



FIJACION EN LISTA

Proceso: IMPUGNACION DE ACTAS DE ASAMBLEAS
Demandante: CAMILO ANDRES GUTIERREZ
Demandado: COPROPIEDAD HOJARASCA BOSQUE RESIDENCIAL,
IDENTIFICADA CON NIT NÚMERO 901.350.934-3, REPRESENTADA POR
ANGGIE LISETH GRISALES CHAMORRO
Radicación: 19001310300620230009200

Hoy 23 de enero de 2024, siendo las 8:00 am. se fija en lista de traslado LAS EXCEPCIONES DE FONDO, propuesta por la apoderada judicial de la parte demandada, COPROPIEDAD HOJARASCA BOSQUE RESIDENCIAL, IDENTIFICADA CON NIT NÚMERO 901.350.934-3, REPRESENTADA POR ANGGIE LISETH GRISALES CHAMORRO, contenidas en el escrito de la contestación de la demanda.

Queda a disposición de la parte contraria el escrito de excepciones a partir del día siguiente a la presente fijación por el termino de cinco (5) días para los efectos indicados en el art. 370 del C.G.P en concordancia con el art. 110 del CGP.

ANA RAQUEL MARTINEZ DORADO
SECRETARIA

Popayán, julio 18 de 2023

Señora Jueza

Astrid María Diago Urrutia

Juzgado Sexto Civil del Circuito de Popayán

E. S. D.

REF: Contestación demanda de impugnación acta de asamblea propiedad horizontal

RADICADO: 190013103006-2023-00092-00

DEMANDANTE: Camilo Andrés Gutiérrez

DEMANDADA: Copropiedad Hojarasca Bosque Residencial

ZORAIDA CUELLAR VELASCO, mayor de edad vecina de la ciudad de Popayán, identificada con cédula de ciudadanía número 34.533.247 de Popayán, y portadora de la tarjeta profesional número 366559 del Consejo Superior de la Judicatura, en condición de apoderada de la Copropiedad Hojarasca Bosque Residencial, identificada con NIT número 901.350.934-3, representada por Anggie Liseth Grisales Chamorro, como administradora de la copropiedad antes mencionada, de acuerdo al poder conferido ante usted, presento contestación de la demanda presentada a su despacho por el señor Camilo Andrés Gutiérrez, mayor de edad y vecinos de la ciudad de Popayán, de acuerdo a lo siguiente:

FRENTE A LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO: Es cierto, a partir del día dieciséis (16) de marzo de dos mil veintitrés (2023) la administradora de la copropiedad, HOJARASCA BOSQUE RESIDENCIAL, ANGGIE LISETH GRISALES CHAMORRO, facultada por el reglamento de copropiedad, así como por la Ley 675 de 2001, convocó y notificó a la asamblea general ordinaria de copropietarios, mediante los correos electrónicos registrados y entregados por la anterior administración, en cabeza de la constructora Garzón Holguín como administradora provisional. Específicamente, el señor CAMILO ANDRES GUTIERREZ propietario de la casa ochenta y seis (86) fue notificado a la dirección de correo cami.cafe@hotmail.com, tal como se evidencia en el anexo uno (1).

AL HECHO SEGUNDO: No es cierto, pues siendo las siete de la noche (7:00 pm) del treinta y uno (31) de marzo de dos mil veintitrés (2023) se realizó por parte de la administración el correspondiente llamado a lista y verificación del quorum, de manera tal, que en pantalla y en tiempo real las personas asistentes verifican el llamado de cada uno de los copropietarios y/o sus representantes, confirmándose la asistencia de propietarios de ciento cuarenta y tres (143) unidades privadas entre propietarios y apoderados, cifra que representa el setenta y dos por ciento (72%) del quorum. Lo anterior teniendo en cuenta que las unidades privadas culminadas y/o en obra, permiten establecer un total de doscientas (200) unidades privadas, de las que se tienen ciento cuarenta (140) casas y sesenta (60) apartamentos, dentro de las que fue citada a su vez la Constructora Garzón Holguín, pues como lo establece la Ley 675 de 2001, la misma es propietaria inicial¹ de las unidades que no han sido efectivamente vendidas. De lo anterior, hay constancia física de la lista de asistencia y en digital el audio de asamblea, como se indica en los anexos.

AL HECHO TERCERO: No es cierto, pues el acta de la asamblea ordinaria celebrada el treinta y uno (31) de marzo de dos mil veintitrés, se encuentra debidamente firmada en original por el presidente y comisión verificadora de la misma, quienes dan fe que el desarrollo de la asamblea se realizó conforme a lo allí plasmado.

AL HECHO CUARTO: Parcialmente cierto porque si bien la asamblea general ordinaria se realizó el treinta y uno (31) de marzo habiéndose convocado el dieciséis (16) del mismo mes, no fue por falta grave por parte de la administradora, sino por lo prematuro de su designación (quince (15) de enero de dos mil veintitrés (2023) por parte del Consejo de Administración, quienes recibieron de manera formal la administración en propiedad por parte de la Constructora Garzón Holguín, hasta el mes de diciembre de dos mil veintidós (2022), ello pese a que la mencionada constructora había cumplido el requisito de entrega de más del cincuenta y un por ciento (51%) de la unidades habitacionales proyectadas en la copropiedad, con varios meses de antelación, situación a la que se aunó la entrega tardía y fraccionada de información contable por parte de la administración provisional (Constructora Garzón Holguín), que de hecho, a día de hoy no ha sido totalmente suministrada.

Situaciones fácticas que provocaron un claro y evidente atraso en la proyección adecuada del debido presupuesto para el año dos mil veintitrés (2023), pues no se tenía claridad en su momento incluso de la entrega de zonas comunes (piscina, salón social, etc) por parte de la constructora durante el transcurso del año dos mil veintitrés (2023) y que aún, a día de hoy, solo se han podido recibir de manera parcial.

¹ Ministerio de Vivienda, Concepto – Cobro de cuotas de administración a apartamentos a los que no se les han entregado las zonas comunes. Radicado 2017ER0040902 del treinta y uno (31) de marzo de dos mil diecisiete (2017). [Consultar concepto](#).

Por lo anterior y tratando de cumplir con la fecha máxima establecida de forma legal, se intentó realizar la asamblea general en la fecha establecida, dando a conocer esta situación y el porqué de esta a los asistentes.

AL HECHO QUINTO: Parcialmente cierto, pues como se indica en el acta de asamblea:

“Antes de dar continuidad al orden del día el señor Juan Carlos Gañan en representación de las unidades privadas a cargo de la constructora hace entrega de un documento a la administradora, como constancia el proceso de convocatoria, manifestando no ser convocada con los términos establecidos por la ley. La administradora procede a poner en consideración la continuidad del desarrollo de la asamblea teniendo en cuenta documento por parte de la constructora a fin de evitar tener inconvenientes jurídicos o de impugnación de las decisiones de asamblea, los asistentes aprueban continuar con el orden del día, el representante de la constructora se acoge a la decisión de asamblea y se da continuidad el desarrollo de la asamblea”.

Con el quorum reglamentario para toma de decisiones, incluso aunque no se hubiera tenido en cuenta los inmuebles que el señor Juan Carlos Gañan como apoderado de la constructora representa, se somete a votación el desarrollo de la asamblea general ordinaria, quedando esta aprobada como consta en el anexo correspondiente y en el extracto de este que se expone anteriormente.

Las decisiones tomadas fueron expuestas, debatidas y puestas en consideración, aprobadas con quorum, sin falsedades en lo presentado, el presupuesto refleja la realidad de las necesidades de la copropiedad, mantenimientos, servicios públicos, prestación de servicios de vigilancia y aseo, compra de insumos y elementos, pues como es sabido y la misma Ley 675 de 2001 lo indica, una copropiedad solo puede funcionar y mantenerse por los aportes de las expensas comunes que cada propietario y/o tenedor del bien inmueble aporta.

AL HECHO SEXTO: No es cierto, pues como se indicó en relación al hecho primero, la convocatoria se realizó mediante correo electrónico y el documento adjunto como prueba con fechas y firma por parte de los copropietarios, se realizó simplemente a manera de recordatorio y no como notificación de la convocatoria remitida a través de mensajes de datos, de los que no se requiere como tal constancia de recibido pues se entiende que la información suministrada por cada propietario en relación a sus datos de contacto es veraz y es su obligación actualizarla o notificar algún cambio.

AL HECHO SÉPTIMO: No es cierto porque a día de hoy no se tiene orden judicial mediante la que sean anuladas las decisiones tomadas durante la asamblea antes mencionada y constan en el acta correspondiente, por lo que todas estas decisiones

se encuentran en firme y son de obligatorio cumplimiento para todos los copropietarios.

AL HECHO OCTAVO: No me consta la insatisfacción del copropietario, pues cuando quien presidió la reunión dio la oportunidad de participar, el demandante no indicó su inconformismo; sin embargo, puede ser que a día de la presentación de la demanda no se encuentre a gusto con lo adoptado en la asamblea y es de pleno derecho que ejecute la acción adelantada ante su despacho. Pese a ello, es importante resalta que el mismo articulado mencionado por la parte actora, permite la realización de reuniones no presenciales o de carácter mixto, como fue el caso, más aún cuando debido al espacio tan pequeño al interior de la copropiedad, se hace necesaria la comunicación a través de medios digitales para este tipo de reuniones, lo que además ayuda a mantener la cantidad de asistentes necesario y evitar desgaste en convocatorias a asambleas extraordinarias, como le sucediera meses atrás a la constructora y anterior administración provisional.

HECHO NOVENO: Es cierto.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

FRENTE A LAS PRETENSIONES

Frente a las pretensiones consignadas en el escrito de la demanda, me opongo a todas y cada una de ellas, por carecer de fundamentos de hecho y de derecho de la siguiente manera:

PRIMERA: Por la caducidad de la acción, pues para que se configure efectivamente la impugnación de las decisiones tomadas en la asamblea ordinaria del treinta y uno (31) de marzo de dos mil veintitrés en la copropiedad Hojarasca Bosque Residencial, el demandante debió interponerla dentro de los sesenta (60) días siguientes a las decisiones adoptadas durante la misma, sin embargo, no lo hizo dentro de este término legal.

SEGUNDA: Por la caducidad de la acción, pues para que se configure efectivamente la impugnación de las decisiones tomadas en la asamblea ordinaria del treinta y uno (31) de marzo de dos mil veintitrés en la copropiedad Hojarasca Bosque Residencial, el demandante debió interponerla dentro de los sesenta (60) días siguientes a las decisiones adoptadas durante la misma, sin embargo, no lo hizo dentro de este término legal.

TERCERA: Por no encontrarse la acción adelantada dentro del término legal, siendo deber objetivo del demandante y su apoderado tenerlo presente al momento de iniciar cualquier medida ante la jurisdicción correspondiente y así evitar un posible desgaste judicial.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

Interpongo la siguiente excepción de mérito señora jueza:

PRIMERA: Según lo estipulado en el artículo 382 del Código General del Proceso, se determina que la impugnación de decisiones adoptadas por la asamblea general solo se puede proponer, so pena de caducidad, dentro de los dos (2) meses, entendiéndose sesenta (60) días, siguientes a la fecha de haberse tomado la decisión, por lo que el tiempo perentorio para haber adelantado este proceso venció el treinta (30) de mayo de dos mil veintitrés (2023) y la demanda fue radicada ante su despacho un día después, es decir, el treinta y uno (31) de mayo de la misma anualidad, por lo que respetuosamente solicito honorable jueza, se dé por terminado el proceso debido a la caducidad de la acción a la que tenía derecho el demandante, según se estipula en la norma antes mencionada.

PRUEBAS

Solicito a su despacho tener como pruebas las siguientes:

DOCUMENTALES

- Constancia de convocatoria a través del correo electrónico de los diferentes copropietarios.
- Copia de asistencia a la reunión de la asamblea del treinta y uno (31) de marzo de dos mil veintitrés.
- Copia acta de asamblea ordinaria de copropietarios.
- Grabación auditiva de la reunión de la asamblea ordinaria de copropietarios.

ANEXOS

Adjunto los siguientes documentos:

1. Poder debidamente otorgado por la señora Anggie Liseth Grisales Chamorro.
2. Tarjeta profesional de abogada.
3. Cédula de ciudadanía de la apoderada.

NOTIFICACIONES

Mi poderdante Anggie Liseth Grisales Chamorro, recibirá notificaciones en la calle 47N # 8 - 45 en la ciudad de Popayán, departamento del Cauca, a través del abonado telefónico celular 3182091599 y correo electrónico hojarascabr@gmail.com.

La suscrita en la calle 2 Norte # 8N – 28, en el barrio modelo de la ciudad de Popayán, al teléfono celular 3137487953 y correos electrónicos: legalscsas@gmail.com y zcuellar666@gmail.com.

De usted Atentamente,

ZORAIDA CUELLAR VELASCO

C.C. 34.533.247de Popayán

T.P. 366559 C.S.J.



HOJARASCA BOSQUE RESIDENCIAL <hojarascabr@gmail.com>

Convocatoria Asamblea General Ordinaria 2023

48 mensajes

HOJARASCA BOSQUE RESIDENCIAL <hojarascabr@gmail.com>

16 de marzo de 2023, 11:48

CCO: andamo.vargas@gmail.com, roland_cr25@hotmail.com, amalfisoo@hotmail.com, juanpenagos27@gmail.com, luis-2061@hotmail.com, zulyta_2913@hotmail.com, alsag7@hotmail.es, henrylopez1312@gmail.com, viviburrse1@gmail.com, Jair Galindez Erazo <jhgalindez@gmail.com>, Ana Maria Chavez <achaveschoux@gmail.com>, diego.lopez.gonzalez07@gmail.com, dgalvis@unicauca.edu.co, lorel andrea mosquera fernández <lamofer@hotmail.com>, orlando guevara <guevara986@gmail.com>, gustavoavalenzuela@hotmail.com, sandra.bolanoz89@gmail.com, milesanchez66@hotmail.com, dfmp0123@gmail.com, carolg_73@hotmail.com, alexanderagredo@hotmail.com, leonard344@hotmail.com, marinita0204@gmail.com, Mercy Almario <meralvalen@gmail.com>, fernadoce6143@yahoo.com, fabianenriquemartinez@gmail.com, lorenita_ing2013@hotmail.com, Luciaguzman87@hotmail.com, lubiany collo velasco <lubyc1818@gmail.com>, Gloria Ines Murcia Torres <gloriamt0860@gmail.com>, martha.lorena2015@gmail.com, ochoagarcia@yahoo.com, isabelpch@hotmail.com, cami.cafe@hotmail.com, ange.ramirez@gmail.com, juanpagro@hotmail.com, quintanam600@gmail.com, hsmaderasnasareth@gmail.com, zcuellar666@gmail.com, vsilrua@gmail.com, afc27@hotmail.com, diegogarces1966@gmail.com, armolvelasquezperes8@gmail.com, anaargiz@live.com, vadolfo_holguin@hotmail.com, josecardonaciro74@gmail.com, anlicacuellarvarela@gmail.com, Diego Astudillo <diegoastudillo271082@gmail.com>, Flor Angela Caicedo Alzate <fcaicedoalzate@gmail.com>, "Ing. Veronica Hoyos" <vecahoyos@gmail.com>, melissa_fernandez92@hotmail.com, mariavillaki@gmail.com, juandavidmejia@hotmail.com, andrea.mm06@hotmail.com, carlosgaviria55@gmail.com, Alejandra Meneses <astridalejandrameneses@gmail.com>, JUAN MANUEL SOLANO VIVAS <mtos0273@hotmail.com>, "Dra. en C. Tatiana Arcos Ortega" <tarcos0416@gmail.com>, dorishq5@hotmail.com, chad.galyean@gmail.com, jhon.ramirez7915@policia.gov.co, "Aureliano Mendoza P." <gerencia@centrocolorfotografia.com>, Andrés Tello <andrestel91@gmail.com>, joselu2co@hotmail.com, javierospina30@hotmail.com, paulochilito@gmail.com, cesarcap23@hotmail.com, NH <nancyhoyos@yahoo.es>, Yuri Casanova Rodriguez <yuri_2702@hotmail.com>, ginaps@hotmail.com, abogadagomezpelaez@hotmail.com, cristianfeliperobles@hotmail.com, wrojas.ca@gmail.com, jsr_64@hotmail.com, fabianfranco1992@hotmail.com, julian.bolanos.uribe@gmail.com, Carolina Mejia <cmdorado86@gmail.com>, yasmindaza15@hotmail.com, emilcepinof@hotmail.com, Jorge Andrés Calambás Martínez <andrescalambas@hotmail.com>, carolinam178@hotmail.es, patygar7322@hotmail.com, alfrerle@hotmail.com, jacquicita@gmail.com, arqpantoja87@hotmail.com, ricardo sahchez <sanricardo1983@gmail.com>, Maria Fernanda Ortiz Cabrera <mafeortiz1@hotmail.com>, nelsonpt29@hotmail.com, elassom@gmail.com, Sandra Yaneth Velasco Guzmán <sanyave04@hotmail.com>, yloreor@gmail.com, soquitodiez@gmail.com, marymolano@hotmail.com, Alejandro Reinoso <alejoreinoso@hotmail.com>, katalina.orozco@hotmail.com, Lorena Jazmin Delgado Gomez <lorenajazmindelgadogomez@gmail.com>, alefer55@hotmail.com, Diana Folleco <dianitafi88@gmail.com>, Maetolar25@hotmail.com, Luis Fernando garces Munoz <luisgarces@unicauca.edu.co>, blanquitarf@hotmail.com, LUIS CARLOS VALVERDE MENDEZ <luisvalverde@hotmail.com>, josefdoastaiza@hotmail.com, Nini Sanchez <ninijosa@gmail.com>, "DiaNiTa... CeRoN" <marcelita_323@hotmail.com>, Dario Chavez <darochavezb@gmail.com>, Carolina Valderrama Martínez <cvalderm@gmail.com>, david barrios grijalba <davidbrs@hotmail.com>, ALCIRA PATRICIA ALVAREZ RODRIGUEZ <patricia.alvarezr@bbva.com>, gagoamerica@hotmail.com, Oscar Eduardo Rendon sotelo <reos156@gmail.com>, yigliani <yigliani88@gmail.com>, clara yuliana lopez garzon <clarislop@hotmail.com>, Carlos Apraez <handemore7@gmail.com>, Adriana Paola Sotelo Muñoz <adrisotelo@gmail.com>, oscarandresvelasco@gmail.com, aideecav@hotmail.com, PAOLA ANDREA <pmahe9@hotmail.com>, claudiaparra@unicauca.edu.co, pqr@popayan.gov, LINDA AMPARO LOPEZ MUÑOZ <lindaalm@outlook.es>, gloriavaldes22@yahoo.es, amulfo.bermudez.s@hotmail.com, chepelinjunior@yahoo.com, gerardo.arinza@correo.policia.gov.co, Andrea Maritza Santacruz Cifuentes <andreasantacruz0413@gmail.com>, dannysolis9@gmail.com, GUILLERMO POSSO <possomoragh@gmail.com>, cesar.sotelo.1@gmail.com, solartearcila@hotmail.co, deisynore@hotmail.com, niajcol@gmail.com, mundoblancocreaciones@hotmail.com, MONI G <monigarq20@gmail.com>, marcialmoreno1967@gmail.com, hareyes@supermotosdelcauca.com.co, davidramirez87@gmail.com, alejariveracampo@gmail.com, arqlorenahernandez@gmail.com, carloscalero1981@hotmail.com, cmordonez978@gmail.com, eliza19631@gmail.com, angelicalugob@hotmail.com, Diana Bravo <dianabravo94@gmail.com>

Popayán, 16 de marzo del 2023

Señores: **PROPIETARIOS Y APODERADOS**
HOJARASCA BOSQUE RESIDENCIAL

CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2023

Cordial saludo

La Administración del Conjunto HOJARASCA BOSQUE RESIDENCIAL, se permite convocar a todos los copropietarios, en uso de las facultades estatutarias y legales que confiere el reglamento de Propiedad Horizontal y el artículo 39 de la Ley 675 de 2001, a la celebración de la **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA MODALIDAD SEMIPRESENCIAL – MIXTA**.

Link virtual: Google Meet

Enlace a la videollamada: <https://meet.google.com/zvk-jkqi-ups>
Lugar presencial: Salón Social Conjunto Bosque Residencial Hojarasca
Día: viernes 31 de marzo de 2023
Hora: 6:00 P.M.

Su participación es muy importante, en caso de no poder asistir, los copropietarios pueden otorgar un poder amplio y suficiente, el cual debe ir firmado, **(se adjunta formato)** la multa causada por inasistencia a la asamblea es por valor de \$100.000 MCTE.

Adjunto: Estados financieros 2022 y notas aclaratorias, poder, proyecto presupuesto año 2023

Todo arrendatario debe informar al propietario o inmobiliaria sobre la fecha y hora de la asamblea

Agradezco su atención

Cordialmente

ANGGIE LISETH GRISALES CH
Administradora

5 archivos adjuntos

 **convocatoria asamblea 2023.pdf**
169K

 **estados financieros 2022.pdf**
1103K

 **notas a los estados financieros.pdf**
801K

 **PODER ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 31 DE MARZO DE 2023.pdf**
65K

 **Proyecto presupuesto 2023.pdf**
49K

CASA	NOMBRE APELLIDO	FIRMA ASISTENCIA NOMBRE Y APELLIDO	CONTACTO	CORREO	ASISTENCIA VIRTUAL	PODER
CASA 1	DIEGO ARMANDO ASTUDILLO TATIANA CARDONA					
CASA 2	FLOR ANGELA CAICEDO DIEGO LOZANO				X	
CASA 3	RODRIGO CHAVEZ - CARMEN MONTILLA	<i>Carmen Montilla</i>	3004624610	Carmenmontillamosquera@gmail.com		
CASA 4	VERONICA FERNANDA HOYOS FABIAN BETANCOURT	<i>Veronica Hoyos</i>	3113748260	VeronicaHoyos@gmail.com		
CASA 5	LINA MELISA FERNANDEZ CARLOS IVAN FERNANDEZ	<i>Carlos Ivan Fernandez</i>	3042022008	<i>[Signature]</i>		X
CASA 6	IDELFONSO OCAMPO MARIA DEL CARMEN VILLAMARIN	<i>Idelfonso Ocampo</i>	3122623020	idelfonso2626@gmail.com		X
CASA 7	JUAN DAVID MEJIA MARIA FERNANDA PAREDES	<i>[Signature]</i>	3043835131	juan david mejia@hoteles		
CASA 8	BEATRIZ DEL SOCORRO BENITEZ					
CASA 9	CARLOS GAVIRIA					
CASA 10	JUAN JOSE CAICEDO	<i>[Signature]</i>	3207205165	juan jose caicedo13@gmail.com		
CASA 11	JUAN MANUEL LOZANO - LILIANA GONZALEZ					
CASA 12	TATIANA ARCOS - EDUARDO LASSO	<i>[Signature]</i> Eduardo Lasso H.	3006772647	tarcos0416@gmail.com ealasso12@yahoo.es		
CASA 13	DORIS HURTADO				X	
CASA 14	CHAD GALYEAN		3043835131			X
CASA 15	JHON JAIRO RAMIREZ - YOLANDA NOGUERA	<i>[Signature]</i> Jhon Jairo Ramirez V.	3148165943	jhon1629@hotmail.com		
CASA 16	CRISTIAN MENDOZA	<i>[Signature]</i>	3006125392	crismen12@centrodeeducacion.com		
CASA 17	PAULA ANDREA MUÑOZ					
CASA 18	KAREN TELLO - FABIO TELLO					
CASA 19	JOSE LUIS PEREZ	<i>[Signature]</i> CRISTIAN PEREZ	3206914706			X
CASA 20	JUAN JAVIER OSPINA JOHANA SERNA	<i>[Signature]</i>	3178939018-316446	8685.javierospina30@hotmail.com		
CASA 21	PABLO CHILITO - TATIANA CARDONA					

CASA	NOMBRE APELLIDO	FIRMA ASISTENCIA NOMBRE Y APELLIDO	CONTACTO	CORREO	ASISTENCIA VIRTUAL	PODER
CASA 22	CESAR PATIÑO - VIANEYI CARDONA					
CASA 23	LUCIA ACOSTA	Lucia Acosta Meneses	3102839247	nanyhops@yahoo.es		X
CASA 24	ARGENIS VARGAS - ERLAN MOSQUERA					
Casa 25	ROLANDO CERON	Roland Cerón	3218015012	roland_cer25@hotmail		
Casa 26	Amalfi Ordoñez Ñañez	Amalfi Ordoñez Ñañez	3127178149	Paceparizo@gmail.com		
Casa 27	Juan David Penagos Villota					
Casa 28	LUIS ALBERTO AREVALO					
Casa 29	NANCY VELASCO - ALEXANDRA ORDOÑEZ					
Casa 30	ANA LIGIA SATIZABAL					
Casa 31	JOSE HENRY LOPEZ					
Casa 32	VIVIANA BURBANO					
Casa 33	HILDA ERAZO					
casa 34	YURY PATRCIA CASANOVA					
casa 35	YINA PAOLA SOLARTE - JAIRO MALDONADO					
casa 36	YULIANA GOMEZ PELAEZ - MAURICIO ERAZO	Gloria Inés Villegas	3105063472	gou1513@gmail.com		X
casa 37	CRISTIAN FELIPE ROBLES - PAOLA DIAZ	Cristian Felipe Robles	320-6914706	cristian.felipe.robles@hotmail.com		
casa 38	WILLIAM ALBERTO ROJAS - LISETH MOJICA	William Alberto Rojas	313-7652306	wrojas.0@gmail.com		
casa 39	JHON SANDOVAL - JULIANA SILVA				X	
casa 40	FABIO FERNANDO GONZALEZ - DANNA GARCIA	Jhosany Franco	3122464427			X
casa 41	JULIAN ANDRES BOLAÑOS - CLAUDIA MUÑOZ	Claudia Muñoz	3104139160			
casa 42	CAROLINA MEJIA DORADO	Carolina Mejía Dorado	3093835131	jordandoradomejia		X
casa 43	ANA MARIA CHAVEZ CHAUX					

CASA	NOMBRE APELLIDO	FIRMA ASISTENCIA NOMBRE Y APELLIDO	CONTACTO	CORREO	ASISTENCIA VIRTUAL	PODER
casa 44	ADRIANA VALENZUELA ORDOÑEZ LUIS FERNANDO SERRALDE					
Casa 45	DIEGO ARMANDO LOPEZ- ANDRY PANTOJAS					
Casa 46	DIEGO FERNANDO GALVIS					
Casa 47	CARMEN EUGENIA FERNANDEZ					
Casa 48	ORLANDO GUEVARA	<i>Orlando Guevara</i>	3006140998	Guevara986@gmail.com		
Casa 49	GUSTAVO ADOLFO VALENZUELA	<i>Vilma Ordoñez Lopez</i>	3148002080			X
Casa 50	SANDRA PATRICIA BOLAÑOS					
Casa 51	PABLO ELIECER BUCHELI ELSA MILENA SANCHEZ	<i>Juan Jose Bucheli</i>	3104332495			
Casa 52	SANDRA YANETH PINO					
Casa 53	NIMIA COLOMBIA ORTIZ				X	
Casa 54	EMILSE PINTO					
Casa 55	LUIS ARMANDO ORTIZ - MARGOT CABRERA	<i>Ana Julia Martínez</i>	3137735517		X	
Casa 56	CAROLINA MOLINA DIEGO TEJADA					
Casa 57	JHON JAMES SOLANO ORTIZ - CLAUDIA GARCIA					
Casa 58	ALVARO LEDEZMA - YENY ACOSTA	<i>Yenny Paola Acosta</i>	3146046619	Yenny.pao.rivarro@gmail		
Casa 59	MARIA ALARCON - JACKELINE ALARCON					
Casa 60	PATRICIA YANETH LOPEZ MUTIS					
casa 61	JAVIER PANTOJA - KAREN EMBUS					
Casa 62	DIEGO FERNANDO MAMBUSCAY					
Casa 63	NORIS DILIA AGREDO	<i>Noris Dilia Agredo</i>	3113375508	carole_73@hotmail.com.		
Casa 64	ALEXANDER AGREDO	<i>Alexander Agredo</i>	3113992943	alexanderagredo@hotmail.com		



ASISTENCIA ASAMBLEA GENERAL 2023 - 31 DE MARZO DE 2023

CASA	NOMBRE APELLIDO	FIRMA ASISTENCIA NOMBRE Y APELLIDO	CONTACTO	CORREO	ASISTENCIA VIRTUAL	PODER
Casa 65	JHON LEONAR RODRIGUEZ					
Casa 66	ESTHER MARINA MUÑOZ - MARCELA SAMBONI					
Casa 67	MERCY IDALITH ALMARIO				X	X
Casa 68	FERNANDO ANDRES DORADO					
Casa 69	FABIAN ENRIQUE MARTINEZ				X	
Casa 70	CLAUDIA LORENA VALENCIA					
Casa 71	CRISTIAN GONZALES					
Casa 72	RICHARD SANCHEZ - SOLANI DIAZ	Daniela Arce P	3073577084			X
Casa 73	MARIA FERNANDO ORTIZ - ROBETH MUÑOZ	Robeth Maria Muñoz Ortíz	3234634254	fabianfisica@hotmail.com		
Casa 74	NELSON PANTOJA	Nelson	3209340719	nhpantoja@gmail.com		
Casa 75	ROGGER LASSO					
Casa 76	SANDRA VELASCO ALEJANDRO VALENCIA					
Casa 77	YEIMY LORENA OROZCO					
Casa 78	JHOAN VARGAS - ROSEMARY ORTEGA	Francisco Javier Ortega	3188251400			X
Casa 79	GUSTAVO MARIN	Francisco Javier Ortega	3183323731	Josquifodiez@gmail.com		
Casa 80	MARY ESTER MOLANO	Mary E. Molano	3149368418			
Casa 81	LUBIANY COLLO VELASCO					
Casa 82	GLORIA INES MURCIA					
Casa 83	ALEXANDER TOBAR	Jolija Fernanda Pérez	3003528148			X
Casa 84	JAIME OCHOA - CLAUDIA JIMENEZ					



ASISTENCIA ASAMBLEA GENERAL 2023 - 31 DE MARZO DE 2023

CASA	NOMBRE APELLIDO	FIRMA ASISTENCIA NOMBRE Y APELLIDO	CONTACTO	CORREO	ASISTENCIA VIRTUAL	PODER
Casa 85	DORA PIPICANO - LUISA JIMENEZ					
Casa 86	CAMILO GUTIERREZ - LAURA PALACIO					
Casa 87	ANGELICA RAMIREZ . - IVAN DULCE					
Casa 88	KATERINE JARAMILLO - JUAN PABLO FERNANDEZ					
Casa 89	PAOLA ANDREA OROZCO - MIGUEL QUINTANA					
Casa 90	HAROLD SILVA - JEANY BOLAÑOS					
Casa 91	ZORAIDA CUELLAR VELASCO - JHON JAIRO		3113455515	jlpalomino@unicauca.edu.co		X
Casa 92	VIVIANA SILVA RUA - JOSE MANQUILLO		3117716288	VS1/rva@hotmail.com		
Casa 93	ANDRES CONCHA - YOLANDA CONCHA					
Casa 94	DIEGO GARCES					
Casa 95	DORYS PEREZ - ARNOLD VELASQUEZ					
Casa 96	LORENA TRUJILLO - JOSE OSPINA					
Casa 97	ANA BEATRIZ MARIN				X	
Casa 98	MARIELA RODRIGUEZ - VICTOR HOLGUIN					
Casa 99	JOSE DANIEL CARDONA - MARIEN GARCIA		3206293814	emacaga@hotmail.es		
Casa 100	ANGELICA CUELLAR - JOSE PALOMINO		3113455515	jlpalomino@unicauca.edu.co		
Casa 101	YOIDER BOLAÑOS					
Casa 102	MARY MARGOTH	Mary Cabrerá	3014250946			
Casa 103	CONSTRUCTORA					
Casa 104	CONSTRUCTORA					

CASA	NOMBRE APELLIDO	FIRMA ASISTENCIA NOMBRE Y APELLIDO	CONTACTO	CORREO	ASISTENCIA VIRTUAL	PODER
Casa 105	BEATRIZ ELENA ANACONA					
Casa 106	CONSTRUCTORA					
Casa 107	CARLOS ARBEY TOSSE	<i>Carlos Arbey Tosse</i>	3187353141	carbecap@hotm.com		
Casa 108	ANUAR ARMANDO IDROBO	<i>Carlo Idrobo</i>	3137300302			X
Casa 109	JENIFER SARRIA	<i>Carlos Inouza</i>	3137300392			
Casa 110	ANDRES GIRONZA	<i>e.</i>	3043835131			X
Casa 111	CONSTRUCTORA					
Casa 112	CONSTRUCTORA					
Casa 113	LILA ALEJANDRA GARZON	<i>Lila Alejandra Garzon</i>	3186934304			
Casa 114	FABIAN NAÑEZ	<i>Fabian Nanez</i>	3215763374			X
Casa 115	ZULLY LORENA RAMIREZ					
Casa 116	ALEXANDER VEGA	<i>Alexander Vega</i>	3116127771	alexander.vega@unab.edu		
Casa 117	CONSTRUCTORA	<i>Construtora</i>	3128345867			
Casa 118	ELKIN ASTAIZA	<i>Elkin Astaiza</i>	3207376742	eostaiza@sen.edu.co		
Casa 119	BRENDA KARINA AVIRAMA					
Casa 120	CONSTRUCTORA					
Casa 121	PATRICIA MALDONADO	<i>Patricia Maldonado</i>	3113884128	patricia.maldonado@unab.edu		
Casa 122	VICTORIA MEJIA	<i>Victoria Mejia</i>	3164091557	victoria.ms@outlook.com		
Casa 123	GERARDO MONTENEGRO	<i>Gerardo A. Montenegro</i>	3180815341	Montenegro7540.es		
Casa 124	ANDRES GIRON					
Casa 125	CONSTRUCTORA					
Casa 126	ADOLFO TROCHEZ					



ASISTENCIA ASAMBLEA GENERAL 2023 - 31 DE MARZO DE 2023

CASA	NOMBRE APELLIDO	FIRMA ASISTENCIA NOMBRE Y APELLIDO	CONTACTO	CORREO	ASISTENCIA VIRTUAL	PODER
Casa 127	ZORAIDA CUELLAR VELASCO - JHON JAIRO		3113455515	j.palomino@unicauca.edu.co		X
Casa 128	CONSTRUCTORA					
Casa 129	CARMEN ALICIA VIDAL					
Casa 130	CONSTRUCTORA					
Casa 131	CRISTIAN ZUÑIGA					
Casa 132	ANA JULIA SANDOVAL					
Casa 133	ROSALBA MUÑOZ		3176437856			
Casa 134	DOLLY DAZA		3113211831			
Casa 135	PAOLA MAHE - JUAN PABLO GUZMAN					
Casa 136	CONSTRUCTORA					
Casa 137	CONSTRUCTORA					
Casa 138	GIOVANNI BOLAÑOS		3147012236	giovannibonos@hotmail.com		
Casa 139	MARIA VICTORIA ORTEGA					
Casa 140	CONSTRUCTORA					



ASISTENCIA ASAMBLEA GENERAL 2023 - 31 DE MARZO DE 2023

APTO	NOMBRE APELLIDO	FIRMA ASISTENCIA NOMBRE Y APELLIDO	CONTACTO	CORREO	ASISTENCIA VIRTUAL	PODER
103	MANUEL ALEJANDRO REINOSO CAMILA JIMENEZ					
104	GUSTAVO CARDONA DIANA CATALINA GOMEZ					
105	LORENA DELGADO - JUAN MANUEL GUERRERO					
106	DIEGO ALEJANDRO FERNANDEZ					
201	DIANA MARCELA FOLLECO					
202	MARIA DEL MAR TOBAR - JOSE ASTAIZA	M. del Mar Tobar Burbano	318 329987 - 311 8312274	maetobar25@hotmail.com Josefdcaj179@hotmail.com		
203	CARLOS MAURICIO AVELLANEDA - YILI ANDREA SANCHEZ					
204	LUIS GARCES					
205	BLANCA ELENA REVELO - ESTELA FERNANDEZ					
206	LUIS CARLOS VALVERDE MENDEZ - AURA MARIA VERA	Aura Valverde	3103992087			
207	SANTIAGO JOSE SALAZAR ASTAIZA - JOSE FERNANDO ASTAIZA	M. del Mar Tobar B	318389187			X
208	ALIX ROCIO HURTADO					
301	NINI JHOANA SANCHEZ - SAMUEL URREA	Urrea	3066240652			
302	DIANA MARCELA CERON - VIVIANA CERON					
303	DARIO RICARDO CHAVEZ - MARIA ALEJANDRA CAICEDO					
304	CARLOS ERNESTO SANCHEZ - NATI CAROLINA VALDERRAMA					
305	JORGE DAVID BARRIOS - MARIA DEL PILAR GIRALBA					
306	ALCIRA PATRICIA ALVAREZ					
307	HERNANDO JOSE PEÑA					
308	GUILLERMO GONZALEZ - LUISA FERNANDA MARTINEZ	Guillermo Gonzalez	3118179531 3102507772			

APTO	NOMBRE APELLIDO	FIRMA ASISTENCIA NOMBRE Y APELLIDO	CONTACTO	CORREO	ASISTENCIA VIRTUAL	PODER
401	INGRID ERAZO					
402	WILMERSON PALACIOS					
403	JENNI LUCIA AREVALO					
404	FABIAN ANDRES CAMACHO - CONSTANZA HURTADO	Alma Constanza Hurtado	3135261139	churtado28@gmail.com.		
405	CARLOS ANDRES RAMIREZ - DORIS APRAEZ					
406	ADRIANA PAOLA SOTELO - EMMA ERAZO					
407	OSCAR VELASCO - LEIDY VELEZ					
408	AYDE CABANILLAS - JUAN SEBASTIAN DIAZ					
501	PAOLA MAHE - JUAN PABLO GUZMAN					
502	CLAUDIA LUCIA PARRA - GERARDO CALLE					
503	CARMEN ALICIA ORDÓÑEZ - ALEJANDRO MELLIZO	<i>Alicia Ordóñez</i>	3207230514	alicia.ord@hotmail.com		
504	LINDA AMPARO - LIBARDO					
505	GLORIA ESPERANZA - DANIEL ALEJANDRO WEBER	<i>Daniel Weber</i>	3144030027	danielweber848@gmail.com		X
506	ARNULFO BERMUDEZ - BRITTY ASTUDILLO					
507	JOSÉ VICENTE BUSTAMANTE - ALBA ESTELLA RIVERA					
508	GERARDO ARIZA MENDOZA - CONSUELO MENDOZA					
601	ANDREA MARITZA SANTACRUZ - CRISTIANO URBANO					
602	RICARDO REALPE - LUZ MARINA MENESES					
603	DANY SOLIS - LILIANA HOYOS					
604	JESUS ANDRES SANCHEZ - GERLEY BOLAÑOS	<i>Andrés Sánchez</i>	301 370 4633	ANDRESANCHEZ2907@HOTMAIL.COM		
605	GUILLERMO POSO					



ASISTENCIA ASAMBLEA GENERAL 2023 - 31 DE MARZO DE 2023

APTO	NOMBRE APELLIDO	FIRMA ASISTENCIA NOMBRE Y APELLIDO	CONTACTO	CORREO	ASISTENCIA VIRTUAL	PODER
606	CESAR DAVID SOTELO	<i>Mary E. Molano S.</i>	3149368418			X
607	ROCIO DEL PILAR MENESES - JESUS DAVID MENESES					
608	RAFAEL SOLARTE - GIOVANY ROJAS					
701	DEISY ALEGRIA - PABLO ANDREA IBARRA	<i>Deisy Alegria</i>	3104027459			
702	KATERINE SALAZAR LUGO - AYDA LUGO	<i>Claudia</i>	3143274381			X
703	KAREN COLLAZOS	<i>Maria</i>	3006240652			X
704	HENRY RUIZ Nieves	<i>Henry Ruiz Nieves</i>	3107296878			
705	DORIS APRAEZ - JUAN CAMILO MUÑOZ					
706	MONICA GARCIA QUIÑONEZ					
707	MARCIAL MORENO - NELLY ARCE					
708	HAMMER REYES					
801	JESUS DAVID RAMIREZ					
802	AYDA MILENA LUBO					
803	CLAUDIA LORENA HERNANDEZ				X	
804	CARLOS AUGUSTO CALERO / BETZABE CAICEDO					
805	CARLOS ORDOÑEZ - TANIA ISABEL MUÑOZ					
806	ELIZABETH CASTAÑEDA - JUAN SEBASTIAN BUSTOS					
807	JANETH LUGO BEDOYA Y MIELA LUGO	<i>Claudia</i>	3143274381			X
808	DIANA CAROLINA BRAVO					



HOJARASCA
BOSQUE RESIDENCIAL

NIT: 901.350.934-3

ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2023 Nro. 002
BOSQUE RESIDENCIAL HOJARASCA

Siendo las 7:00 p.m. del día viernes 31 de Marzo de 2023, se reunieron en modalidad semipresencial en el salón social del conjunto Bosque Residencial Hojarasca y mediante la plataforma meet a través del siguiente link <https://meet.google.com/zvk-jkqi-ups>, los propietarios y sus representantes en calidad de apoderados, con el fin de desarrollar la Asamblea General ordinaria año 2023, convocada previamente mediante citación realizada el día 16 de Marzo de 2023, por la administradora del Conjunto y en calidad de representante legal la señorita ANGGIE LISETH GRISALES CHAMORRO identificada con C.C. 1.061.752.440 de Popayán, en uso de las facultades legales que confiere la ley 675 del 03 de agosto de 2001, artículo 51 numeral 1, desarrollando el siguiente orden del día:

1. Llamado a lista y verificación del quórum – registro de asistencia a partir de las 5:30pm
2. Lectura y aprobación del orden del día.
3. Designación del presidente (a), secretario (a) de la Asamblea y nombramiento comisión verificadora del acta
4. Informe empalme administrativo – Actividades enero febrero 2023
5. Presentación y Aprobación de los Estados Financieros a 31 de diciembre de 2022.
6. Presentación y Aprobación del presupuesto ingresos y gastos vigencia 2023
7. Elección o ratificación miembros del Consejo de Administración 2023
8. Elección o ratificación miembros Comité de convivencia
9. Propositiones y varios.
10. Cierre de la asamblea.

1- Llamado a lista y verificación del quórum

La administradora realiza llamado a lista, solicita que cada asistente responda presente y si tiene poder lo indique, adicionalmente, después de constatar la presencia de propietarios y apoderados presentes se confirma la asistencia de 143 propietarios o su respectivo representante ante la asamblea, correspondiente al 72% de los coeficientes de la copropiedad, constatando el quórum suficiente para deliberar y tomar decisiones, se presentan 4 excusas enviadas vía correo electrónico.

Antes de dar continuidad al orden del día el señor Juan Carlos Gañan en representación de las unidades privadas a cargo de la constructora hace entrega de un documento a la administradora, como constancia el proceso de convocatoria, manifestando no ser convocada con los términos establecidos por la ley.

La administradora procede a poner en consideración la continuidad del desarrollo de la asamblea teniendo en cuenta documento por parte de a constructora a fin de evitar tener

inconvenientes jurídicos o de impugnación de las decisiones de asamblea, los asistentes aprueban continuar con el orden del día, el representante de la constructora se acoge a la decisión de asamblea y se da continuidad el desarrollo de la asamblea.

El señor Giovanni Bolaños, casa 138 toma la palabra solicitando cambiar el orden del día, de la siguiente manera:

2. Designación del presidente (a), secretario (a) de la Asamblea y nombramiento comisión verificadora del acta
3. Lectura y aprobación del orden del día.

Se pone en consideración, es aceptada por los asambleístas.

2. **Designación del presidente (a), secretario (a) de la Asamblea y nombramiento de comisión verificadora del acta**

La administradora solicita a la asamblea postulantes para los cargos en mención, la asamblea postula al señor GIOVANNI BOLAÑOS propietario de la casa 138 como presidente, la administración en cabeza de la Señorita LISETH GRISALES actuará como secretaria y se hará cargo de realizar el acta de asamblea. La señora NINI JHOANA SANCHEZ propietario del apto 301, el señor LUIS CARLOS VALVERDE Propietario del apto 206 y el señor ALEXANDER VEGA propietario casa 116 se postulan para la comisión de la verificación del acta, se somete a consideración de la honorable asamblea siendo aprobado por unanimidad.

3. Lectura y Aprobación del orden del día

El presidente de la asamblea procede a dar lectura al orden del día, se pone a consideración,

Una propietaria presente pregunta si es necesario aprobar el acta de la asamblea anterior, el presidente del consejo indica que dicha asamblea se encuentra debidamente revisada aprobada y firmada por la comisión verificadora del acta, el presidente y secretaria de dicha asamblea y se encuentra de manera física en esta asamblea.

no se presenta más objeciones y es aprobada por unanimidad.

4. Informe empalme administrativo – Actividades enero febrero 2023

La Administradora toma la palabra, menciona el desarrollo del informe comprende seis criterios, indicando generalidades de del proceso del empalme administrativa entre los

meses de enero y febrero y lo corrido durante el mes de marzo, adelantados con apoyo del Consejo de Administración, solicitando a la Asamblea que las preguntas se realicen al final de su intervención.

A. INFORMACIÓN CONTABLE Y CARTERA

Se presentan los datos consolidados a 31 de diciembre de 2022, aportados por parte de la señora Claudia Ordoñez y la contadora Martha Vega y administradora y contadora respectivamente vigencia 2022.

SALDO A 31 DE DIC 2022 EN CUENTAS: 9,967,049

CUENTA CORRIENTE - \$8,435,214

CUENTA DE AHORROS – Fondo imprevisto. \$1,531,835

CARTERA TOTAL \$15,561,232 (105) representada en 105 inmuebles

CUENTAS POR PAGAR \$21,423,246 representadas en:

- **\$6,632,330** = *honorarios *servicios generales *servicios públicos *compras
- **\$4,106,612** = Seguridad Triunfo y C.S.I (cuentas sin identificar)
- **\$212,002** = Retención en la fuente periodo 12
- **\$1,641,870**= cuotas de administración anticipadas
- **\$8,830,432** = devolución a Constr. GYH pago servicios año 2019 2020 2021 2022

Recuperando CARTERA más el saldo en Cuenta CORRIENTE cuenta exclusiva para el recaudo cuotas de administración a 31 de diciembre la copropiedad tendría disponible \$23,996,449, de este valor se debe tener en cuenta las deudas o cuentas por pagar que tiene la copropiedad a 31 de diciembre.

Saldos generales

CARTERA Y BANCOS (ahorro y corriente) \$25,528,282

CUENTAS PENDIENTE POR PAGAR \$21,423,246

SALDO: \$4.105.036

Se presenta información de cartera, se informa la depuración realizada a la fecha, permitiendo identificar algunos sados que a 31 de diciembre no se encontraban identificados

TOTAL, CARTERA A 30 DE MARZO

PROPIETARIOS

\$25,320,602

CONSTRUCTORA

\$6,693,000

TOTAL, CARTERA \$32,013,062

Sea el momento de solicitar a quienes tienen deudas pendientes de administración acercarse a realizar acuerdos de pago o efectuar sus pagos en el menor tiempo posible permitiendo cancelar los compromisos mensuales de la copropiedad, vigilancia, aseo, mantenimientos, y evitando el inicio de cobros jurídicos.

Se informa el estado en bancos a 31 de marzo de 2023

Cuenta corriente: \$5.027.251

Cuenta de ahorros: \$1.531.905

Recursos económicos que no permiten suplir los rubros principales de la copropiedad entre ellos la prestación del servicio de vigilancia.

Se precisa, respecto a los ingresos hasta el mes de noviembre de 2022 el valor correspondiente a cuotas de administración era de \$60.000 a partir de diciembre de 2022 el valor quedo aprobado por decisión de asamblea en \$100.000 en razón a los gastos de la copropiedad presentados en asamblea.

B. LEGALIDAD

- Personería jurídica: realizado el nombramiento por parte del consejo de administración, se realiza solicitud a secretaría de gobierno a fin de obtener resolución de representación Legal, se expide la resolución el 26 de enero de 2023.
- Rut: obtenida la resolución se procede a realizar actualización del Rut de la copropiedad
- Cuentas bancarias corriente y ahorros: se realiza cambio de condiciones de manejo en las cuentas del banco avillas de la copropiedad, se elimina la firma de la señora claudia Ordoñez administradora saliente y se registra la actual administradora con firma conjunta de la contadora.
- Dian – retenciones – presentación exógena: a la fecha la copropiedad no cuenta con multas por parte de la DIAN, las retenciones se han presentado en las fechas establecidas en el calendario tributario, la señora, Martha vega será la persona encargada de presentar medios magnéticos – información exógena antes del 15 de mayo de 2023.
- procesos legales: a la fecha la copropiedad no cuenta con procesos legales

C. CONTRATOS VIGENTES

EMPRESA DE VIGILANCIA: EMPRESA: TRINUNFO LTDA
PERIODO: 1 DE ENERO DE 2023 A 31 DE DICIEMBRE DE 2024
VALOR TOTAL: \$16,460,400
VALOR COPROPIEDAD – HOJARASCA BOSQUE RESIDENCIAL 70%: \$11,499,665
VALOR CONSTRUCTORA 30%: \$4,960,735

OBJETO: Puesto 24 horas portería - Rondero 24 horas
VALOR AGREGADO: 32 cámaras edificio torre d - cerca eléctrica 200 mts y estudio de seguridad

EMPRESA DE ASEO: EMPRESA: OMEGA
PERIODO: 1 DE FEBRERO 2023 A 31 DE ENERO DE 2024
VALOR 2023: \$3,949,562

1 operario de lunes a viernes 8 hora sábado medio día, 1 operario medio tiempo poda mensual áreas comunes, mantenimiento sumideros 1 vez al mes, 1 limpieza de techos 1 vez al mes, labor a partir de abril asumida por cada propietario

Empresa de ascensores: EMPRESA: RIGHA, VALOR MENSUAL: \$458,150, Mantenimiento mensual ascensor torre D

ADMINISTRACIÓN: ANGGIE LISETH GRISALEŞ. Periodo contratado 15 de enero de 2023 a 30 de abril de 2023, modalidad prestación de servicios Valor: \$1.306.000 pagos mensuales

CONTABILIDAD – ANGELA RODIRGUEZ. Periodo contratado 1 de enero de 2023 a 31 de diciembre de 2023 modalidad prestación de servicios Valor: \$500.000 pagos mensuales

Las copropiedades deben generar contratos de Mantenimientos preventivos sobre equipos tales como: Planta eléctrica Bomba hidrófilo, Equipos de piscina, permitiendo prolongar la vida útil y la prestación de sus servicios en óptimas condiciones.

D. EMPLAME ADMINISTRATIVO

- **EMPALME ADMINISTRATIVO** se realiza el día 20 de enero de 2023, se recibe:
Información Documental:
- correspondencia enviada – empresa de aseo y vigilancia – llamados de atención
- documentación bancaria – cartera
- Manual de convivencia
- Elementos salón social
- Pago de facturas pendientes a 31 de diciembre 2022.

- **EMPALME CONTABLE**
- Se recibe equipo de cómputo con software contable delta evolution
- Az con información contable comprobantes de egresos ingresos año 2020 desde mayo y años 2021 2022
- Contratos información I etapa

➤ **TRAMITES**

Entre los trámites más importantes se realizó:

Solicitud exoneración 4x1000, teniendo en cuenta el **«Artículo 33. Naturaleza y características. La persona jurídica originada en la constitución de la propiedad horizontal es de naturaleza civil, sin ánimo de lucro. Su denominación corresponderá a la del edificio o conjunto y su domicilio será el municipio o distrito donde este se localiza y tendrá la calidad de no contribuyente de impuestos nacionales, así como del impuesto de industria y comercio, en relación con las actividades propias de su objeto social, de conformidad con lo establecido en el artículo 195 del Decreto 1333 de 1986.»**

En respuesta banco avillas realizara devolución al menos de los últimos 6 meses y aplicando el beneficio de no continuar realizando estos cobros a la copropiedad.

➤ **Actividades desarrolladas:**

- Reuniones consejo de administración realizando ruta de trabajo vigencia 2023
- Requerimientos a constructora GYH – contratos – mantenimientos – convivencia
- Solicitud instalación puerta baño garita portería
- Mantenimiento zona externa solicitud a obra
A Empresa de vigilancia
- mantenimiento de alarma – sistema
- Mantenimiento de cámaras aisladas
Se realiza
- Formatos de reserva salón social a la fecha con 8 prestamos
- Se avanza en la Actualización de base de datos, se genera formato
- Solicitud constructora recibo zonas comunes y varios
- Boletines informativos – avances de obras

E. Recibo Áreas Comunes

Teniendo en cuenta el *“artículo 24 sobre la entrega de los bienes comunes por parte del propietario inicial, en uno de sus apartes concluye “... La entrega deberá incluir los documentos garantía de los ascensores, bombas y demás equipos, expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y en general de los servicios públicos domiciliarios.”* El día 27 DE ENERO DE 2023 se realiza

solicitud a la constructora respecto a entrega documental y elementos zonas comunes bosque residencial hojarasca:

- **documentos técnicos.**
- **servicios públicos.**
- **estudios técnicos**
- **planos arquitectónicos**
- **planos y memorias hidrosanitarias.**
- **equipos especiales.**
- **áreas de tratamiento especial.**
- **piscina**
- **adecuaciones y elementos**
- **pinturas fachadas**

A la fecha se han realizado entregas parciales así:

fecha: 3 de febrero de 2023

1 reunión con constructora se define fechas para inicio de entrega

fecha :7 de febrero 2023

zonas social salón social – juegos – parque

se realizan ajustes – avances por parte de la constructora

fecha: 13 de febrero de 2023

edificio: cuarto de máquinas – zona verde – pasillos – cubiertas – ascensor – cuarto

medidores energía acueducto gas –

se realizan ajustes – avances por parte de la constructora

fecha: martes 4 de abril

recibo formal zona social piscina – equipos y elementos, permitiendo dar apertura y uso

para residentes verificando las condiciones y buen funcionamiento.

De las actas realizadas se han dejado salvedades y puntos pendientes a subsanar por parte de la constructora, actividades que se encuentran en avance por parte de la misma.

F. CONVIVENCIA

Entre los más recurrente se encuentra:

- Deposición de mascotas en áreas comunes
- mal uso de depósitos de basuras
- consumo de sustancias psicoactivas
- ruidos generando perturbación a la tranquilidad
- uso de vías de manera inadecuada

Los temas de convivencia afectan la valorización de una copropiedad, el compromiso de la sana convivencia es responsabilidad de todos, propietarios, arrendatarios, visitantes, personal de servicios.

importante la socialización y aprobación del manual de convivencia permitiendo tener herramientas de control.

La administradora agradece al Consejo de Administración por el acompañamiento y apoyo.

El señor Juan José Caicedo casa 10 presidente actual del consejo de Administración solicita la palabra realizando algunas claridades:

El consejo se encuentra conformado por el señor Idelfonso Ocampo, José Palomino, Paola Mahe y Diego López, inicia labores a partir del mes de diciembre de 2022, con retos que demanda la transición de una administración provisional a una en propiedad, recibo de áreas comunes, una copropiedad aun en obra, entre otras situaciones propias de un conjunto residencial nuevo.

Se realiza el debido proceso de elección del cargo de administrador, se reciben hojas de vida se realizan entrevistas y se realiza la elección respectiva mediante reunión y acta de consejo.

Frente a los contratos, empresa de vigilancia se firma por dos años por las siguientes razones: Recibida la información documental se evidencia que el contrato se encuentra firmado entre la constructora y la empresa de vigilancia Triunfo, inicialmente el acuerdo para el pago de la prestación del servicio de vigilancia estaba dado en 30% la copropiedad y 70% la constructora, una vez llegada la nueva vigencia, mas casas entregadas y habitadas el porcentaje generaría cambios, la copropiedad empezaría a asumir el 70% del valor por

concepto de la prestación del servicio de vigilancia, además de ello se encontraba un acuerdo entre las partes constructora – empresa triunfo y no estaban dispuestos a cambiar la contratación del servicio con otra empresa, para el consejo en representación de la copropiedad no era nada sano tener 2 empresas de vigilancia, y evitar traumas administrativos.

Se establecieron necesidades básicas de la copropiedad en términos de seguridad, se realiza acercamiento con el representante de la empresa de vigilancia y se establecen los siguientes acuerdos, contrato a 2 años con valores agregados tales como: entrega de 200 metros de cercado eléctrico perimetral de la 1 a la 14 y culminar el trayecto pendiente de las casas traseras y 32 cámaras para la torre D.

Actualmente la empresa realizo estudio de seguridad, entregado a través de informe técnico detallado, permitiendo establecer los puntos importantes a tener en cuenta en términos de seguridad.

Respecto al servicio de aseo se tendrá una persona pendiente de la piscina medio tiempo, una vez se reciba formalmente.

Respecto al tema de las cuentas pendientes por pagar, en particular la deuda con la constructora, se informa, de manera solidaria cuando la copropiedad tenía un porcentaje menor de entrega de unidades privadas y tratando de cumplir con las obligaciones mensuales, la constructora cancelaba las facturas, el día sábado 22 de marzo en reunión entre miembros del consejo, representantes de la constructora y administración se realizo acercamiento a fin de determinar los rubros en deuda por parte de la copropiedad, en revisión se encontraron dos situaciones:

- macromedidor del agua, se encuentra instalado en la copropiedad elemento normal en unidades residencial que permite medir los consumos no registrados de manera individual, dicho aparato ha registrado un consumo excesivo que evidentemente la copropiedad no sabe por cuánto es, las casas cancelan de manera individual su servicio de acueducto, las áreas comunes a cargo de la administración reportan pagos por 3 matrículas, área social, área piscina y torre D área común, actualmente el macromedidor tiene asociadas 159 matrículas. Se encuentra una situación en la copropiedad, existen viviendas entregadas, habitadas y no cuentan con medidor independiente además de ello, existe el uso constante de agua por parte de la obra a cargo de la constructora, situación que se puso en manifiesto ante la constructora quedando en revisión por parte de ellos.

➤ Se requiere claridad respecto a los rubros cobrados por parte de la constructora en términos de administración, auxiliar contable, vigilancia año 2020 (año en que el porcentaje mayor correspondía al desarrollo de la obra y las casas entregadas era mínimo), teniendo en cuenta que como administración provisional debía asumir dichos pagos y la contratación estaban bajo la subordinación de ellos.

El consejo continua en el ejercicio y verificación a fin de determinar la realidad de la deuda con la constructora.

En adición se indica, actualmente no se tiene constancia de los acuerdos establecidos entre constructora y primeros propietarios.

Respecto a convivencia se hace un llamado respetuosa a tomar conciencia de las actuaciones frente a la comunidad, de ser responsable de los propios actos, del núcleo familiar, de los visitantes, la tenencia responsable de mascotas, se refiera aun cuando este el manual de convivencia aprobado si no se toma conciencia de vivir en comunidad aun con multas aplicadas será difícil controlar, en ese orden de ideas el señor Juan José solicita a la asamblea si se encuentra presente la persona que sin autorización instalo unas barras en el muro del área social frente al áreas infantil, sin obtener respuesta, estos actos no se pueden realizar, esas son las restricciones que tiene vivir en propiedad horizontal, cuando se requieran realizar adecuaciones en zonas comunes deberá estar en primera instancia informado a la administración quien a su vez elevara la solicitud de viabilidad o no ante el consejo y posterior a asamblea las zonas comunes no se pueden intervenir por derecho propio.

Propietario de la etapa 3 solicita la palabra, pregunta respecto a la entrega de áreas comunes, si el consejo y la administración está en capacidad técnica de recibir a satisfacción las áreas comunes, si lo entregado por la constructora corresponde a los compromisos adquiridos por parte de ella y a los planos aprobados, tanto la información documental como los elementos que hacen parte del proyecto, el presidente del consejo toma la palabra respondiendo el consejo se encuentra conformado por un abogado y por un ingeniero quienes han realizado apoyo técnico para el recibo, las entregas se han realizado por etapas se recibe sede física y posterior a ello información documental, dejando salvedades y constancia en cada acta de entrega parcial, actualmente la copropiedad no cuenta con recursos económicos para pagar peritos es por ello que de manera reiterada se extiende invitación a los vecinos propietarios en áreas de ingeniería, derecho ya fines que puedan realizar apoyo en el recibo de la copropiedad, el copropietario recomienda considerar

personal técnico para esta labor a fin de evitar inconvenientes futuros constructivos como ha sucedido en otras copropiedades.

El señor Aureliano Mendoza propietario de la casa 16, solicita la palabra, refiriendo el tema de la entrega de áreas comunes, recordando lo debatido en la última asamblea, que los miembros del consejo tuvieran profesiones que permitieran realizar un recibo de la copropiedad en los mejores términos prueba de ello es la minucia que han tenido para realizar paulatinamente el recibo, añade, la constructora a actuado de buena fe, prueba de ello las intervenciones que vienen realizando ajustando las objeciones en actas de entrega.

La señora Mary Molano casa 80 solicita la palabra, refiere los acuerdos de la asamblea extraordinaria del 30 de noviembre, en donde se solicitó ampliar la iluminación del sector trasero del conjunto, a la fecha no se ha dado solución, solicita al consejo y a la administración realizar seguimiento de esta situación.

La señora Maritza Maldonado casa 121 pide la palabra, manifiesta su posición frente a la alta velocidad de los vehículos, tener precaución por los niños que deambulan por las áreas comunes, ellos tienen prioridad, además de ello en algunos sectores se encuentran huecos de tubos generando riesgo de caída para los menores, la administradora refiere que este último tema se encuentra reportado a la constructora para su intervención en el menor tiempo posible.

Se da paso a la intervención de las personas asistentes de manera virtual

La señorita Gina Sambony casa 66 toma la palabra, manifestando su preocupación por los arrendatarios, las personas no están siendo precavidas de realizar un debido estudio para sus inquilinos, no les refieren las normas mínimas de la copropiedad que generar bastante afectación a la tranquilidad, sugiere que en el manual se establezca las condiciones para quienes arriendan, de la misma manera el cuidado de las mascotas, finalmente refiere orden en el proceso del préstamo del salón social.

El señor José Palomino casa 100, miembro del consejo de administración toma la palabra informando que el consejo a sido muy cuidadoso con la entrega parcial que a realizado la constructora, para el caso de la piscina no se ha recibido por la misma razón se han encontrado situaciones que requieren intervención y han sido expuestas a la constructora, los laboratorios de la calidad de agua, las solicitudes por parte de la secretaria de salud y diferentes aspectos que se debían solucionar para poder recibir un área social a satisfacción.



HOJARASCA
SOLUCIONES RESIDENCIALES

NIT: 901.350.934-3

Existen espacios que no corresponden a la realidad proyectada y vendida inicialmente por parte de la constructora, que entraran como se acordó en reunión pasada con el señor Juan Carlos gañan en proceso de compensación.

5. Presentación y Aprobación de los Estados Financieros a 31 de diciembre de 2022.

El presidente de asamblea concede el uso de la palabra a la contadora Angela Rodríguez se indica que los estados financieros, junto con las respectivas notas aclaratorias fueron enviadas adjunto a la convocatoria, se realiza exposición de los estados financieros suministrados por parte de la contadora Martha vega contadora hasta 31 de diciembre de 2022, se anexan como parte integral de la presente Acta

El señor Juan José Caicedo casa 10 presidente actual del consejo de Administración toma la palabra realizando una aclaración respecto al rubro gastos de asamblea, recordando que en la vigencia 2022 se desarrollaron 2 asambleas con su propia logística.

El señor José palomino casa 100 toma la palabra, manifiesta las inconsistencia encontradas en los estados financieros y que desde el consejo y la administración se han percibido, por ejemplo los gastos de mayo 2020 hacia atrás no tienen documento soporte, no se tienen claridad de los gastos ejecutados, sobre ese periodo, respecto a los gastos del año 2022, en el rubro asesorías financieras en el que se incluye honorarios de la administradora, la contadora y asistente contable, dentro del ejercicio adelantado como consejo no se ha aprobado el recibido de dicha información por parte de la administración y contadora saliente, dado que se está generando un cobro a la copropiedad de contador y asistente quienes no han sido contratados por el conjunto si no por la constructora, para el caso del contrato de vigilancia, el periodo año 2020 , la constructora contrato el servicio en ese momento y solo se encontraba entregada la etapa 1, 50 casas, de estas habitadas aproximadamente 25 casas, para dicho periodo la constructora solicita se cancelara el 50% del servicio de vigilancia, en ese año se llega a un acuerdo de cancelar el valor de \$2.700.000 aproximadamente por parte de los habitantes en ese momento, arrojando una diferencia de 1.900.000 por mes.

En adición indica la información contable presentada en asamblea anterior no coincide con la información hoy presentada en estados financieros, de ahí la importancia de que el consejo de manera minuciosa realice revisión y realizar los ajustes correspondientes.

El señor Juan Carlos gañan solicita el uso de la palabra, todas las reuniones a las que la constructora este citada estará presente, las situaciones que deban corregir se corregirán, la constructora se encuentra en total disposición de atender las solicitudes.

El presidente somete a consideración los estados financieros año 2022, el señor Juan Carlos interviene mencionando que la responsabilidad de la constructora esta hasta el 15 de enero

de 2023, hasta esa fecha lo correspondiente a temas legales, contables, de corrección los asumirá y realizara la constructora, no aprobar estados financieros implica tener inconvenientes para la presentación de información exógena próxima a presentarse, se pueden aprobar dejando las objeciones que la asamblea considere.

El señor Juan José Caicedo en replica toma la palabra señalando que el animo del consejo a sido solamente tener claridad para la asamblea que representan en torno a ello se ha trabajado y deja en constancia que la constructora si a estado atenta a las solicitudes y se ha contado el apoyo de ellos para resolver diferentes temas, es así, que se llegó a un acuerdo de tener claridad de los rubros cobrados por parte de la constructora a fecha martes 25 de marzo y no se ha obtenido respuesta.

El presidente nuevamente somete a consideración la aprobación de los estados financieros teniendo en cuenta la salvedad, de realizar revisión del rubro cuentas pendientes por pagar, de manera específica deuda causada por parte de la constructora Garzón Holguín años 2020 2021 y 2022 realizando las aclaraciones y ajustes respectivos de sobre los rubros cobrados a la copropiedad, quedando aprobados por la honorable asamblea de la siguiente manera de manera virtual 66 votos a favor y de manera presencial 43 votos a favor, se adicionan de manera virtual 7 votos mas a favor, quedando aprobado finalmente por 116 votos a favor, representando el 58%, Las viviendas a cargo de la constructora su representante menciona estar impedido para ejercer su voto, Casas que no aprueban 100 – 91 – 127.

6. Presentación y Aprobación del presupuesto de ingresos y gastos vigencia 2023

El presidente cede la palabra a la Administradora quien procede a presentar la propuesta del Presupuesto 2023, debatida previamente con los miembros del Consejo y enviada a todos los copropietarios con la convocatoria, se indica uno a uno los rubros que conforman la proyección del presupuesto para el año 2023.

El presupuesto de ingresos y gastos esta proyectado desde el 1 de enero a 31 de diciembre de 2023, para el caso del presupuesto de ingresos esta determinado con el aporte de 140 casas y 60 apartamentos para la vigencia 2023.

Para el caso de los apartamentos en razón de los gastos de mantenimientos que de manera particular deben asumir entre ellos mantenimiento de ascensor y tanques de reserva de agua, la cuota de administración tiene un incremento adicional respecto a las casas.

Se aclara que la cuota de administración es retroactiva a partir del 1 de enero de 2023.

- Pago retroactivo administración casas: **\$120.000**
- Pago retroactivo administración apartamentos: **\$135.000**

8. Elección miembros Comité de Convivencia

El presidente da apertura a las postulaciones para conformar el comité de convivencia

Se postulan las siguientes personas

Alexander Solano Casa 57, Marien García casa 99, Claudia Parra Apto 502, Nini Johana Sánchez apto 301.

El presidente lo somete a consideración las postulaciones, quedando aprobado de manera unánime

Estas personas acompañaran junto con el consejo el proceso de aprobación del manual de convivencia, documento que será divulgado por medios electrónicos a fin de generar lectura a conciencia propietarios y residentes, posterior a ello se recibirán los comentarios, objeciones, sugerencias y formalizar el documento final para la respectiva aprobación por parte de la asamblea teniendo en cuenta que es una herramienta necesaria para el control de situaciones que atentan contra el bienestar, seguridad y sana convivencia.

9. Propositiones y varios

Durante la Asamblea fueron expuestas algunas propuestas de mejoramiento del Conjunto que serán consideradas y priorizadas por el nuevo Consejo de Administración.

- Análisis formalización, socialización manual de convivencia y aprobación mediante asamblea extraordinaria.
- Delimitar un sector exclusivo para deposición y orín de mascotas
- Inicio de cobros jurídicos después de 3 meses en mora, realizando el debido proceso de notificación
- Autorización a la administración para poder realizar acuerdos de pago, condonar intereses tendientes a recuperar cartera.



HOJARASCA
BARRIO RESIDENCIAL

NIT: 901.350.934-3

10. Cierre de la asamblea

Siendo las nueve y cincuenta y siete de la noche (09:57 pm.) se da por terminada la Asamblea General año 2023. Se agradece a los presentes su tiempo y disposición.

se formaliza y verifica la información registrada en esta acta y firman

GIOVANNI BOLAÑOS
PRESIDENTE ASAMBLEA
CASA 138

ANGGIE LISETH GRISALES
SECRETARIA ASAMBLEA

NINI JHOANA SANCHEZ
Comité de Verificación del Acta
Apto 301

LUIS CARLOS VALVERDE
Comité de Verificación del Acta
Apto 206

ALEXANDER VEGA
Comité de Verificación del Acta
Casa 116

Anexos:

- Convocatoria asamblea general 2023
- Estados financieros 2022
- Proyecto presupuesto 2023
- Poderes y excusas
- Lista llamado asistencia

Anexo cuatro

https://drive.google.com/file/d/1_P7GEjj_Od3DScZvVvONe5UgdVqSIQvJ/view