

**ACTA ASAMBLEA ORDINARIA DE PROPIETARIOS
CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB
Cra.19 No. 8-45**

La suscrita representante legal del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB**, en uso de sus facultades legales otorgadas por la ley 675/2001, se permite convocar a **ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE PROPIETARIOS** a realizarse el día **sábado 25 de noviembre de 2023 a las 4:00 pm**, en el **SALÓN SOCIAL** del conjunto. En caso de no existir quórum deliberatorio, nos reuniremos el (3) tercer día hábil siguiente, es decir el día **miércoles 29 de noviembre de 2023** en el mismo lugar a las **8:00 pm**, con el fin de tratar el siguiente orden del día:

1. Llamado a lista y verificación del quórum.
2. Elección del presidente y secretario de la presente asamblea.
3. Aprobación normas de debate de la presente asamblea.
4. Elección comisión verificadora del acta de la presente asamblea
5. Presentación informe de la primera fase y aprobación de cuota extraordinaria de la segunda fase del mantenimiento fachada del conjunto residencial Santa Isabel condominio club.
6. Presentación y aprobación manual de convivencia del conjunto residencial. (quórum de mayoría calificada)
7. Presentación y aprobación de la reforma del reglamento de propiedad horizontal. (quórum de mayoría calificada)
8. Clausura.

OBSERVACIONES

- a) Los copropietarios pueden participar de la asamblea general extraordinaria personalmente o por medio de un apoderado. En caso de no poder asistir a la asamblea, deberá otorgar poder. La recepción de poderes se realizará con **TRES (3) DÍAS** de antelación a la asamblea convocada para el 25 de noviembre de 2023, indicando número telefónico de contacto y correo electrónico.
- b) Las personas que no sean propietarias, favor hacer llegar la convocatoria a los dueños del apartamento y/o local.
- c) El quórum con el cual se instale la asamblea, deberá permanecer hasta la finalización de la misma, con el fin de garantizar la validez de las decisiones que se tomen.
- d) La asamblea general extraordinaria sesionará con un número **PLURAL** de propietarios de unidades privadas que representen por lo menos, más de la mitad de los coeficientes de propiedad, y tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad representados en la respectiva sesión, según lo estipulado en la ley 675 de 2001 artículo 45.
- e) Les recordamos que, la inasistencia a la asamblea generará una sanción equivalente al 50% de la cuota de administración plena actual. Si no puede asistir haga uso de su derecho de representación.

DESARROLLO DE LA ASAMBLEA

1. LLAMADO A LISTA Y VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM

La administradora del conjunto Santa Isabel condominio club da la bienvenida a los asistentes, informado que siendo las 05:07PM, se cumple con el quorum requerido y por lo tanto se puede dar inicio a la asamblea general extraordinaria de copropietarios.

La señora Esmeralda Carvajal Rodríguez administradora del Condominio Santa Isabel expresa a los asistentes que se cuenta con un quorum inicial del 63,59% cantidad válida para sesionar, deliberar, tomar decisiones e iniciar la asamblea extraordinaria en la primera convocatoria de lo cual da constancia el revisor fiscal, dando inicio a la lectura del punto 2 del orden del día previamente establecido.

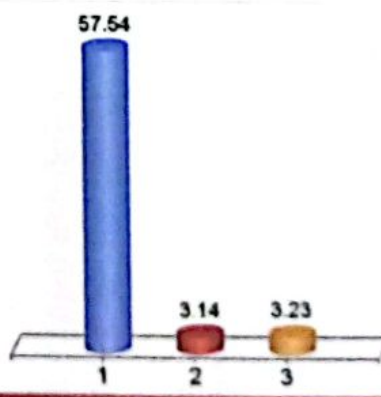
Igualmente, la empresa Sansum encargada de la logística para el desarrollo de la asamblea, da instrucciones a los asistentes sobre el manejo, metodología y funcionamiento de los controles para el sistema de votación electrónica para la aprobación o no aprobación de los puntos donde se requiera la votación de los copropietarios. Haciendo pruebas de votación y aclarando dudas al respecto con el fin de darle fluidez y seriedad al desarrollo de la asamblea.

Asimismo, informan sobre la autorización y consentimiento a los asistentes sobre el manejo de datos personales en razón a la grabación de audio y video de la asamblea de acuerdo a la ley vigente, información que será entregada a la administración o persona contratante del servicio para fines administrativos o legales.

Se inicia con una prueba de votación electrónica así:

PRUEBA DE VOTACIÓN ELECTRÓNICA

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

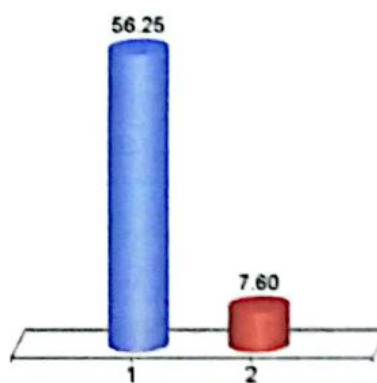


Sansum

Posteriormente se somete a votación el tratamiento de datos personales con el siguiente resultado: Opción 2 Publico 7.60% (cada persona si lo desea puede pedir copia de la grabación y audio de la asamblea) Opción 2 Privado 56.25% (Información que solo debe ser manejada por la administración).

TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES

1. PRIVADO
2. PÚBLICO



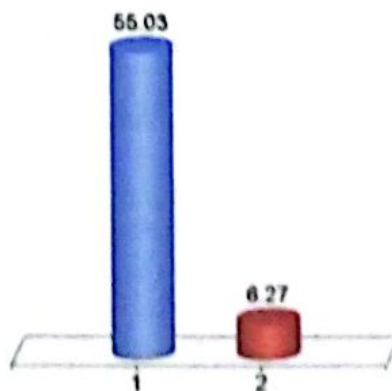
Sansum

2. ELECCION PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA

La señora administradora solicita a los asistentes candidatos para postularse como presidente (a) y secretario (a) de la asamblea para lo cual se postula como presidente la señora Maribel Molano Barreiro y como secretario el señor Mario Andrés Osorio Rojas.

ELECCIÓN DEL PRESIDENTE DE LA PRESENTE ASAMBLEA

1. MARIBEL MOLANO BARREIRO
2. VOTO EN BLANCO

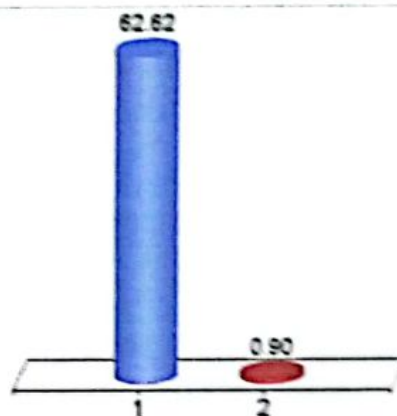


Sansum

ELECCIÓN DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA

1. MARIO ANDRES OSORIO ROJAS

2. VOTO EN BLANCO



Sansum

3. APROBACION Y DEBATE NORMAS DE LA PRESENTE ASAMBLEA

ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA

El presente reglamento deberá ser aprobado por la Asamblea de copropietarios, e incluye el procedimiento a seguir en las deliberaciones de la Asamblea general extraordinaria, la cual será dirigida por el presidente escogido por la asamblea.

OBJETO: *El objeto del presente Reglamento es el de establecer las condiciones de participación de los integrantes de la Administración, Copropietarios y Residentes y en general todo lo que tenga que ver con el normal desarrollo de la Asamblea.*

REGLAMENTO ASAMBLEA

- a) Quien desee hacer uso de la palabra, se dirigirá al presidente de la Asamblea y levantará la mano.*
- b) Antes de hacer uso de la palabra deberá identificarse con nombre completo y numero del apartamento que representa.*
- c) En caso de uso de la palabra, se dirigirá únicamente a la Asamblea y no a personas en particular.*
- d) El uso de la palabra se hará con el debido respeto, en forma breve, clara, concisa, sobre el tema específico que se esté tratando en ese momento.*
- e) Mientras alguien esté en uso de la palabra, no se interrumpirá ni se hablará de otros temas que en el momento no estén en debate.*
- f) Cada asistente tendrá derecho a un voto por cada unidad que posea o represente.*

ORDEN DE LA ASAMBLEA:

El presidente de la Asamblea podrá silenciar a quien o quienes pretendan desordenar la Asamblea.

MOCIÓN DE ORDEN

Los participantes podrán solicitar al presidente de la Asamblea las mociones de orden que consideren pertinentes.

INTERVENCIÓN DE DIRECTIVOS

El presidente de la Asamblea podrá solicitar la intervención de la administradora, del consejo de administración, cuando lo solicite la Asamblea o cuando lo considere necesario sobre un tema específico.

Suspensión transitoria:

Si se produce algún hecho que altere sustancialmente el orden de la asamblea, el presidente de la Asamblea, podrá proponer la suspensión durante el tiempo que sea necesario para reestablecer las condiciones y continuar con la asamblea.

INTERVENCIONES

Después de la intervención de cada expositor se tendrá un límite de

TRES (3) INTERVENCIONES

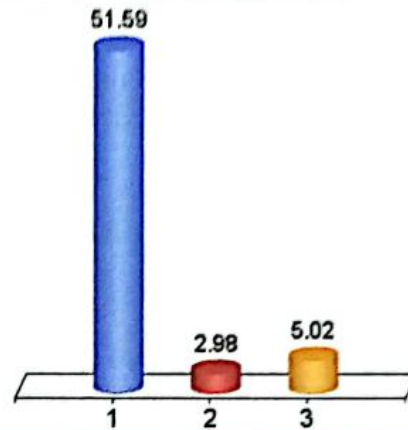
cada una de máximo

DOS (2) MINUTOS

término que podrá ampliarse hasta tres (3) minutos con autorización del presidente de la Asamblea. En los debates, los propietarios deberán ceñirse al tema que se está tratando y las interpelaciones serán concedidas por quien haga uso de la palabra durante el tiempo.

APROBACIÓN NORMAS DE DEBATE DE LA PRESENTE ASAMBLEA

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



Sansum

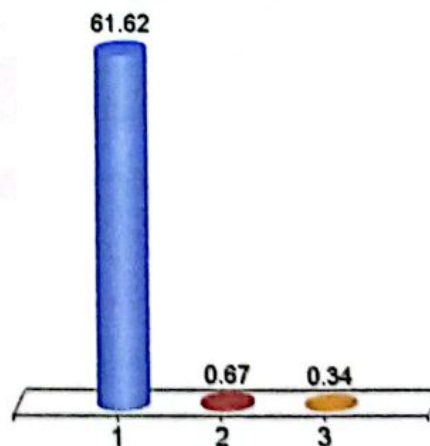
4. NOMBRAMIENTO COMISIÓN VERIFICADORA PARA EL ACTA DE LA PRESENTE ASAMBLEA.

La presidenta de la asamblea solicita candidatos que se postulen para la comisión verificadora del acta de la presente asamblea por lo cual se postulan las siguientes personas con la siguiente votación.

ELECCIÓN DE LA COMISIÓN VERIFICADORA Y APROBATORIA DEL ACTA DE LA PRESENTE ASAMBLEA

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

JUAN DAVID BLANCO
RUT STELLA BELTRAN CIENRA
EDUAR VECINO
EDUARDO LOPEZ



Sansum

5. PRESENTACIÓN INFORME DE LA PRIMERA FASE Y APROBACIÓN DE CUOTA EXTRAORDINARIA DE LA SEGUNDA FASE DEL MANTENIMIENTO FACHADA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB.

La administradora Esmeralda Carvajal Rodríguez, expresa que durante el proceso de registro para el ingreso a la asamblea se presentaron las imágenes de antes y después del proceso de mantenimiento de fachada fase I (torres 3 y 4)





El señor Jhon Jairo Pérez, como encargado de la supervisión de la obra presenta un informe en el cual manifiesta que se realizó de manera mensual y detalla cortes de la misma, identificando cantidades de materiales, mano de obra y los avances. A corte de noviembre 25 se evidencia la terminación de la fase 1 (torre 3 y 4) y se dio inicio con la torre 2 trabajos que se llevaran a cabo hasta mediados de diciembre hasta agotar el material existente. Por esto en esta reunión se pide continuar con el mismo presupuesto que se presento en octubre de 2022 de \$400.000.000. En dicha reunión fue aprobado el recaudo de la mitad de la obra y una vez finalizada no se harán ajustes al presupuesto. La propuesta formal es continuar la segunda fase (torre 1 y 2) con el mismo presupuesto de \$200.000.000

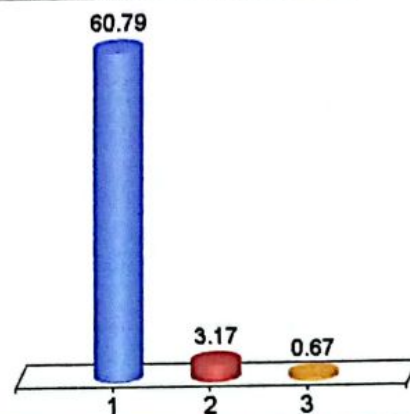
PRESUPUESTO ECONOMICO- MANO DE OBRA, HERRAMIENTAS, MATERIALES, Y EQUIPOS
TODOS COSTO CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMIO CLUB

Código	Descripción	U.M.	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total	MANO DE OBRA		MATERIALES	
						Vr. Unitario	Vr. Total		
1	OBRA CIVIL								
	FACHADA								
0.1.1	RASPADO, INSTALACION DE CINTA MALLA EN FISURAS Y RESANE DE MUROS EN FACHADA CON ESTUCCO ACRILICO DE LAS MARCAS QUE SE RECIBEN UNICAMENTE: CORONA, SIKA O PINTUCO. (ESTA PROHIBO EL USO DE YESO DE CUALQUIER TIPO PARA LOS RESANES EN FACHADA) EN ESTE PRESUPUESTO NO SE PAGARAN ML DE PINTURA YA QUE SE PASAN EL 80% DE LAS LUCES DE LAS VENTANAS.	M2	12.449,80	\$ 3.120,00	\$ 38.943.376	\$ 1.800,00	\$ 22.409.640,00	ESTUCCO ACRILICO DE EXTERIORES DE SIKA. 250 CUÑETES	Estucco Acrilico Interior Exterior pintucos \$104.900 und
0.1.2	APLICACION DE UN IMPRIMANTE TIPO RESINA ACRILICA EN LA TOTALIDAD DE LA SUPERFICIE PARA MEDIAN LA ADHERENCIA DE LA PINTURA.	M2	12.449,80	\$ 1.600,00	\$ 19.919.680	\$ 800,00	\$ 9.959.810,00	RESINA ACRILICA 70 CUÑETES.	RESINA \$110.000
0.1.3	SELLADO DE PEGUES E INSTALACION DE CINTA MALLA EN LAS JUNTAS DE LOS BUITRONES.	ML	5.600,00	\$ 4.000,00	\$ 22.400.000	\$ 1.800,00	\$ 10.080.000,00	CINTA MALLA 300 ROLLOS DE 90 ML	ROLLO \$12.300
0.1.4	SELLADO DE VENTANAS EN LA PARTE EXTERIOR CON SILICONA TRANSPARENTE EN TODO EL PERIMETRO DE CADA VENTANA (NO SE INCLUYE LA PUERTA VENTANA DE LOS BALCONES)	UND	1.632,00	\$ 21.400,00	\$ 34.924.800	\$ 8.000,00	\$ 13.056.000,00	SELLO PINTUCO 700 CARTUCHOS	CARTUCHO 25,000
0.1.5	RESANE Y PINTURA DE PASAMANOS METALICOS EN LOS PASILLOS (INCLUYE LIJADA, APLICACION DE ANTOROSIVO DONDE SE REQUIERA Y TERMINACION EN PINTURA TIPO ESMALTE)	ML	3.200,00	\$ 8.500,00	\$ 27.200.000	\$ 6.000,00	\$ 19.200.000,00	PINTURA DOMESTICO BLANCO 120 GALONES 20 GALONES DE THINER	DOMESTICO 75,000 THINER 30,000
0.1.6	ALQUILER DE ANDAMIOS	UND	180,00	\$ 25.000,00	\$ 4.500.000	\$ 6.000,00	\$ 1.224.000,00	DÍAS 180	DÍA 25,000
0.1.7	APLICACION DOS (2) MANOS DE PINTURA DE FACHADA TIPO KORAZA DE PINTUCO 5 AÑOS (ESTE MATERIAL SERA REVISADO CON LA FACTURA DE COMPRA Y EL CODIGO SERIAL DE CADA CUÑETE QUE INGRESE AL CONJUNTO, ADICIONAL, LOS CUÑETES VACIOS SERAN ENTREGADOS AL CONJUNTO)	M2	12.449,80	\$ 14.600,00	\$ 181.767.080	\$ 4.100,00	\$ 51.044.180,00	KORAZA 5 AÑOS 200 CUÑETES	CUÑETE 450,000
0.1.8	INSTALACION ALFARJA DE ALUMINIO EN LAS VIGAS DE LOS PASILLOS PARA EVITAR DETERIORO DE LA ESTRUCTURA. (INCLUYE: BAYAR CON PULIDORA, CORTE DE ALFARJA DE 8 CMS, APLICACION DE SIKAFLEX CONSTRUCTION E INSTALACION DE LA ALFARJA)	M2	600,00	\$ 24.800,00	\$ 16.864.000	\$ 10.300,00	\$ 7.004.000,00	ALFARJA DE ALUMINIO DE 8 CMS POR 6 ML 120 UNDS	ALFARJA 55,000
0.1.9	INSTALACION DE REJILLAS PLASTICAS EN LOS SITIOS QUE SE HALLAN CAIDO	UND	500,00	\$ 13.000,00	\$ 6.500.000	\$ 4.200,00	\$ 2.100.000,00	REGILLA 20*20 UNIDADES	UNIDAD 7,500
0.1.10	PINTURA DE VIGAS EN CONCRETO CON PINTURA KORAZA DE PINTUCO	ML	1.120,00	\$ 7.200,00	\$ 8.064.000	\$ 8.000,00	\$ 8.960.000,00		
	PERSONA PARA SEGURIDAD SESO	MES	12	#####				12 MESES	MES \$2,650,000
	SUB TOTAL				\$ 360.982.936,00	SUB TOTAL	\$ 149.037.660,00	TOTAL MATERIALES	\$ 301.909.660,00
	ADMINISTRACIÓN 5%				\$ 18.049.146,80				
	IMPREVISTOS 2%				\$ 7.219.658,72	2%	\$ 2.900.753,20		
	UTILIDAD 5%				\$ 18.049.146,80				
	IVA / UTILIDAD 19%				\$ 7.429.337,64				
	TOTAL MANO DE OBRA Y MATERIALES POR EMPRESA APROXIMADAMENTE				\$ 407.730.226,21	SOLO MANO DE OBRA	\$ 147.938.413,20	TOTAL MANO DE OBRA MAS MATERIALES ADMINISTRADO POR EL CONJUNTO	\$ 349.909.413,20

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB CARRERA 19 No. 8-45 BUCARAMANGA

APROBACIÓN DE CUOTA EXTRAORDINARIA DE LA SEGUNDA FASE DEL MANTENIMIENTO DE LA FACHADA

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



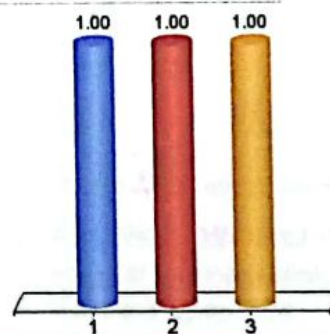
Sansum

6. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN MANUAL DE CONVIVENCIA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL. (QUÓRUM DE MAYORÍA CALIFICADA)

APROBACIÓN DEL MANUAL DE CONVIVENCIA

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

NO SE REALIZO VOTACION
FALTA DE QUORUM



Sansum

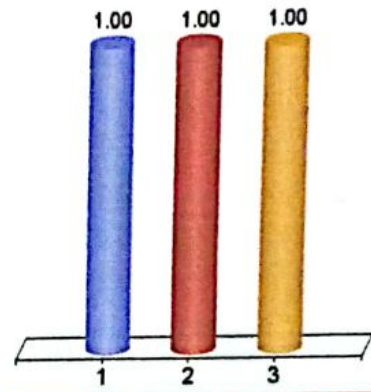
7. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DE LA REFORMA DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL. (QUÓRUM DE MAYORÍA CALIFICADA)

APROBACIÓN DE LA REFORMA DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

NO SE REALIZO VOTACION
FALTA DE QUORUM

Sansum



8. CLAUSURA DE LA ASAMBLEA

Siendo las 6:23 pm del día 25 de noviembre de 2023 la señora presidente de la asamblea una vez discutido el orden del día propuesto, da por terminada la reunión de asamblea general extraordinaria de copropietarios del conjunto Santa Isabel condominio club.

Para constancia firman:

MARIBEL MOLANO BARREIRO
Presidenta asamblea
Torre 1 apto 1201


MARIO ANDRES OSORIO ROJAS
Secretario asamblea
Torre 3 apto 504

**INFORME COMISIÓN VERICADORA
ACTA DE ASAMBLEA GENERAL
EXTRAORDINARIA DE NOVIEMBRE 25 DE 2023**

Los abajo firmantes, elegidos como miembros de la comisión verificadora de la redacción del acta de la reunión llevada a cabo el pasado 25 de noviembre de 2023, certificamos que el documento presentado por el secretario se ajusta a lo expresado en la asamblea.

Las observaciones realizadas al documento original se adjuntan a la presente acta.

Para constancia firmamos:



1005927827

JUAN DAVID BLANCO
Torre 4 apto 1404



63850508 mge

RUTH STELLA BELTRAN SIERRA
Torre 2 apto 1303



EDWAR VECINO
Torre 3 apto 302



EDUARDO LOPEZ
Torre 1 apto 402

71274966 Ber