, los cuales fueron compartidos previamente en el chat de la asamblea. Señaló que ha sido objeto de señalamientos sin fundamento y que las observaciones realizadas se sustentan en información que posteriormente fue eliminada del chat, la cual logró conservar con apoyo del equipo técnico.

Indicó que, según lo informado, se habría presentado una denuncia ante la Junta Central de Contadores, entidad competente en materia disciplinaria, aclarando que no se trataba de una denuncia penal ante la Fiscalía. Solicitó formalmente que el señor Adalberto Becerra allegara el documento o soporte que dio origen a las afirmaciones mencionadas, con el fin de poder adelantar las acciones correspondientes y dejar claridad sobre los hechos.

El presidente de la asamblea intervino posteriormente señalando que se debía considerar la posibilidad de que el nuevo consejo de administración asumiera la responsabilidad de dirimir las controversias existentes entre el señor Adalberto Becerra y la revisoría fiscal, con el fin de dar continuidad a la gestión administrativa.

Acto seguido, planteó a la asamblea la pregunta sobre si se encontraba de acuerdo en que el nuevo consejo de administración resolviera dichas controversias.

En ese momento, intervino nuevamente el presidente señalando que todas las personas tienen derecho a pertenecer al consejo siempre que no exista una sanción o inhabilidad que lo impida, y que el hecho de controvertir o debatir no implica la pérdida de derechos dentro de la copropiedad. Agregó que la condición de propietario debe ser verificada dentro del proceso de nombramiento correspondiente.

El presidente de la asamblea, **Juan Manuel Murcia Pacheco (Apartamento T1 1702)**, intervino indicando que el nuevo consejo de administración, una vez conformado, deberá analizar y poner en conocimiento de las autoridades competentes las posibles inhabilidades que puedan presentar los integrantes del nuevo órgano de administración.

Seguidamente, propuso formular la pregunta orientada a que la asamblea evaluara la posibilidad de otorgar al nuevo consejo de administración la potestad para analizar y dar solución a la controversia existente entre el señor Adalberto Becerra y la señora revisora fiscal, con el fin de encontrar un camino de solución a dicha situación.

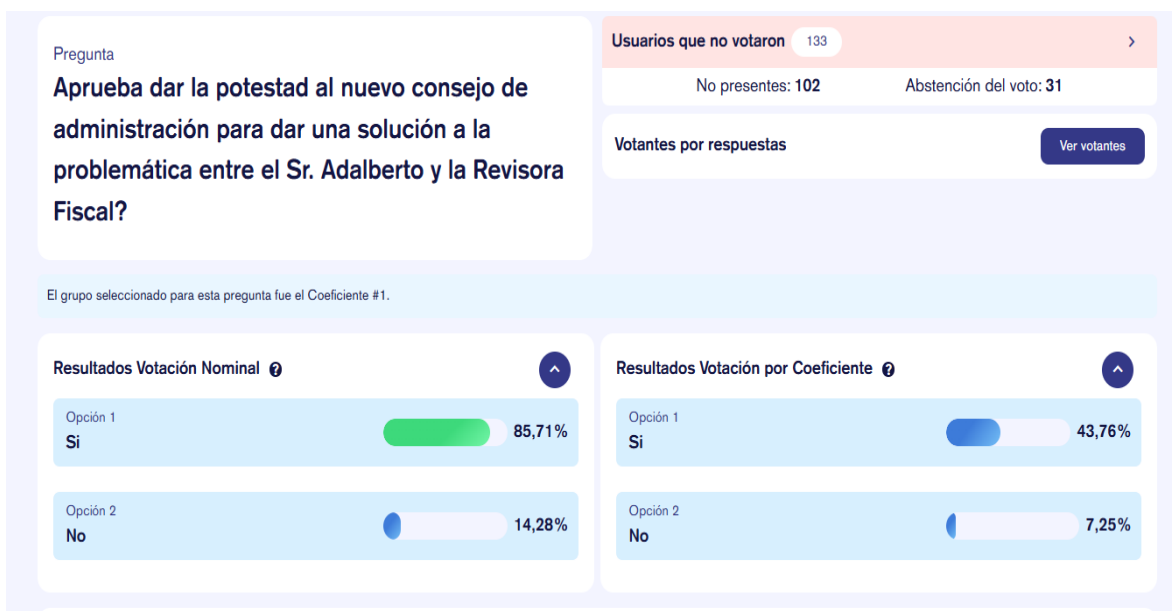
En ese sentido, indicó que se debía considerar si la asamblea aprobaba otorgar dicha potestad al nuevo consejo de administración para abordar y dar solución a la problemática mencionada. Señaló además que, con ello, se entendería que tanto la revisoría fiscal como el señor Adalberto quedarían sujetos a la revisión y análisis del nuevo consejo en lo pertinente a sus actuaciones dentro del marco de la controversia.

Acto seguido, el presidente indicó que con dicha propuesta se consideraba abordado el tema y se podía continuar con el desarrollo de la asamblea.

Posteriormente, la mesa directiva informó que se procedería a realizar la votación con base en la pregunta formulada, estableciendo dos opciones de respuesta: "Sí" y "No", conforme a lo indicado por la presidencia.

En consecuencia, se inició la votación, encontrándose habilitados los dispositivos de los asambleístas para el registro de su decisión.

¿Aprueba dar la potestad al nuevo consejo de administración para dar una solución a la problemática entre el SR. Adalberto y la revisora fiscal?



Resultado	Porcentaje
Si	85,71 %.
No	14,28 %

En consecuencia, se aprobó la proposición sometida a consideración de la asamblea. El presidente de la asamblea manifestó que, con este resultado, se entendía que la asamblea depositaba la confianza en el nuevo consejo de administración para que este dirimiera las dificultades presentadas dentro de la administración y aquellas controversias que pudieran surgir en el desarrollo de sus funciones. Indicó igualmente que se podía continuar con el orden del día.

Acto seguido, solicitó que se proyectara nuevamente el orden del día, procediéndose a su lectura, el cual correspondía al punto número siete:

7. Explicación y aprobación del informe financiero y contable correspondiente a la vigencia 2025.

El presidente señaló que dicho informe financiero y contable ya había sido entregado previamente a través de los canales de comunicación establecidos, indicando que se procedería a su presentación en la asamblea.

Posteriormente, intervino la señora **María Luisa Ruiz Pérez**, quien se identificó como la actual contadora de la copropiedad. Solicitó autorización para compartir pantalla con el fin de exponer las notas a los estados financieros y el informe correspondiente a los estados financieros con corte al 31 de diciembre de 2025.

Una vez autorizada la proyección, se presentó el informe financiero comparativo entre los años 2024 y 2025, conforme a las Normas de Contabilidad e Información Financiera aceptadas en Colombia.

La contadora explicó que el efectivo y equivalentes de efectivo incluyen cuentas corrientes, cuentas de ahorro, CDT e inversiones de alta liquidez, destinados al funcionamiento de la copropiedad.

Indicó que al 31 de diciembre de 2025 el total de activos ascendía a **\$254.815.231.82**, en comparación con el año 2024, cuyo valor era de **\$366.397.849**, evidenciándose una disminución del **30,52 %**, atribuida principalmente a variaciones en saldos bancarios y cuentas por cobrar.

En relación con los deudores, indicó que estos corresponden principalmente a cuotas de administración y cuotas extraordinarias pendientes de recaudo, señalando que en 2025 se registró un valor aproximado de **\$228.000.000**, frente a **\$220.000.000** en 2024, con una variación positiva de **\$7.139.883**, evidenciando un comportamiento de recaudo controlado.

En cuanto a los pasivos, señaló que estos comprenden obligaciones financieras, cuentas por pagar y compromisos adquiridos por la copropiedad. Indicó que el pasivo total disminuyó en un **51,52 %**, principalmente por la reducción del fondo de pintura, el cual pasó de **\$189.116.939** en 2024 a **\$28.993.925** en 2025, lo cual reflejó la ejecución de pagos asociados al proyecto de obra.

En lo referente al patrimonio, explicó que este está conformado por fondo social, resultados acumulados, resultado del ejercicio y fondos específicos como el fondo de imprevistos, indicando que se mantiene estable con una variación del **0,59 %**, evidenciando estabilidad financiera.

Precisó que el patrimonio pasó de **\$151.583.665** en 2024 a **\$150.675.615** en 2025, presentando una variación aproximada de **\$908.000**.

Respecto al endeudamiento, señaló que la copropiedad ha reducido su dependencia de obligaciones externas, financiando actualmente la mayor parte de sus activos con patrimonio propio, lo cual representa menor riesgo financiero.

En cuanto a los ingresos, indicó que estos aumentaron de **\$795.922.866** en 2024 a **\$880.413.892** en 2025, con un crecimiento del **10,61 %**, equivalente a **\$84.491.026**, lo que refleja un mayor recaudo.

Explicó que el incremento en gastos se debe principalmente a mantenimientos y reparaciones, tales como fachadas, impermeabilización, motobombas y obras correctivas, señalando que estos no deben considerarse gastos recurrentes sino inversiones de conservación del activo.

En relación con el resultado del ejercicio, indicó que la utilidad neta del año 2025 fue de **\$13.664.546**, mientras que en 2024 fue de **\$19.144.496**, evidenciándose una disminución del **29,3 %**.

Posteriormente, presentó el análisis comparativo del endeudamiento, indicando que este pasó de **58,6 %** en 2024 a **40,9 %** en 2025, lo cual representa una mejora en la estructura financiera.

Finalmente, señaló que las cuentas de orden tienen carácter informativo y de control, y que no afectan la situación financiera de la copropiedad. No obstante, advirtió la existencia de partidas registradas en el sistema que físicamente no existen.

Acto seguido, la contadora informó que procedería a presentar la circularización de cartera 2025, señalando que el aumento de ingresos por cuotas refleja crecimiento en el recaudo, aunque una parte significativa proviene de cartera vencida.

Indicó que la gestión jurídica adelantada por las abogadas designadas ha sido fundamental en la recuperación de cartera, permitiendo establecer acuerdos de pago y contribuyendo al saneamiento financiero de la copropiedad.

Finalmente, señaló que al cierre del periodo 2025 se registran **90 unidades al día y 182 unidades en mora**, indicando que una parte significativa de la copropiedad aún presenta obligaciones pendientes.

Intervención Maria Luisa Ruiz Pérez

La señora manifiesta que, a pesar de las gestiones realizadas mediante las cuales se informó oportunamente a cada una de las unidades residenciales a través del envío de los estados de cuenta, con el propósito de mantener una comunicación clara, asertiva y transparente.

Indica que dichas gestiones también tenían como finalidad brindar la oportunidad de solicitar actualizaciones o aclaraciones en caso de ser necesario, no obstante, la respuesta recibida fue diversa. Señala que, si bien algunas personas atendieron el llamado de manera respetuosa y positiva, la gran mayoría respondió de forma inadecuada, en algunos casos con expresiones ofensivas.

Precisa que estas situaciones coincidían con el hecho de encontrarse en mora en el cumplimiento de sus obligaciones. Sin embargo, se mantuvo en todo momento una comunicación respetuosa y profesional, orientada al cumplimiento de los deberes administrativos y financieros de la copropiedad.

Se expone que otra de las situaciones presentadas estuvo relacionada con el reconocimiento de valores pagados por algunas inmobiliarias, las cuales administraban varias unidades residenciales y realizaban pagos de manera global.

Se indica que dichos pagos se realizaban sin discriminar el valor correspondiente a cada unidad ni el concepto específico del mismo. En su calidad de contadora, la interviniente manifiesta que no era procedente asignar unilateralmente dichos valores a determinadas unidades, por cuanto ello implicaba decisiones sin el debido soporte o autorización.

Por tal motivo, dichos valores eran registrados como cuentas por conciliar o pendientes de identificación.

Ejemplos De Reportes Y Lineamientos De Recaudo

Se presenta un ejemplo ilustrativo de la forma en que se enviaban los reportes. Se aclara que los reportes debían ser enviados de manera adecuada, evitando que las inmobiliarias remitieran soportes de pago de forma global o general.

Se precisa que era necesario que dichos soportes incluyeran una relación detallada que identificara las unidades, con el fin de proceder correctamente al recaudo en el sistema.

Descuentos, Sistema Contable Y Parámetros De Pago

Se hace referencia al descuento por pronto pago, valor total y demás conceptos asociados al recaudo.

Se indica que, de acuerdo con la fecha en que se realice el pago del recibo, el sistema genera o no el descuento por pronto pago. Se presenta un pantallazo del sistema contable utilizado en la copropiedad, identificado como FIGO en el cual se evidencian los diferentes conceptos. Se indica que dentro de dichos conceptos se encuentra el descuento por pronto pago. Se señala que dicho concepto se encuentra parametrizado dentro del sistema. Se informa que en el recibo se establece que los pagos deben efectuarse antes del día 21 de cada mes. Se aclara que, si el pago se realiza posterior a dicha fecha, el sistema lo registra como un abono y no reconoce el descuento por pronto pago.

Se indica que la contabilización del valor se realiza conforme a la cuenta registrada en la tabla de descuentos, teniendo en cuenta la fecha del pago.

Se precisa que debe registrarse el valor total de la factura o recibo, ya que, de lo contrario, el sistema lo toma como abono.

Inconsistencias En El Recaudo

Se evidencia el registro de información incorrecta en algunos procesos y reportes, lo cual generó inconsistencias en la información contable. Se señala que, en algunos casos, al no poder identificarse correctamente las unidades, los valores quedaban registrados como saldos pendientes. Se recomienda que cada unidad registre correctamente el número de torre y apartamento, con el fin de facilitar la identificación y el recaudo. Se advierte que se han presentado situaciones en las cuales algunos apartamentos consignan valores a otras unidades. Se ejemplifica que existen consignaciones erróneas entre unidades, lo cual requiere ser corregido mediante el proceso administrativo correspondiente. Se indica que dichos procesos deben ser gestionados con la

administración, la cual debe informar a la unidad afectada para realizar el debido procedimiento de corrección.

Recaudo En Bloque Y Limitaciones Del Sistema

Se informa otra inconsistencia relacionada con la generación de recibos en bloque. Se precisa que, al tratarse de 273 unidades, los recibos se generan de manera simultánea en bloque. Se aclara que el sistema no permite la individualización de recibos por unidad de manera independiente. Se solicita a la asamblea tener en cuenta esta condición operativa del sistema.

La interviniente finaliza su exposición agradeciendo la atención.

¿Aprueba el informe financiero y contable correspondiente a la vigencia del 2025?



Resultado	Porcentaje
Si	89,93%
No	10,06%

Quedando aprobado el informe financiero y contable.

8. Aprobación del Presupuesto para el año 2026

Se da lectura formal al orden del día correspondiente al punto número 8. Se deja constancia de que la aprobación de la cuota de administración corresponde a la asamblea

La señora **Sandra León** interviene señalando que la decisión del presupuesto es competencia exclusiva de la asamblea, indicando que el presupuesto fue socializado previamente sin modificaciones sustanciales. Expone la distribución entre sector comercial y residencial, teniendo en cuenta la normatividad vigente de la copropiedad. Se informa que se mantiene el estrato 3, con implicaciones en servicios públicos y vigilancia. Se expone la situación de la póliza de seguros, su

vencimiento y las diferentes reclamaciones presentadas. Se presentan alternativas de aseguradoras, indicando diferencias significativas en los valores de cotización. Se informa la importancia de la renovación del seguro y su impacto en el presupuesto general. Se mencionan ajustes en servicios como vigilancia, telefonía y reducción de costos operativos.

Se abordan temas relacionados con energía, gas, piscina, mantenimiento y servicios generales. Se informa sobre daños en equipos, procesos administrativos y situación de la Secretaría de Salud. Se exponen temas de jardinería, mantenimiento y decisiones de inversión en áreas comunes. Se presentan consideraciones sobre la piscina como activo de la copropiedad y decisiones estructurales. Se mencionan observaciones técnicas sobre ascensores y su vida útil.

Se exponen necesidades de mantenimiento eléctrico y estructural en zonas comunes. Se informa sobre impermeabilización, documentación faltante y problemas en el salón social. Se realizan observaciones sobre actividades sociales, presupuesto de eventos y austeridad. Se presenta el resumen de gastos generales y condiciones de liquidez. Se aclara la política sobre intereses moratorios, acuerdos de pago y restricciones legales.

Se presenta la distribución presupuestal, correspondiente al 10% para locales y 90% para apartamentos.

La señora Sandra León continúa su intervención indicando que, respecto a la distribución del presupuesto y su comprensión por parte de los copropietarios, es importante precisar que la suma de los coeficientes de la copropiedad corresponde a 99,991, razón por la cual la distribución debe realizarse bajo el principio de prorrata, garantizando equidad en la asignación de los gastos.

Explica que los gastos se distribuyen por sectores, y que la alícuota corresponde al porcentaje aplicado a cada uno de los rubros presupuestales. Señala que este ejercicio permite determinar el gasto mensual de cada unidad, aclarando que en administraciones anteriores no se presentaba esta desagregación, sino únicamente el presupuesto general, pero que actualmente se incorpora con el fin de garantizar mayor transparencia en la información.

Indica que el presupuesto general proyectado genera una cuota total aproximada de **\$1.147.000.884**, distribuida en **\$115.000.907** correspondientes al sector de locales, suma que debe ser distribuida entre todos los locales de manera proporcional.

Aclara que la metodología de cálculo no consiste en aplicar directamente el coeficiente individual sobre el total del sector, ya que ello arrojaría resultados incorrectos que no coinciden con el valor total a recaudar, que en este caso corresponde a los **\$115.000.000** establecidos para dicho sector.

En respuesta a solicitudes de algunos copropietarios, manifiesta que también se ha dispuesto información detallada por unidad, en la cual se evidencia, por ejemplo, que el local 101 presenta una participación del 0,03997 dentro del presupuesto general, generando una cuota mensual aproximada de **\$382.361**. Señala que si el pago se realiza antes del día 20 del mes, se aplica un descuento por pronto pago de aproximadamente **\$38.036**, quedando un valor neto cercano a **\$344.125**, aplicable de forma equivalente a las demás unidades del sector.

Posteriormente, la administradora informa que dentro del presupuesto se incluyó un concepto que inicialmente no había sido considerado: el relacionado con reclamaciones y deducibles. Explica que en vigencias anteriores no se había previsto dicho rubro, pese a la existencia de reclamaciones por eventos relacionados con ascensores.

Señala que, en su momento, el 10% del deducible fue asumido por el contratista de ascensores como parte de la negociación contractual. Sin embargo, actualmente existen dos reclamaciones pendientes, las cuales son puestas a consideración de la Asamblea para determinar su procedencia presupuestal.

1. Caso 1 – Reclamación señora Damariz

Indica que la señora Damalis reclama el reconocimiento de un valor aproximado de **\$8.000.000**, correspondiente a la reposición de un vidrio presuntamente afectado en el año 2023 dentro del parqueadero de la copropiedad. Señala que no existe plena identificación del presunto responsable ni soporte suficiente que permita atribuir responsabilidad directa a la copropiedad.

Manifiesta que existe comunicación de la administración de la época a la aseguradora, la cual respondió solicitando factura y soportes que acreditaran la responsabilidad del conjunto. Posteriormente, en acta del Consejo de Administración de agosto de 2023, suscrita únicamente por el señor John Jairo Pérez, se recomendó no reconocer dicho gasto y continuar la reclamación ante la aseguradora.

No obstante, la reclamante aporta posteriormente una comunicación en proceso de conciliación ante la Procuraduría, en la cual se atribuye una presunta aceptación de responsabilidad por parte de la administración anterior, documento del cual no se tiene soporte original en los archivos de la copropiedad.

Se aclara que la factura presentada corresponde al año 2025, por un valor aproximado de **\$1.800.000**, y no de \$8.000.000 como inicialmente se había mencionado.

La reclamante adicionalmente solicita el reconocimiento de gastos de traslado (Cúcuta), así como perjuicios derivados de la situación. La administración señala que el manual de convivencia establece que la copropiedad no se hace responsable por hurtos o daños ocurridos en zonas comunes, y que estos deben ser reportados a las autoridades competentes.

Se informa que la aseguradora no accedió a conciliación, y que en audiencia de la Procuraduría se declaró la no conciliación, quedando el caso pendiente de decisión de la Asamblea respecto a su reconocimiento o no.

2. Caso 2 – Reclamación señora Ruth (motocicleta)

Se indica que la señora Ruth presentó reclamación por daños en una motocicleta, con factura aproximada de **\$1.400.000**. La aseguradora respondió señalando dos aspectos principales:

3. El valor no supera el deducible, por lo cual este debería ser asumido por la copropiedad.

4. No se evidencia responsabilidad atribuible a la copropiedad, dado que el hecho fue ocasionado por un residente plenamente identificado, el cual se encuentra en proceso judicial.

Señala que el manual de la copropiedad establece la no responsabilidad por este tipo de hechos, por lo cual la administración considera que no debe asumirse con recursos comunes, aunque el tema es dejado a consideración de la Asamblea.

La administradora continúa explicando que el presupuesto incorpora también la necesidad de intervención en infraestructura, incluyendo piscinas, estructuras, ascensores y redes técnicas, derivadas de diagnósticos estructurales y cotizaciones recientes.

Indica que los daños en la estructura de piscinas y tablero fueron objeto de análisis técnico y de decisiones previas del Consejo de Administración, incluyendo la suspensión de su uso por razones de seguridad.

Señala que los costos asociados a dichas intervenciones son elevados y que algunas aseguradoras han negado el cubrimiento de los siniestros, pese a las reclamaciones realizadas.

Asimismo, informa que se han identificado fallas en tuberías, tanques y sistemas asociados, algunos de los cuales no fueron entregados en condiciones óptimas por el constructor, y que requieren intervención técnica para garantizar condiciones de salubridad.

Se menciona igualmente la necesidad de mantenimiento en áreas comunes, terrazas, impermeabilizaciones pendientes, redes eléctricas y servicios generales, así como ajustes en jardinería, seguridad industrial y mantenimiento general de la copropiedad.

La administradora indica que estos elementos constituyen una parte significativa del presupuesto y que han sido incorporados de manera técnica para su consideración por la Asamblea.

El presidente de la Asamblea solicita a la administradora precisar el porcentaje de incremento de la cuota de administración.

La administradora responde que en ese momento no cuenta con el porcentaje exacto consolidado, por lo cual propone revisarlo posteriormente.

El presidente solicita precisión adicional sobre la cuota actual del apartamento T1-1702, a lo que la administradora pregunta el valor que venía pagando previamente, manifestando el Presidente que no lo recuerda.

- **1. Intervención de la Administración – Explicación del incremento de la cuota**

La Administradora toma la palabra y solicita apoyo para verificar la información de facturación, indicando que algunos copropietarios han manifestado inquietudes respecto de los recibos y valores aplicados.

Se realizan ajustes en la exposición de la información financiera proyectada, revisando cifras correspondientes a las unidades residenciales.

Durante la exposición se hace referencia a valores como **302.900** y otras cifras asociadas a la distribución presupuestal, evidenciando diferencias entre sectores y unidades.

La Administración señala que el presupuesto ajustado contiene un incremento de la cuota de administración corresponde aproximadamente a un **20%**, aclarando que dicho incremento no es uniforme para todas las unidades, debido a la aplicación del coeficiente de copropiedad, por lo que algunas unidades presentan incrementos mayores o menores.

El Presidente de la Asamblea confirma esta explicación, indicando que:

Sería equivalente al 20%, claro que a unos les sube más y a otros menos por la cuestión del coeficiente de copropiedad.

La Administración confirma dicha afirmación.

- **2. Aplicación del incremento y retroactividad**

El presidente consulta si el incremento aplica de manera retroactiva a enero.

La Administración responde afirmativamente, indicando que se aplica el principio de anualidad, es decir, desde el 1 de enero hasta el 31 de diciembre.

Posteriormente, se aclara que existen valores no cobrados correspondientes a los meses de **enero, febrero, marzo, abril y mayo**, los cuales deben ser ajustados en la facturación.

Se plantea que dichos valores serán incorporados en la facturación del mes de junio, estableciendo su pago de forma diferida.

El presidente solicita precisión sobre la forma de pago, a lo cual la Administración indica que el ajuste se realizará en **tres cuotas**, correspondientes a la distribución del valor acumulado de los cinco meses.

- **3. Intervención de la Copropietaria – Torre 1, Apto. 303**

La copropietaria manifiesta su inconformidad indicando presuntas incoherencias en el presupuesto, señalando:

- Diferencias en el valor de honorarios de administración entre presupuestos.
- Inconformidad por el aumento de la cuota de administración.
- Observaciones sobre costos asociados a la adecuación de la piscina, estimando valores que, según su criterio, no superan los **30.000.000 COP**.

Solicita explicación sobre la lógica del incremento y cuestiona la relación entre el número de unidades y el valor de la cuota, indicando que, en su criterio, debería disminuir con mayor número de copropietarios.

- **4. Respuesta de la Administración**

La Administradora responde que:

- La variación en honorarios obedece a la unificación de conceptos de administración y asesoría jurídica, que anteriormente estaban separados en **2.000.000 COP de administración y 1.000.000 COP de asesorías**, y que posteriormente fueron consolidados en un único valor de **3.000.000 COP**.
- Indica que en un momento presentó renuncia al cargo, la cual fue posteriormente reconsiderada y retirada tras manifestaciones de respaldo por parte de la mayoría de copropietarios.
- Señala que los incrementos no obedecen a aumento en unidades, sino al incremento de costos generales, principalmente relacionados con talento humano, incluyendo un aumento del salario mínimo del **23%**.
- Explica que los estudios estructurales evidencian que la problemática de la copropiedad no se limita a la piscina, sino a una afectación estructural del tablero y de la conexión entre torres, con movimientos diferenciales que generan fisuras.
- Indica que la situación estructural es compleja y requiere intervención integral, no únicamente de un componente aislado.

- **5. Intervención Copropietaria – Torre 4, Apto. 403**

La copropietaria manifiesta inquietudes sobre:

- Presunto porcentaje de morosidad elevado (70% a 75%).
- Incongruencias en la gestión de recaudo.
- Falta de coherencia entre funciones de administración y resultados financieros.

- **6. Intervención Copropietario – Torre 3, Apto. 1204**

La copropietaria interviene señalando que considera necesario:

- Reducir el salario de la administración.
- Separar la función administrativa de la jurídica.
- Revisar la prestación de servicios comunes, indicando afectaciones en piscina y zonas comunes.

- **7. Intervención Copropietario – Torre 3, Apto. 1201**

El copropietario manifiesta:

- Inconsistencias en la documentación del conjunto.
- Presunta pérdida y aparición parcial de documentos.
- Inconformidad frente a la gestión jurídica y ausencia de denuncias penales.
- Solicita mayor claridad y acción en procesos legales pendientes.

- **8. Respuesta de la Administración a las intervenciones**

La Administración responde de manera general indicando:

- Que la información sobre honorarios corresponde a decisiones previamente aprobadas en asamblea.
- Que la estructura de honorarios fue modificada conforme a decisiones del Consejo y Asamblea.
- Que las funciones de cobro prejurídico se realizan desde la administración, mientras que el cobro jurídico se ha delegado a apoderados externos.
- Que los procesos estructurales y de infraestructura responden a condiciones acumuladas de periodos anteriores, no exclusivamente a su administración actual.

- **9. Cierre del punto**

El presidente de la Asamblea indica que, una vez escuchadas las intervenciones, se procederá posteriormente a:

- Resumir las observaciones.
- Someter a consideración de la Asamblea la aprobación del incremento de la cuota de administración.
- Evaluar propuestas o alternativas adicionales presentadas por los copropietarios.

intervención de la Administración

La señora Sandra León interviene indicando que, en relación con las observaciones sobre el presupuesto y los honorarios, es importante precisar que el ajuste de sus honorarios como representante legal se realizó durante el mismo Consejo en el que participaron los asistentes, quedando dicho ajuste consignado en el acta correspondiente. Señala que para la vigencia 2025 se estableció un valor de **\$3.000.000** mensuales, eliminándose la separación previa entre honorarios de administración y asesorías jurídicas.

Explica que inicialmente había presentado su renuncia al cargo debido a diversas dificultades internas y desinformación dentro de la copropiedad, pero que posteriormente, tras la convocatoria a la Asamblea ordinaria del mes de febrero y el respaldo manifestado por la mayoría de los copropietarios, decidió retirar dicha renuncia y continuar en el ejercicio de sus funciones, en espera de las decisiones que adopten la Asamblea o el nuevo Consejo de Administración.

En cuanto a la cartera, señala que la copropiedad no ha logrado superar significativamente los niveles de morosidad, aunque indica que el crecimiento de la cartera es inferior al 3%, y corresponde a procesos que continúan en mora y acumulación de deuda. Añade que durante el año anterior se realizaron acciones de cobro, incluyendo embargos y secuestros dentro de la copropiedad.

Frente a la propuesta de reducir los honorarios del administrador, manifiesta que dicha decisión corresponde exclusivamente a la Asamblea, precisando que, en caso de determinarse su retiro, lo respetaría plenamente. Sin embargo, advierte que los valores ya ejecutados corresponden al contrato vigente.

En relación con la documentación y los procesos mencionados por los asistentes, indica que, durante el proceso de entrega y revisión, se realizó un levantamiento de inventario documental de lo que fue encontrado en la copropiedad, el cual fue debidamente organizado mediante proceso archivístico. Señala que existen documentos firmados que reposan en dicho inventario y que fueron entregados en su momento.

Respecto al proceso judicial mencionado, afirma que existe denuncia penal en curso y ampliación de indagaciones por parte de la Fiscalía, identificada como la Fiscalía 52 (según recuerda), con sede en Bucaramanga, adelantándose investigación contra personas indeterminadas

Intervención de la Presidencia de la Asamblea

El presidente de la Asamblea interviene señalando que, con el fin de facilitar la toma de decisión, considera necesario definir al menos dos alternativas de incremento para la cuota de administración, las cuales deben ser sometidas a votación por parte de la Asamblea General.

Indica que los demás temas de carácter jurídico o administrativo de fondo deben ser tratados en los escenarios correspondientes, por lo que propone centrar la decisión en el porcentaje de incremento de la cuota de administración.

Posteriormente, propone un incremento del **20%** en la cuota de administración, señalando que dicho ajuste responde al incremento del salario mínimo y a los costos operativos del conjunto, con el fin de garantizar la prestación adecuada de los servicios comunes como ascensores, parqueaderos, piscinas y sistemas de bombeo de agua.

Intervención de la Copropietaria Torre 2 – Apto 1304

La copropietaria manifiesta no tener claridad sobre el valor exacto del ajuste del presupuesto y solicita a la Administración precisar el monto del incremento y su justificación.

Asimismo, señala que existen incongruencias en la información suministrada respecto a la composición del Consejo y las decisiones tomadas, y solicita aclaración sobre la distribución de los honorarios entre administración y cobro jurídico.

Adicionalmente, propone que se evalúe la posibilidad de cambiar el uso del área de piscinas, sugiriendo que, ante los altos costos de mantenimiento y las múltiples dificultades presentadas, dicho espacio podría ser destinado a un parque o zona recreativa para niños, previa revisión ante las autoridades competentes como curaduría y planeación.

Intervención de la Presidencia

El presidente de la Asamblea responde que la posibilidad de cambio de destinación del área común deberá ser analizada en una Asamblea extraordinaria, dado que implica decisiones estructurales sobre bienes comunes.

Reitera su propuesta de incremento del **20% en la cuota de administración**, indicando que dicha cifra se fundamenta en la necesidad de garantizar la sostenibilidad financiera del conjunto.

Intervención de la Copropietaria Torre 4 – Apto 1501

La copropietaria manifiesta inquietud frente a la información suministrada por la contadora respecto al nivel de morosidad, indicando que aproximadamente 90 apartamentos se encuentran al día, mientras cerca de 180 presentan mora, lo cual genera preocupación sobre la sostenibilidad financiera del conjunto.

Señala que los copropietarios cumplidos estarían asumiendo la carga económica del funcionamiento del conjunto.

Adicionalmente, expresa su apoyo a la propuesta de reconsiderar el uso del área de piscinas, sugiriendo su posible transformación en parque infantil o zona recreativa, con el fin de evitar los problemas recurrentes asociados a su mantenimiento.

Intervención de la Copropietaria Torre 1 – Apto 201

La copropietaria, en calidad de Presidenta del Consejo de Administración, manifiesta que el análisis del presupuesto fue realizado con base en cotizaciones y estudios previos, concluyendo que el incremento propuesto corresponde al mínimo necesario para garantizar la estabilidad del conjunto.

Indica que una reducción del 20% en la cuota de administración afectaría la capacidad operativa de la copropiedad, limitando la ejecución de mantenimientos y servicios esenciales.

Respecto a la cartera, señala que se han adelantado gestiones de cobro y acompañamiento jurídico, pero que no es posible obligar a los copropietarios en mora a ponerse al día, a pesar de las acciones realizadas.

Se deja constancia de que los temas tratados continúan en discusión dentro de la Asamblea General, especialmente en lo relacionado con el porcentaje de incremento de la cuota de administración, el cual será sometido a consideración y votación de los copropietarios.

La señora Maribel Molano, en su calidad de presidenta del Consejo de Administración, intervino manifestando que, respecto del presupuesto, la mayoría de los asistentes conocen la situación derivada de las cotizaciones y averiguaciones realizadas, señalando que el incremento propuesto corresponde a lo mínimo necesario para mantener el conjunto estable. Indicó que, de disminuirse el incremento del veinte por ciento (20%), no sería posible exigir arreglos ni garantizar el adecuado funcionamiento de las actividades, debido a la insuficiencia de recursos.

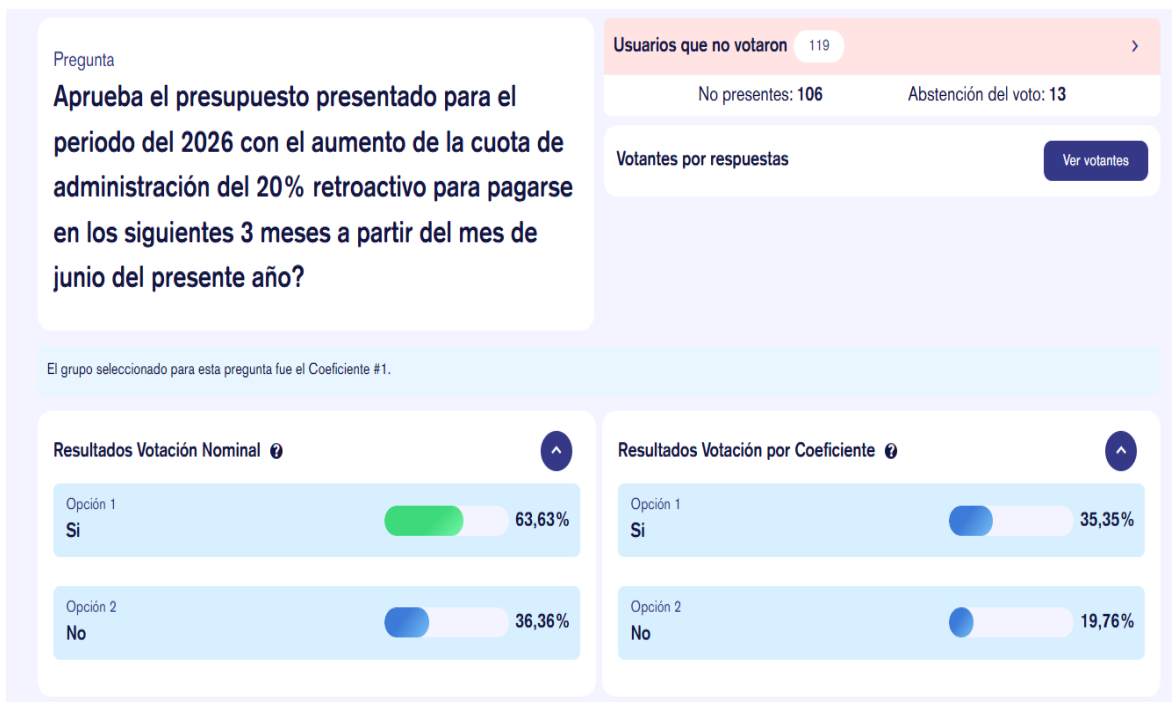
Agregó que la cartera ha sido objeto de gestión por parte del Consejo y la administración, incluyendo acciones con abogadas, pero que no es posible obligar a los propietarios al pago de las obligaciones en mora. En ese momento, la intervención fue interrumpida por el presidente de la Asamblea, quien solicitó continuar con el llamado al apartamento Torre 1 – 402 para su intervención.

Acto seguido, la mesa directiva informó que se encontraba habilitada la intervención del propietario del apartamento Torre 1 – 402, sin embargo, no fue posible establecer comunicación debido a inconvenientes técnicos con el micrófono.

En consecuencia, el presidente de la Asamblea propuso someter a consideración de la Asamblea la aprobación del incremento de la cuota de administración en el veinte por ciento (20%), conforme a lo establecido en el presupuesto presentado por la administración.

En relación con la proposición, se precisó que la pregunta sometida a votación consistía en:

¿Aprueba el presupuesto presentado para el periodo 2026 con el aumento de la cuota de administración del 20% retroactivo para pagarse en los siguientes 3 meses a partir del mes de junio del presente año?



Resultado	Porcentaje
Si	63,63%
No	36,36%

En consecuencia, el presidente de la Asamblea declaró aprobado el presupuesto presentado y, por ende, aprobado el incremento del veinte por ciento (20%) en la cuota de administración.

Acto seguido, el presidente de la Asamblea manifestó que la administración deberá hacer énfasis en la gestión de la cartera vencida, garantizando a su vez la prestación adecuada de los servicios del conjunto, en beneficio de la comunidad.

9. Ratificación Cambio Y Elección DE ADMINISTRACIÓN

En desarrollo del punto, se sometió a consideración de la Asamblea la ratificación de la actual administradora del conjunto, la señora Sandra León.

La mesa directiva precisó la pregunta en los siguientes términos:

¿Aprueba la ratificación de la actual administradora del conjunto la Sra Sandra León?



Resultado	Porcentaje
Si	73,91%
No	26,08%

En consecuencia, se declaró aprobada la ratificación de la señora Sandra León como administradora del conjunto.

La señora Sandra León intervino agradeciendo a los propietarios que apoyaron su gestión, manifestando su disposición de continuar trabajando al servicio de los intereses colectivos y de colaborar con el nuevo Consejo de Administración, indicando que no tendría inconveniente en retirarse si así lo consideraran pertinente, reiterando su compromiso con el bienestar del conjunto.

10. Elección De Revisor Fiscal

El Presidente de la Asamblea dio inicio al punto décimo del orden del día, correspondiente a la ratificación, cambio y/o elección del revisor fiscal principal y su respectivo suplente, para la vigencia comprendida entre mayo de 2026 y abril de 2027.

Se solicitó información sobre los candidatos postulados para la revisoría fiscal.

La señora Sandra León intervino manifestando que la revisora fiscal actual remitió la hoja de vida del señor David Camilo como suplente, aclarando que dicha postulación no se encontraba inicialmente prevista.

Posteriormente, se indicó que existían dos candidatas para el cargo de revisor fiscal, mencionándose a la señora Diana Velandia, excontadora de la copropiedad, como una de las postuladas y la actual revisora fiscal la señora Jacqueline Esteves.

La actual revisora fiscal aportó la hoja de vida del señor David Camilo Belandia, Como su suplente, la señora Diana Belandia no llegó hoja de vida de suplencia.

Se aclaró en la sesión la existencia de dos aspirantes para el cargo de revisor fiscal, procediéndose a continuar con el trámite correspondiente de elección conforme al orden del día.

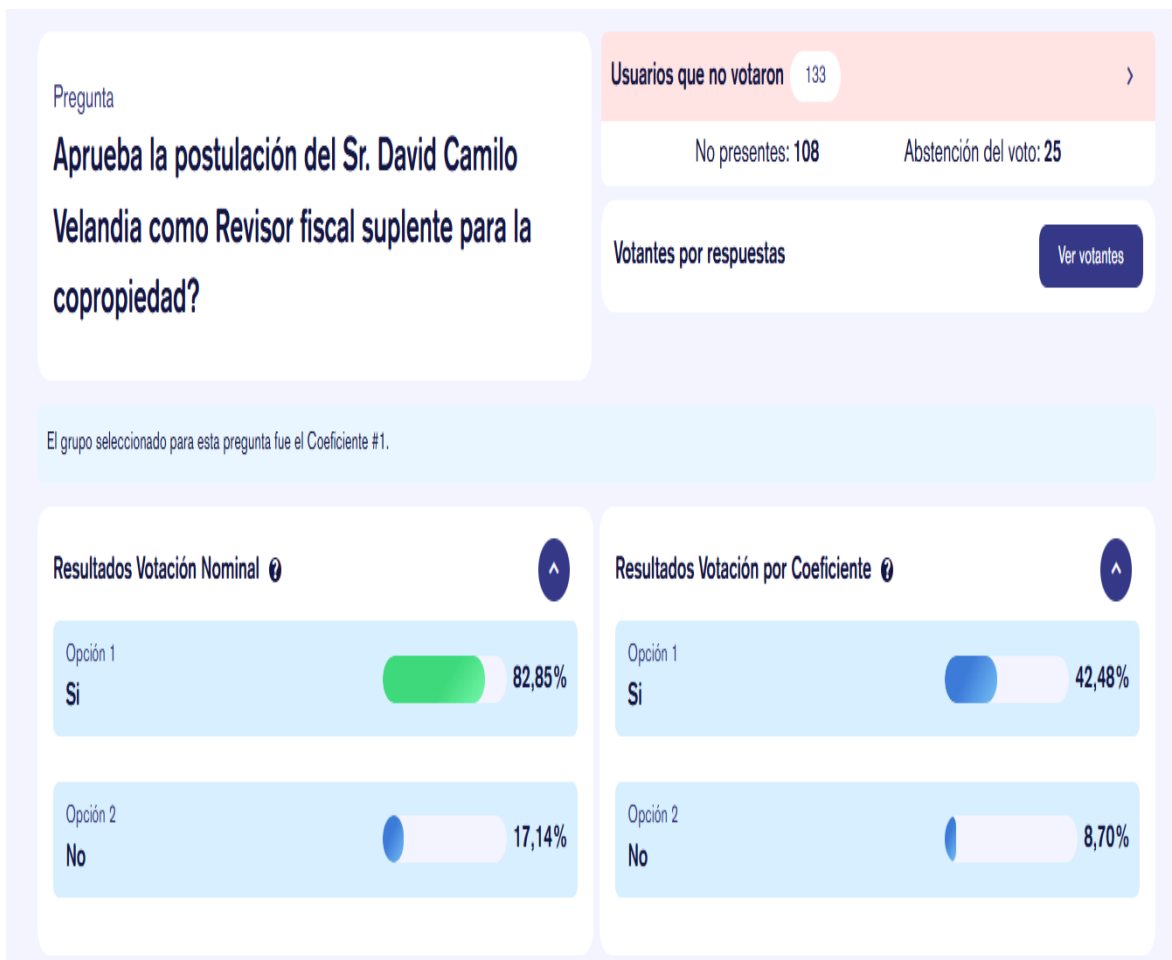
¿A quién aprueba como revisor fiscal de la copropiedad?



Resultado	Porcentaje
Jakeline Estevez	68,87%
Diana Velandia	31,12%

Una vez obtenido los resultados y quedando aprobada la señora Jakeline se procedió a votar por el revisor fiscal que propuso la señora Jakeline:

¿Aprueba la postulación del SR. David Camilo Velandia como Revisor fiscal suplente para la copropiedad?



Resultado	Porcentaje
Si	82,85%
No	17,14%

El presidente de la Asamblea dio continuidad al punto del orden del día correspondiente a la:

11. ratificación, cambio y/o elección del nuevo Consejo de Administración.

Se indicó que existen dos modalidades para la elección del Consejo de Administración, a saber: por planchas o mediante postulación individual de los candidatos.

En desarrollo del punto, el presidente de la Asamblea concedió el uso de la palabra a los propietarios asistentes para que manifestaran sus sugerencias respecto del mecanismo de elección.

Intervino el propietario del apartamento Torre 3 – 804, quien manifestó que considera que la elección debe realizarse de manera individual, permitiendo que cada persona se postule por

decisión propia, señalando que, al tratarse de un conjunto de aproximadamente 156 unidades, es importante contar con diferentes posturas dentro del Consejo de Administración.

Posteriormente, el presidente de la Asamblea solicitó continuar con otra intervención.

Se concedió el uso de la palabra al propietario del apartamento Torre 1 – 303, quien manifestó que el Consejo de Administración debe elegirse con criterio de participación, indicando que no debe limitarse la postulación por el mecanismo de planchas, sino permitir que cada persona se postule libremente como consejero para la vigencia 2026–2027.

El interviniente señaló que la elección del Consejo debe orientarse a la protección y vigilancia de los recursos de la copropiedad, correspondientes a los propietarios o unidades residenciales, reiterando que no se trata de un cargo remunerado sino de una función de representación y responsabilidad frente a la comunidad.

Asimismo, expresó que la participación debe darse con el propósito de aportar a la copropiedad, sin intereses particulares, y que el Consejo debe garantizar transparencia en el manejo de los recursos.

De igual forma, manifestó inconformidades respecto de la gestión administrativa y del manejo de los recursos de la copropiedad, indicando que en su criterio se han presentado situaciones que requieren mayor control y transparencia en los procesos internos, haciendo referencia al manejo de recursos y a la forma en que estos son gestionados dentro de la copropiedad.

El interviniente reiteró la necesidad de que la administración y los órganos de control actúen con criterios de transparencia en el manejo de los recursos privados de la copropiedad.

En desarrollo de la sesión de Asamblea General de Copropietarios, se da continuidad al orden del día, específicamente al punto relacionado con la **ratificación, cambio y/o elección del Consejo de Administración**.

Acto seguido, la plataforma de apoyo a la asamblea habilita los micrófonos correspondientes para la intervención de los asistentes.

- **Intervención Torre 3 – 804 (Franklin Javier Pabón)**

El propietario de la Torre 3, apartamento 804, manifiesta que considera pertinente que la elección del Consejo de Administración se realice de manera **individual**, permitiendo que cada persona se postule de forma independiente, argumentando que el conjunto cuenta con un número significativo de unidades residenciales y que la diversidad de posturas en el Consejo es necesaria para una adecuada representación.

- **Intervención Torre 1 – 303 (María Fernanda García Bayona / Luis García)**

La interviniente de la Torre 1, apartamento 303, manifiesta que en el proceso de elección del Consejo de Administración debe garantizarse una **participación amplia y no sesgada**, indicando que cada persona debe poder postularse libremente como consejero.

En el desarrollo de su intervención, informa su postulación como miembro del Consejo de Administración para la vigencia 2026–2027, señalando que su intención es contribuir al manejo de la propiedad.

Posteriormente, la plataforma solicita confirmación del nombre del postulante, a lo cual se registra la intervención bajo el nombre de **Luis García**, quedando formalizada la postulación correspondiente.

- **Aclaración del Presidente de la Asamblea**

El presidente solicita aclaración sobre si el postulante es propietario o arrendatario del inmueble correspondiente a la Torre 1, apartamento 303, con el fin de verificar la legitimidad de la postulación conforme a los requisitos de participación.

- **Intervención Torre 1 – 302 (Rosalba López Rueda)**

La propietaria del apartamento Torre 1, 302, identificada como Rosalba López Rueda, manifiesta que se postula al Consejo de Administración, indicando que ha estado en espera de la palabra desde el inicio de su solicitud de intervención.

Se registra formalmente su postulación al Consejo de Administración.

- **Intervención de la plataforma – postulaciones adicionales**

La plataforma informa que se recibe una postulación adicional en el chat correspondiente a la Torre 2, apartamento 1013-4, de la señora **Flor María Quintero**, quedando registrada.

- **Intervención Torre 2 – 1602 (Luz Estela Mantilla / representación)**

La interviniente manifiesta que postula a la señora **Luz Estela Mantilla**, propietaria del apartamento Torre 2, 1602, quien es la persona a la que representa en la sesión, quedando registrada la postulación al Consejo de Administración.

- **Intervención Torre 3 – 1101 (Juan Carlos Mantilla / Edny Joan Amado Castellanos)**

La señora Edny Joan Amado Castellanos, en calidad de esposa y apoderada del propietario Juan Carlos Mantilla Delgado, interviene manifestando:

- Que su participación se realiza mediante poder especial otorgado por el propietario.
- Que dicho poder le permite votar y participar en la elección del Consejo de Administración.
- Solicita que se tenga en cuenta la importancia de la representación legal en el proceso de postulación.

Adicionalmente, expone que los aspirantes al Consejo de Administración deberían cumplir condiciones de idoneidad, tales como:

- No presentar deudas con la administración.

- No tener procesos o denuncias vigentes.
- Ser personas honorables para ejercer representación en el Consejo.

Se deja constancia de su intervención como apoderada del apartamento Torre 3, 1101.

- **Intervención del presidente – postulación propia**

El señor **Juan Manuel Murcia Pacheco**, propietario del apartamento Torre 1, 1702, manifiesta su postulación al Consejo de Administración, quedando registrada formalmente.

- **Intervención Torre 1 – 1504 (Holguer Salazar)**

El propietario del apartamento Torre 1, 1504, manifiesta su postulación al Consejo de Administración, expresando además su acuerdo con que el Consejo debe representar adecuadamente a la copropiedad y actuar con responsabilidad frente al manejo de los recursos del conjunto.

Se deja constancia de su postulación.

- **Intervenciones adicionales y verificación de postulaciones**

La plataforma informa la existencia de nuevas postulaciones registradas en el chat, correspondientes a:

- Torre 4, apartamento 403, señora María Smith Vargas.
- Torre 2, apartamento 1303, señora Rosa Estela Beltrán.
- Torre 1, apartamento 1303, señor Alberto Becerra (en calidad de apoderado).

El presidente solicita verificar que los postulantes no presenten cartera morosa o deudas con la administración.

- **Intervención Torre 1 – 504 (Guillermina Pérez Prada)**

La interviniente solicita que el punto del orden del día sea abordado priorizando la ratificación del Consejo de Administración actual, y en caso de no ser posible dicha ratificación, proceder con la elección de nuevos integrantes.

- **Intervención Torre 1 – 904 (Esperanza Alba Corzo Jaimes)**

La propietaria interviene manifestando que es importante considerar la participación de personas que hayan demostrado compromiso con el conjunto.

Sugiere que la elección del Consejo de Administración se realice mediante el sistema de **plancha**, argumentando que este mecanismo podría permitir una mejor organización y funcionamiento del Consejo, conforme a los objetivos de la copropiedad.

La señora Esperanza Alba Corzo Jaimes, del apartamento Torre 1, 904, intervino manifestando que consideraba importante que, en los procesos de elección del Consejo de Administración, se diera prioridad a personas que hubiesen demostrado compromiso dentro del conjunto y que hubiesen contribuido al bienestar general de la copropiedad. Indicó que era necesario evitar la participación de personas con intereses particulares que, a su juicio, pudieran afectar el desarrollo de los proyectos del conjunto.

Señaló además que, en caso de no pronunciarse adecuadamente en las asambleas, se podían mantener situaciones que ya se habían presentado previamente, y destacó la importancia de una adecuada elección del Consejo de Administración como órgano de apoyo a la administración. Expresó su reconocimiento a la gestión de la administradora, señalando que, según su percepción, su experiencia profesional había contribuido a la resolución de diversas situaciones administrativas.

Finalmente, sugirió que el Consejo de Administración estuviera conformado por personas con intereses generales y alineados con el bienestar del conjunto, reiterando la importancia de la idoneidad de sus integrantes.

El presidente de la Asamblea intervino indicando que debía definirse por parte de la Asamblea el mecanismo de elección del Consejo de Administración, planteando que se debía decidir si este se realizaría mediante planchas o por postulación individual, con el fin de garantizar la participación de los asistentes.

Posteriormente, se concedió el uso de la palabra a los participantes que solicitaron intervención.

- **Intervenciones De Los Asistentes**

Intervino la persona identificada como Torre 4, 1102, quien manifestó que su nombre era María Camila Arévalo Ramírez, actuando como apoderada del apartamento Torre 4, 201. Expresó su interés en postularse al Consejo de Administración y manifestó su preferencia porque la elección se realizará por planchas, con el fin de mantener el orden del proceso y el cumplimiento de los procedimientos establecidos.

El presidente de la Asamblea indicó que dicho punto sería definido por decisión de la Asamblea.

Posteriormente, intervino el propietario del apartamento Torre 1, 603, identificado como Edwin Yair Galvis Quintero, quien postuló a su esposa, Yorleane Ardilla, para el Consejo de Administración, señalando que actuaba como propietario y que otorgaba el poder correspondiente para dicha representación.

En ese momento, la administradora intervino indicando que los poderes debían haberse otorgado antes de la verificación del quórum, razón por la cual solo serían válidos los poderes previamente registrados y validados.

En consecuencia, se informó que la postulación de la señora Yorleane Ardilla no procedía dentro de la sesión por no cumplir con el requisito de poder válido dentro del momento procesal correspondiente.

La moderadora de la Asamblea presentó en pantalla el listado de postulados al Consejo de Administración, informando la existencia de múltiples aspirantes provenientes de diferentes torres del conjunto, entre ellos propietarios y apoderados debidamente registrados.

Posteriormente, la administradora informó que se había recibido una nueva solicitud de inclusión por parte de la señora Teresa Guaracao, propietaria de la Torre 3, apartamento 171, la cual fue incorporada al listado de postulaciones.

Se dejó constancia de un total de trece (13) postulaciones al Consejo de Administración.

Definición Del Mecanismo De Elección Del Consejo De Administración

El presidente de la Asamblea sometió a consideración de los asistentes la decisión sobre el mecanismo de elección del Consejo de Administración, planteando la opción de elección por plancha o por postulación individual.

Se dio inicio al proceso de votación

¿De que manera aprueba elegir el consejo de administración?



Resultado	Porcentaje
Por plancha	49,28%
Por postulación individual	50,71%

En consecuencia, se informó que el mecanismo aprobado por la Asamblea para la elección del Consejo de Administración sería por **postulación individual**.

CONTINUIDAD DEL PROCESO DE ELECCIÓN

Posteriormente, se planteó la necesidad de definir el número de miembros que conformarían el Consejo de Administración, proponiéndose tres alternativas: cinco (5), siete (7) o nueve (9) integrantes, para decisión de la Asamblea mediante votación.

Se procedió a someter esta decisión a consideración de los asistentes, iniciándose el respectivo proceso de votación.

¿Cuántos miembros aprueba para conformar el consejo de administración?



Resultado	Porcentaje
5	15,78%
7	39,09%
9	45,11%

Al momento del cierre del fragmento transcrito, la moderación informó que se habían registrado ciento trece (113) votos, quedando pendiente el cierre definitivo y la presentación completa de los resultados de dicha votación.

En consecuencia, se informó que la opción con mayor votación correspondía a la conformación del Consejo de Administración integrado por **nueve (9) miembros**, lo cual fue confirmado por el presidente de la Asamblea.

El presidente de la Asamblea manifestó su conformidad con el resultado, indicando que el Consejo de Administración quedaría integrado por nueve (9) miembros.

Definición Del Procedimiento De Elección De Los Miembros Del Consejo

La moderación solicitó confirmación sobre la metodología para realizar la elección de los miembros del Consejo de Administración.

El presidente de la Asamblea propuso que la elección se realizara de forma individual, es decir, uno por uno, sometiendo cada postulación a votación por separado, con un tiempo determinado para cada una, y que posteriormente se seleccionaran los nueve (9) candidatos con mayor votación.

Se planteó igualmente que este procedimiento implicaría el desarrollo de trece (13) votaciones individuales, correspondientes a cada uno de los postulados, registrando los resultados de manera independiente.

La moderación indicó que el sistema permitiría realizar las votaciones de manera individual y consolidar los resultados posteriormente, de acuerdo con el coeficiente o porcentaje obtenido.

El presidente de la Asamblea solicitó que se informara el quórum, el cual fue establecido en **56,1 %**, continuándose con el desarrollo del punto del orden del día.

INICIO DE VOTACIONES INDIVIDUALES – POSTULADOS AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Se inició la votación individual de los aspirantes al Consejo de Administración, iniciando con el primer postulado, señor Luis García.

La moderación indicó que cada postulación tendría un tiempo de un (1) minuto para votación y que los resultados serían informados inmediatamente después de cada proceso.

Durante el desarrollo de la votación, una de las revisoras fiscales solicitó que se mostrara nuevamente el listado de postulados, el cual fue presentado por el presidente de la Asamblea, incluyendo a los siguientes aspirantes:

¿Aprueba a T1 303 Luis García como miembro del consejo?



Resultado	Porcentaje
Si	41,53%
No	58,46%

Durante la verificación del resultado, se generó discusión sobre el criterio de aprobación, aclarando el presidente de la Asamblea que la selección de los miembros del Consejo de Administración se realizaría con base en los postulados que obtuvieran mayor votación a favor, dentro del conjunto general de aspirantes.

Se dejó constancia del resultado de la votación del señor Luis García.

¿Aprueba a T1 302 Rosalba Lopez como miembro del consejo?



Resultado	Porcentaje
Si	50,00%
No	50,00%

La administradora intervino solicitando aclaración sobre el criterio de selección de los nueve (9) integrantes del Consejo de Administración, indicando que debían ser escogidos aquellos postulados con mayor aprobación dentro de los votos afirmativos.

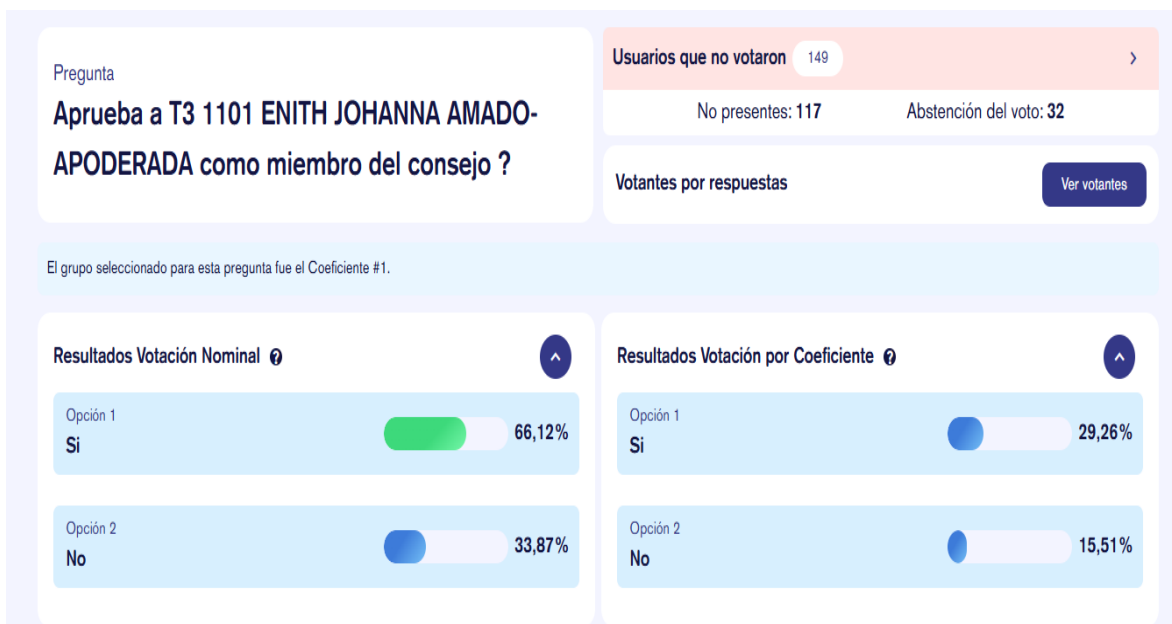
El presidente de la Asamblea reiteró que la selección se realizaría como aprobó la Asamblea, postulación inicial y con base en los porcentajes obtenidos por cada candidato, tomando los nueve (9) con mayor votación en el SI serían los electos por la Asamblea.

¿Aprueba a T2 1304 Flor Quintero como miembro del consejo?



Resultado	Porcentaje
Si	43,96%
No	56,03%

¿Aprueba a T3 1101 Enith Amado apoderada como miembro del consejo?



Resultado	Porcentaje
Si	66,12%
No	33,87%

¿Aprueba a T2 1602 Luz Estella Mantilla como miembro del consejo?



Resultado	Porcentaje
Si	43,93%
No	56,06%

¿Aprueba a T1 1702 Juan Manuel Murcia como miembro del consejo?



Resultado	Porcentaje
Si	71,20%
No	28,80%

¿Aprueba a T1 1504 Holguer Salazar como miembro del consejo?

Pregunta

Aprueba a T1 1504 HOLGUER SALAZAR como miembro del consejo ?

Usuarios que no votaron 148

No presentes: 120 Abstención del voto: 28

Votantes por respuestas [Ver votantes](#)

El grupo seleccionado para esta pregunta fue el Coeficiente #1.

Resultados Votación Nominal

Opción 1 Si 60,80%

Opción 2 No 39,20%

Resultados Votación por Coeficiente

Opción 1 Si 28,17%

Opción 2 No 17,63%

Resultado	Porcentaje
Si	60,80%
No	39,20%

¿Aprueba a T4 403 Maria Smith Vargas como miembro del consejo?

Pregunta

Aprueba a T4 403 MARIA SMITH VARGAS como miembro del consejo ?

Usuarios que no votaron 145

No presentes: 119 Abstención del voto: 26

Votantes por respuestas [Ver votantes](#)

El grupo seleccionado para esta pregunta fue el Coeficiente #1.

Resultados Votación Nominal

Opción 1 Si 50,78%

Opción 2 No 49,21%

Resultados Votación por Coeficiente

Opción 1 Si 23,21%

Opción 2 No 23,86%

Resultado	Porcentaje
Si	50,78%
No	49,21%

¿Aprueba a T2 1303 Ruth Beltran como miembro del consejo?

Pregunta

Aprueba a T2 1303 RUTH ESTELA BELTRAN como miembro del consejo ?

Usuarios que no votaron 149

No presentes: 118 Abstención del voto: 31

Votantes por respuestas [Ver votantes](#)

El grupo seleccionado para esta pregunta fue el Coeficiente #1.

Resultados Votación Nominal

Opción 1 Si 43,54%

Opción 2 No 56,45%

Resultados Votación por Coeficiente

Opción 1 Si 19,29%

Opción 2 No 26,35%

Resultado	Porcentaje
Si	43,54%
No	56,45%

¿Aprueba a T1 1303 Adalberto Becerra- Apoderado como miembro del consejo?

Pregunta

Aprueba a T1 1303 ADALBERTO BECERRA-APODERADO como miembro del consejo ?

Usuarios que no votaron 144

No presentes: 118 Abstención del voto: 26

Votantes por respuestas [Ver votantes](#)

El grupo seleccionado para esta pregunta fue el Coeficiente #1.

Resultados Votación Nominal

Opción 1 Si 30,23%

Opción 2 No 69,76%

Resultados Votación por Coeficiente

Opción 1 Si 13,91%

Opción 2 No 33,65%

Resultado		Porcentaje
Si		30,23%
No		69,76%

¿Aprueba a T1 1201 Maribel Molano como miembro del consejo?



Resultado		Porcentaje
Si		61,02%
No		38,97%

¿Aprueba a T4 1102 Maria Arevalo – Apoderada como miembro del consejo?



Resultado	Porcentaje
Si	50,00%
No	50,00%

¿Aprueba a T3 1701 Teresa Villamizar como miembro del consejo?



Resultado	Porcentaje
Si	80,15%
No	19,84%

¿Aprueba a T4 903 Rafael Ortiz Montañez como miembro del consejo?



Resultado	Porcentaje
Si	69,74%
No	30,25%

Una vez finalizadas las votaciones, se indicó que los nueve (9) miembros del Consejo de Administración serían aquellos con mayor porcentaje de votación favorable.

Se dejó constancia de que la selección se realizó en estricto orden descendente de aprobación, conforme al resultado de cada postulado.

NOMBRE	Opciones	Votos	Nominal
TERESA VILLAMIZAR	Si	105	80,15%
JUAN MANAUEL MURCIA	Si	89	71,20%
MARIA C. AREVALO	Si	90	70,87%
RAFAEL MARTINEZ	Si	82	69,49%
JOHANA E. AMADO	Si	82	66,13%
MARIBEL MOLANO	Si	83	61,03%
HOLGUER SALAZAR	Si	76	60,80%
MARIA SMITH VARGAS	Si	65	50,78%
ROSALBA LOPEZ	Si	60	50,00%
FLOR MARIA QUINTERO	Si	51	43,97%
LUZ STELLA MANTILLA	Si	58	43,94%
RUTH S. BELTRAN	Si	54	43,55%
LUIS GARCIA	Si	54	41,54%
ADALBERTO BECERRA	Si	39	30,23%

Al ordenar igualmente descendente el nivel de no aceptación se evidencia el mismo resultado:

NOMBRE	Opciones	Votos	Nominal
TERESA VILLAMIZAR	No	26	19,85%
JUAN MANAUEL MURCIA	No	36	28,80%
MARIA C. AREVALO	No	37	29,13%
RAFAEL MARTINEZ	No	36	30,51%
JOHANA E. AMADO	No	42	33,87%
MARIBEL MOLANO	No	53	38,97%
HOLGUER SALAZAR	No	49	39,20%
MARIA SMITH VARGAS	No	63	49,22%
ROSALBA LOPEZ	No	60	50,00%
FLOR MARIA QUINTERO	No	65	56,03%
LUZ STELLA MANTILLA	No	74	56,06%
RUTH S. BELTRAN	No	70	56,45%
LUIS GARCIA	No	76	58,46%

ADALBERTO BECERRA

No

90

69,77%

7. Observaciones finales del Presidente de la Asamblea

El presidente de la Asamblea intervino solicitando:

- Que la selección de los miembros se realizara estrictamente por orden de mayor a menor votación.
- Que se garantizara la responsabilidad de los elegidos en el desarrollo del período del Consejo de Administración.
- Que se promovieran principios de diálogo, concertación y conciliación dentro del órgano administrativo.

La operadora procede a presentar la consolidación preliminar de resultados, indicando los siguientes postulados como elegidos:

En consecuencia, se deja constancia de la modificación del resultado final.

Resultado final de elección del Consejo de Administración

Se deja constancia en acta de que los **9 miembros elegidos para conformar el Consejo de Administración**, ordenados conforme al porcentaje de aprobación, son:

1. Teresa Villamizar – 80,15 %
2. Juan Manuel Murcia – 71,20 %
3. María Camila Arévalo – 70,86 %
4. Rafael Montañez – 69,74 %
5. Enir Johana Amado – 66,11 %
6. Maribel Molano – 61,02 %
7. Holger Salazar – 60,80 %
8. María Smith Vargas – 50,78 %
9. Rosalba López – 50,00 %

El presidente deja constancia de la elección y felicita a los miembros elegidos, exhortándolos a desempeñar sus funciones con responsabilidad, diálogo, concertación y conciliación en beneficio del conjunto residencial.

12. Elección del Comité de Convivencia

El presidente de la Asamblea manifiesta que, para efectos de la conformación del Comité de Convivencia, se requiere que el número de integrantes sea impar, con el fin de evitar empates en la toma de decisiones internas del comité.

Acto seguido, la administración procede a dar uso de la palabra a los participantes inscritos para postulación.

Se registra la intervención del señor **Edinson Leonel Silva Mantilla**, identificado como residente de la Torre 2 – apartamento 301, quien manifiesta de manera expresa su voluntad de postularse al Comité de Convivencia, quedando formalizada su postulación en el desarrollo de la sesión.

La administración deja constancia de que, con dicha intervención, se cuentan tres (3) postulados iniciales para el Comité de Convivencia.

Posteriormente, se informa que existen postulaciones adicionales, quedando en consideración los siguientes aspirantes:

- **Johanna Amado Castellanos**
- **Alba Rocío Corzo Jaimes**
- **Edinson Leonel Silva Mantilla**

En este punto, el Presidente de la Asamblea solicita que se continúe con la verificación de más postulaciones para garantizar la conformación impar del comité.

Se registra la intervención de la propietaria de la **Torre 1 – apartamento 303**, quien manifiesta no estar de acuerdo con el procedimiento de elección de consejeros y expresa su inconformidad indicando que no considera transparente la forma en que se están realizando las lecturas y consolidación de resultados, señalando que todos los propietarios deberían tener igualdad de oportunidad de postulación y participación, y que el proceso ha sido percibido como sesgado.

De igual forma, interviene la propietaria de la **Torre 1 – apartamento 302 (Rosalba López Rueda)**, quien manifiesta que, aunque no conoce personalmente a todos los postulados, apoya la intervención anterior en cuanto a la necesidad de mayor transparencia en los procesos. Asimismo, expresa que en futuras asambleas debería respetarse el orden de postulación sin modificaciones posteriores, y señala observaciones respecto a la participación, el orden de elección y la necesidad de fortalecer los mecanismos de democracia interna. También recomienda que futuras asambleas se realicen de manera presencial para garantizar mayor participación.

Continúa el desarrollo de la sesión con nuevas postulaciones.

Se registra la intervención del señor **Edinson Leonel Silva Mantilla (Torre 2 – apartamento 301)**, quien ratifica su postulación al Comité de Convivencia.

Posteriormente, se presenta la postulación de la señora **Kathy Licona (Torre 3 – apartamento 901)**, quien manifiesta su intención de participar en el Comité de Convivencia.

La administración informa que, con estas postulaciones, se cuenta con cuatro (4) aspirantes, indicando que sería necesario un número impar de integrantes para la conformación del comité.

En este punto, el Presidente de la Asamblea manifiesta que, en caso de existir más postulaciones, sería conveniente incluirlas para evitar empates, pero que, de no ser posible, se procederá con los postulados existentes.

Se registra una nueva intervención desde la **Torre 1 – apartamento 303**, quien manifiesta observaciones sobre el proceso de elección, reiterando su inconformidad respecto a la transparencia del procedimiento y la forma en que se están realizando las postulaciones.

Posteriormente, se informa la existencia de una nueva postulación correspondiente a la señora **Rosalba López Rueda**, quien es incluida dentro de los aspirantes al Comité de Convivencia.

Acto seguido, la administración confirma la relación de postulados, quedando de la siguiente manera:

- Johanna Amado Castellanos
- Alba Rocío Corzo Jaimes
- Edinson Leonel Silva Mantilla
- Kathy Licona
- Rosalba López Rueda

Intervención Sobre Quórum Y Decisión Asamblearia

La administración informa que, en el desarrollo de la sesión, el quórum se reduce a un porcentaje inferior al requerido para la toma de decisiones (49.59%).

Ante esta situación, el presidente de la Asamblea manifiesta que no sería procedente continuar con la votación por falta de quórum decisorio.

La revisora fiscal interviene señalando que, al no mantenerse el quórum mínimo requerido (50% más uno), la Asamblea pasa a tener únicamente carácter deliberatorio y no decisorio, lo que implicaría la imposibilidad de adoptar decisiones vinculantes, sugiriendo el levantamiento de la Asamblea conforme a lo establecido normativamente.

13. Propositiones y varios:

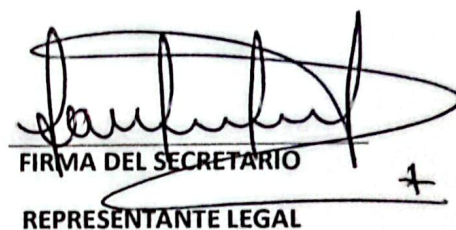
No es posible por falta del Quórum

14. CIERRE DE LA ASAMBLEA

El presidente de la Asamblea agradece la participación de los asistentes y manifiesta el cierre de la sesión, indicando que el Consejo de Administración queda en ejercicio de sus funciones para la continuidad de la gestión del conjunto.

Se da por terminada la Asamblea General de Copropietarios.


FIRMA DEL PRESIDENTE


FIRMA DEL SECRETARIO
REPRESENTANTE LEGAL

La siguiente acta contiene un folio de 77 páginas