



CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TAJAMAR
NIT. 804.003.441-5
ACTA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA 12 DE DICIEMBRE 2020

En Bucaramanga, siendo la 1:00 P.M. del sábado 12 de diciembre de 2020, se da inicio a la asamblea Extraordinaria en el Salón Social pequeño del Conjunto Residencial Altos de Tajamar, previa convocatoria realizada el día miércoles 25 de noviembre de 2020, por la Administradora de la Unidad Residencial Altos de Tajamar, Sra. Helena Moreno Gómez. Verificado el cumplimiento de todos los requisitos de forma y fondo establecidos por la Ley 675 de 2001, se da inicio a la Asamblea Extraordinaria de Copropietarios, que acorde a la citación se realizó con el siguiente orden del día y con los protocolos establecidos en la citación, así:

1. Verificación del quórum.

PROCOLO: Para la verificación del quorum y acorde a las normas de bioseguridad antes expuestas, se define el siguiente horario de asistencia:

- a) TORRE 1: Sábado 12 de Diciembre de 1pm. a 2pm.
- b) TORRE 2: Sábado 12 de Diciembre de 2pm. a 3pm.
- c) TORRE 3: Sábado 12 de Diciembre de 3pm. a 4pm.
- d) TORRE 4: Sábado 12 de Diciembre de 4pm. a 5pm.
- e) TORRE 5: Sábado 12 de Diciembre de 5pm. a 6pm.
- f) TORRE 6: Sábado 12 de Diciembre de 6pm. a 7pm.

El quorum de la asamblea se establecerá a las 7:00 pm si fuera de primera convocatoria, sumando la asistencia de cada una de las torres.

2. Designación del Presidente y Secretaria de la presente Asamblea General Ordinaria.

PROCOLO: Los interesados en postularse para ser presidente o secretario de la presente asamblea, deberán inscribirse enviando mensaje al correo electrónico, altosdetajamar1@hotmail.com antes del día 2 de diciembre del presente año a las 11: am. Para la elección de las presentes dignidades, deberá tenerse en cuenta lo siguiente:

- a) Si sólo se postula una sola persona para cada cargo quedarán nombrado por unanimidad.
- b) En caso de que sean varios los postulados para cualquiera de los cargos, el día 3 de diciembre del presente año, se colocará la información de los candidatos en las carteleras de la copropiedad, y los propietarios podrán ejercer su derecho al voto remitiendo el mensaje expresando su elección al correo electrónico altosdetajamar1@hotmail.com hasta el día lunes 7 de diciembre del presente año, hasta las 11:00 AM horas.

NOTA 1: Para la postulación y votación se requiere que se referencie los siguientes datos en el correo electrónico: 1. Correo del copropietario. 2. Unidad Privada. 3. Designación o voto.

NOTA 2: Un día antes de la asamblea se publicará en la cartelera quienes fueron nombrados por la copropiedad como presidente y secretario (con la respectiva votación si la hubiera)

3. Lectura del acta de la comisión verificadora de la asamblea anterior.

PROCOLO: Se anexa a la presente convocatoria el acta firmada por dicha comisión.

4. Nombramiento de la comisión verificadora de la presente acta.

PROCOLO: Los postulados e interesados en postularse para ser miembros de la presente comisión, deberán inscribirse enviando mensaje al correo electrónico altosdetajamar1@hotmail.com, antes del 2 de diciembre del presente año a las 11:00 am. Para la elección de las presentes dignidades, deberá tenerse en cuenta lo siguiente:

- a. Si sólo se postulan tres o menos personas para dicha gestión quedarán nombrados por unanimidad.
- b. En caso de que sean más de tres (3) los postulados, el día 3 de diciembre del presente año, se colocará la información de los candidatos en las carteleras de la copropiedad y los propietarios podrán ejercer su derecho al voto remitiendo el mensaje expresando su elección al correo electrónico altosdetajamar1@hotmail.com hasta el día 7 de diciembre del presente año hasta las 11:00 am.

NOTA 1: Para la postulación y votación se requiere que se referencie los siguientes datos en el correo electrónico: 1. Correo del copropietario. 2. unidad Privada. 3. Designación o voto.

NOTA 2: Un día antes de la asamblea se publicará en la cartelera quienes fueron nombrados por la copropiedad como comité verificador (con la respectiva votación si la hubiera)

5. VOTACION PARA LICENCIA DE MODIFICACIÓN EN CUANTO A ESPACIO DE TURCO, BATERÍA DE BAÑOS, Y MODIFICACIÓN DE ESPACIOS LIBRES DE PISCINA Y JARDINERAS UBICADAS EN EL PRIMER PISO DE CADA UNA DE LAS SEIS TORRES, COMO SON REFORMAS LOCATIVAS DE LA COPROPIEDAD QUE NO REQUIEREN LICENCIA DE CONSTRUCCION PERO QUE, SI VALORIZAN, ACTUALIZAN EL CONJUNTO Y PRESTAN UN MEJOR SERVICIO A LOS RESIDENTES, a saber:



- ✦ Modificación en cuanto a espacio de turco, batería de baños, y modificación de espacios libres de piscina acorde a los planos e indicaciones y debates presentados en la asamblea extraordinaria realizada el día 5 de octubre de 2019 y cómo se encuentra en este momento y las jardineras ubicadas en el primer piso de cada una de las seis torres de la Conjunto residencial, esto es así:

- *Modificación en cuanto a espacio de turco y baterías de baños de la zona húmeda.
- * Modificación de espacios libres, eliminación de las jardineras perimetrales dentro de la piscina para dar total cumplimiento a la ley de piscinas
- *Eliminación del puente peatonal, utilizado como división entre la piscina de niños y adultos, dado el peligro que representa para los residentes el uso del mismo cuando se hace uso de la piscina.
- *Eliminación de unas escaleras obsoletas que unían la piscina con el salón social pequeño de uso común, y poder dar cumplimiento al encerramiento según la ley de piscinas.
- *Elaboración de un desnivel tipo gradas entre las dos piscinas, para el acceso especialmente para adultos mayores.
- *Por solicitud de la secretaría de salud se traslada una palmera que se encuentra ubicada dentro del área de la piscina, aprovechando el espacio generado por el enorme hueco resultante, el cual es utilizado para la instalación de un jacuzzi.
- *Eliminación de las jardineras perimetrales ubicadas en los primeros pisos de cada una de las 6 torres del Conjunto residencial, las cuales estaban generando daños y perjuicios por sus constantes humedades y proliferación de sancudos.

PROTOCOLO: Teniendo en cuenta que acorde a las pretensiones que han querido imponer los querellantes y que se requieren de la mayoría del 70% de los coeficientes de copropiedad y que por las exigencias de las normas de bioseguridad establecidas por el gobierno nacional, la votación se realizará en el siguiente horario:

- TORRE 1: Sábado 12 de Diciembre de 1pm. a 2pm.
- TORRE 2: Sábado 12 de Diciembre de 2pm. a 3pm.
- TORRE 3: Sábado 12 de Diciembre de 3pm. a 4pm.
- TORRE 4: Sábado 12 de Diciembre de 4pm. a 5pm.
- TORRE 5: Sábado 12 de Diciembre de 5pm. a 6pm.
- TORRE 6: Sábado 12 de Diciembre de 6pm. a 7pm.

Esta se realizará en forma presencial en el salón social de la copropiedad y se dejará el registro por escrito de la respectiva votación.

6. Conteo del quorum, la votación y levantamiento del acta.

PROTOCOLO: Este se hará en presencia del Presidente, secretario, revisor fiscal y comisión verificadora del acta; conjuntamente con el personal administrativo que está soportando la presente asamblea. El día sábado 12 de diciembre de 2020, una vez terminada la reunión.

NOTA: Las únicas personas que pueden estar en forma permanente dentro de la votación para su auditoría y control serán: el presidente, el secretario y la comisión verificadora del acta; como el personal administrativo requerido para el cumplimiento de la presente misión.

DESARROLLO DE LA ASAMBLEA

1. Verificación del quórum.

PROTOCOLO: Para la verificación del quorum y acorde a las normas de bioseguridad antes expuestas, se define el siguiente horario de asistencia y se registra de acuerdo a la votación en urna cerrada, así:

- TORRE 1: Sábado 12 de Diciembre de 1pm. a 2pm: 17.176%
- TORRE 2: Sábado 12 de Diciembre de 2pm. a 3pm: 17.924%
- TORRE 3: Sábado 12 de Diciembre de 3pm. a 4pm: 13.892%
- TORRE 4: Sábado 12 de Diciembre de 4pm. a 5pm: 13.915%
- TORRE 5: Sábado 12 de Diciembre de 5pm. a 6pm: 14.496%
- TORRE 6: Sábado 12 de Diciembre de 6pm. a 7pm: 13.908%

2. Designación del Presidente y Secretaria de la presente Asamblea Extra Ordinaria.

De acuerdo al protocolo establecido en la convocatoria, se inscribieron y quedaron elegidas por unanimidad las siguientes personas:

PRESIDENTE: Mario Rodríguez Arguello. Torre 1 apto 1001
SUPLENTE: Orlando León Ortega. Torre 4 Apto 101
SECRETARIA: Martha Lucia Delgado. Torre 1 Apto 702
SUPLENTE: Rosabel Díaz. Torre 4 Apto 703

La decisión de los antes mencionados fueron ratificados dentro de la reunión presencial de votación, como del protocolo establecido en la presente asamblea.



3. Lectura del acta de la comisión verificadora de la asamblea anterior.
Se anexó a la convocatoria y esta hace parte de la presente acta.
4. Nombramiento de la comisión verificadora de la presente acta.
De acuerdo al protocolo establecido en la convocatoria, se inscribieron y quedaron elegidas por unanimidad las siguientes personas:

TITULARES

Henry Efrén Moreno Urbina. T4 Apto 703
 María Helena Cepeda. T6 Apto 804
 José Sánchez Rodríguez. T8 Apto 1004

SUPLENTE

Edgar Rodríguez. T4 Apto 1204
 Alirio Arias. Torre 4 Apto 1203
 Susana Gómez Gómez. T6 Apto 103

La decisión de los antes mencionados fueron ratificados dentro de la reunión presencial de votación, como del protocolo establecido en la presente asamblea.

5. **DE MANERA PRESENCIAL: VOTACION y DEBATE PARA LA APROBACIÓN DE LA LICENCIA DE MODIFICACIÓN EN CUANTO A ESPACIO DE TURCO, BATERÍA DE BAÑOS, Y MODIFICACIÓN DE ESPACIOS LIBRES DE PISCINA Y JARDINERAS UBICADAS EN EL PRIMER PISO DE CADA UNA DE LAS SEIS TORRES, COMO SON REFORMAS LOCATIVAS DE LA COPROPIEDAD QUE NO REQUIEREN LICENCIA DE CONSTRUCCION PERO QUE, SI VALORIZAN, ACTUALIZAN EL CONJUNTO Y PRESTAN UN MEJOR SERVICIO A LOS RESIDENTES, a saber:**

- ✚ Modificación en cuanto a espacio de turco, batería de baños, y modificación de espacios libres de piscina acorde a los planos e indicaciones y debates presentados en la asamblea extraordinaria realizada el día 5 de octubre de 2019 y cómo se encuentra en este momento y las jardineras ubicadas en el primer piso de cada una de las seis torres de la Conjunto residencial, esto es así:

- *Modificación en cuanto a espacio de turco y baterías de baños de la zona húmeda.
- * Modificación de espacios libres, eliminación de las jardineras perimetrales dentro de la piscina para dar total cumplimiento a la ley de piscinas
- *Eliminación del puente peatonal, utilizado como división entre la piscina de niños y adultos, dado el peligro que representa para los residentes el uso del mismo cuando se hace uso de la piscina.
- *Eliminación de unas escaleras obsoletas que unían la piscina con el salón social pequeño de uso común, y poder dar cumplimiento al encerramiento según la ley de piscinas.
- *Elaboración de un desnivel tipo gradas entre las dos piscinas, para el acceso especialmente para adultos mayores.
- *Por solicitud de la secretaria de salud se traslada una palmera que se encuentra ubicada dentro del área de la piscina, aprovechando el espacio generado por el enorme hueco resultante, el cual es utilizado para la instalación de un jacuzzi.
- *Eliminación de las jardineras perimetrales ubicadas en los primeros pisos de cada una de las 6 torres del Conjunto residencial, las cuales estaban generando daños y perjuicios por sus constantes humedades y proliferación de sancudos.

Una vez verificada la votación, se estableció la siguiente votación, realizándose de manera presencial y el presidente de la Asamblea dio participación y debate a todos los asistentes que iban ingresando para la solución de inquietudes y diferencias que se tenían en el proyecto. Este proyecto fue el debatido y aprobado en asamblea extraordinaria de fecha 5 de octubre de 2019 y ratificada nuevamente en asamblea general ordinaria del 29 de febrero de 2020, el cual contó con la participación de los copropietarios.

TORRE 1:	APROBADO:	13.076%
	NO APROBADO:	2.80%
	VOTO EN BLANCO:	0.75%
TORRE 2:	APROBADO:	13.436%
	NO APROBADO:	1.122%
	VOTO EN BLANCO:	2.244%



TORRE 3:	APROBADO:	11.762%
	NO APROBADO:	0.926%
	VOTO EN BLANCO:	1.204%
TORRE 4:	APROBADO:	12.347%
	NO APROBADO:	0.951%
	VOTO EN BLANCO:	0.317%
TORRE 5:	APROBADO:	13.996%
	NO APROBADO:	0.523%
	VOTO EN BLANCO:	0.317%
TORRE 6:	APROBADO:	13.274%
	NO APROBADO:	0.634%
	VOTO EN BLANCO:	0

TOTAL APROBADO: 77.891%

TOTAL NO APROBADO: 6.954%

TOTAL VOTO EN BLANCO: 2.588%

VOTOS NULOS: CANTIDAD: 7

La anterior votación fue verificada por el presidente, el secretario y la comisión verificadora de la presente acta, al igual que por el revisor fiscal dando fe de la votación; conjuntamente por la policía nacional según requerimiento exigido dentro de la tutela interpuesta por el copropietario DARIO PLATARUEDA VANEGAS en El Juzgado Tercero Civil Municipal de Bucaramanga con radicado 2020-0525, donde alegaba el derecho a la vida y a la salud.

Una vez agotado el orden del día, el presidente de la asamblea extra ordinaria, da por terminada la reunión, siendo las 9.00 pm y firmada por quienes dan fe del contenido.


MARIO RODRIGUEZ ARGUELLO
Presidente


MARTHA LUCIA DELGADO
Secretaria

Da fe del procedimiento y de la votación, el revisor fiscal:


GILBERTO GUTIERREZ GALLO
REVISOR FISCAL
T.P. 8135-T