



JESÚS JAVIER RODRÍGUEZ HINCAPIÉ
ABOGADO

Señor
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE NEIRA
E. S. D.

REF: PROCESO EJECUTIVO COBRO SUMAS DE DINERO

DEMANDANTE: MAKADAMIA CASA CAMPESTRES P.H
Demandado: JAIRO ALBERTO GONZALEZ BURITICÁ
RADICADO: 17486408900120210036100

JESÚS JAVIER RODRIGUEZ HINCAPIÉ, parte actora en el proceso de la referencia me permito presentar liquidación del crédito y de las costas de conformidad al artículo 446 del Código General del Proceso, acatando lo dispuesto en el auto interlocutorio N°0229 del 20 de mayo de 2022 y estando dentro de los términos para hacerlo:

Aprovecho la oportunidad para comunicarle al despacho las razones de porque durante este tiempo no se presentó la liquidación tal como lo había ordenado en el auto del 20 de mayo de 2022. La demora se debió primero a que el señor Jairo Alberto González no se encontraba en el país y al comunicarse telefónicamente conmigo, me solicito que le diera una espera a que regresara al país con la finalidad de llegar a un acuerdo. Su llegada fue a finales del año pasado y a partir de ahí entramos en contacto para tratar de llegar a una conciliación, realizar la cancelación de la deuda y dar por terminado el proceso.

Me reuní con él en varias ocasiones, igual aconteció con el administrador de entonces, se reunía conmigo y después se reunía con el administrador, se le hizo varias propuestas y en ellas se condonaban parte de los intereses, pero el señor no mostró voluntad de arreglo porque lo que argumenta está por fuera de concederse y no tiene nada que ver con la mora que presenta. En varias ocasiones manifestó que cancelaba la deuda siempre y cuando se modificaran los coeficientes porque según él, los propietarios que tiene casas construidas en la copropiedad deben hacer una mayor contribución que los que solo tienen lote y no han construido, porque según él así lo dispone la ley 675 de 2001. Ese tema lo llevó a la pasada asamblea general ordinaria de propietarios y no fue aprobado.

Calle 47 N° 17-37 Los Cedros
Teléfonos: 3113806148-3046312731
Email: javierohinc@gmail.com



JESÚS JAVIER RODRÍGUEZ HINCAPIÉ
ABOGADO

Una vez agotada una tapa muy extensa de conciliación tratando de llegar a un acuerdo de pago para dar por terminado el proceso, se decidió presentar la liquidación y sacar los inmuebles a remate pues los argumentos del deudor se volvieron dilatorio con el fin de que el proceso no avanzara.

LIQUIDACION DEL CREDITO

LOTE N° 32

- Obligación cancelación de expensas comunes Ordinarias extraordinarias a febrero de 2023	\$ 9.156.428,00
- Intereses de Mora tasa máxima superintendencia	<u>\$ 3.285.325.51</u>
TOTAL	\$12.441.753.51

LOTE 52

- Obligación cancelación de expensas comunes Ordinarias extraordinarias a febrero de 2023	\$ 7.129.208,00
- Intereses de Mora tasa máxima superintendencia	<u>\$ 2.619.813.88</u>
TOTAL	\$ 9.749.021,88

LOTE 54

- Obligación cancelación de expensas comunes Ordinarias extraordinarias a febrero de 2023	\$ 8.792.568,00
- Intereses de Mora tasa máxima superintendencia	<u>\$ 3.165.874.71</u>
TOTAL	\$11.958.442.71

SUBTOTAL LOS TRES INMUEBLES **\$34.149.218.10**

COSTAS Y GASTOS DEL PROCESO

- Gastos: Certificados, transporte Dilig. Secuestro	\$ 281.000,00
- Secuestre valor inicial	\$ 300.000,00.
- Inscripción del Embargo	<u>\$ 94.000.00</u>
TOTAL	\$ 675.000.00

HONORARIOS PROFESIONALES

Calle 47 N° 17-37 Los Cedros
Teléfonos: 3113806148-3046312731
Email: javierohinc@gmail.com



JESÚS JAVIER RODRÍGUEZ HINCAPIÉ
ABOGADO

Honorarios Abogado 20% Por liquidar	\$
GRAN TOTAL	\$34.824.218.10

ANEXOS

Con la liquidación anexo los siguientes documentos:

- 1-Liquidación en Excel de los intereses por inmueble mes a mes.
- 2-Copia de Acta de Asamblea General Ordinaria del 12 de marzo del año 2022, donde figura los incrementos a las expensas comunes para ese año.
- 3-Copia de Acta de Asamblea Extraordinaria de propietarios del 07 abril del año 2022, donde se fijó cuota extraordinaria.
- 4- Copia de Acta de Asamblea Extraordinaria de propietarios del 29 junio del año 2022, donde se fijó segunda cuota extraordinaria.
- 5- Copia de Acta de Asamblea General Ordinaria del 25 de marzo del año 2023, donde figura los incrementos a las expensas comunes para este año.
- 6-Copia del Histórico de intereses de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Atentamente,

JESUS JAVIER RODRIGUEZ HINCAPIE
C. C. No16.666.167 de Cali
T. P. No. 321.544 del C. S. De la J.

Calle 47 N° 17-37 Los Cedros
Teléfonos: 3113806148-3046312731
Email: javierohinc@gmail.com

LIQUIDACIÓN JAIRO ALBERTO GONZALEZ BURITICÁ
RADICADO 2021-00361

LIQUIDACION EXPENSAS E INTERESES LOTE 32

FECHA	MES	CUOTA	SDO CAPITAL	TASA INTERES	INTERES MORA
1/08/2021	Sdo agosto	\$ 205.518,00	\$ 205.518,00	2,155%	\$ 4.428,91
1/09/2021	Sept	\$ 230.000,00	\$ 435.518,00	2,149%	\$ 9.359,28
1/10/2021	Octu	\$ 230.000,00	\$ 665.518,00	2,135%	\$ 14.208,81
1/11/2021	Nov	\$ 230.000,00	\$ 895.518,00	2,159%	\$ 19.334,23
1/12/2021	Dic	\$ 230.000,00	\$ 1.125.518,00	2,182%	\$ 24.558,80
AÑO 2022					\$ -
1/01/2022	Ene	\$ 309.000,00	\$ 1.434.518,00	2,207%	\$ 31.659,81
1/02/2022	Feb	\$ 309.000,00	\$ 1.743.518,00	2,287%	\$ 39.874,26
1/03/2022	Marz	\$ 309.000,00	\$ 2.052.518,00	2,309%	\$ 47.392,64
1/04/2022	Abril	\$ 309.000,00	\$ 2.361.518,00		\$ -
8/04/2022	Cuota Extra	\$ 1.236.000,00	\$ 3.597.518,00	2,381%	\$ 85.656,90
1/05/2022	Mayo	\$ 309.000,00	\$ 3.906.518,00	2,464%	\$ 96.256,60
1/06/2022	Jun	\$ 309.000,00	\$ 4.215.518,00		\$ -
30/06/2022	Cuota Extra	\$ 1.232.910,00	\$ 5.448.428,00	2,55%	\$ 138.934,91
1/07/2022	Jul	\$ 309.000,00	\$ 5.757.428,00	2,66%	\$ 153.147,58
1/08/2022	Agos	\$ 309.000,00	\$ 6.066.428,00	2,776%	\$ 168.404,04
1/09/2022	Sept	\$ 309.000,00	\$ 6.375.428,00	2,937%	\$ 187.246,32
1/10/2022	Octu	\$ 309.000,00	\$ 6.684.428,00	3,076%	\$ 205.613,01
1/11/2022	Nov	\$ 309.000,00	\$ 6.993.428,00	3,222%	\$ 225.328,25
1/12/2022	Dic	\$ 309.000,00	\$ 7.302.428,00	3,455%	\$ 252.298,89
AÑO 2023					\$ -
1/01/2023	Ene	\$ 309.000,00	\$ 7.611.428,00	3,605%	\$ 274.391,98
1/02/2023	Feb	\$ 309.000,00	\$ 7.920.428,00	3,772%	\$ 298.758,54
1/03/2023	Marz	\$ 309.000,00	\$ 8.229.428,00	3,855%	\$ 317.244,45
1/04/2023	Abril	\$ 370.800,00	\$ 8.600.228,00		
1/04/2023	en-feb-mar	\$ 185.400,00	\$ 8.785.628,00	3,924%	\$ 344.748,04
1/05/2023	Mayo	\$ 370.800,00	\$ 9.156.428,00	3,784%	\$ 346.479,24
					\$ 3.285.325,51

LIQUIDACION EXPENSAS E INTERESES LOTE 52

FECHA	MES	CUOTA	SDO CAPITAL	TASA INTERES	INTERES MORA
1/08/2021	Sdo agosto	\$ 205.518,00	\$ 205.518,00	2,155%	\$ 4.428,91
1/09/2021	Sept	\$ 230.000,00	\$ 435.518,00	2,149%	\$ 9.359,28
1/10/2021	Octu	\$ 230.000,00	\$ 665.518,00	2,135%	\$ 14.208,81
1/11/2021	Nov	\$ 230.000,00	\$ 895.518,00	2,159%	\$ 19.334,23
1/12/2021	Dic	\$ 230.000,00	\$ 1.125.518,00	2,182%	\$ 24.558,80
AÑO 2022					\$ -

[illegible]

ACTA No. 20221203
MARZO 12 DE 2022
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2022

En Manizales, el día doce (12) del mes de marzo de dos mil veintidós (2022), de manera virtual, siendo las 3:34 p.m. y previa convocatoria enviada a los copropietarios, se reunieron los propietarios del condominio Makadamia casas campestres P.H en Asamblea General Ordinaria, ante quienes se puso en consideración el siguiente orden del día:

ORDEN DEL DÍA

1. Llamado a lista y verificación del quórum.
2. Lectura y aprobación del orden del día.
3. Elección de Presidente y Secretario de la Asamblea.
4. Lectura y aprobación del reglamento de la Asamblea.
5. Elección del comité de verificación del acta.
6. Lectura y aprobación del acta anterior.
7. Informe de Gestión de Consejo de Administración y de la Administración para el periodo enero – diciembre de 2021.
8. Presentación y aprobación de estados financieros a diciembre 31 de 2021.
9. Presentación y aprobación del presupuesto de gastos para la vigencia 2022.
10. Elección del consejo de administración para el periodo 2022
11. Propositiones y varios.
12. Cierre de la reunión.

DESARROLLO DE LA REUNIÓN

1. Llamado a lista y verificación del quórum.

- Se solicita por parte de la administración encender las cámaras para verificar asistencia de los propietarios e identificar que corresponden.
- La señora Mónica Aguirre Salazar. actuando en representación del señor Santiago Salazar Gómez, Solicita a la administración la verificación de los poderes entregados para representación en la Asamblea:
 - . El señor Jorge Manrique Andrade. propietario de la casa número 3, actúa como apoderado del señor Álvaro Moreno propietario de la casa 25.
 - . La señora Mónica Aguirre Salazar., actúa como apoderada de los propietarios de las casas números: 16, 18, 19, 33, 41,42.

De esta manera se presenta quórum suficiente para deliberar y tomar decisiones de las diferentes propuestas presentadas en la reunión.

2. Lectura y aprobación del orden del día: El señor JUAN CARLOS CARDONA E. propone, con el fin de agilizar, no utilizar el formulario web enviado por la administración para registrar el proceso de votación para aprobación o no del orden del día, y hacerlo directamente a través del video que esta siendo gravado y solicita a la(s) persona(s) que no estén de acuerdo manifestarlo levantando la mano, con base en la propuesta, el orden del día es aprobado por unanimidad.

3. Elección de Presidente y Secretario de la Asamblea:

- La señora MONICA AGUIRRE S.: Propone a la señora LILIANA MARIA LELECH propietaria de la casa #23 como presidenta de la Asamblea.
- El señor JUAN CARLOS CARDONA E.: Propone a la señora LILIANA MARIA LELECH propietaria de la casa #23 como presidenta de la Asamblea.
- La administración solicita a la(s) persona(s) que no estén de acuerdo con esta postulación manifestarlo levantando la mano.
- Se aprueba por unanimidad a la señora LILIANA MARIA LELECH como presidenta de la Asamblea.

Seguidamente se somete a votación la elección del secretario de la Asamblea:

- El señor JUAN CARLOS CARDONA E: Propone al administrador ANDRES RAMIREZ F. como secretario.
- La administración solicita a la(s) persona(s) que no estén de acuerdo con esta postulación manifestarlo levantando la mano.
- Se aprueba por unanimidad al señor ANDRES RAMIREZ F. como secretario de la Asamblea.

Se da la palabra a la señora LILIANA MARIA LELECH, en su condición de presidenta de la reunión para dar continuidad a la Asamblea, y proseguir con el punto 4 en el orden del día.

4. Lectura y aprobación del reglamento de la Asamblea:

El secretario de la reunión procede a leer el reglamento que regirá el desarrollo de la Asamblea y es sometido a consideración por la presidenta de la reunión, solicitando a la(s) persona(s) que no estén de acuerdo con este, manifestarlo levantando la mano, el reglamento es aprobado por unanimidad.

5. Elección del comité de verificación del acta:

La señora MONICA AGUIRRE SALAZAR propone que las personas que integren el comité de verificación, sean las personas que se nombren como miembros del nuevo consejo de administración para el periodo 2022. El señor JUAN CARLOS CARDONA E. y el señor JOHN CEBALLOS, se postulan para integrar el comité. Se somete a consideración por parte de la presidenta de la reunión, la propuesta de la señora MONICA AGUIRRE S., se solicita a la(s) persona(s) que no estén de acuerdo con esta propuesta, manifestarlo levantando la mano. Seguidamente el señor HERNANDO JARAMILLO R., propone que las dos personas que se postularon sean quienes revisen el acta de la presente Asamblea, para que sean personas independientes al nuevo consejo de administración, el secretario de la reunión solicita al señor HERNANDO JARAMILLO R., integrar el comité de

verificación, seguidamente el señor JARAMILLO acepta la propuesta, y es aprobado por unanimidad la conformación del comité para la verificación de la presente acta, por los señores:

- JUAN CARLOS CARDONA E., propietario de la casa #39
- JOHN CEBALLOS, propietario de la casa #50
- HERNANDO JARAMILLO R., propietario de la casa #26

6. Lectura y aprobación del acta anterior:

Por parte de la señora presidenta y el secretario de la Asamblea respectivamente, se somete a consideración la aprobación del acta de Asamblea general de copropietarios realizada en el mes de enero de 2021, el comité que presidió la revisión y aprobación de esta estuvo conformado por las siguientes personas:

- SANTIAGO SALAZAR G., propietario de la casa #42
- LILIANA MARIA LELECH, propietaria de la casa #23
- JORGE MANRIQUE ANDRADE, propietario de la casa #03

La señora MONICA AGUIRRE S., en representación del señor SANTIAGO SALAZAR G., como miembro del comité verificador del acta anterior (año 2021), asiente que el documento fue puesto a consideración de los copropietarios y del consejo de administración en su momento, de la misma manera quedo evidenciado en la correspondiente grabación de la reunión, sin ningún tipo de observación, por lo cual fue aprobada y quedo registrada esta aprobación a través de acta de consejo de administración y comisión verificadora.

NOTA: Se solicita al administrador, por parte de la Asamblea, especialmente por parte de la presidenta de la reunión la señora LILIANA MARIA LELECH, que el acta de reunión extraordinaria de Asamblea realizada el día , sea enviada para su revisión y aprobación lo antes posible, ya que después de la reunión este documento no fue presentado oportunamente para su aprobación.

7. Informe de gestión de consejo de administración y de la administración para el periodo enero – diciembre de 2021.

Se da la palabra al administrador ANDRES RAMIREZ F, para sustentar el informe, este recuerda que el informe de gestión fue enviado oportunamente a los copropietarios el día 25 de febrero de 2022 para su revisión, análisis y observaciones previas a la reunión, por lo cual propone hacer un resumen general del informe haciendo énfasis en los puntos que solicitaron aclarar 9 propietarios de las casas: 19, 42, 53, 23, 45, 37, 14, 50 y 39. La señora presidenta de la Asamblea somete a consideración la propuesta del administrador para la sustentación del informe, la propuesta es aprobada por unanimidad.

Se da inicio a la sustentación del informe de gestión de la administración para el periodo 2021, haciendo énfasis en los siguientes aspectos:

- 1) Verificación de documentos para la formalización de los aspectos legales de la copropiedad:
 - Se inscribió la nueva administración y la representación legal en la alcaldía del municipio de Neira.

- Adquisición de seguros para áreas comunes.
- Formalizar las licencias de concesión de aguas y concesión de vertimientos
- Solicitud al proveedor de servicio de acueducto empresa prestadora PAN DE AZUCAR, la disponibilidad del suministro de agua para la copropiedad.
- Evaluación del funcionamiento del pozo de agua y la planta de tratamiento de aguas residuales.
- Análisis de la zona de derrumbes:
 - . EL 25 de junio de 2021 se hizo el correspondiente análisis técnico del terreno con un profesional debidamente acreditado, el ingeniero especialista en geotécnia JUAN ALEJANDRO DAVILA R., a partir del diagnóstico del ingeniero, se genera el informe técnico donde se hace la descripción detallada de las novedades que se presentan en la zona de derrumbes, con las recomendaciones técnicas pertinentes. Se plantean diferentes ideas en torno al tema intervienen los copropietarios: JUAN CARLOS CARDONA E., ALVARO MORENO, HERNANDO JARAMILLO, JUAN CARLOS RODRIGUEZ, MARGARITA ECHEVERRY, JORGE MANRIQUE A., LILIANA MARIA LELECH.
- Se amplían detalles de la gestión de cobro de cartera, procesos de cobro jurídico abiertos en contra de propietarios morosos.
- Los demás aspectos del informe de gestión por sugerencia de los participantes de la reunión se propone revisarlos a través del documento enviado por parte del administrador el día 25 de febrero.
- Se anexa informe

8. Presentación y aprobación de estados financieros a diciembre 31 de 2021.

Se da paso a la intervención de la contadora de la copropiedad la señora ANGELA ECHEVERRY, procede con la presentación de los estados financieros comparativos 2021-2020, con las siguientes consideraciones:

- Notas importantes a tener en cuenta.
- Estado de resultados
- Relación de Ingresos
- Relación de gastos comunales
- Relación de gastos comparativos 2021 vs 2020
- Relación otros gastos no operacionales
- Relación otros ingresos
- Estado de situación financiera
- Relación de cartera y relación de pagos
- Proyección vs recaudo de cartera año 2021
- Pasivos
- Ejecución presupuestal

Por parte de la presidenta de la reunión se somete a consideración de la Asamblea la aprobación de los estados financieros a diciembre 31, solicitando a la(s) persona(s) que no estén de acuerdo con estos, manifestarlo levantando la mano, después de las aclaraciones pertinentes a las preguntas de trámite planteadas por algunos copropietarios, los estados financieros son aprobados por unanimidad.

9. Presentación y aprobación del presupuesto de gastos para la vigencia 2022

Se da explicación por parte del administrador a la forma como se proyectó el presupuesto de gastos para la vigencia 2022, tanto en gastos generales como gastos de personal, al igual que la formula de calculo para cobro de las cuotas de administración con base en el coeficiente de copropiedad.

Se propone por parte de la administración a través de la señora ANGELA ECHEVERRY contadora, el cobro de cuota extraordinaria para cubrir el valor de las cuotas no pagadas por el Grupo Hessi S.A.S, y continuar con los procesos de cobro jurídico para hacer la recuperación y hacer viable el presupuesto de gastos para el periodo.

Se somete por parte de la Asamblea la aprobación del presupuesto de gastos para la vigencia 2022, el presupuesto se aprueba por unanimidad.



MAKADAMIA CASAS CAMPESTRES PH

PRESUPUESTO 2022

DETALLE	ANUAL	MENSUAL
INGRESOS OPERACIONALES	187,164,000	15,597,000
Cuotas de Administración	187,164,000	15,597,000
Cuotas Extraordinarias de Administración		
GASTOS AREA COMUNAL	184,392,886	15,366,074
Personal Directo	40,354,217	3,362,851
Gastos de personal	39,754,217	3,312,851
Dotacion	600,000	50,000
Honorarios	36,200,000	3,016,667
Honorarios Administrador	26,417,000	2,201,417
Honorarios Contador	5,283,000	440,250
Otras Asesorías	4,500,000	375,000
Seguros	8,778,014	731,501
Seguros	3,412,014	284,335
Energía eléctrica	4,696,000	391,333
Telefono	622,000	51,833
Transporte, flete y acarreos		4,000

Makadamia Casas Campestres P.H.

Km 47 vía Manizales- Medellín. Sector Los Planes- Vereda Palermo. Neira - Caldas

makadamiacopropiedad@gmail.com

[Celular 3173174057](tel:3173174057)

48,000

Servicios	72,644,000	6,053,667
Servicios apoyo adicional en condominio	2,000,000	166,667
Servicios de vigilancia	70,644,000	5,887,000
Mantenimiento en general condominio	23,391,655	1,949,305
Maquinaria y Equipo	2,357,000	196,417
Jardinería	357,000	29,750
Insumos mantenimiento	2,237,000	186,417
Mantenimiento y Reparaciones	10,095,000	841,250
Combustibles y lubricantes	2,097,000	174,750
Arrendamiento Maquinaria	200,000	16,667
Diversos	3,025,000	252,083
Útiles. papelería y fotocopias	244,000	20,333
Diversos	2,781,000	231,750
GASTOS NO OPERACIONALES	918,000	76,500
Financieros	270,000	22,500
Gravamen a los Movimientos Financieros	648,000	54,000
TOTAL GASTOS	185,310,886	15,442,574
FONDO DE IMPREVISTOS	1,853,114	154,426
TOTAL GASTOS CON IMPREVISTOS	187,164,000	15,597,000

LEY 675 DE 20221 CAPITULO VII

De los coeficientes de copropiedad

ARTÍCULO 25. Obligatoriedad y efectos.

Todo reglamento de propiedad horizontal deberá señalar los coeficientes de copropiedad de los bienes de dominio particular que integran el conjunto o edificio, los cuales se calcularán de conformidad con lo establecido en la presente ley

Tales coeficientes determinarán:

1. La proporción de los derechos de cada uno de los propietarios de bienes privados sobre los bienes comunes del edificio o conjunto.
2. El porcentaje de participación en la asamblea general de propietarios.
3. El índice de participación con que cada uno de los propietarios de bienes privados ha de contribuir a las expensas comunes del edificio o conjunto, mediante el pago de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración.

Makadamia Casas Campestres P.H.

Km 47 vía Manizales- Medellín. Sector Los Planes- Vereda Palermo. Neira - Caldas

makadamiacopropiedad@gmail.com

[Celular 3173174057](tel:3173174057)

CUOTA ADMINISTRACION 2022			
L/C	NOMBRE	% COEF	CUOTA 2022
1	Marlon Estiven Velásquez	2.21	345,000
2	Sandra Marcela Gallego Romero	1.97	307,000
3	Jorge Manrique Andrade	1.9	296,000
4	Diego Fernando Sánchez Valencia	1.98	309,000
5	Marlon Estiven Velásquez	1.94	303,000
6	Marlon Estiven Velásquez	1.91	298,000
7	Marlon Estiven Velásquez	2.15	335,000
8	Gabriel Aristizábal	2.28	356,000
9	Gabriel Aristizábal	2.28	356,000
10	Gabriel Aristizábal	2.35	366,000
11	Vanesa Pulido	1.64	256,000
12	María Antonia Parra	1.49	232,000
13	Margot Echeverry Delgado	1.47	229,000
14	Oscar Andres Cuesta	1.6	249,000
15	Inversiones Herron	1.62	253,000
16	Beatriz Muños Hurtado	1.66	259,000
17	Luis Felipe Hurtado	1.51	235,000
18	María Morelia Salazar	1.71	267,000
19	Santiago Salazar Gómez	1.77	276,000
20	Mariana Agudelo	1.44	225,000
21	Rafael Valencia	1.45	226,000
22	Diana Lucia Guzmán	1.52	237,000
23	Liliana María Lellesch	1.46	228,000
24	Claudia María Lugo	1.47	229,000
25	Álvaro Moreno	1.63	254,000
26	Gladys Ángel Sánchez	1.51	235,000
27	Juan Carlos Rodríguez Rodríguez	1.59	248,000
28	Mario Alberto Restrepo	1.7	265,000

29	Inversiones Herron	1.9	296,000
30	Inversiones Herron	1.99	310,000
31	Inversiones Herron	1.82	284,000
32	Jairo Alberto Gonzales	1.98	309,000
33	Valentina Lozano Castellano	1.48	231,000
34	Luz Marina Pérez De Arbeláez	1.48	231,000
35	Martha Luz Villada Gómez	1.48	231,000
36	Inversiones Herron	1.69	264,000
37	José Albeiro Agudelo	1.57	245,000
38	Natalia Ramírez Restrepo	1.46	228,000
39	Juan Carlos Cardona	1.51	235,000
40	Doris Valencia Castro	1.74	271,000
41	Victoria Eugenia Lozano	1.53	239,000
42	Santiago Salazar Gómez	1.53	239,000
43	Luis Felipe Hurtado	1.53	239,000
44	Gloria María Gómez Giraldo	1.53	239,000
45	Román Velásquez Velásquez	1.59	248,000
46	María V. Tabares Valencia - Nora C. Correa	1.69	264,000
47	Gabriel Aristizábal	1.73	270,000
48	Gloria María Gómez	1.53	239,000
49	Luis Guillermo Uribe- Elvia Bustamante	1.53	239,000
50	Jhon Jairo Ceballos	1.59	248,000
51	Kelly Tatiana Aristizábal	1.55	242,000
52	Jairo Alberto Gonzales	1.48	231,000
53	Samuel Villegas	1.48	231,000
54	Jairo Alberto Gonzales	1.89	295,000
55	Grupo Hessi S.A.S	6.17	962,000
56	Grupo Hessi S.A.S	2.33	363,000
TOTAL		100	15,597,000

10. Elección del consejo de administración para el periodo 2022

Por parte del administrador se hace la aclaración de que las personas que aspiren a ser miembros del consejo de administración deberán estar a paz y salvo con la copropiedad por todo concepto.

Por parte de la señora MONICA AGUIRRE SALAZAR se propone la siguiente plancha para principales y suplentes:

- DAVID GARCIA, propietario de la casa #23
- JUAN CARLOS RODRIGUEZ, propietario de la casa#27
- MONICA AGUIRRE S., propietaria de la casa #42
- JOHN CEBALLOS, propietario de la casa #50
- JULIANA RIVAS, propietaria de la casa #53
- HERNANDO JARAMILLO, propietario de la casa #26
- DORIS VALENCIA, propietaria de la casa#40
- MARIO RESTREPO, propietario de la casa#28
- DORA VARGAS, propietaria de la casa#45
- MARGOT ECHEVERRY, propietaria de la casa#13
- DIANA GUZMAN, propietaria de la casa#22

El administrador hace la correspondiente aclaración para que se tenga en cuenta, que el proceso de elección del consejo de administración debe apegarse a la ley 675 y lo definido para tal efecto en el reglamento de propiedad horizontal de la copropiedad, por lo tanto el número de miembros deberá ser como mínimo de tres personas como principales y tres como suplentes. El señor JUAN CARLOS RODRIGUEZ, pide la palabra para dar claridad a la Asamblea en cuanto a que la ley 675 en el aparte referente al proceso de elección del consejo de administración establece un número mínimo de 3 miembros actuando en condición de principales al igual que 3 en condición de suplentes, sin límite máximo de integrantes, siempre y cuando sea un número impar en aras de garantizar la imparcialidad

en la toma de decisiones, hechas de las correspondientes aclaraciones, se procede por parte de la Asamblea a definir una única plancha de candidatos, conformada como sigue:

Miembros principales

- DAVID GARCIA, propietario de la casa #23
- JUAN CARLOS RODRIGUEZ, propietario de la casa #27
- JOHN CEBALLOS, propietario de la casa #50
- MONICA AGUIRRE SALAZAR, propietaria de la casa #42
- JULIANA RIVAS, propietaria de la casa #53

Miembros suplentes

- DORIS VALENCIA, propietaria de la casa#40

- DIANA GUZMAN, propietaria de la casa#22

Se somete a aprobación por parte de la señora LILIANA MARIA LELECH como presidenta de la Asamblea, una única plancha de candidatos, conformada por cinco miembros principales y dos suplentes, el nuevo consejo de administración es aprobado por unanimidad.

Seguidamente se propone al señor DAVID GARCIA como presidente del consejo de administración, se aprueba por unanimidad.

11. Propositiones y varios

- Recaudar cuota extraordinaria para atender de manera parcial el problema de derrumbes.
- Se debe solicitar autorización al señor GABRIEL ARISTIZABAL propietario de los lotes #8, #9 para intervenir el problema de derrumbes en su predio.
- Por parte del señor JORGE MANRIQUE ANDRADE., se propone sean recibida formalmente la copropiedad incluidas la áreas comunes, a la constructora ERROM, con las correspondientes glosas y observaciones.
- A partir de la fecha modificar el reglamento de propiedad horizontal en el sentido que los nuevos coeficientes de copropiedad del condominio sean los coeficientes calculados a partir del tamaño de cada lote.
- Recaudar cuota extraordinaria con el fin de cubrir las cuotas de administración no pagadas por el grupo HESSI S.A.S, y de esta manera garantizar el balance del presupuesto de gastos para la vigencia.
- Empoderar a través del consejo de administración a las personas encargadas de la seguridad del condominio, especialmente las personas que cumplen las funciones en la portería para que se cumpla el objetivo de incrementar la seguridad de la copropiedad.
- Implementar rondas las veinticuatro horas del día, con el fin hacer eficiente el sistema de seguridad física de la copropiedad.
- Gestionar a través del comandante de policía, rondas a la copropiedad por parte de los miembros del cuadrante en el transcurso del día.
- Solicitar aprobación de la Asamblea para que cada propietario tome las medidas necesarias para asegurar su predio de manera independiente sin restricciones.
- A partir de la fecha y sin alcance retroactivo, sancionar con el 50% del valor de la cuota de administración autorizada para el año 2022, a las personas que no asistan o abandonen la reunión de Asamblea antes de su finalización, con excepción de los copropietarios que acrediten la delegación de poder, y/o excusa debidamente justificada.

- Definir tiempo límite para el desarrollo de las reuniones de Asamblea y planear las discusiones con base en el análisis previo de la información que deberá ser enviada con la debida antelacion por parte de la administración.
- Se propone la celebración de Asambleas mixtas a partir de la fecha.

Siendo las once y treinta dos minutos de la noche (11:32 pm.) se da por terminada la reunión.

Liliana María Lellesch
Presidente Asamblea General Ordinaria



Andrés Ramírez Franco
Secretario Asamblea General Ordinaria
(Administrador)
Makadamia casas campestres P.H.

ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS.

ABRIL 07 DE 2022

En Manizales, el día (07) del mes de abril de dos mil veintidós (2022), de manera virtual, siendo las 7:00 p.m. y previa convocatoria enviada a los copropietarios, se reunieron los propietarios del condominio Makadamia casas campestres P.H en Asamblea Extraordinaria, ante quienes se puso en consideración el siguiente orden del día:

ORDEN DEL DÍA

1. Verificación del quórum.
2. Exposición de la problemática en referencia a la zona de afectación por inestabilidad de terreno a cargo del Ingeniero Geotecnista Orlando Castañeda y el Ingeniero especialista en suelos José Fernando Botero Mejía.
3. Presentación presupuesto de obra para mitigación zona de afectación.
4. Someter a aprobación cuota extraordinaria, destinada a cubrir los gastos para la mitigación de la zona de afectación por inestabilidad de terreno.

DESARROLLO DE LA REUNIÓN

1. Verificación del quórum.
Se valida y se proyecta el diligenciamiento del formulario con la participación de 34 propietarios, la cual equivale al 54.06%, siendo las 7:16 pm. Los poderes enviados a la administración fueron verificados y coinciden con los datos del formulario.
2. Exposición de la problemática en referencia a la zona de afectación por inestabilidad de terreno a cargo del Ingeniero Geotecnista Orlando Castañeda y el Ingeniero especialista en suelos José Fernando Botero Mejía.
3. Presentación presupuesta de obra para mitigación zona de afectación.
4. Someter a aprobación cuota extraordinaria, destinada a cubrir los gastos para la mitigación de la zona de afectación por inestabilidad de terreno.

CUOTA EXTRAORDINARIA ABRIL 2022

L/C	NOMBRE	% COEF	CUOTA 2022	Cuota Extraordinaria Abril 2022 en pesos
1	Marlon Estiven Velasquez	2,21	345.000	1.380.000,00
2	Sandra Marcela Gallego Romero	1,97	307.000	1.228.000,00
3	Jorge Manrique Andrade	1,9	296.000	1.184.000,00

4	Diego Fernando Sanchez Valencia	1,98	309.000	1.236.000,00
5	Marlon Estiven Velasquez	1,94	303.000	1.212.000,00
6	Marlon Estiven Velasquez	1,91	298.000	1.192.000,00
7	Marlon Estiven Velasquez	2,15	335.000	1.340.000,00
8	Gabriel Aristizabal	2,28	356.000	1.424.000,00
9	Gabriel Aristizabal	2,28	356.000	1.424.000,00
10	Gabriel Aristizabal	2,35	366.000	1.464.000,00
11	Vanesa Pulido	1,64	256.000	1.024.000,00
12	María Antonia Parra	1,49	232.000	928.000,00
13	Margot Echeverry Delgado	1,47	229.000	916.000,00
14	Oscar Andres Cuesta	1,6	249.000	996.000,00
15	Inversiones Herron	1,62	253.000	1.012.000,00
16	Beatriz Muños Hurtado	1,66	259.000	1.036.000,00
17	Luis Felipe Hurtado	1,51	235.000	940.000,00
18	Maria Morelia Salazar	1,71	267.000	1.068.000,00
19	Santiago Salazar Gómez	1,77	276.000	1.104.000,00
20	Mariana Agudelo	1,44	225.000	900.000,00
21	Rafael Valencia	1,45	226.000	904.000,00
22	Diana Lucia Guzmán	1,52	237.000	948.000,00
23	Liliana Maria Lellesch	1,46	228.000	912.000,00
24	Claudia Maria Lugo	1,47	229.000	916.000,00
25	Álvaro Moreno	1,63	254.000	1.016.000,00
26	Gladys Ángel Sanchez	1,51	235.000	940.000,00
27	Juan Carlos Rodríguez Rodríguez	1,59	248.000	992.000,00
28	Mario Alberto Restrepo	1,7	265.000	1.060.000,00
29	Inversiones Herron	1,9	296.000	1.184.000,00
30	Inversiones Herron	1,99	310.000	1.240.000,00
31	Inversiones Herron	1,82	284.000	1.136.000,00
32	Jairo Alberto Gonzales	1,98	309.000	1.236.000,00
33	Valentina Lozano Castellano	1,48	231.000	924.000,00
34	Luz Marina Pérez De Arbeláez	1,48	231.000	924.000,00
35	Maria Eugenia Villalba	1,48	231.000	924.000,00
36	Inversiones Herron	1,69	264.000	1.056.000,00
37	José Albeiro Agudelo	1,57	245.000	980.000,00
38	Natalia Ramírez Restrepo	1,46	228.000	912.000,00
39	Juan Carlos Cardona	1,51	235.000	940.000,00
40	Doris Valencia Castro	1,74	271.000	1.084.000,00
41	Victoria Eugenia Lozano	1,53	239.000	956.000,00
42	Santiago Salazar Gómez	1,53	239.000	956.000,00
43	Luis Felipe Hurtado	1,53	239.000	956.000,00
44	Gloria María Gómez Giraldo	1,53	239.000	956.000,00
45	Román Velásquez Velásquez	1,59	248.000	992.000,00
46	María V.Tabares Valencia - Nora C. Correa	1,69	264.000	1.056.000,00
47	Gabriel Aristizabal	1,73	270.000	1.080.000,00
48	Gloria María Gómez	1,53	239.000	956.000,00
49	Luis Guillermo Uribe- Elvia Bustamante	1,53	239.000	956.000,00
50	Jhon Jairo Ceballos	1,59	248.000	992.000,00
51	Kelly Tatiana Aristizabal	1,55	242.000	968.000,00
52	Jairo Alberto Gonzales	1,48	231.000	924.000,00

53	Samuel Villegas	1,48	231.000	924.000,00
54	Jairo Alberto Gonzales	1,89	295.000	1.180.000,00
55	Grupo Hessi S.A.S	6,17	962.000	3.848.000,00
56	Grupo Hessi S.A.S	2,33	363.000	1.452.000,00
TOTAL		100	15.597.000	62.388.000,00

Proposiciones y varios:

Siendo las 10:30 pm se da por terminada la asamblea



Liliana María Lellesch
Presidente Asamblea General Extraordinaria



Consejo de Administración

**ACTA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA
SEGUNDA CONVOCATORIA
JUNIO 29 DE 2022**

En Manizales, el día (29) del mes de junio de dos mil veintidós (2022), de manera virtual, siendo las 7:10 p.m. y previa convocatoria enviada a los copropietarios, se reunieron los propietarios del condominio Makadamia casas campestres P.H en Asamblea Extraordinaria de segunda convocatoria, ante quienes se puso en consideración el siguiente orden del día:

ORDEN DEL DÍA

1. Verificación del quórum.
2. Nombramiento presidente Asamblea y secretaria. Propuesta secretaria sea Administradora
3. Comisión revisión acta de la asamblea. Propuesta sea revisada por consejo administración
4. Informe estado de cuentas del condominio a cargo de la Contadora del Condominio Ángela Echeverry Arias (presupuesto ordinario y presupuesto emergencia)
5. Exposición de la problemática en referencia a la zona de afectación por inestabilidad de terreno y proyecciones (Estudios y asesoría técnica, necesidades del proceso: demandas y demás). Santiago Salazar Gómez
6. Presentación y votación propuesta cuota extraordinaria, destinada a cubrir los gastos deudas para la mitigación de la zona de afectación por inestabilidad de terreno. Carolina García Cardona – Administradora (e)
7. Propositiones y varios: (Deben ser enviadas a la administración antes de la asamblea, para darle orden a este punto y tener fluidez en la misma).
 - 7.1 Propuesta de Makadamiaton: para recoger fondos de apoyo Casa 37 (cuotas de administración). Mónica Aguirre Salazar
 - 7.2 Propuesta de manejo de aguas lluvias de las propiedades y condominio. Carolina García Cardona – Administradora (e)

DESARROLLO DE LA REUNIÓN

1. Verificación del quórum.
Se valida y se proyecta el diligenciamiento del formulario con la participación de los propietarios participantes, la cual equivale al 41.78%, siendo las 7:16 pm. Es importante resaltar que en este porcentaje están incluidos las personas que asignaron poder para representación en la asamblea. Los poderes enviados a la administración fueron verificados y coinciden con los datos del formulario.
2. Para el nombramiento del presidente de la asamblea extraordinaria el Sr. Juan Carlos Cardona postula a la Sra. Mónica Aguirre Salazar, sin embargo, ella agradece la proposición, pero no puede aceptar dado que se encuentra viajando, se postula la Sra. Margoth Echeverry y todos los propietarios están de acuerdo y como secretaria será Carolina García Cardona - Administradora (e). En este mismo sentido la Administradora encargada, manifiesta que con el propósito de agilizar la asamblea y que esta pueda ser muy ejecutiva se propone que las intervenciones sean solo de 3 minutos, no repetir temas y escribir las preguntas escritas en el chat.

3. Comisión y revisión del acta: Se propone que el acta pueda ser revisada por el consejo y a su vez se postula para la revisión del acta los Señores: Juan Carlos Cardona – Propietario Casa 39 y Santiago Salazar Gómez – Propietario Casa 42, estando los propietarios de acuerdo con esta postulación.
4. Informe estado de cuentas del condominio a cargo de la Contadora del Condominio Ángela Echeverry Arias (presupuesto ordinario y presupuesto emergencia). Se inicia la presentación con el estado de resultado con corte del 01 al 31 de mayo del 2022, viendo reflejado un total de ingresos de \$144.373.000 donde corresponden a cuota ordinaria por \$77.985.000 y cuota extraordinaria \$62.388.000, la cuota extraordinaria fue aprobada el 7 de abril. Seguidamente proyecta el gasto con un total de \$141.327.389, discriminando los gastos de acuerdo a los rubros. **Se adjunta presentación proyectada para el conocimiento de todos.**
5. Exposición de la problemática en referencia a la zona de afectación por inestabilidad de terreno y proyecciones (Estudios y asesoría técnica, necesidades del proceso: demandas y demás). Santiago Salazar Gómez. Se da inicio a este punto con la presentación del IDEAM del 21 de junio donde informa sobre las predicciones climática a corto, mediano y largo plazo, indicando sobre el periodo del invierno, el cual proyecta altas precipitaciones para los próximos meses, lo cual es un hecho que agrava la situación de inestabilidad del terreno y el deslizamiento del condominio. Siguiendo en este tema proyecta una línea tiempo para ubicar el desplazamiento de masa, iniciando en el 2019, abril del 2021 y marzo de 2022; así mismo proyecta el modelo de negocio presentada por la constructora en su momento y con el fin de poder proyectar las zonas afectadas por el deslizamiento de tierra de acuerdo a la línea de tiempo. Santiago Salazar expone con detalle y profundidad las acciones de mitigación que desde el condominio se han emprendido para tratar de minimizar la emergencia presentada, sin embargo plantea que todas las acciones no han sido suficientes para contener el desplazamiento masal del terreno. Así mismo expone los hechos referenciados en los diferentes informes de Corpocaldas y las Unidades de gestión del riesgo, donde se encuentra que en la zona existía un drenaje natural que probablemente es la causa principal de los hechos, así como el mal manejo de las aguas lluvias del condominio (conclusiones de los principales informes). **Se adjunta presentación proyectada para el conocimiento de todos.**
6. Presentación y votación propuesta cuota extraordinaria, destinada a cubrir los gastos deudas para la mitigación de la zona de afectación por inestabilidad de terreno. Carolina García Cardona – Administradora (e).
El objetivo de la cuota extraordinaria es poder cubrir las deudas del condominio; esta cuota extraordinaria sería 4 cuotas ordinarias y de esta manera poder pagar a los contratistas que nos han apoyado y aún le debemos, la propuesta de la cuota extraordinaria inicial estaba proyectada para pago en el mes de agosto, sin embargo, el señor Juan Carlos Rodríguez propone que pueda ser pagada en con la administración del mes de julio. Se procede a proyectar la pregunta que será votada para aprobar la cuota extraordinaria, quedando de la siguiente manera la pregunta:

1. Aprueba usted la cuota extraordinaria equivalente 3.99 cuotas ordinarias para atender deudas de la emergencia y nuevas intervenciones, para ser pagada en los primeros 5 días de julio.

Una vez aprobada la pregunta a votar se comparte el link de votación para la aprobación de la cuota extraordinaria, arrojando los siguientes resultados

- Respuestas del NO 8.71%
- Respuestas del SI 27.88%

Estos porcentajes corresponden al coeficiente, se solicita que se sumen los votos por SI y NO

20 Votos por el SI equivale al 80%
5 Votos por el NO equivale al 20%

Con estos porcentajes queda aprobada la cuota extraordinaria, la cual será cancelada con la cuota de administración del mes de JULIO. A continuación se detalla la cuota de administración aprobada por el

CUOTA EXTRAORDINARIA JULIO 2022

LOTE-C ASA	NOMBRE	% COEFICIENT E	CUOTA COEF	3.99 Cuotas
1	Marlon Estiven Velasquez	2,21	345.000	1.376.550,00
2	Gabriel Aristizabal	1,97	307.000	1.224.930,00
3	Jorge Manrique Andrade	1,9	296.000	1.181.040,00
4	Diego Fernando Sanchez Valencia	1,98	309.000	1.232.910,00
5	Marlon Estiven Velasquez	1,94	303.000	1.208.970,00
6	Marlon Estiven Velasquez	1,91	298.000	1.189.020,00
7	Marlon Estiven Velasquez	2,15	335.000	1.336.650,00
8	Gabriel Aristizabal	2,28	356.000	1.420.440,00
9	Gabriel Aristizabal	2,28	356.000	1.420.440,00
10	Gabriel Aristizabal	2,35	366.000	1.460.340,00
11	Mikel Tuitel	1,64	256.000	1.021.440,00
12	Inversiones Herron	1,49	232.000	925.680,00
13	Margot Echeverry Delgado	1,47	229.000	913.710,00
14	Oscar Andres Cuesta	1,6	249.000	993.510,00
15	Inversiones Herron	1,62	253.000	1.009.470,00
16	Beatriz Muñoz Hurtado	1,66	259.000	1.033.410,00
17	Luis Felipe Hurtado	1,51	235.000	937.650,00
18	Maria Morelia Salazar	1,71	267.000	1.065.330,00

19	Santiago Salazar Gomez	1,77	276.000	1.101.240,00
20	Mariana Agudelo	1,44	225.000	897.750,00
21	Rafael Valencia	1,45	226.000	901.740,00
22	Diana Lucia Guzman	1,52	237.000	945.630,00
23	Liliana Maria Lellesch	1,46	228.000	909.720,00
24	Claudia Maria Lugo	1,47	229.000	913.710,00
25	Alvaro Moreno	1,63	254.000	1.013.460,00
26	Marcela Angel Sanchez	1,51	235.000	937.650,00
27	Juan Carlos Rodriguez Rodriguez	1,59	248.000	989.520,00
28	Mario Alberto Restrepo	1,7	265.000	1.057.350,00
29	Inversiones Herron	1,9	296.000	1.181.040,00
30	Inversiones Herron	1,99	310.000	1.236.900,00
31	Inversiones Herron	1,82	284.000	1.133.160,00
32	Jairo Alberto Gonzales	1,98	309.000	1.232.910,00
33	Valentina Lozano Castellano	1,48	231.000	921.690,00
34	Luz Marina Pérez De Arbeláez	1,48	231.000	921.690,00
35	Martha Luz Villada	1,48	231.000	921.690,00
36	Inversiones Herron	1,69	264.000	1.053.360,00
37	Jose Albeiro Agudelo	1,57	245.000	977.550,00
38	Natalia Ramirez Restrepo	1,46	228.000	909.720,00
39	Juan Carlos Cardona	1,51	235.000	937.650,00
40	Doris Valencia Castro	1,74	271.000	1.081.290,00
41	Victoria Eugenia Lozano	1,53	239.000	953.610,00
42	Santiago Salazar Gomez	1,53	239.000	953.610,00
43	Luis Felipe Hurtado	1,53	239.000	953.610,00
44	Gloria Maria Gomez Giraldo	1,53	239.000	953.610,00
45	Roman Velasquez Velasquez	1,59	248.000	989.520,00
46	Carlos Chavarria Tino	1,69	264.000	1.053.360,00
47	Gabriel Aristizabal	1,73	270.000	1.077.300,00
48	Gloria Maria Gomez	1,53	239.000	953.610,00
49	Luis Guillermo Uribe-Elvia Bustamante	1,53	239.000	953.610,00
50	Jhon Jairo Ceballos	1,59	248.000	989.520,00
51	Kelly Tatiana Aristizabal	1,55	242.000	965.580,00

52	Jairo Alberto Gonzales	1,48	231.000	921.690,00
53	Samuel Villegas	1,48	231.000	921.690,00
54	Jairo Alberto Gonzalez	1,89	295.000	1.177.050,00
55	Grupo Hessi S.A.S	6,17	962.000	3.838.380,00
56	Grupo Hessi S.A.S	2,33	363.000	1.448.370,00

7. Propositiones y varios: (Deben ser enviadas a la administración antes de la asamblea, para darle orden a este punto y tener fluidez en la misma).

7.1 Propuesta de Makadamiaton: para recoger fondos de apoyo Casa 37 (cuotas de administración). Carolina García Cardona (e)

La propuesta de Makadamiaton es invitar a todos los propietarios desde la condición de humanidad a que podamos solidarizarnos con el Sr. Albeiro, que ha pasado por una situación tan difícil con el derrumbe de su casa, no tiene lote y los expertos expresan que para volver a construir tendrán que pasar de 10 a 15 años, siempre y cuando se realicen obras de mitigación y contención, él debe las cuotas de administración de los últimos meses y la cuota extraordinaria y ahora se le suma la cuota extraordinaria aprobada, lo que suma más de \$4.000.000, este caso se ha analizado desde el consejo pero no se ha encontrado una salida.

Se quiere hacer un llamado a la comunidad y pedirle a toda la comunidad que nos apoyen de manera libre para hacer un fondo en común y pueda ser enviado al correo de la administración para que entre todos se le entregue un bono al Sr. Albeiro, desde mañana mismo agradecemos a los propietarios que estén interesados en vincularse a esta labor. Esta es una invitación del consejo de administración 2022 de Makadamia.

7.2 Propuesta de manejo de aguas lluvias de las propiedades y condominio. Carolina García Cardona – Administradora (e)

Propuesta Manejo de Aguas Lluvias de forma colectiva sumando esfuerzos entre los propietarios:

Objetivo: Conducir las aguas lluvias de todas las casas a las vías y desde las vías hasta el río, para mitigar el daño e impacto a áreas comunes y a áreas privadas

1. Aprovechar el personal que ha dispuesto la constructora entre 2 y 3 empleados y 1 de los trabajadores del condominio
2. Propietarios de forma comunitaria paguen un maestro de obra y un Ingeniero Hidráulico especialista (asesoría y diseños).
3. Cada propietario coloque los materiales necesarios para conducir las aguas lluvias a las vías.

Las Propiedades interesadas en sumarse a esta propuesta deben informarlo a la Administradora para hacer una reunión y empezar cotizaciones y plan de trabajo. Lo ideal es que todos los Propietarios se sumarán a esta propuesta.

7. Preguntas y propuestas (En este punto del acta se recogen algunas de las preguntas y propuestas realizadas en la asamblea):

- El señor Hernando Jaramillo propietario de la casa en construcción 26 solicita informe por escrito de parte del abogado para conocer los estados de los procesos.
- Natalia expresa que sería importante volver a retomar las asesorías con abogados penalistas que en su momento se tuvieron.
- Santiago Salazar propietario de la casa 42 propone que las acciones jurídicas se puedan manejar en una reunión informativa en pro de escuchar las diferentes acciones que han emprendido los propietarios individualmente, cual es la ruta de acción , si algún otro propietario se quiera sumar y ya con el condominio el consejo lo está haciendo, ha habido más movimiento individual por parte de los propietarios. Invita abrir un espacio colectivo a conocer lo que se está haciendo y poder aportar en colectivo.
- El Sr. Hernando Jaramillo lote 26 propone que hablemos con el abogado que si él ha realizado medidas cautelares a los lotes y buscar otras vías para recoger dinero para soportar lo que está viviendo el condominio.
- La Sra. Beatriz casa 16 propone que el Sr. Albeiro se pueda eximir del pago, a lo que Juan Carlos Rodríguez responde que no se puede.
- El Sr. Juan Carlos Rodríguez expresa que en la asamblea anterior se aprobó sancionar a los propietarios que no asistan a las asambleas ordinarias y extraordinarias con un pago de media cuota de administración ordinaria y que se cobre esta sanción a partir de esta asamblea realizada el miércoles 29 de junio. **Este punto debe ser evaluado por el consejo de administración para tomar decisiones.**
- El Sr. Juan Carlos Cardona propietario casa 39 manifiesta que, si no existen actas como se hace para que el abogado realice los respectivos cobros, para lo cual Juan Carlos Rodríguez expresa que no es necesaria para los cobros.
- Ángela Arias Echeverry Contadora del condominio expresa que Andrés Ramírez Franco – Administrador saliente entregó un acta de la asamblea ordinaria realizada en el mes de marzo del 2022, expresando que esta fue muy general y que será compartida al consejo; manifiesta además que no se entregó **ACTA** de la **ASAMBLEA EXTRAORDINARIA** realizada el 7 de abril.
- La Sra. Beatriz expresa que sería importante que para cada propietario sea obligatorio recoger las aguas lluvias, propone que sea obligatorio y se realice con votación, propone citación a cada propietario con unos plazos establecidos. Juan Carlos Rodríguez expresa que lo que manifiesta la Sra. Beatriz no se puede porque es propiedad privada
- La Sra. Luz Marina expresa que la idea es recoger las aguas, pero no llevarlas hasta la vía porque quedamos en las mismas, la propuesta es que sean conducidas hasta el río.
- Santiago propone que los que tengan conocimiento para generar ruta y cohesionar a los propietarios y que acciones se puedan emprender con los vecinos para recoger las aguas lluvias.

- Mónica concluye que esta afectación tan grande que se está viviendo en los lotes, 13, 11, 38, 37, entre otras, no es la única afectación que tiene el condómino, con las visitas de Corpocaldas cada vez se ratifica que hay varias zonas donde habían drenajes de importante caudal, en las zona de los lotes 20, 22, 23, 43, 44, 45, expresan que había laguna y drenaje importante y pueden haber otras zonas del condominio afectadas, importante revisar el condominio de manera integral, dado que cuando pasan las tragedias es donde los seres humanos nos involucramos, muchos de los expertos expresan que muchas zonas del condómino están en riesgo.

Siendo las once y treinta minutos de la noche (11:30 pm.) se da por terminada la asamblea

Margot Echeverri D.

Margoth Echeverry
Presidente Asamblea General Extraordinaria

Carolina García C.

Carolina García Cardona
Secretaria Asamblea General Extraordinaria
Administradora (e)

Revisión y Aprobación

Juan Carlos Cardona
Propietario Casa 39

Santiago Salazar Gómez
Propietario Casa 42

VoBo.
Consejo de Administración 2022

ACTA ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2023
CONDominio CASAS CAMPESTRES MAKADAMIA

Fecha: marzo 25 de 2023 Citación: 9:00 am

Lugar: Dando cumplimiento a la citación enviada el día 11 de marzo, se inicia la asamblea general ordinaria de forma mixta; presencial en la casa N° 25 propiedad del Señor Álvaro Moreno y de manera virtual en el siguiente link Google Meet meet.google.com/ccq-tveh-que, siguiendo el orden del día propuesto, se da inicio a las 9:30 am

1. Verificación del quórum

Se deja registro de asistencia en formato de google forms tanto para asistencia presencial, cómo virtual, con un porcentaje que en el desarrollo de la asamblea se incrementa porque se suman otros participantes, alcanzando un porcentaje de participación total de 60.6%.

2. Aprobación orden del día.

Se aprueba en asamblea y se procede a analizar cada punto.

3. Elección del presidente y secretario de la asamblea

Se postularon las siguientes personas Jairo Hoyos y Juliana, los cuales aceptaron hacerlo.

Presidente: Jairo Hoyos casa 40

Secretaria: Juliana Rivas V casa 53

Carlos Eduardo Londoño de casa 34, propone que se haga grabación del audio de la asamblea se responde que sí.

4. Nombramiento de la comisión de aprobación del acta.

Quedan para este cargo el señor Hernando Jaramillo casa 26 y el señor Julián Velásquez casa 16.

5. Informe de la comisión del acta anterior.

Se pide que las personas que estaban comisionadas para elaborar esta acta rindan el informe en la asamblea, se duda sobre cuál de las asambleas se están refiriendo y se plantea que la última extraordinaria y que la debe tener el administrador del momento y el consejo. Sin embargo, se sigue con el siguiente orden del día.

Liliana casa 23, expresa que, con respecto a la misma, los miembros del actual consejo manifestaron algunas inconsistencias, por ello se dejó como tarea al consejo actual para verificar y dejarla en forma clara.

6. Presentación del informe de la administración.

El señor Jairo Hoyos asume la presentación, debido a que en el momento no se cuenta con un administrador; el último presentó su renuncia el pasado 28 de febrero.

Se inicia expresando que el consejo actual viene operando desde el 12 de noviembre, se recuerda que fue una renovación de consejo a través de una asamblea extraordinaria; ya que la mayoría de los miembros habían dado su renuncia voluntaria. Este consejo iba a funcionar desde ese momento hasta la fecha.

Se recuerda que en el último año se tuvieron tres administradores, Andrés Ramírez hasta el mes de mayo de 2022, quien entregó su cargo luego del derrumbe, Luego llegó la Sra. Carolina García quién asumió la administración por tres meses iniciales con el aporte salarial por parte de Santiago Salazar y Mónica Aguirre de la casa 42, ella se quedó otros meses más, hasta que hizo su renuncia voluntaria en el a partir del 15 de diciembre, dónde se vincula el señor Álvaro Galeano; quién con su cargo presentó algunas situaciones de inconformidad con el manejo administrativo, trámites del condominio para la adjudicación de la nueva compañía de vigilancia, finalmente éste presentó su renuncia a partir del 28 de febrero de 2023.

El consejo de administración ha venido realizando las tareas administrativas para no entorpecer el funcionamiento del condominio. Se menciona que se ha hecho una convocatoria abierta para el cargo de administrador y sólo hasta el momento se ha recibido una hoja de vida, se pide colaboración a todos los copropietarios para la búsqueda de personas interesadas, tarea que no es fácil.

Aquí, Jairo Hoyos dice que hay un tema muy importante y es el de la acción popular y le pide el favor a Santiago y Mónica de hacer un breve resumen como gestores de la misma:

“La acción popular inicia con el señor Enrique Arbeláez Mutis; ya que él tuvo conocimiento del movimiento de masa que se presentó el año anterior, se le consultó si algunos propietarios que veíamos un nivel de riesgo alto y otros que ya estaban afectados podía interponer algún tipo de recurso, él nos orientó y respondió que una acción popular la podía interponer cualquier persona natural, entonces él por solicitud de los Propietarios de la casa 41 (Santiago Salazar y Mónica Aguirre), asumió ese proceso basado en la información que hasta el momento se tenía con conocimiento por cuenta de los entes que en su momento habían visitado el condominio como lo habían sido Corpocaldas, Unidad de gestión del riesgo del municipio de Neira, bomberos Neira y adicionalmente el comité de gestión de riesgo del municipal de Neira. Esos documentos que se le facilitaron al señor fueron documentos que en su momento se generaron, en razón a lo que el señor Albeiro Agudelo propietario del predio 37 había iniciado en forma individual y del resultado de las visitas a su predio cuando comenzó la afectación hasta que colapsó su vivienda. Esos documentos fueron los que se le facilitaron al señor Enrique, para que él pudiera iniciar dicha acción popular. Lo primero de la acción popular fue una audiencia, en esa audiencia de pacto de cumplimiento el juez convocó a los demandados para presentar un plan para que buscaran solución a la comunidad, allí las entidades involucradas fueron La Chec por las torres que estaban en el condominio ya que en el momento de presentarse el derrumbe las torres aún estaban adentro, Corpocaldas ya que ellos tenían la capacidad de prestar la asesoría técnica y se pensaba que tenía los recursos financieros para asistir o realizar algunas obras que pudieran mitigar o corregir la situación y adicionalmente al municipio de Neira porque no le había hecho el respectivo seguimiento a las licencias de construcción que le habían otorgado a la constructora.

Además de éstos, el juez solicitó la vinculación de la constructora ya que después de las comunicaciones que se tuvieron con Corpocaldas, su director el Dr Juan David Arango G y el subdirector de infraestructura; habían solicitado esa vinculación, para también ser demandados en el proceso. El juez sigue esa vinculación y adicionalmente vincula a Makadamia casas campestres como propiedad horizontal. Entonces hay que entenderlo desde esta mirada y es que una cosa es la acción popular que está protegiendo los derechos de los residentes y propietarios de esta comunidad y por consiguiente, entender cuáles fueron los órganos que tenía el condominio; como lo serían sus administraciones y los consejos de administración. Al preguntarle al sr Enrique acerca Makadamia, él recomendó que si nosotros como condominio tenemos como evidenciar que hemos sido víctimas y tendríamos que entrar a demostrar esa condición. Antes de la fecha de la audiencia del pacto de cumplimiento se le envió al juez un oficio desde el consejo de administración, donde se mencionaba que desde las primeras visitas de Corpocaldas, se empezaron a comunicar y en su momento, cuando se tuvo la afectación directa y en medida de las capacidades, se buscó la asesoría técnica; en este caso, del Ingeniero Orlando Castañeda y se implementaron algunas obras de mitigación con el fin de desacelerar el proceso de la tierra, eso se dejó medianamente documentado para poder ir demostrando que como condominio hemos hecho lo que nos corresponde.

La grabación de la audiencia reposa en el correo de Makadamia y el siguiente paso a seguir es que la propiedad debe alegar y demostrar sus evidencias para demostrar lo que inicialmente se ha planteado” Así, termina su intervención Santiago Salazar.

Continúa Jairo dando informe del derrumbe y menciona que después de realizar diversas reuniones con Corpocaldas, ellos realizan un contrato con el ingeniero Jorge Aristizábal, quién realizará los estudios técnicos pertinentes. Se han realizado diversas visitas al derrumbe, en la del 13 de febrero Corpocaldas deja como recomendación construir una zanja. Validaron los trabajos de mitigación que se habían realizado anteriormente. Para seguir esta labor se han realizado conversaciones con dos ingenieros gracias a la gestión de comunicación del señor Samuel Villegas casa 53, con los ingenieros Ricardo Sppaguiari y Sebastián Henao, ambos expertos en maquinaria pesada y en movimientos de tierra, los honorarios de cada máquina oscilan por hora entre 180 mil (Ricardo)/162 mil (Sebastián) más viáticos del operario por hora. El lunes 27 de marzo Sebastián Henao viene a visitar el terreno y brindar asesoría. Además, comenta Jairo Hoyos que el derrumbe no presenta afectaciones nuevas, que el trabajo que se va a contratar es para elaborar zanjas, despejar pozo para mantenimiento de la bomba, se sugiere invitar a Bryan como anterior jefe de obra en Makadamia I para que acompañe dicha visita. De acuerdo con lo anterior, el consejo de administración determina contactar al Ingeniero Sebastián para que sea él quien realice el trabajo.

Hasta la fecha, Corpocaldas no ha entregado informes de la instrumentación que está haciendo, expresan que no hay novedades, la masa se ha desplazado un poco hacia el río, pero la corona del derrumbe no ha presentado movimiento y esto es una buena noticia. Además, considera que luego de hacer la zanja, una prioridad es despejar el pozo, ya que es un riesgo si la motobomba fallara, podríamos quedar sin agua.

Con respecto a la vigilancia, expresa que se hizo cambio de compañía; ya que la anterior empresa Mayorca, no contaba con requisitos de ley; ni licencias, ni resoluciones vigentes. Se hizo un convenio inicial por dos meses con Farallones, conservando los dos vigilantes anteriores. En el presupuesto que se presentará, se tendrá en cuenta que, con la nueva ley del trabajo y ajuste de horas, habrá que hacer un reajuste.

En cuanto a la cartera, se tienen buenas noticias, por haberse adelantado en el mes de diciembre un proceso con abogados, así, se ha recuperado cartera correspondiente a cuotas de administración de los lotes 1,5,6 y 7 a nombre de Marlon Steven Velásquez y el señor Wilmer Mesa quienes pagaron al condominio \$58.325.860 de pesos, adicional se recuperó también cartera de los lotes 29,30 y 31 por un valor de \$46.424.539. En cuanto a los lotes 55 y 56 del grupo Hessi que está en proceso jurídico y se está pendiente la fijación de la audiencia para adelantar el cobro.

Se menciona que hay un mejor manejo de la piscina, el cambio de persona encargada del mantenimiento se refleja positivamente en mejor aseo, mantenimiento y calidad de agua, se recuperó en forma parcial la sala de máquinas.

Se entregó dotación a los empleados, se recuerda que son ellos los directos encargados del mantenimiento de swinglia, prados y las vías del conjunto, se evidencia un deterioro en las vías, por el inadecuado manejo de las aguas.

Jairo manifiesta que algunas acciones de mantenimiento no se han podido desarrollar por los altos costos y por no contar con el presupuesto, también anota, que el manejo de aguas dentro de los lotes se hace necesario y que hay buenos ejemplos para tomar en cuenta; menciona trabajo realizado en la casa 23. También se identifica como necesidad la iluminación de las vías

Entre los pendientes de gestión menciona: arreglo de piscina, el quiebrapatas, la iluminación de las vías, los cuales no ha sido fácil por la falta de pago en las cuotas y porque el derrumbe consumió en gran parte el presupuesto. Agradece a las personas que han estado colaborando en este tiempo que no hay administrador y que tienen compromiso con el condominio.

La señora Doña Ligia mamá de Marta Luz Casa 34 expresa su inconformidad frente al manejo de aguas de la casa 51, dice que esta casa está entre una laguna y esto le afecta a ella en su casa y a la casa 34, que han hablado con el señor Martín, pero no hay acciones de mejora. Jairo expresa la necesidad de que esto lo lleven de forma escrita al consejo y al propietario de la casa 51. Se menciona que no hay a la fecha un manual de convivencia, ni un comité dentro del conjunto que ayude con este tema.

Margot propietaria de la casa 13, pregunta sobre en qué van los estudios y compromisos por parte de Corpocaldas, ya que inicialmente se había hablado de unos meses, también pregunta si existe un informe del derrumbe; entendiéndolo que luego de estos, se debían asumir entre todas unas obras.

En respuesta a esto, se dice que no ha sido fácil el tema con la entidad, en diciembre decían que quedaban elaborados los contratos para estudios (no es exclusivo para Makadamia), pero que por diferentes razones no se habían realizado plenamente, el director de Corpocaldas manifiesta siempre en las reuniones su voluntad y compromiso. Los estudios realizados hasta hoy han sido todos por cuenta de la entidad, después de la mitigación al derrumbe no se ha realizado nada diferente por parte del condominio. Hasta hoy, tenemos visitas, mediciones, recomendaciones, valoraciones y estudios, si bien el tiempo no se ha cumplido se pide tener paciencia.

También Margot recomienda quitar los escombros de la casa de Don Albeiro.

Juan Carlos Rodríguez pide que sigamos en el orden del día y dejar proposiciones para el final.

El señor Carlos Eduardo casa 34, pregunta sobre la reclamación al seguro. En respuesta a esto, se le dice que se hizo aviso del siniestro y que este proceso tiene tres momentos: aviso, reclamación e indemnización. Santiago Salazar, amplía esta información y expresa que Carolina, la anterior administradora estuvo avanzando en el proceso, pero todo quedó detenido, ya que a pesar de tener el informe del ingeniero Orlando Castañeda, dicho informe no podía expresar la causa del siniestro, requería de un estudio de suelos profundo. Todos los informes recibidos forman parte de diferente hipótesis y hasta no contar con un estudio técnico no se podrá continuar el

proceso, no se debe hacer afectación a la póliza sin estar bien documentado; sin embargo, el consejo ha venido haciendo seguimiento a esta situación, tomando en cuenta la información recibida por los diferentes entes que han visitado el conjunto y hay un tiempo hasta de dos años para presentarlo.

Samuel Villegas, pregunta si aquí está contemplado también el trámite de reclamación a la aseguradora por el estado de la piscina y le dicen que son dos siniestros diferentes.

7. Presentación y aprobación de balance a diciembre 31 de 2022

Ver informe anexo presentado por la contadora Angela Echeverri, este informe se pone a consideración y se aprueba en asamblea por unanimidad.

Nos recuerdan que hubo tres administraciones, dos cuotas extraordinarias fuera de las ordinarias para poder pagar los gastos generados por el derrumbe.

8. Presentación y aprobación presupuesto para el año 2023.

Jairo explica que el incremento va ajustado para cubrir las necesidades reales del condominio.

Se inicia contando sobre el ajuste que se hará del 20% sobre el valor de la cuota del año anterior, retroactivos que será cancelados junto con la nueva cuota de administración del mes de abril.

Ver informe de presupuesto presentado por la contadora Angela Echeverri.

Se abre discusión por parte del señor Jairo González, el cual expresa que no está de acuerdo con el cobro de cuota de administración por igual a lotes y a lotes con casa construida y reitera que esto está por fuera de la ley 675 y que pide que se haga cumplimiento a la misma. Pide que esto se delegue al consejo y al administrador.

Hernando Jaramillo expresa que el tema que comenta Jairo sobre el costo de los lotes y lotes con casa en la cuota debe analizarse en proposiciones y varios.

Juliana Rivas pregunta si en estos rubros se tiene presupuestado para dotar los materiales y maquinaria para el trabajo de los empleados, el presupuesto para realizar mantenimiento en la pintura de la casa a la portería, mejoramiento al jardín de la rotonda u otros espacios para embellecer el lugar, Jairo Gonzales comenta sobre la manera de hacerlo en otros condominio. Jairo Hoyos dice que ambas consideraciones son valiosas y que en la medida de lo posible se irá dando prioridad a estas necesidades y seguro serán tomadas por el consejo.

Juan Carlos Rodríguez pregunta si se está aplicando la multa por inasistencia a las asambleas y en respuesta se dice que no se ha incluido, ya que la administración anterior no había dejado esto en acta, pero desde esta asamblea se aplicará, y a partir del mes de abril se realizará el cobro de media cuota de administración a las personas que no asistan a la asamblea y el retroactivo desde enero por reajuste e incremento a la cuota de administración.

Se aprueba el presupuesto para el año 2.023

9. Elección de cargos: consejo de administración.

Doris Valencia propone que se continúe el consejo que está actualmente, Hernando Jaramillo apoya este comentario, se pregunta a los integrantes si tienen voluntad de permanecer, Mónica Aguirre dice que se retira y propone a Santiago Salazar, el cuál acepta. Se somete a votación la continuidad de este consejo.

Juan Carlos Rodriguez insiste que falta un integrante al consejo y lee la norma. Se le aclara que son 3 principales y 3 suplentes ahí estaría bajo la norma, se lee el reglamento de PH.

Juan Carlos Cardona, aclara que siempre asisten todos, pero al momento de la votación se hace sólo con los principales.

Se comenta que debido a que no hay otra plancha para el consejo, el comité queda conformado de la siguiente manera aprobado por asamblea así.

El consejo para el periodo 2.023-2.024

Principales

Suplentes

Santiago Salazar lote 19

Juan Carlos Cardona casa 39

Jairo Hoyos casa 40

Jhon Ceballos casa 50

Liliana Lellesch casa 23

Mike T. casa 11

Se sometió a votación y queda confirmada este consejo.

10. Informe proceso del derrumbe

Se retoman los siguientes comentarios expresados al inicio por parte de Jairo Hoyos, donde dice que siguiendo la recomendación de Corpocaldas se hizo aprobación desde el consejo para que una máquina pesada con la asesoría del ingeniero Sebastián Henao realice el trabajo de desagüe del derrumbe y dentro de esos trabajos se está considerando la posibilidad de tumbar los escombros de la casa 37, también el despeje del pozo y si quedan recursos estaría la posibilidad de hacer un perfilamiento al terreno del sector afectado para dar mayor estabilidad al terreno.

Con el anterior comentario pregunta si existe alguna consideración al respecto.

Comentarios

Jairo Gonzales, afirma la experiencia de Sebastián Henao y con respecto al tema del seguro él dice que hay una verdad sobre esa ladera, se desestabilizó y que a pesar de que en su momento el alertó con videos porque se veía que la alcantarilla no alcanzaba a recibir el torrencial de las aguas y éstas se desbordaban sobre el andén y el agua colmató sobre la ladera, finalmente terminó absorbiendo y de manera sistemática y permanente se tuvo ese resultado. Expresa que este derrumbe debe tener una responsabilidad, donde finalmente alguien o algunos deberán responder por la negligencia administrativa que en su momento eran obras muy sencillas y que hoy sobrepasan los 200 o 300 millones. Cree que Corpocaldas sólo llegan a los estudios y piensa que es posible que a futuro nos hagan cobros a los propietarios por los estudios de suelos realizados, insiste en que ve poco probable que la póliza de seguro nos favorezca de alguna forma. Finalmente considera que la administración y/o el consejo junta tuvieron su responsabilidad frente al suceso.

El señor Carlos Eduardo Londoño dice con respecto a lo anterior que se debe realizar un estudio técnico profesional que pueda determinar las diferentes causas como las que se mencionaron también en el informe de administración, él da su concepto (es ingeniero) y dice que la constructora no generó un sistema de alcantarillado de aguas lluvias correcto para el manejo de las escorrentías de aguas lluvias y demás, por lo tanto esto generó una situación sobre los lotes iniciales donde se comenzó a generar el derrumbe y este hecho formará parte del concepto técnico esperado. Le agradece a Santiago Salazar por la explicación tan clara que dio frente al tema de la póliza y el proceso de reclamación con la aseguradora y da su punto de vista.

Carlos Eduardo lanza la pregunta. ¿Cuál va a hacer el alcance de lo conversado con Corpocaldas y a partir de ahí nosotros que vamos a hacer?

Jairo Hoyos comenta lo expuesto y dice que en reuniones anteriores se había planteado que nosotros asumíamos un 50% y ellos otro 50%, pero como se explicó al inicio, por ser entidad del gobierno, ellos hicieron un contrato no exclusivo para el Conjunto Makadamia, sino para atender otros frentes en el departamento. Dicho contrato, ya está firmado, entonces no hay riesgo de que nos genere a nosotros un posible cobro. Expresa la voluntad que ha manifestado el director de Corpocaldas para ayudarnos en un futuro con las obras, y que esto depende de cómo se pueda vincular también alcaldía de Neira y la Gobernación; sin embargo, esto no es una certeza al momento.

Santiago Salazar dice que hay que precisar lo siguiente:

Con respecto a Corpocaldas aclara que desde el primer momento que algunos propietarios tuvieron el espacio con el gobernador, este mandatario pidió la vinculación de Corpocaldas y desde ahí se generó un espacio directo con el doctor Juan David Arango G, su director; quien siempre ha expresado su voluntad para ayudar, pero sin llegar a comprometerse con acciones escritas. Dicho director, ha preguntado varias veces si se ha realizado alguna acción contra la constructora.

Corpocaldas preguntaba por qué la constructora no sea ha hecho presente, a lo cual se le respondió que la constructora ofreció condonar otro proceso que teníamos con la superintendencia de sociedades para recibir unos dineros para invertirlos en el derrumbe, eso no se aceptó. Se reconoce que al inicio la constructora prestó ayuda con el trabajo de mitigación, pero hasta ahí llegó. También se preguntaba sobre que acciones jurídicas han emprendido contra la constructora, entonces se comentaron algunos casos entre propietarios como el SEÑOR Albeiro Agudelo, Margot y Natalia Ramirez; esta última reclamo con la aseguradora Sura y por tal razón dicha

compañía ha hecho visitas al condominio. Se le comentó sobre la acción popular y ellos ahí piden que La alcaldía de Neira también debe asumir responsabilidades.

En asamblea del 2.019, se le manifestó a la constructora sobre el manejo de aguas y la Sra. Andrea que era parte de la constructora afirmaba que las vías estaban hechas para soportar aguas lluvias.

En la asamblea del 2020 se hacía alusión a lo que estaba pasando en la zona.

Los anteriores comentarios para confirmar que sí se realizaron acciones para buscar soluciones.

También, durante la administración de Andrés Ramírez, se presentó una tutela, pero fue enfocada a que no teníamos acceso al agua por la ubicación del pozo y esta fue declarada improcedente por la forma en que se presentó, aunque anexo unos videos que mostraban como el agua corría por la vía y llegaba a los lotes 8 y 9.

Los propietarios de las casas 3,33,34 y 35 iniciaron por su cuenta acciones para conducir las aguas, situación que debió hacerse de manera técnica por parte de la constructora.

También precisa sobre los lotes 55 y 56 que fueron desafectados y están en proceso de abogados, que es importante que éstos identifiquen la intención que se tuvo por parte de la constructora ya que ahí está ubicada el pozo de agua y la PTAR del condominio.

Finalmente, Santiago expresa que quienes siempre han estado al frente, han tratado de enfrentar la situación con la información que llevan.

11. Propositiones y varios

Se retoman aspectos mencionados anteriormente, hay diferentes debates y se concluye:

1, Delegar en el consejo de administración para analizar la forma como están planteados los coeficientes en cuanto a lote sin construir y lote construido.

Analizar, bajo el entendido de que el consejo pueda buscar alternativas, pueda establecer implicaciones y pueda presentar la información a la comunidad; en relación con las mencionadas cuotas de administración.

Se hace votación, en desacuerdo un 6,01% y queda aprobado. Mónica Aguirre insiste en que esto debe hacerse bajo la jurisprudencia.

2, Delegar al consejo estudiar el tema de un tiempo límite para iniciar la construcción de los lotes.

3, Velar por el cumplimiento de licencias de construcción nuevas o reformas, frente a los parámetros de reglamento de construcción del conjunto.

4, Frente al alquiler de casas, se menciona la necesidad de reportar desde el consejo y/o administrador, dicha actividad, a la autoridad o entidad que corresponda.

5, Se solicita por parte de Julián Velásquez casa 16; hacer control, poda y mantenimiento al árbol de la casa 42; ya que al estar sobre la vía ésta generando agrietamiento y posibles riesgos a futuro por pérdida de la bancada.

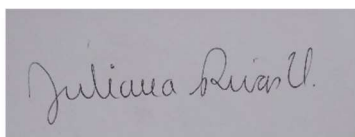
6, Administrador y consejo verificar el cumplimiento de las normas de construcción para obra nueva, según reglamento de PH.

7, Se aplicará multa del 50 % de cuota de administración para los que no asistan a la asamblea.

Esto se somete a votación y en desacuerdo hay un 12,06% por lo tanto queda aprobado.

Se da cierre a la asamblea 1:41 pm.

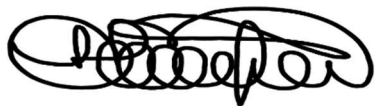
FIRMAS SECRETARIA Y COMISIÓN VERIFICADORA APROBADA POR ASAMBLEA:



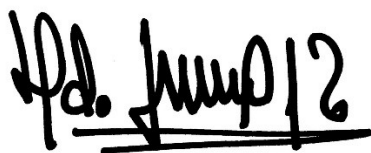
Juliana Rivas V

Secretaría asamblea Ordinaria

Comisión verificación del acta



Julián Andrés Velásquez Mejía



HERNANDO JARAMILLO R
Comisión de verificación

Revisión final

Consejo de administración y Administración del Condominio 2023

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

DESDE	HASTA	INTERÉS BANCARIO CORRIENTE	TASA DE USURA
01-Jul-97	31-Aug-97	36.50%	54.75%
01-Sep-97	30-Sep-97	31.84%	47.76%
01-Oct-97	31-Oct-97	31.33%	46.99%
01-Nov-97	30-Nov-97	31.47%	47.21%
01-Dic-97	31-Dec-97	31.74%	47.61%
01-Ene-98	31-Jan-98	31.69%	47.54%
01-Feb-98	28-Feb-98	32.56%	48.84%
01-Mar-98	31-Mar-98	32.15%	48.23%
01-Abr-98	30-Apr-98	36.28%	54.42%
01-May-98	31-May-98	38.39%	57.59%
01-Jun-98	30-Jun-98	39.51%	59.27%
01-Jul-98	31-Jul-98	47.83%	71.75%
01-Ago-98	31-Aug-98	48.41%	72.62%
01-Sep-98	30-Sep-98	43.20%	64.80%
1-Oct-98	31-Oct-98	46.00%	69.00%
1-Nov-98	30-Nov-98	49.99%	74.99%
1-Dec-98	31-Dec-98	47.71%	71.57%
1-Jan-99	31-Jan-99	45.49%	68.24%
1-Feb-99	28-Feb-99	42.39%	63.59%
1-Mar-99	14-Mar-99	40.99%	61.49%
15-Mar-99	31-Mar-99	39.76%	59.64%
1-Apr-99	30-Apr-99	33.57%	50.36%
1-May-99	31-May-99	31.14%	46.71%
1-Jun-99	30-Jun-99	27.46%	41.19%
1-Jul-99	31-Jul-99	24.22%	36.33%
1-Aug-99	31-Aug-99	26.25%	39.38%
1-Sep-99	30-Sep-99	26.01%	39.02%
1-Oct-99	31-Oct-99	26.96%	40.44%
1-Nov-99	30-Nov-99	25.70%	38.55%
1-Dec-99	31-Dec-99	24.22%	36.33%
1-Jan-00	31-Jan-00	22.40%	33.60%
1-Feb-00	29-Feb-00	19.46%	29.19%
1-Mar-00	31-Mar-00	17.45%	26.18%
1-Apr-00	30-Apr-00	17.87%	26.81%
1-May-00	31-May-00	17.90%	26.85%
1-Jun-00	30-Jun-00	19.77%	29.66%
1-Jul-00	31-Jul-00	19.44%	29.16%
1-Aug-00	31-Aug-00	19.92%	29.88%
1-Sep-00	30-Sep-00	22.93%	34.40%
1-Oct-00	31-Oct-00	23.08%	34.62%
1-Nov-00	30-Nov-00	23.80%	35.70%
1-Dec-00	31-Dec-00	23.69%	35.54%
1-Jan-01	31-Jan-01	24.16%	36.24%
1-Feb-01	28-Feb-01	26.03%	39.05%
1-Mar-01	31-Mar-01	25.11%	37.67%
1-Apr-01	30-Apr-01	24.83%	37.25%
1-May-01	31-May-01	24.24%	36.36%
1-Jun-01	30-Jun-01	25.17%	37.76%
1-Jul-01	31-Jul-01	26.08%	39.12%
1-Aug-01	31-Aug-01	24.25%	36.38%
1-Sep-01	30-Sep-01	23.06%	34.59%
1-Oct-01	31-Oct-01	23.22%	34.83%
1-Nov-01	30-Nov-01	22.98%	34.47%
1-Dec-01	31-Dec-01	22.48%	33.72%
1-Jan-02	31-Jan-02	22.81%	34.22%
1-Feb-02	28-Feb-02	22.35%	33.53%
1-Mar-02	31-Mar-02	20.97%	31.46%
1-Apr-02	30-Apr-02	21.03%	31.55%
1-May-02	31-May-02	20.00%	30.00%
1-Jun-02	30-Jun-02	19.96%	29.94%
1-Jul-02	31-Jul-02	19.77%	29.66%
1-Aug-02	31-Aug-02	20.01%	30.02%
1-Sep-02	30-Sep-02	20.18%	30.27%
1-Oct-02	31-Oct-02	20.30%	30.45%
1-Nov-02	30-Nov-02	19.76%	29.64%
1-Dec-02	31-Dec-02	19.69%	29.54%
1-Jan-03	31-Jan-03	19.64%	29.46%
1-Feb-03	28-Feb-03	19.78%	29.67%
1-Mar-03	31-Mar-03	19.49%	29.24%
1-Apr-03	30-Apr-03	19.81%	29.72%
1-May-03	31-May-03	19.89%	29.84%
1-Jun-03	30-Jun-03	19.20%	28.80%
1-Jul-03	31-Jul-03	19.44%	29.16%
1-Aug-03	31-Aug-03	19.88%	29.82%
1-Sep-03	30-Sep-03	20.12%	30.18%
1-Oct-03	31-Oct-03	20.04%	30.06%
1-Nov-03	30-Nov-03	19.87%	29.80%
1-Dec-03	31-Dec-03	19.81%	29.72%
1-Jan-04	31-Jan-04	19.67%	29.50%
1-Feb-04	29-Feb-04	19.74%	29.61%
1-Mar-04	31-Mar-04	19.80%	29.70%
1-Apr-04	30-Apr-04	19.78%	29.67%
1-May-04	31-May-04	19.71%	29.56%
1-Jun-04	30-Jun-04	19.67%	29.50%
1-Jul-04	31-Jul-04	19.44%	29.16%
1-Aug-04	31-Aug-04	19.28%	28.92%
1-Sep-04	30-Sep-04	19.50%	29.25%
1-Oct-04	31-Oct-04	19.09%	28.63%
1-Nov-04	30-Nov-04	19.59%	29.39%
1-Dec-04	31-Dec-04	19.49%	29.23%
1-Jan-05	31-Jan-05	19.45%	29.18%
1-Feb-05	28-Feb-05	19.40%	29.10%
1-Mar-05	31-Mar-05	19.15%	28.73%
1-Apr-05	30-Apr-05	19.19%	28.79%
1-May-05	31-May-05	19.02%	28.53%
1-Jun-05	30-Jun-05	18.85%	28.28%
1-Jul-05	31-Jul-05	18.50%	27.75%

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

1-Aug-05	31-Aug-05	18.24%	27.36%
1-Sep-05	30-Sep-05	18.22%	27.33%
1-Oct-05	31-Oct-05	17.93%	26.90%
1-Nov-05	30-Nov-05	17.81%	26.72%
1-Dec-05	31-Dec-05	17.49%	26.24%
1-Jan-06	31-Jan-06	17.35%	26.03%
1-Feb-06	28-Feb-06	17.51%	26.27%
1-Mar-06	31-Mar-06	17.25%	25.88%
1-Apr-06	30-Apr-06	16.75%	25.13%
1-May-06	31-May-06	16.07%	24.11%
1-Jun-06	30-Jun-06	15.61%	23.42%
1-Jul-06	31-Jul-06	15.08%	22.62%
1-Aug-06	31-Aug-06	15.02%	22.53%
1-Sep-06	30-Sep-06	15.05%	22.58%
1-Oct-06	31-Dec-06	15.07%	22.61%

Notas:

Con la Ley 510 de agosto de 1999, se estipula el Interés de Mora equivalente a 1.5 el Interés Bancario Corrien
Con la Ley 599 del 24 de julio de 2000, se estipula el Interés de Usura equivalente a 1.5 el Interés Bancario
Corriente, cálculo que entra en vigencia a partir del 24 de julio de 2001.

VIGENCIA		INTERES ANUAL EFECTIVO			
		COMERCIAL		CONSUMO	
DESDE	HASTA	INTERÉS BANCARIO CORRIENTE	TASA DE USURA 1.5 veces el Interés Bancario Corriente	INTERÉS BANCARIO CORRIENTE	TASA DE USURA 1.5 veces el Interés Bancario Corriente
1-Jan-07	4-Jan-07	11.07%	16.61%	20.68%	31.02%

VIGENCIA		INTERÉS ANUAL EFECTIVO			
		CRÉDITO COMERCIAL Y DE CONSUMO		MICROCRÉDITO	
DESDE	HASTA	INTERÉS BANCARIO CORRIENTE	TASA DE USURA 1.5 veces el Interés Bancario Corriente	INTERÉS BANCARIO CORRIENTE	TASA DE USURA 1.5 veces el Interés Bancario Corriente
5-Jan-07	31-Mar-07	13.83%	20.75%	21.39%	32.09%

Con el decreto 4090 de 2006, se certifica el interés bancario corriente correspondiente a las modalidades de c
Con el decreto 519 de 2007, se certifica el interés bancario corriente correspondiente a las modalidades de cr

VIGENCIA		INTERÉS ANUAL EFECTIVO			
		CRÉDITO DE CONSUMO Y ORDINARIO		MICROCRÉDITO	
DESDE	HASTA	INTERÉS BANCARIO CORRIENTE	TASA DE USURA 1.5 veces el Interés Bancario Corriente	INTERÉS BANCARIO CORRIENTE	TASA DE USURA 1.5 veces el Interés Bancario Corriente
1-Apr-07	30-Jun-07	16.75%	25.12%		
1-Apr-07	31-Mar-08			22.62%	33.93%
1-Jul-07	30-Sep-07	19.01%	28.51%		
1-Oct-07	31-Dec-07	21.26%	31.89%		
1-Jan-08	31-Mar-08	21.83%	32.75%		
1-Apr-08	30-Jun-08	21.92%	32.88%		
1-Jul-08	30-Sep-08	21.51%	32.27%		
1-Oct-08	31-Dec-08	21.02%	31.53%		
1-Jan-09	31-Mar-09	20.47%	30.71%		
1-Apr-09	30-Jun-09	20.28%	30.42%		
1-Jul-09	30-Sep-09	18.65%	27.98%		
1-Oct-09	31-Dec-09	17.28%	25.92%		
1-Jan-10	31-Mar-10	16.14%	24.21%		
1-Apr-10	30-Jun-10	15.31%	22.97%		
1-Jul-10	30-Sep-10	14.94%	22.41%		
1-Oct-10	31-Dec-10	14.21%	21.32%	24.59%	36.89%
1-Jan-11	31-Mar-11	15.61%	23.42%	26.59%	39.89%
1-Apr-11	30-Jun-11	17.69%	26.54%	29.33%	44.00%
1-Jul-11	30-Sep-11	18.63%	27.95%	32.33%	48.50%
1-Oct-11	31-Dec-11	19.39%	29.09%		
1-Oct-11	30-Sep-12			33.45%	50.18%
1-Jan-12	31-Mar-12	19.92%	29.88%		
1-Apr-12	30-Jun-12	20.52%	30.78%		
1-Jul-12	30-Sep-12	20.86%	31.29%		
1-Oct-12	31-Dec-12	20.89%	31.34%		
1-Oct-12	30-Sep-13			35.63%	53.45%
1-Jan-13	31-Mar-13	20.75%	31.13%		
1-Apr-13	30-Jun-13	20.83%	31.25%		
1-Jul-13	30-Sep-13	20.34%	30.51%		
1-Oct-13	31-Dec-13	19.85%	29.78%		
1-Oct-13	30-Sep-14			34.12%	51.18%
1-Jan-14	31-Mar-14	19.65%	29.48%		
1-Apr-14	30-Jun-14	19.63%	29.45%		
1-Jul-14	30-Sep-14	19.33%	29.00%		
1-Oct-14	31-Dec-14	19.17%	28.76%		
1-Oct-14	30-Sep-15			34.81%	52.22%
22-Dec-14	30-Sep-15				
1-Jan-15	31-Mar-15	19.21%	28.82%		
1-Apr-15	30-Jun-15	19.37%	29.06%		
1-Jul-15	30-Sep-15	19.26%	28.89%		
1-Oct-15	31-Dec-15	19.33%	29.00%		
1-Oct-15	30-Sep-16			35.42%	53.13%
1-Oct-15	30-Sep-16				
1-Jan-16	31-Mar-16	19.68%	29.52%		
1-Apr-16	30-Jun-16	20.54%	30.81%		
1-Jul-16	30-Sep-16	21.34%	32.01%		
1-Oct-16	31-Dec-16	21.99%	32.99%		
1-Oct-16	30-Sep-17			36.73%	55.10%
1-Oct-16	30-Sep-17				
1-Jan-17	31-Mar-17	22.34%	33.51%		
1-Apr-17	30-Jun-17	22.33%	33.50%		
1-Jul-17	30-Sep-17	21.98%	32.97%		
1-Sep-17	30-Sep-17	21.48%	32.22%		

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

1-Oct-17	31-Oct-17	21.15%	31.73%		
1-Oct-17	31-Dec-17			36.76%	55.14%
1-Oct-17	30-Sep-18				
1-Nov-17	30-Nov-17	20.96%	31.44%		
1-Dec-17	31-Dec-17	20.77%	31.16%		
1-Jan-18	31-Jan-18	20.69%	31.04%		
1-Jan-18	31-Mar-18			36.78%	55.17%
1-Feb-18	28-Feb-18	21.01%	31.52%		
1-Mar-18	31-Mar-18	20.68%	31.02%		
1-Apr-18	30-Apr-18	20.48%	30.72%		
1-Apr-18	30-Jun-18			36.85%	55.28%
1-May-18	31-May-18	20.44%	30.66%		
1-Jun-18	30-Jun-18	20.28%	30.42%		
1-Jul-18	31-Jul-18	20.03%	30.05%		
1-Jul-18	30-Sep-18			36.81%	55.22%
1-Aug-18	31-Aug-18	19.94%	29.91%		
1-Sep-18	30-Sep-18	19.81%	29.72%		
1-Oct-18	31-Oct-18	19.63%	29.45%		
1-Oct-18	31-Dec-18			36.72%	55.08%
1-Oct-18	30-Sep-19				
1-Nov-18	30-Nov-18	19.49%	29.24%		
1-Dec-18	31-Dec-18	19.40%	29.10%		
1-Jan-19	31-Jan-19	19.16%	28.74%		
1-Jan-19	31-Mar-19			36.65%	54.98%
1-Feb-19	28-Feb-19	19.70%	29.55%		
1-Mar-19	31-Mar-19	19.37%	29.06%		
1-Apr-19	30-Apr-19	19.32%	28.98%		
1-Apr-19	30-Jun-19			36.89%	55.34%
1-May-19	31-May-19	19.34%	29.01%		
1-Jun-19	30-Jun-19	19.30%	28.95%		
1-Jul-19	31-Jul-19	19.28%	28.92%		
1-Jul-19	30-Sep-19			36.76%	55.14%
1-Aug-19	31-Aug-19	19.32%	28.98%		
1-Sep-19	30-Sep-19	19.32%	28.98%		
1-Oct-19	31-Oct-19	19.10%	28.65%		
1-Oct-19	31-Dec-19			36.56%	54.84%
1-Oct-19	30-Sep-20				
1-Nov-19	30-Nov-19	19.03%	28.55%		
1-Dec-19	31-Dec-19	18.91%	28.37%		
1-Jan-20	31-Jan-20	18.77%	28.16%		
1-Jan-20	31-Mar-20			36.53%	54.80%
1-Feb-20	29-Feb-20	19.06%	28.59%		
1-Mar-20	31-Mar-20	18.95%	28.43%		
1-Apr-20	30-Apr-20	18.69%	28.04%		
1-Apr-20	30-Jun-20			37.05%	55.58%
1-May-20	31-May-20	18.19%	27.29%		
1-Jun-20	30-Jun-20	18.12%	27.18%		
1-Jul-20	31-Jul-20	18.12%	27.18%		
1-Jul-20	30-Sep-20			34.16%	51.24%
1-Aug-20	31-Aug-20	18.29%	27.44%		
1-Sep-20	30-Sep-20	18.35%	27.53%		
1-Oct-20	31-Oct-20	18.09%	27.14%		
1-Oct-20	31-Dec-20			37.72%	56.58%
1-Oct-20	30-Sep-21				
1-Nov-20	30-Nov-20	17.84%	26.76%		
1-Dec-20	31-Dec-20	17.46%	26.19%		
1-Jan-21	31-Jan-21	17.32%	25.98%		
1-Jan-21	31-Mar-21			37.72%	56.58%
1-Feb-21	28-Feb-21	17.54%	26.31%		
1-Mar-21	31-Mar-21	17.41%	26.12%		
1-Apr-21	30-Apr-21	17.31%	25.97%		
1-Apr-21	30-Jun-21			38.42%	57.63%
1-May-21	31-May-21	17.22%	25.83%		
1-Jun-21	30-Jun-21	17.21%	25.82%		
1-Jul-21	31-Jul-21	17.18%	25.77%		
1-Jul-21	30-Sep-21			38.14%	57.21%
1-Aug-21	31-Aug-21	17.24%	25.86%		
1-Sep-21	30-Sep-21	17.19%	25.79%		
1-Oct-21	31-Oct-21	17.08%	25.62%		
1-Oct-21	31-Dec-21			37.36%	56.04%
1-Oct-21	30-Sep-22				
1-Nov-21	30-Nov-21	17.27%	25.91%		
1-Dec-21	31-Dec-21	17.46%	26.19%		
1-Jan-22	31-Jan-22	17.66%	26.49%		
1-Jan-22	31-Mar-22			37.47%	56.21%
1-Feb-22	28-Feb-22	18.30%	27.45%		
1-Mar-22	31-Mar-22	18.47%	27.71%		
1-Apr-22	30-Apr-22	19.05%	28.58%		
1-Apr-22	30-Jun-22			37.97%	56.96%
1-May-22	31-May-22	19.71%	29.57%		
1-Jun-22	30-Jun-22	20.40%	30.60%		
1-Jul-22	31-Jul-22	21.28%	31.92%		
1-Jul-22	30-Sep-22			39.47%	59.21%
1-Aug-22	31-Aug-22	22.21%	33.32%		
1-Sep-22	30-Sep-22	23.50%	35.25%		
1-Oct-22	31-Oct-22	24.61%	36.92%		
1-Oct-22	31-Dec-22			36.95%	55.43%
1-Oct-22	30-Sep-23				
1-Nov-22	30-Nov-22	25.78%	38.67%		
1-Dec-22	31-Dec-22	27.64%	41.46%		
1-Jan-23	31-Jan-23	28.84%	43.26%		
1-Jan-23	31-Mar-23			39.20%	58.80%
1-Feb-23	28-Feb-23	30.18%	45.27%		
1-Mar-23	31-Mar-23	30.84%	46.26%		

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

1-Apr-23	30-Apr-23	31.39%	47.09%		
----------	-----------	--------	--------	--	--

VIGENCIA		CRÉDITO DE CONSUMO Y ORDINARIO		CRÉDITO POPULAR PRODUCTIVO RURAL	
DESDE	HASTA	INTERÉS BANCARIO CORRIENTE	TASA DE USURA 1.5 veces el Interés Bancario Corriente	INTERÉS BANCARIO CORRIENTE	TASA DE USURA 1.5 veces el Interés Bancario Corriente
1-Apr-23	30-Sep-23			35.26%	52.89%
1-May-23	31-May-23	30.27%	45.41%		

Para consumo y ordinario la Información corresponde a las 4 semanas anteriores a la certificación .

Para microcrédito la información corresponde a las 12 semanas anteriores a la certificación.

Para consumo de bajo monto, la información corresponde a los últimos 12 meses.

Para crédito productivo, la información corresponde al último trimestre.