

Señor

**JUEZ TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL DE MONIQUIRA**

**[J03prmpalmoniquira@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:J03prmpalmoniquira@cendoj.ramajudicial.gov.co)**

**REF:** PROCESO EJECUTIVO 2021 – 00005

**DEMANDANTE:** COMDOMINIO CAMPESTRE LOS SAUCES DE MONIQUIRA

**DEMANDADO:** ELIO JOSE DIAZ ACOSTA

**ELIO JOSE DIAZ ACOSTA**, mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Tunja, identificado con cedula de ciudadanía No. 6761876 expedida en Tunja, actuando en nombre propio me dirijo a la Señora Juez, con todo respeto con el fin de dar contestación a la demanda referenciada, cuyo auto admisorio me fue notificado por correo electrónico el 15 de marzo del 2021, estando dentro del término legal y de conformidad con el artículo 96 del CGP de la siguiente manera:

### **FRENTE A LAS PRETENSIONES.**

1. Me opongo a la prosperidad de todas las pretensiones propuestas por la parte demandante, teniendo en cuenta que:

Soy propietario de los lotes de terreno identificados con folio de matrícula inmobiliaria No. 083- 25597 (lote 2 18) y No. 083 – 25596 (lote 2 17) aledaños al río y a la quebrada, predios que hacen parte del condominio CAMPESTRE LOS SAUCES DE MONIQUIRA, condominio integrado por 110 coopropietarios y su cuyo quorum deliberatorio es de 56, y la cual se rige por la ley 675 de 2001, sus estatutos y demás aplicables.

En acta de asamblea ordinaria No. 001 de 12 de febrero de 2012 en proposiciones y varios se aprobó como cuota mensual de administración la suma de \$40.000 pesos para quienes paguen antes del 10 del mes respectivo y de \$45.000 si se paga posterior al 11 inclusive de cada mes. (objeto de demanda de impugnación).

En acta No. 002 de 01 de julio de 2012, en el punto 4 informe del administrador quedo: “ *que solicito una visita del Secretaria de planeación del municipio, para que revisara la condición de los lotes aledaños al río y a la quebrada, el río en lo corrido del año ha inundado dos veces dichos predios, frente lo cual el Secretario manifestó que sobre los planos y en terreno él puede otorgar o no licencia de construcción, pues hay que tener en cuenta lo normado sobre la cantidad de metros que se exigen de ronda tanto para el río como para la quebrada*”. Situación en la que están mis dos predios y que por acuerdo de voluntades se ha establecido exoneración de pago de impuestos y demás mientras se resuelve la situación.

En acta de 10 de febrero de 2013 en proposiciones y varios se ratifica la cuota mensual de administración en cuarenta mil pesos mcte (\$40.000) para quienes

paguen antes del 10 de cada mes y \$45.000 después del 11 cada mes inclusive.

En acta del 06 de octubre de 2013, en proposiciones y varios: “- *lotes rivera del rio: se comenta lo que sucede actualmente con los lotes de la rivera del rio así: ingeniero Pedro argumenta que fueron a planeación y allí les dijeron que cada propietario de manera individual debe acercarse a planeación y exponer su inconveniente, porque hay un programa de reubicación y que siguen estudiando y hablando con la alcaldía para darle solución en impuestos y un tratamiento especial. – Alvaro Azuza pide la posibilidad de estudiar el coeficiente de propiedad y los lotes de la ladera sean excluidos del pago de administración , se concluye que esto lo define una Asamblea con Quórum, preestablecido en los estatutos por lo tanto se dejara como tarea para el consejo, que estudie la posibilidad. – Escuchadas las aseveraciones anteriores se formalizan conclusiones, se aprueban por unanimidad los siguientes puntos que quedan en el aire por el fallo de la impugnación del acta de 2012. Cuota de administración, \$45.000 pero si se paga en los primero 10 días calendario \$40.000: se ratifica la cuota que se acordó en la Asamblea 2012, que fue impugnada y hay un fallo con contra del condominio...”. “- **COEFICIENTE DE PROPIEDAD:** Cuota de administración que se aprueba hasta diciembre y dado que el fallo hace mención a las cuotas de administración por coeficiente de propiedad Alonso pide que acojamos esta forma de liquidar las cuotas de administración y se adopte a partir de enero de 2014, la propuesta se aprueba por mayoría así: 32 votos a favor y uno en contra por el señor Uriel Malagon”.*

En acta 001 de 08 de marzo de 2020, en presentación y aprobación del presupuesto, manifiesta lo concerniente a la obligación de arreglan las cuotas de administración por coeficiente de propiedad ya que no hay equidad en el cobro que se hace.

Es Claro que en virtud al proceso de impugnación del acta de 2012, donde se estableció la cuota de administración, estos valores no tiene no tiene valides legal, debido a que en atención a la ley 675 de 2001 en sus artículo 25 y siguientes establece que estos deben ser fijados y cobrados por coeficiente de copropiedad , como quedo establecido en fallo judicial en contra del acta 001 de 2012, frente a lo cual le asiste la obligación a la Asamblea general y al Consejo de Administración fijar las cuotas mensuales acorde con esta normatividad, y que al hacer una lectura integral de las actas, se ha mencionado que se debe cumplir con estos parámetros, sin embargo, a la fecha no se ha realizado, pretendiendo cobrar de manera general a todos los copropietarios y sin tener en cuenta el coeficiente de copropiedad ni el de construcción de cada uno, desconociendo además el cumplimiento de una providencia judicial con lo que se esta vulnerando mis derechos al debido proceso, al accedo a la administración de justicia, a la propiedad , entre otros.

Y para mi caso en particular, lo relacionado con la exoneración del pago de estas valores, por estar ubicados mis predios cerca a la rivera del rio y de la

quebrada, donde el mismo Consejo y varios de los copropietarios han hecho referencia a esta situación enterándome de la exoneración, más aun cuando no tengo construcción y las mismas autoridades del condominio y municipales tienen pleno conocimiento de las limitaciones que tenemos, que a la fecha no ha definido un cobro por estas razones. Y que a pesar que personalmente le he puesto en conocimiento mi situación al administrador quien ha hecho caso omiso a mis inquietudes.

Igualmente, me opongo al cobro de interés moratorios que se pretenden cobrar además de todo lo anterior, dado que si fuera el caso lo acordado y aprobado por la Asamblea ha sido que la cuota mensual se aumenta en \$5000 pesos para quienes no paguen durante los primeros 10 días calendario de cada mes, por ende, es ilegal e indebido el cobro de intereses moratorios, máxime que el valor a pagar si se hace extemporáneamente es decir, a partir del 11 de cada mes, es la cuota más \$5.000 y atendiendo que no me corresponde pagar cuota de administración hasta tanto no se resuelva la situación de los ribereños y se fije legalmente las cuotas de administración por coeficiente de copropiedad.

El demandante sostiene que se adeuda la administración de lote No 2-18 y 2 -17 desde diciembre del año 2016 hasta la fecha de la presente demanda, sin embargo no se adjunta el título ejecutivo acorde con el artículo 48 de la ley 675 de 2001 y 422 del código general del proceso, donde conste la obligación de manera clara y expresa, ya que al ser el condominio regido por la ley 675 de 2001 y ser una persona jurídica artículo 4 ley 675 de 2001, que nace por acuerdo de voluntades de dos o más personas propietarios de áreas individuales, y por esta razón las denominadas cuotas de administración no son obligaciones de fuente legal, si no contractual y todas las decisiones deben ser adoptadas por las partes, donde se han ventilado asunto como exoneración de las cuotas y la fijación de las cuotas por coeficiente de copropiedad, máxime cuando ya hay un fallo al respecto frente a la impugnación que se hizo del acta de febrero de 2012. En lo relacionado con mis dos predios ha sido estudiando en asamblea y a la fecha no se ha definido su cobro.

Se evidencia en el escrito de demanda falta de fundamento legal ya que es evidente que alegan hechos contrarios a la realidad, ejecutándose por una obligación inexistente como lo es el pago de administración, sumándole a ello los intereses moratorios, cuando si aplicara el único valor aprobado por Asamblea por concepto de intereses es la suma de \$5000 pesos para quienes paguen de manera extemporánea.

Sírvase señora juez de declarar el no pago de administración del lote No 2-18 y 2 17 ni de los intereses pretendidos por la contraparte, la terminación del proceso y el levantamiento de medidas cautelares, ya que además de lo ya explicado estoy exento de este pago por ello no estoy legalmente obligado a hacer un pago del cual no ha sido establecido ni legal ni contractualmente, y menos de pagar interés sobre el mismo. Teniendo en cuenta además que ya existe un fallo judicial donde

ordeno a la copropiedad establecer las cuotas de administración atendiendo el coeficiente de propiedad, lo cual no se ha realizado y por tanto no se puede exigir un pago de algo que no se ha establecido ni aprobado por, con lo que se esta violando el derecho al acceso a la administración de justicia, ya que este no solo se circunscribe al ejercicio del derecho de acción si no que incluye que una vez en firme la decisión judicial se materialice en debida forma, para el caso existe la decisión judicial emitida dentro de proceso judicial por impugnación del acta 001 de 2012, y a la fecha no se ha materializado esta decisión, en acta de del 6 de octubre de 2013 se aprobó *“...COEFICIENTE DE PROPIEDAD: Cuota de administración que se aprueba hasta diciembre y dado que el fallo hace mención a las cuotas de administración por coeficiente de propiedad Alonso pide que acojamos esta forma de liquidar las cuotas de administración y se adopte a partir de enero de 2014, la propuesta se aprueba por mayoría así: 32 votos a favor y uno en contra por el señor Uriel Malagon.* En razón por el fallo que se señala, sin embargo a la fecha no se ha realizado la determinación atendiendo lo mandado y desconociendo además la problemática de las rondas del rio y la quebrada. No puede pretenderse que se deba demandar todas las actas y la asamblea simplemente haga caso omiso a lo ordenado.

No hay que perder de vista que hay una indebida determinación de las cuotas de administración, donde la administración está pretendiendo realizar el cobro sin atender lo consagrado en el artículo 25 de la ley 675 de 2001, atendiendo al coeficiente de propiedad , más aun desatendiendo un fallo judicial de impugnación del acta 001 de 2012, que dejó sin efecto las decisiones allí tomadas y que obligan a la copropiedad a adoptar y cumplir con lo establecido en esta materia, no procede que en mi caso particular que soy propietario de 2 lotes de terreno sin ningún tipo de construcción, y que no se benefician de ningún servicio básico , frente a otros propietarios que tienen sus lugares de habitación allí, y que son propietarios de mayores áreas, se benefician de los servicios prestados por el condominio, es así que las decisiones que han tomado los órganos directivos de la copropiedad contravienen la equidad en el pago de cuotas de administración.

Además que se presenta una inexistencia del título ejecutivo e inexistencia de la obligación, dado que no está anexa al presente proceso la certificación expedida por el representante legal de la copropiedad que cumpla los requisitos indicados en el artículo 48 de la ley 675 de 2001, además de las exigencias del artículo 422 del código general del proceso, por ende no existe título que soporte las pretensiones de la presente demanda. Además no existe la autorización del consejo de administración al administrador para adelantar acciones judiciales tendientes a esta clase de proceso. Así que junto con la certificación debe acompañarse acta de consejo de administración donde se autorice este cobro. Nótese como en el hecho tercero de la demanda se señala unas sumas adeudas pero no existe soporte alguno. El cardex que se anexa señala unos periodos y en cuotas ordinarias unos valores por cada fecha que se relaciona, no existe anexo de copia de certificado de intereses ya sea por la superbancaria o por el organismo que haga sus veces, y en cambio sí existe actas donde se autoriza el cobro de interés inferior que equivale a \$5000 pesos por cuota que no se pague

dentro de los 10 primeros días de cada mes, sin establecer límite de tiempo de ahí en adelante.

No se anexa el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica, solamente se aporta una certificación de la secretaria de gobierno del municipio donde se ha constar que Abel Enrique Forero Forero fue ratificado como como administrador del condominio para el año 2019, si quiera hace mención al 2020 y 2021 y de la existencia de la persona jurídica.

### **PRONUNCIAMIENTO EXPRESO FRENTE A LOS HECHOS.**

**AL PRIMERO:** Es cierto, tal como evidencia en certificados de tradición y libertad.

**AL SEGUNDO:** Es cierto, soy el propietario de los lotes en mención tal y como lo evidencia los certificados de libertad.

**AL TERCERO:** No es cierto, como se ha mencionado anteriormente, mis predios son cercanos a la ronda del río y de la quebrada, y por este hecho la Asamblea a dispuesto la exoneración del pago de cuota mensual de administración, tema tratado desde febrero de 2012, así me fue comunicado por el administrador, por tanto no puede el condominio cobrar estas sumas, prueba de esto es que el 07 de octubre de 2020, envié solicitud al administrador vía correo electrónico donde solicite las actas donde se acordó la exoneración y en respuesta de esta recibí las actas 001 de 2012, 002 de 2012 y 001 de 2013.

**AL CUARTO:** No es cierto, toda vez que siempre he estado presto a colaborar con el condominio, por el contrario he sido yo el interesado en que se defina mi situación, por tal motivo también solicite la información ya mencionada, además de exponer mi situación ante el administrador y no he tenido solución.

**AL QUINTO:** No es cierto, toda vez que la obligación no es clara, no existe un acta adoptada en debido forma donde se haya definido el valor de cuota mensual de administración y que cumpla con las exigencias de la ley 675 de 2011, por tanto no es actualmente exigible, dado que existe varias situación de derecho que se deben definir, el administrador no puede ser arbitrario y cobrar sumas que no se han fijado, y pretender se paguen unos intereses que nunca han sido aprobados por la Asamblea.

### **EXCEPCIONES DE MERITO.**

Las excepciones que me permito presentar en este escrito a las pretensiones de la parte demandante y que se desprenden de los anteriores pronunciamientos sobre

los hechos y pretensiones de la demanda entre los cuales se encuentran los siguientes:

**PRIMERA:** Cobro de lo no debido, al respecto el demandante sostiene que se adeuda la administración de lote No 2-18 y 2 -17 desde diciembre del año 2016 hasta la fecha de la presente demanda, sin embargo no se adjunta el título ejecutivo acorde con el artículo 48 de la ley 675 de 2001 y 422 del código general del proceso, donde conste la obligación de manera clara y expresa, ya que al ser el condominio regido por la ley 675 de 2001 y ser una persona jurídica artículo 4 ley 675 de 2001, que nace por acuerdo de voluntades de dos o más personas propietarios de áreas individuales, y por esta razón las denominadas cuotas de administración no son obligaciones de fuente legal, si no contractual y todas las decisiones deben ser adoptadas por las partes, donde se han ventilado asunto como exoneración de las cuotas y la fijación de las cuotas por coeficiente de copropiedad, máxime cuando ya hay un fallo al respecto frente a la impugnación que se hizo del acta de febrero de 2012.

Asimismo, teniendo en cuenta que lo relacionado con mis dos predios ha sido estudiando en asamblea y a la fecha no se ha definido su cobro.

**SEGUNDA:** Temeridad y mala fe, se evidencia en el escrito de demanda falta de fundamento legal ya que es evidente que alegan hechos contrarios a la realidad, ejecutándose por una obligación inexistente como lo es el pago de administración, sumándole a ello los intereses moratorios, cuando si aplicara el único valor aprobado por Asamblea por concepto de intereses es la suma de \$5000 pesos para quienes paguen de manera extemporánea.

**TERCERO:** de la inexigibilidad de las obligaciones por parte del demandado, sírvase señora juez de declarar el no pago de administración del lote No 2-18 y 2 17 ni de los intereses pretendidos por la contraparte, ya que además de lo ya explicado estoy exento de este pago por ello no estoy legalmente obligado a hacer un pago del cual no ha sido establecido legalmente, y menos de pagar interés sobre el mismo, de igual manera de declarar la inexigibilidad de los intereses. Teniendo en cuenta además que ya existe un fallo judicial donde ordeno a la copropiedad establecer las cuotas de administración atendiendo el coeficiente de propiedad, lo cual no se ha realizado y por tanto no se puede exigir un pago de algo que no se ha establecido ni aprobado por, con lo que se esta violando el derecho al acceso a la administración de justicia, ya que este no solo se circunscribe al ejercicio del derecho de acción si no que incluye que una vez en firme la decisión judicial se materialice en debida forma, para el caso existe la decisión judicial emitida dentro de proceso judicial por impugnación del acta 001 de 2012, y a la fecha no se ha materializado esta decisión, en acta de del 6 de octubre de 2013 se aprobó *"...COEFICIENTE DE PROPIEDAD: Cuota de administración que se aprueba hasta diciembre y dado que el fallo hace mención a las cuotas de administración por coeficiente de propiedad Alonso pide que acojamos esta forma de liquidar las cuotas de administración y se adopte a partir de enero de 2014, la propuesta se aprueba por mayoría así: 32 votos a favor y uno*

*en contra por el señor Uriel Malagon.* En razón por el fallo que se señala, sin embargo a la fecha no se ha realizado la determinación atendiendo lo mandado y desconociendo además la problemática de las rondas del río y la quebrada. No puede pretenderse que se deba demandar todas las actas y la asamblea simplemente haga caso omiso a lo ordenado.

**CUARTA. INDEBIDA DETERMINACION DE LAS CUOTAS DE ADMINISTRACION.** La administración está pretendiendo realizar el cobro sin atender lo consagrado en el artículo 25 de la ley 675 de 2001, atendiendo al coeficiente de propiedad , más aun desatendiendo un fallo judicial de impugnación del acta 001 de 2012, que dejó sin efecto las decisiones allí tomadas y que obligan a la copropiedad a adoptar y cumplir con lo establecido en esta materia, no procede que en mi caso particular que soy propietario de 2 lotes de terreno sin ningún tipo de construcción, y que no se benefician de ningún servicio básico , frente a otros propietarios que tienen sus lugares de habitación allí, y que son propietarios de mayores áreas, se benefician de los servicios prestados por el condominio, es así que las decisiones que han tomado los órganos directivos de la copropiedad contravienen la equidad en el pago de cuotas de administración.

**INEXISTENCIA DEL TITULO EJECUTIVO e INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN.** El Titulo base de esta ejecución no se presenta, dado que no está anexa al presente proceso la certificación expedida por el representante legal de la copropiedad que cumpla los requisitos indicados en el artículo 48 de la ley 675 de 2001, además de las exigencias del artículo 422 del código general del proceso, por ende no existe título que soporte las pretensiones de la presente demanda. Además no existe la autorización del consejo de administración al administrador para adelantar acciones judiciales tendientes a esta clase de proceso. Así que junto con la certificación debe acompañarse acta de consejo de administración donde se autorice este cobro. Nótese como en el hecho tercero de la demanda se señala unas sumas adeudas pero no existe soporte alguno. El cardex que se anexa señala unos periodos y en cuotas ordinarias unos valores por cada fecha que se relaciona, no existe anexo de copia de certificado de intereses ya sea por la superbancaria o por el organismo que haga sus veces, y en cambio sí existe actas donde se autoriza el cobro de interés inferior que equivale a \$5000 pesos por cuota que no se pague dentro de los 10 primeros días de cada mes, sin establecer límite de tiempo de ahí en adelante.

No se anexa el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica, solamente se aporta una certificación de la secretaria de gobierno del municipio donde se ha constar que Abel Enrique Forero Forero fue ratificado como como administrador del condominio para el año 2019, si quiera hace mención al 2020 y 2021 y de la existencia de la persona jurídica.

**PRESCRIPCION.** Teniendo en cuenta el artículo 2512, el artículo 2535 y el 2536 del código civil, donde este último establece que la acción ejecutiva prescribe a los 5 años contados desde que se venció su plazo, en este caso se encuentran prescritas las cuotas causadas inclusive del año 2016, ya que esta no fue

interrumpida ni se renunció a su plazo. Asimismo solicito se declare la prescripción de los valores respecto de los cuales por el transcurso del tiempo haya operado el fenómeno prescriptivo

Las demás excepciones que se desprendan de la contestación de los hechos de la demanda y lo que se pruebe en el curso de este proceso

### **EXCEPCIONES GENERICAS**

De todo lo arriba expuesto con relación a la defensa, debe el despacho, en la sentencia reconocer oficiosamente si fuere el caso, las excepciones genéricas de que trata el CGP

### **PRUEBAS**

Solicito se decreten, practiquen y tengan en cuenta las siguientes pruebas

#### **DOCUMENTALES:**

1. Copia de las actas de las asambleas 001 y 002 de 2012 y 001 de 2013.
2. Copa solicitud realizada el 07 de octubre de 2020 y respuesta al mismo.

#### **PETICION ESPECIAL**

Solicito comedidamente al señor Juez se sirva requerir a la parte demandante para que aporte las actas de asamblea o Consejo de administración del Condominio los Sauces donde se haya tratado el asunto de la fijación de la cuota de administración, desde la constitución de la propiedad horizontal hasta la fecha, al igual que el fallo judicial proferido dentro del proceso de impugnación que se surtió frente al acta 001 de 2012, y los estatutos del condominio, certificación del número de copropiedades que confirman el condominio y la certificación de la ubicación de mis predios, toda vez que estos son indispensables para la resulta del proceso.

#### **TESTIMONIALES:**

Solicito se decrete, practique y se tenga en cuenta la prueba testimonial del señor Renato Suarez, número de teléfono 3177064252, copropietario del condominio quien asistió a la asamblea general donde se levantó el acta 001 del 12 de febrero de 2012 y le consta los demás hechos que se ventilan en la presente demanda.

#### **ANEXOS.**

Acompaño en la presente contestación los documentos relacionados como pruebas documentales en la presente contestación.

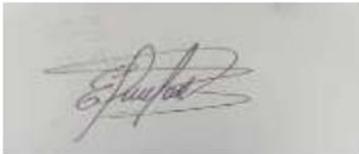
### **FUNDAMENTOS JURÍDICOS.**

**LEY 675 DE 2001**, Por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal. Estatutos del condominio, C.G.P. y demás aplicables.

### **NOTIFICACIONES.**

Para efectos de notificaciones a la dirección a la calle 21 #11-23 centro- Tunja, o al correo electrónico [fm-ij@hotmail.com](mailto:fm-ij@hotmail.com), o al número de celular 3112298886.

Atentamente



Elio José Díaz Acosta  
CC: 6761876

**COPIA ACTAS DE ASAMBLEA**

fabian dario <fm-jj@hotmail.com>

Mié 07/10/2020 02:15 PM

Para: ABEL FORERO <ejckff@hotmail.com>

Cordial saludo,

En ejercicio del derecho de petición que consagra el artículo 23 de la Constitución Política de Colombia, Ley 1755 del 30 de junio de 2015 y demás normas concordantes, por medio del presente me permito solicitar se atienda la petición.

Señor administrador le escribo para desearle éxitos en sus actividades, y para solicitarle por favor me sean enviadas las copias de las actas de asamblea, general, realizadas en las reuniones desde el 10 de octubre del 2012 a 31 de diciembre del 2013 o donde se haya establecido la exoneración de los pagos de administración a los predios objeto de revisión por parte de la secretaria de planeación municipal en la visita realizada el día 10 de octubre del 2012, también si es tan amable regalarme las tarifas establecidas para el cobro de administración y si a los predios que no esta construidos tiene alguna tarifa diferente.

Lo anterior, lo hago como propietario de los lotes 217 y 218.

**ELIO JOSE DIAZ ACOSTA.**

Agradezco su Gentil colaboración.

Enviado desde Correo para Windows 10

## respuesta derecho de petición- condominio campestre los sauces

ABEL FORERO <ejckff-@hotmail.com>

Mar 24/11/2020 04:33 PM

Para: fabian dario <fm-jj@hotmail.com>

30 archivos adjuntos (3 MB)

WhatsApp Image 2020-11-24 at 2.31.11 PM.jpeg; WhatsApp Image 2020-11-24 at 2.31.11 PM (1).jpeg; WhatsApp Image 2020-11-24 at 2.31.11 PM (2).jpeg; WhatsApp Image 2020-11-24 at 2.31.11 PM (3).jpeg; WhatsApp Image 2020-11-24 at 2.31.12 PM.jpeg; WhatsApp Image 2020-11-24 at 2.31.11 PM (4).jpeg; WhatsApp Image 2020-11-24 at 2.31.11 PM (5).jpeg; WhatsApp Image 2020-11-24 at 2.33.17 PM.jpeg; WhatsApp Image 2020-11-24 at 2.33.17 PM (1).jpeg; WhatsApp Image 2020-11-24 at 2.33.17 PM (2).jpeg; WhatsApp Image 2020-11-24 at 2.33.17 PM (3).jpeg; WhatsApp Image 2020-11-24 at 2.33.17 PM (4).jpeg; WhatsApp Image 2020-11-24 at 2.33.17 PM (5).jpeg; WhatsApp Image 2020-11-24 at 2.36.09 PM.jpeg; WhatsApp Image 2020-11-24 at 2.36.09 PM (1).jpeg; WhatsApp Image 2020-11-24 at 2.36.09 PM (2).jpeg; WhatsApp Image 2020-11-24 at 2.36.09 PM (3).jpeg; WhatsApp Image 2020-11-24 at 2.36.09 PM (4).jpeg; WhatsApp Image 2020-11-24 at 2.36.09 PM (5).jpeg; WhatsApp Image 2020-11-24 at 2.36.09 PM (6).jpeg; WhatsApp Image 2020-11-24 at 2.36.10 PM.jpeg; WhatsApp Image 2020-11-24 at 2.36.10 PM (1).jpeg; WhatsApp Image 2020-11-24 at 2.36.10 PM (2).jpeg; WhatsApp Image 2020-11-24 at 2.38.21 PM.jpeg; WhatsApp Image 2020-11-24 at 2.38.21 PM (1).jpeg; WhatsApp Image 2020-11-24 at 2.38.21 PM (2).jpeg; WhatsApp Image 2020-11-24 at 2.38.21 PM (3).jpeg; WhatsApp Image 2020-11-24 at 2.38.22 PM.jpeg; WhatsApp Image 2020-11-24 at 2.38.22 PM (1).jpeg;

Buenas tardes, hasta el momento estamos recolectado la información, por que el archivo estaba desorganizado, en este momento las actas y demás documentos ya los tiene la jurídica, ya que digo a ka abogada para que se los envíe a su correo electrónico, ya lo llamo, Señor buenas tardes, en referencia a su solicitud en el derecho de petición que le solicito al condominio campestre los sauces, se le da respuesta a su requerimiento al envié de copias de las actas ordinarias y extraordinarias de los años 2012 y 2013 , la demora de su respuesta fue por que se estaba organizando los archivos generales de ka propiedad horizontal, finalmente que envíe los documentos solicitados y queda en constancia el envío.

(Acta asamblea ordinaria febrero 12 de 2012, Acta asamblea extra ordinaria julio 1 de 2012, Acta asamblea ordinaria de fecha 10 febrero de 2013, Acta asamblea extraordinaria de fecha 6 octubre de 2013)

Envié contacto de la abogada encargada de la cartera morosa, cualquier inquietud que usted tenga, ella está a su disposición de aclararla

+57 310 3172303- Abogada Leonor

muchas gracias

abel enrique forero forero

administrador: 3014067408

correo: ejckff-@hotmail.com

CONDOMINIO LOS SAUCES MONIQUIRA  
ESCRITURA DE CONSTITUCION 111 DE 1997  
PERSONERIA JURIDICA No. 051 MARZO 15 DE 2002  
NIT 820005563-2  
ACTA ASAMBLEA ORDINARIA 2012

ACTA No. 001 DE 2012

ASAMBLEA ORDINARIA CONDOMINIO LOS SAUCES - MONIQUIRA

CIUDAD Y FECHA: MONIQUIRA, FEBRERO 12 DE 2012

HORA DE INICIO: 11.00 A.M

ASISTENTES: ASISTEN A LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA LOS PROPIETARIOS DE LOS SIGUIENTES PREDIOS: 1-02, 1-05, 1-07, 1-13, 1-16, 1-18, 1-22, 1-27, 1-28, 1-33, 1-34, 1-35, 1-36, 1-44, 2-06, 2-08, 2-10, 2-14, 2-15, 2-17, 2-18, 2-19, 2-20, 2-21, 3-01, 3-02, 3-03, 3-04, 3-05, 3-06, 3-07, 4-07, 4-08, 4-09, 4-10, 4-12, 4-15, 5-02, 5-03, 5-04, 5-06, 5-07, 5-10, 5-11, 5-12, 5-14, 5-16, 5-17, 6-01, 6-03. LOS ANTERIORES FIRMARON LISTA DE ASISTENCIA. LOS SIGUIENTES CONTESTARON LISTA MAS NO FIRMARON: 5-13, 6-02, 1-11, Y ENVIARON DELEGACIONES LOS PROPIETARIOS DE LOS SIGUIENTES LOTES: 5-16, 5-03, 5-04, 1-27 Y 1-37. PARA UN TOTAL DE CINCUENTA Y CUATRO (54) COPROPIETARIOS. CONVOCADOS A TRAVES DE COMUNICACIÓN ESCRITA ENVIADA POR EL ADMINISTRADOR MANUEL BACARES.

ORDEN DEL DIA PROPUESTO:

1. LLAMADA A LISTA Y VERIFICACION DEL QUORUM
2. LECTURA Y APROBACION DEL ACTA ANTERIOR
3. PRESENTACION DE ESTADOS FINANCIEROS AÑO 2011
4. EVALUACION Y APROBACION DEL PRESUPUESTO 2012
5. INFORME DEL PRESIDENTE CONSEJO DE ADMINISTRACION
6. INFORME DEL ADMINISTRADOR
7. ELECCION DE MIEMBROS DEL NUEVO CONCEJO DE ADMINISTRACION
8. ELECCION COMITÉ DE CONVIVENCIA
9. VARIOS A TRATAR

DESARROLLO:

ANTES DE DAR INICIO A LA ASAMBLEA GENERAL, SE NOMBRA EL PRESIDENTE Y SECRETARIO PARA ADELANTAR LA ASAMBLEA QUEDANDO ELEGIDAS MYRIAM CORDOBA SUAREZ Y FANNY AMANDA TORRES COMO PRESIDENTE Y SECRETARIA RESPECTIVAMENTE.

UNA VEZ MYRIAM CORDOBA ASUME LA PRESIDENCIA PONE A CONSIDERACION EL ORDEN DEL DIA PROPUESTO POR EL ADMINISTRADOR MANUEL BACARES. FRENTE A ESTE ALVARO ARZUZA PROPONE CAMBIAR EL ORDEN DEL DIA, CAMBIANDO EL ORDEN DEL NOMBRAMIENTO DEL NUEVO CONSEJO DE ADMINISTRACION UBICANDO ESTE PUNTO DESPUES DE LA LECTURA Y APROBACION DEL ACTA ANTERIOR Y QUE ADEMAS SEA INCLUIDO EN EL ORDEN DEL DIA, LAS POSTULACIONES PARA ACCEDER AL CARGO DE ADMINISTRADOR Y AGREGAR PROPOSICIONES EN EL PUNTO FINAL.

LA PRESIDENTE PONE A CONSIDERACION EL ORDEN DEL DIA AJUSTADO Y ES APROBADO POR UNANIMIDAD QUEDANDO ASÍ:

COMUN), SE TENDRIA QUE LA CANTIDAD DE PROPIETARIOS TOTALES CORRESPONDERIA A 107.  
POR TANTO EL QUORUM REGLAMENTARIO ESTARIA EN 54 SOCIOS, NUMERO EXISTENTE. POR  
TANTO HAY QUORUM REGLAMENTARIO PARA DELIBERAR Y DECIDIR.

2. LECTURA Y APROBACION DEL ACTA ANTERIOR

LA SEÑORA PRESIDENTE PROCEDE A LEER EL ACTA ANTERIOR, LA CUAL ES SOMETIDA A  
CONSIDERACION DE LA ASAMBLEA QUIEN LA APRUEBA SIN NINGUN TIPO DE MODIFICACION.

3. ELECCION MIEMBROS DEL NUEVO CONSEJO DE ADMINISTRACION

LA SEÑORA PRESIDENTE PREGUNTA A LA ASAMBLEA SI EXISTEN PERSONAS INTERESADAS EN  
POSTULARSE PARA FORMAR PARTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION. EN ESE MOMENTO EL  
SEÑOR RENATO SUAREZ, PRESENTA UNA LISTA DE PERSONAS QUE YA DECIDIERON  
POSTULARSE Y QUIEREN FORMAR PARTE DE LOS NUEVOS MIEMBROS DEL CONSEJO. ESTA  
LISTA ESTA CONFORMADA POR LAS SIGUIENTES PERSONAS:

MYRIAM CORDOBA SUAREZ

ANA FRANCISCA MALDONADO

CESAR AUGUSTO SALAZAR MONGUI

GREGORIO LOPEZ LOPEZ

JOSE LOPEZ DUITAMA (DELEGADO DE LUIS JOSE LOPEZ JIMENEZ)

FRENTE A ESTA LISTA EL SEÑOR PEDRO JULIO SANCHEZ REALIZO CRITICAS A LA SEÑORA  
MYRIAM CORDOBA, QUIEN LE MANIFESTO QUE ELLA NO ESTABA INTERESADA EN FORMAR  
PARTE DEL CONSEJO QUE SI EL QUERIA POSTULARSE BIEN PODIA HACERLO Y FUE ASI COMO EL  
SEÑOR PEDRO JULIO SANCHEZ SE POSTULO TAMBIEN.

MYRIAM CORDOBA PROPONE A LA ASAMBLEA QUE SE VOTE POR CADA UNO DE LOS  
POSTULADOS Y QUE LAS 5 PERSONAS QUE OBTENGAN LA MAYOR VOTACION SEAN QUIENES  
CONFORMEN EL CONSEJO DE ADMINISTRACION, PONE A CONSIDERACION SU PROPUESTA Y  
FUE ACEPTADA POR UNANIMIDAD.

LA PRESIDENTA SOLICITA A CADA UNO DE LOS CANDIDATOS QUE SE PRESENTEN ANTE LA  
ASAMBLEA, PARA QUE ELLA DECIDA.

SE DA INICIO A LAS PRESENTACIONES Y LA ASAMBLEA PROCEDE A VOTAR OBTENIENDOSE LOS  
SIGUIENTES RESULTADOS:

MYRIAM CORDOBA SUAREZ	37 VOTOS
ANA FRANCISCA MALDONADO	26 VOTOS
GREGORIO LOPEZ LOPEZ	26 VOTOS

CONDOMINIO LOS SAUCES MONQUIRA  
ESCRITURA DE CONSTITUCION 111 DE 1997  
PERSONERIA JURIDICA No. 051 MARZO 15 DE 2002  
NIT 820005563-2

ACTA ASAMBLEA ORDINARIA 2012

JOSE LOPEZ DUITAMA 23 VOTOS

JAVIER ANTONIO SALAZAR MONGUI 16 VOTOS

PEDRO JULIO SANCHEZ 15 VOTOS

QUEDANDO CONFORMADO EL CONSEJO DE ADMINISTRACION POR LOS 5 CANDIDATOS CON MAYOR VOTACION. QUIENES ACORDARON REUNIRSE EL 18 DE FEBRERO DE 2012 EN LA CIUDAD DE TUNJA A LAS 9:30 A.M PARA DEFINIR CARGOS.

PARA LA ELECCION DEL FISCAL SE POSTULO NUEVAMENTE ALONSO PEREZ ROJAS, NADIE MAS LO HIZO, EL OBTUVO UNA VOTACION DE 21 VOTOS, QUEDANDO ENTONCES COMO FISCAL.

4. PRESENTACION DE ESTADOS FINANCIEROS AÑO 2011

EN ESTE PUNTO ALONSO SANTAMARIA HACE ENTREGA DE DOS HOJAS UNA DE ELLAS CORRESPONDE A BALANCE COMPARATIVO A 31 DE DICIEMBRE DE 2011, SIN FIRMA ALGUNA Y LA SEGUNDA HOJA CONTIENE EL ESTADO DE RESULTADOS DE ENERO 01 A 31 DE DICIEMBRE DE 2011, SIN FIRMAS TAMBIEN. DA A CONOCER COMO A LA FECHA DE CORTE ESTAN CONFORMADOS LOS ACTIVOS, LOS PASIVOS Y EL PATRIMONIO SOCIAL, PARA EL PRIMER DOCUMENTO Y SOBRE EL SEGUNDO TAMBIEN HACE UN ESBOZO DE LOS INGRESOS, LOS GASTOS DE PERSONAL, GASTOS GENERALES, LAS DEPRECIACIONES Y LOS GASTOS NO OPERACIONES, GENERANDO UN EXCEDENTE EN EL EJERCICIO DE \$3.127.000. LA PRESIDENTE PODE A CONSIDERACION LOS ESTADOS FINANCIEROS A LA ASAMBLEA, LA CUAL LOS APRUEBA POR UNANIMIDAD.

FRENTE A ESTE INFORME ALVARO ARZUZA PREGUNTA QUE DONDE ESTAN REFLEJADOS LOS RECURSOS QUE LOS COPROPIETARIOS INICIALES PAGARON PARA LA INSTALACION DE LA ENERGIA ELECTRICA. RESPUESTA QUE ALONSO NO PUEDE DARLE POR CUANTO SE TRATA DEL EJERCICIO VIGENCIA 2011 Y NO DE LA HISTORIA DEL CONDOMINIO. ARZUZA EXIGE QUE SE REGISTRE CONTABLEMENTE ESTA SITUACION.

LA PRESIDENTE LE MANIFIESTA SU INTENCION DE INVESTIGAR AL RESPECTO A TRAVES DE COMUNICACIONES QUE ENVIARA A CADA UNO DE LOS PRESIDENTES ANTERIORES. HECHO QUE NO FUE DEL AGRADO DEL SEÑOR ARZUZA, POR CUANTO EL FUE PRESIDENTE.

5. EVALUACION Y APROBACION DEL PRESUPUESTO 2012

EL SEÑOR ALONSO SANTAMARIA DA LECTURA AL PROYECTO DE PRESUPUESTO FEBRERO 2012 A ENERO 2013, (FORMA PARTE DE LA PRESENTE ACTA). LA PRESIDENTE LO PONE A CONSIDERACION Y APROBACION POR PARTE DE LA ASAMBLEA, EL CUAL ES APROBADO POR UNANIMIDAD.

6. INFORME DEL PRESIDENTE CONSEJO DE ADMINISTRACION

ACTA ASAMBLEA ORDINARIA 2012

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PEDRO JULIO SANCHEZ, PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION SALIENTE, SALUDA CORDIALMENTE A LOS ASISTENTES, DA A CONOCER LAS DIFERENTES ACTIVIDADES ADELANTADAS EN EL 2011, ENTRE ESTAS LA OBRA DE LA HUELLA EN LA CURVA Y MENCIONA QUE GRAN PARTE DE LO ALLI INVERTIDO CORRESPONDE A APORTES DE VARIOS COPROPIETARIOS PERO QUE A LA FECHA SE ADEUDA LA SUMA DE \$1.500.000 AL MAESTRO QUE REALIZO DICHA OBRA, QUE SOLICITA QUE LA NUEVA JUNTA JUNTO CON EL ADMINISTRADOR QUE ELEJIAN PAGUEN DICHO PASIVO. (PASIVO NO CONSIDERADO EN EL BALANCE PRESENTADO EN EL INFORME DE LOS ESTADOS FINANCIEROS).

VARIAS PERSONAS DE LA ASAMBLEA LE PREGUNTAN SOBRE LA CAPACIDAD DE RESISTENCIA DE LA HUELLA, EL MANIFIESTA QUE ES DE ALREDEDO DE 7 TONELADAS, CONCEPTO QUE ES REAFIRMADO POR EL SEÑOR MARCO LINO GARCIA.

7. INFORME DEL ADMINISTRADOR

EL SEÑOR MANUEL BACARES, ADMINISTRADOR SALIENTE PRESENTA UN SALUDO A TODOS LOS COPROPIETARIOS E INFORMA SOBRE LAS GESTIONES ADELANTADAS EN LA VIGENCIA 2011. INFORME ANEXO.

8. ELECCION COMITÉ DE CONVIVENCIA

EN ESTE PUNTO EL SEÑOR ISRAEL PRIETO PRESENTA INFORME SOBRE LA GESTION QUE DESDE EL AÑO 2009 VIENE ADELANTADO EL COMITÉ DE CONVIVENCIA, ENTRE ESTAS APOYO A LOS BAZARES DESARROLADOS, LAS VENTAS EN LAS ASAMBLEAS, ACTIVIDADES QUE HAN GENERADO UNOS PEQUEÑOS RECURSOS.

LA PRESIDENTA ENTRANDO EN MATERIA CONVOCA A LOS ASAMBLEISTAS PARA QUE QUIEN DESEE SE POSTULE PARA CONFORMAR EL COMITÉ DE CONVIVENCIA. EN ESTAS CIRCUNSTANCIAS SE POSTULAN LAS SIGUIENTES PERSONAS:

WILSON PEREZ

AMANDA TORRES

KATERINE LOPEZ

LOS TRES CANDIDATOS SON PUESTOS A CONSIDERACION POR PARTE DE LA PRESIDENTE ANTE LA ASAMBLEA GENERAL, Y ELLOS LOS ELIGEN POR UNANIMIDAD.

UNA VEZ EFECTUADA LA VOTACION, LA PRESIDENTE LES TOMA EL JURAMENTO DE RIGOR.

9. POSTULADOS PARA EL CARGO DE ADMINISTRADOR

EN ARAS DE DAR CUMPLIMIENTO A LO SOLICITADO POR LA ASAMBLEA, LA SEÑORA PRESIDENTE CONVOCA A LOS INTERESADOS EN POSTULARSE AL CARGO DE ADMINISTRADOR Y PROPONE A LA ASAMBLEA QUE SE LES SOLICITE A LOS POSTULADOS QUE PRESENTE SU HOJA DE VIDA Y SUS PROPUESTAS VIABLES Y EJECUTABLES ANTES DEL SABADO 18 DE FEBRERO, DIA

EN QUE SE SELECCIONARA AL NUEVO ADMINISTRADOR DE LOS CANDIDATOS QUE RESULTEN ESE DIA Y DE AQUELLOS QUE DESEEN POSTULARSE DURANTE ESA SEMANA LA ASAMBLEA APRUEBA LA PROPUESTA DE LA PRESIDENTE.

ENTREDO EN MATERIA LA PRESIDENTE CONVOCA A LOS INTERESADOS, ASI ES COMO SE POSTULAN LAS SIGUIENTES PERSONAS:

RENATO SUAREZ FORICUA

ALONSO SANTAMARIA PROPONE A SU HERMANO JORGE SANTAMARIA

MARCO LINO GARCIA

A LOS INERESADOS SE LES SOLICITA EL ENVIO DE LA HOJA DE VIDA JUNTO CON SUS PROPUESTAS VIABLES Y EJECUTABLES, AL CORREO ELECTRONICO DE MYRIAM CORDOBA SUAREZ, ANTES DEL SABADO 18 DE FEBRERO, FECHA EN LA CUAL SE TIENE PREVISTO LA SELECCION DEL ADMINISTRADOR.

#### 10. PROPOSICIONES Y VARIOS

10.1 POR ERROR EN LA CONVOCATORIA SE OMITIO INCLUIR EN EL ORDEN DEL DIA EL INFORME DEL FISCAL, SEÑOR ALONSO PEREZ, POR UNANIMIDAD LA ASAMBLEA SOLICITA SE INCLUYA ASI SEA EN VARIOS.

TOMANDO EN CUENTA LA SOLICITUD DE LA ASAMBLEA EL SEÑOR ALONSO PEREZ PROCEDE A BRINDAR SU INFORME COMO FISCAL AÑO 2011, PRESENTA UN SALUDO CORDIAL Y SE DISPONE A COMENTAR QUE TODOS LOS SOPORTES CONTABLES SON LEGALES Y QUE LA INFORMACION FUE MANEJADA DENTRO D E LOS TERMINOS DE LEGALIDAD.

10.2 EN PROPOSICIONES LA PRESIDENTE PROPONE A LA ASAMBLEA EL COSTO DE LA ADMINISTRACION PARA EL AÑO 2012, TOMANDO COMO REFERENCIA LO QUE SE VENIA PAGANDO Y PREGUNTA A ALONSO SANTAMARIA, ¿CUAL ES LA PROYECCION ESTABLECIDA DE ACUERDO AL PRESUPUESTO PROYECTADO PARA 2012? Y EL MENCIONA QUE CORRESPONDE A LA SUMA DE \$40.000, Y \$45.000 PARA AQUELLOS QUE PAGUEN EXPTERMPORANEO. VARIOS DE LOS COPROPIETARIOS PROPONEN QUE SE HAGA UNA REBAJA PARA QUIEN PAGUE POR ADELANTADO. LA ASAMBLEA ESTABLECE UN VALOR DE \$2000, POR CADA MES ADELANTADO QUE SE PAGUE.

LA PRESIDENTA PONE A CONSIDERACION DE TODA LA ASAMBLEA EL VALOR PROYECTADO COMO CUOTA MENSUAL DE ADMINISTRACION EN LA SUMA DE \$40.000 SI SE PAGA ANTES DEL 10 DEL MES RESPECTIVO Y DE \$45.000 SI SE PAGA POSTERIOR AL ONCE INCLUSIVE DE CADA MES, ACLARANDO QUE CUANDO SEA FESTIVO SE CORRE EL DIA PARA EL DIA HABIL SIGUIENTE, LA ASAMBLEA APRUEBA POR UNANIMIDAD DICHA CUOTA MENSUAL DE ADMINISTRACION.

10.3 LA SEÑORA CARMENZA SUAREZ, MANIFIESTA SU INCONFORMIDAD CON EL COBRO DE LA GUADAÑADA DE SU LOTE, POR CUANTO REALMENTE ES LO UNICO CON QUE ELLA Y LOS DUEÑOS DE PREDIOS QUE AUN NO HAN CONSTRUIDO, SE BENEFICIAN, VARIOS MIEMBROS DE LA ASAMBLEA ESTUVIERON DE ACUERDO CON ESTA SOLICITUD, ASI ES QUE RENATO SUAREZ PROPONE QUE SE HAGA DOS GUADAÑADAS POR AÑO GRATIS A LOS COPROPIETARIOS QUE ESTAN AL DIA EN SUS PAGOS, Y LAS OTRAS QUE SU PREDIO REQUIERA DEBEN SER PAGADAS A \$10.000 CADA UNA. Y PARA LOS PREDIOS QUE NO ESTAN AL DIA SE LES HAGA SUS DOS GUADAÑADAS Y SE LES RECARGE EL VALOR DE LAS MISMAS A SUS CUENTAS.

LA ANTERIOR PROPUESTA SE PONE A CONSIDERACION POR PARTE DE LAPRESIDENTA Y ES APROBADA POR UNANIMIDAD.

10.4 TOMANDO COMO REFERENCIA Y EN BUSQUEDA DE LA IGUALDAD, MYRIAM CORDOBA PROPONE A LA ASAMBLEA APORTAR UNA CUOTA EXTRAORDINARIA POR LA SUMA DE \$200.000, CON EL ANIMO DE ADELANTAR ALGUNOS PROYECTOS IMPORTANTES PARA EL CONDOMINIO, LES MANIFIESTA QUE ESTO NO ES UN GASTO SINO UNA INVERSION QUE REDUNDARA EN BENEFICIOS PARA CADA UNO EN EL SENTIDO DE VALORIZACION DE SU O SUS PREDIOS, PERO QUE LA CUOTA LA DEBEN PAGAR AQUELLOS QUE AUN NO HAN HECHO SU APORTE.

SE PONE A CONSIDERACION DE LA ASAMBLEA DICHA PROPUESTA Y ES APROBADA POR LA MAYORIA DE LOS ASISTENTES CON UNA VOTACION DE 29 VOTOS DE LOS 54 EXISTENTES. Y SE ESTABLECE COMO FECHA MAXIMA DE PAGO EL 30 DE JUNIO DE 2012.

10.5 EN VISTA DE TANTO PROBLEMA CON EL QUORUM, VARIOS COPROPIETARIOS PROPONEN QUE SE REGLAMENTE FRENTE A LOS DUEÑOS HABILITADOS PARA PARTICIPAR CON VOS Y VOTO EN LAS ASAMBLEAS VENIDERAS. ES ASI COMO LE EXIGEN AL CONSEJO DE ADMINISTRACION REGLAMENTAR TAL SITUACION PARA EVITAR FUTUROS INCIDENTES COMO LOS OCURRIDOS EL DIA DE HOY.

DICHA PROPUESTA ES PUESTA A CONSIDERACION DE LA ASAMBLEA LA CUAL ES APROBADA POR UNANIMIDAD Y EL NUEVO CONSEJO ADQUIERE LA RESPONSABILIDAD DE REGLAMENTAR SOBRE EL ASUNTO.

10.6 FRENTE A LAS DECISIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION SALIENTE RELACIONADAS CON LA VENTA DE GORROS Y BRAZALETES, LA ASAMBLEA EN PLENO LE SOLICITA AL NUEVO COMITÉ DE CONVIVENCIA REGLAMENTAR EL USO DE LA PISCINA, PARA EVITAR FUTUROS INCIDENTES COMO LOS OCURRIDOS HASTA LA FECHA.

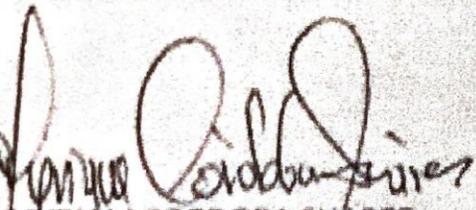
10.7 LA SEÑORA YAQUELINE BUITRAGO MENCIONA ALGUNOS HECHOS VERGONZOSOS OCURRIDOS EN LOS BAÑOS DE LA PISCINA POR FALTA DE ILUMINACION Y SOLICITA CON ZUMA URGENCIA SE ADELANTEN ALGUNAS

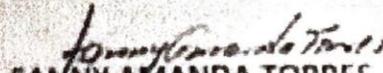
CONDOMINIO LOS SAUCES MONQUIRA  
ESCRITURA DE CONSTITUCION 111 DE 1997  
PERSONERIA JURIDICA No. 051 MARZO 15 DE 2002  
NIT 820005563-2  
ACTA ASAMBLEA ORDINARIA 2012

ACCIONES CORRECTIVAS, POR CUANTO LO QUE ALLI VIENE OCURRIENDO NO ES UN BUEN EJEMPLO PARA LOS NIÑOS QUE EN ALGUN MOMENTO SE PUEDEN DAR CUENTA DE LO QUE ALLI OCURRE.

FRENTE A ESTA SITUACION LA ASAMBLEA LE SOLICITA AL NUEVO CONSEJO DE ADMINISTRACION Y AL ADMINISTRADOR QUE SE SELECCIONE, RECONSIDERAR LA SITUACION DE LA ELIMINACION DE VARIAS FAROLAS DE ALUMBRADO PUBLICO.

NO SIENDO OTRO EL OBJETO DE LA PRESENTE REUNION, SE DA POR TERMINADA SIENDO LAS 2:00 P.M Y EN CONSTANCIA SE FIRMA.

  
MYRIAM CORDOBA SUAREZ  
Presidente Asamblea

  
FANNY AMANDA TORRES  
Secretaria Asamblea

ACTA No. 002 DE 2012

ASAMBLEA EXTRAORDINARIA CONDOMINIO LOS SAUCES – MONQUIRA

CIUDAD Y FECHA: MONQUIRA, JULIO 01 DE 2012

HORA DE INICIO: 11:00 A.M

ASISTENTES: ASISTEN A LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA LOS PROPIETARIOS DE LOS SIGUIENTES PREDIOS: 1-02, 1-05, 1-13, 1-18,1-22, 1-25, 1-27, 1-29, 1-31,1-32, 1-33, 1-34, 1-35, 1-36, 1-37, 1-44, 2-04, 2-06, 2-08, 2-10, 2-12, 2-14, 2-15, 2-16, 2-17, 2-18, 2-21, 3-01, 3-03, 3-04<sup>a</sup>, 3-05, 3-06, 4-07, 4-09,4-10, 5-02, 5-03, 5-06, 5-10, 5-11, 5-12, 5-14, 5-16, 5-17, 6-01, 6-03 Y ENVIARON DELEGACIONES LOS PROPIETARIOS DE LOS SIGUIENTES LOTES: 2-16, 2-17, 3-03, 1-33, 1-32. PARA UN TOTAL DE CUARENTA Y SEIS (46) COPROPIETARIOS, MAS LA REPRESENTACION POR PARTE DEL ADMINISTRADOR DE LOS LOTES 1-10, 1-12, 1-15, 1-46, 2-22, 2-23, 4-01, 4-02, 4-04, 1-13, 4-16, PARA UN TOTAL DE 57 REPRESENTACIONES DE 110 LOTES QUE CONFORMAN EL CONDOMINIO LOS SAUCES. POR LO ANTERIOR SE SUPERA LA MITAD MAS UNO PARA LA EXISTENCIA DE QUORUM REGLAMENTARIO PARA DELIBERAR Y TOMAR DECISIONES.

ORDEN DEL DIA PROPUESTO:

1. LLAMADA A LISTA Y VERIFICACION DEL QUORUM
2. LECTURA Y APROBACION DEL ACTA ANTERIOR
3. INFORME DEL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION
4. INFORME DEL ADMINISTRADOR
5. INFORME ABOGADO
6. INFORME CONTADORA
7. INFORME ACCIONES ADELANTADAS A LA FECHA
8. PRESENTACION PROYECTOS DE INVERSION POR PARTE DE LA PRESIDENTE
9. PLANTEAMIENTO DE PROPUESTA PARA IMPLEMENTACION DE "COEFICIENTES DE PARTICIPACION"
10. EVALUACION DE ACCIONES ADELANTADAS POR ALGUNOS COPROPIETARIOS
11. VARIOS A TRATAR: Toda propuesta que se tenga frente al mejoramiento, reclamos, y quejas, se presentarán a través de medio escrito ante el Consejo de Administración, para que éste con el administrador resuelva.

DESARROLLO:

Antes de dar inicio a la Asamblea extraordinaria, la Presidente Myriam Córdoba coloca a consideración de la Asamblea, el elegir Presidente y Secretario para la asamblea. Frente a lo cual la asamblea en pleno manifiesta que no hay necesidad por cuanto, en el orden del día no está

**CONDOMINIO LOS SAUCES MONQUIRA**  
**ESCRITURA DE CONSTITUCION 111 DE 1997**  
**PERSONERIA JURIDICA No. 051 MARZO 15 DE 2002**  
**NIT 820005563-2**  
**ACTA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA 2012**

establecida la elección de nuevo consejo de administración, por lo cual, es procedente que sea la Presidente actual, quien dirija la reunión.

Bajo esta consideración se da inicio al desarrollo de la Asamblea, así:

**1. LLAMADA A LISTA Y VERIFICACION DEL QUORUM:**

De 110 propietarios responden lista 57, existiendo quorum reglamentario para deliberar y tomar decisiones.

**2. LECTURA Y APROBACION DEL ACTA ANTERIOR:**

La Presidente pregunta a la Asamblea que si se da o no lectura al acta anterior, teniendo en cuenta que todos conocen el acta de la Asamblea General efectuada, la cual fue publicada en la pagina web del Condominio, puesta en cartelera y enviada a los diferentes correos electrónicos de los copropietarios, frente a lo cual, la Asamblea en pleno manifiesta que no hay necesidad, sin embargo, Alvaro Arzuza solicita que las actas sean modificadas cuando alguno de los socios así lo solicite y no esperar hasta la próxima reunión para modificarla. – frente a lo cual la –Asamblea aceptó. Se pone a consideración de la Asamblea la aprobación previa de las modificaciones propuestas. Y es aprobada por unanimidad.

**3. INFORME DE LA PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION**

La presidente del Consejo de Administración Myriam Córdoba informa que:

- a. Gracias a la gestión del actual Consejo de Administración y del Administrador ante la Alcaldía Municipal y la Empresa de Servicios Públicos del Municipio de Monquirá, se logró por fin después de 12 años de solicitar que el Condominio los Sauces fuera conectado a la red de acueducto del Municipio y que ya se cuenta con la disponibilidad del servicio, el cual llega a la portería del Condominio desde el mes de mayo de 2012.
- b. Informa también que por gestión adelantada ante la Empresa de Energía de Boyacá, se obtuvo para el Condominio un documento escrito firmado por el Gerente de dicha empresa, dando la disponibilidad del servicio para las diferentes viviendas que están en proceso y para quienes deseen construir. Que dicho documento está en manos del Administrador Renato Suárez.
- c. Cuenta que gracias a la gestión del Vicepresidente señor Gregorio López, se ha recuperado algo de cartera, a través de cobro persuasivo, que sin embargo algunos de los deudores son rehaceos a pagar, por cuanto no se ven beneficiados de las obras que se adelantan.

**ACTA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA 2012**

- d. Informa también que gracias a la asesoría de Alonso Pérez, el actual administrador cuenta con su firma electrónica ya establecida en la DIAN, para efectos de declaraciones y presentación de informes.

**4. INFORME DEL ADMINISTRADOR:**

Se da la palabra al señor Renato Suárez Foricua quien informa sobre lo siguiente:

- a. Que a la fecha se han adelantado 2 guadañadas tanto a los predios privados como a las zonas comunales, que la inversión para la primera fue muy alta, teniendo en cuenta que durante el año anterior, no se realizaron y la maleza estaba ya muy grande y dura de manejar.
- b. Que solicitó una visita del Secretario de planeación del Municipio, para que revisara la condición de los lotes aledaños al río y a la quebrada, el río en lo corrido del año ha inundado dos veces dichos predios, frente a lo cual el Secretario manifestó que sobre los planos y en terreno él puede otorgar o no licencia de construcción, pues hay que tener en cuenta lo normado sobre la cantidad de metros que exige de ronda tanto para el río como para la quebrada.
- c. Que adelantó gestión ante el municipio, para unificar el estrato del condominio quedando clasificado en TRES (3), y que este documento fue presentado a la Empresa de Energía de Monquirá para que los recibos de los propietarios de los lotes del Condominio quedara unificado. Actuación también adelantada ante la Tesorería Municipal, para efecto de impuesto, pues aparecían algunos propietarios en estrato 4.
- d. Informa que contando ya con el servicio de agua y su disponibilidad, se ha evaluado varias alternativas para la distribución del preciado líquido a las diferentes viviendas y que se ha llegado a la conclusión que la más viable sería la construcción de un red alterna a la existente, que su costo de materiales oscilaría en unos dos millones de pesos (\$2.000.000), ya que la Empresa de Servicios Públicos, facilitaría la asesoría de fontanería y el apoyo de mano de obra para la construcción de dicha red y que el condominio comprara los materiales.

Frente a esta propuesta, los asistentes manifiestan que se haga, que cuanto hay que aportar para la compra de dichos materiales y entonces la Presidente pregunta si quienes estén interesados en obtener el punto de agua, ¿podrían aportar una pequeña cuota para la construcción de la red alterna?, la mayoría manifiesta que sí. Entonces la presidente les propone lo mencionado y es aceptada por unanimidad, así es que se plantea una cuota de \$100.000 por propietario y es aprobada y los propietarios de los siguientes predios se comprometen a pagar esa suma antes del 31 de julio de 2012: 1-29, 5-06, 1-5, 2-17, 2-18, 2-04, 2-12, 4-10, 3-01 y de cabañas 2-06, 1-02, 5-16, 5-14, 6-01, 5-03, 3-06, 1-18, 3-04, 3-05, 2-08, 1-27, 2-10, 2-15, 4-07, 5-02, 2-14, 5.17 y se acordó que quien desee

CONDOMINIO LOS SAUCES MONQUIRA  
ESCRITURA DE CONSTITUCION 111 DE 1997  
PERSONERIA JURIDICA No. 051 MARZO 15 DE 2002  
NIT 820005563-2  
ACTA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA 2012

posteriormente colgarse a esta nueva red alterna deberá pagar un derecho adicional al valor aquí pactado.

4.5 Informa a la Asamblea sobre los inconvenientes que se han venido presentando con el operario LIBARDO CANO UZGAME, como es el caso de desobediencia, incumplimiento de trabajos y horarios, descuido total de la portería (el acceso de propietarios y ajenos es libre), cero información correcta a visitantes, chismes y comentarios mal intencionados relacionados con el condominio y los que allí tenemos propiedad, pues no. Manifiesta que ha hecho una evaluación juiciosa sobre los pagos que por ley se le deben hacer y que el Condominio se encuentra al día, que él tomó la decisión de pasarle carta de preaviso un mes antes del vencimiento del contrato de fecha 01 de noviembre de 2007, que dando cumplimiento a la norma, es procedente su terminación. Frente a esta situación el representante legal señor Mauricio Reyes, de doña Gloria Reyes propietaria de los predios 5-10 y 5-11, le pregunta si ha hecho las consultas e investigaciones correspondientes, pues en caso de tomar decisiones erradas, quien responde es el Condominio, más no el que tome la decisión. Frente a esto el Administrador le responde que ha hecho consultas no solo en la Oficina de Trabajo de Tunja, sino también de Barbosa, quienes han revisado el contrato, los soportes de pago de cesantías, parafiscales, seguridad social, subsidio familiar, vacaciones y en fin todo lo de ley y que todo está al día, no hay ningún tipo de problema y el Condominio esta en derecho para dar por terminado dicho contrato.

5. INFORME ABOGADO: No se hizo presente el abogado Dr. Suárez.

6. INFORME CONTADORA:

La Contadora Sandra Gamboa, da lectura al informe que hace parte integral de esta acta, informe sobre el cual se muestran diferencias entre la realidad y los Estados financieros que en su momento presentó Alonso Santamaría, notándose las siguientes diferencias: 1. Nota 1: En los datos registrados por cuotas de administración y el valor reportado en los estados financieros por la suma de \$5.310.000 (mayor valor registrado en el estado de resultados). 2. Nota 2: Se muestra diferencia en otros ingresos de \$3.252.390, entre lo real y lo registrado en el estado de resultados (menor valor en estado de resultados). 3. Nota 3: En lo relacionado con gastos de personal se encontró una diferencia de \$208.850 (mayor valor registrado en el estado de resultados) 4. Nota 4: Existe una diferencia en el rubro gastos generales, entre la realidad y el estado de resultados presentado en Asamblea por la suma de \$2.177.435 (mayor valor registrado en el estado de resultados) 5. Nota 5: En los gastos financieros se encuentra una diferencia de \$12.470 (menor valor registrado en estado de resultados) 6. Nota 6: Se transcribe textualmente "DESPUES DE HABER HECHO LA REVISION DE INGRESOS Y EGRESOS Y DE HABER ELABORADO EL ESTADO DE RESULTADOS CON LOS DATOS ENCONTRADOS, SE REGISTRA UNA

CONDOMINIO LOS SAUCOS MONQUIRA  
ESCRITURA DE CONSTITUCION 111 DE 1997  
PERSONERIA JURIDICA No. 051 MARZO 15 DE 2002  
NIT 820005563-2  
ACTA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA 2012

DIFERENCIA EN EL EXCEDENTE DEL EJERCICIO DE \$4.337.428, YA QUE EN EL ESTADO DE RESULTADOS SOBRE EL CUAL SE EFECTUO LA REVISION Y EL EXCEDENTE ES DE \$3.127.000 Y EN EL ESTADO DE RESULTADOS OBTENIDO DESPUES DE LA REVISION ARROJO UN EXCEDENTE DE \$7. 464.428." (la mayúscula y negrilla es nuestra). De acuerdo al informe anterior, Alonso Pérez, Fiscal año 2011, menciona que las diferencias, son únicamente de transcripción, que no es que haga falta plata, a lo que la Presidente Myriam Córdoba le dice que con la experiencia de 9 años en auditoria que ella tiene, ese concepto que él da, no es convincente para explicar dichas diferencias, pues aparentemente hay faltantes de dinero, que por tanto, le solicita muy respetuosamente realizar junto con la contadora una auditoria muy juiciosa y establecer con ello la realidad de la situación en el manejo de los recursos que le dieron en el año 2011.

7. INFORME ACCIONES ADELANTADAS A LA FECHA: La presidente menciona con lo ya informado por parte de la presidente y el Administrador.
8. PRESENTACION PROYECTOS DE INVERSION POR PARTE DE LA PRESIDENTE  
La presidente propone los siguientes proyectos:

8.1 Ampliación de la red eléctrica en la parte de atrás del Condominio, que corresponde a la compra e instalación de 8 postes, cableado, accesorios y concepto técnico sobre el cumplimiento de las normas RETIE. Se presentan varias cotizaciones una de ellas de un almacén de Sogamoso que presenta Alonso Pérez por las suma de \$6.900.000, pero sin incluir mano de obra ni transporte de postes y materiales. Se presenta otra cotización del señor Edgar Gamba, por la suma \$8.600.000, valor que incluye materiales, mano de obra, transporte, concepto normas RETIE. La Asamblea autoriza adelantar dicho proyecto.

→ 8.2 Se propone que con los \$200.000 que todos los copropietarios se comprometieron a aportar en la asamblea ordinaria, no se realizara la parte de la huella en la entrada del condominio, sino que más bien, se construyera el alcantarillado que les hace falta a los propietarios de la parte baja del Condominio, quienes en su momento aportaron para construir el alcantarillado de los de arriba, que entonces era justo con ellos, realizar allí esta obra. Frente a esta propuesta la asamblea aprueba y se establece como plazo máximo de pago de cuota el 16 de septiembre de 2012.

→ 8.3 Teniendo en cuenta que los recursos no serían suficientes para adelantar estas obras, se propone el desarrollo de un bazar, en el cual todo lo que se venda, será obsequio o donación de los copropietarios. Frente a esta propuesta la asamblea acepta y propone como fecha el 16 de septiembre, y aprovechar para realizar unas actividades de integración por amor y amistad.



CONDominio LOS SAUCES MONIQUIRA  
ESCRITURA DE CONSTITUCION 111 DE 1997  
PERSONERIA JURIDICA No. 051 MARZO 15 DE 2002  
NIT 820005563-2  
ACTA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA 2012

9. PLANTEAMIENTO DE PROPUESTA PARA IMPLEMENTACION DE "COEFICIENTES DE PARTICIPACION"

Frente a este punto la Presidente lee el artículo 26 de ley 675 de agosto 3 de 2001 que a la letra dice "DETERMINACION SALVO LO DISPUESTO EN LA PRESENTE LEY PARA CASOS ESPECIFICOS, LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD SE CALCULARAN CON BASE EN EL AREA PRIVADA CONSTRUIDA DE CADA BIEN DE DOMINIO PARTICULAR, CON RESPECTO AL AREA TOTAL PRIVADA DEL EDIFICIO O CONJUNTO. EL AREA PRIVADA LIBRE SE DETERMINARA DE MANERA EXPRESA EN EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN PROPORCION AL AREA PRIVADA CONSTRUIDA, INDICANDO LOS FACTORES DE PONDERACION UTILIZADOS. (la mayúscula es nuestra)", con base en este artículo la asamblea como en reuniones pasadas, acuerda no aplicar este coeficiente de copropiedad, sino hasta cuando ella misma así lo decida, por cuanto ella es la máxima autoridad.

El señor Armando Moyano, hace una disertación sobre varias sentencias de la Corte suprema, relacionadas con la pérdida de derechos de participación e igualdad, al aplicar los coeficiente de participación de acuerdo al tamaño de la propiedad, porque solo los grandes tendrían derecho a voz y voto y en ese caso se violaría el derecho fundamental a la igualdad que establece la Constitución Nacional.

10. EVALUACION DE ACCIONES ADELANTADAS POR ALGUNOS COPROPIETARIOS:

Se comenta sobre los correos mal intesionados que han enviado Alonso Santamaría y Marcolino García, en contra de la administración y particularmente de la presidente. Estos copropietarios estaban presentes en la asamblea, sin embargo Alonso Santamaria se negó a contestar y a firmar lista de asistencia y por ello no se le escucho ni se registra en acta sus comentarios a pesar de que intervino muchas veces.

Toma la palabra Marco Lino para afirmar que alguna vez él en forma respetuosa se dirigió al Administrador para reclamar sobre unos tubos rotos y que la respuesta fue si tiene algo que decir envíe comunicación al Consejo de Administración. Frente a esta afirmación, el Administrador le contesta que la única vez que se ha dirigido a él, fue cuando lo desafío y amenazó en presencia de Alonso Santamaría.

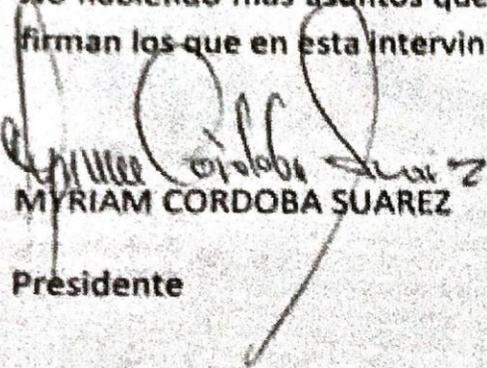
También interviene el representante de doña Gloria Reyes, para proponer que a fin de evitar esos problemas de quórum, cada propietario debe registrarse y presentar su cédula previo inicio de la Asamblea.

En este punto Alvaro Arzuza propone que es urgente el levantamiento topográfico del Condominio, con la ubicación de mojones orientadores.

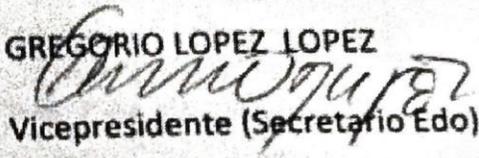
**CONDominio LOS SAUCES MONQUIRA  
ESCRITURA DE CONSTITUCION 111 DE 1997  
PERSONERIA JURIDICA No. 051 MARZO 15 DE 2002  
NIT 820005563-2  
ACTA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA 2012**

**11. VARIOS A TRATAR:** Toda propuesta que se tenga frente al mejoramiento, reclamos, y quejas, se presentarán a través de medio escrito ante el Consejo de Administración, para que éste con el administrador resuelva.

No habiendo más asuntos que tratar se da por terminada a la una (1) de la tarde y en constancia firman los que en esta intervinieron.

  
MYRIAM CORDOBA SUAREZ

Presidente

  
GREGORIO LOPEZ LOPEZ

Vicepresidente (Secretario Edo)

**ACTA No. 001 de 2013**

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA**

**CIUDAD Y FECHA:** Monquirá, Febrero 10 de 2013

**HORA DE INICIO:** 10 A.M.

**HORA DE FINALIZACIÓN:** 4 P.M.

**LUGAR:** Salón Comunal Condominio Campestre Los Sauces

**ASISTENTES:**

De los 110 Lotes que conforman el Condominio, asisten a la Asamblea General Ordinaria los propietarios de los siguientes predios: 1-02, 1-05, 1-11, 1-18, 1-19, 1-20, 1-23, 1-24, 1-26, 1-27, 1-29, 1-31, 1-32, 1-33, 1-35, 1-36, 1-43, 1-45, 2-01, 2-04, 2-06, 2-08, 2-10, 2-14, 2-15, 2-16, 2-17, 2-18, 2-21, 2-22, 3-01, 3-03, 3-04, 3-05, 3-06, 4-07, 4-08, 4-09, 4-10, 4-12, 4-15, 5-02, 5-03, 5-06, 5-07, 5-08, 5-10, 5-11, 5-12, 5-13, 5-14, 5-16, 5-17, 6-01, 6-02, 6-03 (56 en total), de los cuales enviaron delegaciones autenticadas ante Notario Público los propietarios de los predios: 3-04, 3-05

La reunión se inició con la intervención de la doctora Myriam Córdova, quien informo que el periodo del Consejo de Administración del Condominio los Sauces, había expirado, motivo por el cual, era necesario conformar por parte de la Asamblea sus nuevos integrantes.

Acto seguido y ante las mencionadas circunstancias se procedió a designar por parte de la Asamblea, Presidente y secretario a-doc, con el fin de darle curso a la reunión. La doctora Myriam Córdova postula al Doctor Mauricio Reyes Camargo, como presidente a-doc, quien asiste a la reunión en su condición de delegado o autorizado con las mismas facultadas que le revisten a la copropietaria Gloria Marina Reyes, con el dominio sobre los lotes 5-10 y 5-11, quien es elegido por unanimidad. Seguidamente, se procede a elegir a la secretaria a-doc, para lo cual es postulada por parte de Mauricio Reyes Camargo a la Señora María Esperanza Ávila, quien es elegida por unanimidad.

Una vez toman posesión de los cargos, las personas elegidas, se procede a dar, por parte del presidente a-doc, formalmente instalada la Asamblea, poniendo a consideración de los asistentes la siguiente propuesta:

"Que los Lotes 1-10, 1-12, 1-15, 1-46, 2-23, 4-01, 4-03, 4-05, 4-13 y 4-16 (10 en total), que aparecen a nombre de JJ DISEÑOS) y el 2-22, no sean tenidas en cuenta para contabilizar el quórum por cuanto los 10 primeros son objeto de

**ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2013**

acciones judiciales y están cobijados con medidas cautelares, de embargo y algunos ya secuestrados, lo cual, implica que por disposición judicial, son extraídas del comercio, manteniendo una limitación del dominio para los propietarios; y en el lote 2-22 se tiene previsto la construcción de la planta de tratamiento, circunstancia esta, que lo convierte en un bien común". Una vez puesta en consideración ante la Asamblea, es aprobada por unanimidad, con el voto positivo de todos los asistentes.

Por lo anterior, y con el conteo de los asistentes se determina que se supera la mitad más uno para la existencia de quórum reglamentario para deliberar y tomar decisiones. Se deja constancia, que haciendo uso de la palabra los asambleístas Alonso Santamaría, Yina Yolima Martínez y Uriel Malagón, manifestaron su inconformismo con relación al manejo que se dio al Condominio durante el año 2012 y se declararon en total desacuerdo con los manejos presupuestales.

Además exigieron una auditoria exhaustiva y demandaron que se mostraran los balances presupuestales y las cuentas claras sobre el destino que se le dio a los dineros recaudados por cuotas de administración y las cuotas extraordinarias recaudadas durante la administración del señor Renato Suarez.

Con ocasión de la anterior discusión, se continúa con el curso de la Asamblea de socios, sobre las 12 meridiano, poniendo a consideración de la plenaria, por parte del presidente ad-doc, el siguiente orden del día:

**ORDEN DEL DÍA**

1. Llamado a lista y verificación del quórum
2. Lectura y aprobación del Acta anterior
3. Informe de la Presidenta del Consejo de Administración
4. Informe del Administrador
5. Informe de la Contadora
6. Elección de los nuevos miembros del Consejo de Administración
7. Elección del Fiscal
8. Elección del nuevo Administrador
9. Presentación y Aprobación del Presupuesto
10. Proposiciones y varios

### **1. LLAMADO A LISTA Y VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM**

Aprobada la ya citada proposición, se tiene que, de los 110 lotes, se excluyen los 11 lotes quedando 99 lotes, cuyos copropietarios o personas delegadas o autorizadas por éstos, debidamente acreditados, se procede a verificar quórum, para lo cual, respondieron al llamado a lista 56, concluyéndose la existiendo quórum reglamentario para deliberar y tomar decisiones.

### **2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA ANTERIOR**

Se lee el Acta y se coloca en consideración para su Aprobación.

Antes de ser aprobada interviene la señora Yina Yolima Martínez, quien haciendo uso de la palabra, deja constancia que el Doctor Alonso Santamaria nunca manejó plata, que no tomó ningún dinero y que por el contrario durante esa administración dejaron dinero al Condominio; solicita además, que lo que tengan que decir lo hagan personalmente al Doctor Santamaria.

Luego solicita la palabra el Doctor Uriel Malagón, quien manifiesta que solicitó una Auditoria para que haya completa claridad sobre los dineros manejados durante su año de gestión y terminar con las especulaciones que a este respecto se han suscitado. De igual manera solicita una completa Auditoria para el año de gestión de don Renato Suarez, por cuanto no se presentan balances a 31 de Diciembre de 2012 ni informe financiero y la Contadora del señor Suarez tampoco se hizo presente y nota inconsistencias. Esta petición es apoyada por los asistentes y por el Doctor Reyes, quien preside la asamblea y pide que se proponga dentro del punto de proposiciones y varios.

Con las anteriores consideraciones, se aprueba el Acta anterior, por unanimidad.

### **3. INFORME DE LA PRESIDENTA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

La Doctora Myriam Córdoba, Presidenta del Consejo de Administración presenta su informe así:

- Agradece el voto de confianza que depositaron en ella para desempeñar el cargo y comenta los problemas de irrespeto y amenazas que se le generaron y que considera injustos por cuanto considera que trabajó arduamente por el Condominio.
- Aclara que por su gestión ante la Alcaldía Municipal y la Empresa de Servicios Públicos del Municipio de Monquirá, fue que el Condominio Los Sauces, consiguió que lo conectaran a la red de Acueducto de

CONDominio CAMPESTRE LOS SAUCES  
ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN 111 DE 1997  
PERSONERIA JURIDICA No.051 MARZO 15 DE 2002  
NIT 820005563-2

ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2013

- Se le da la palabra a don Álvaro Correa quien solicita que de las cosas que se hagan de importancia para el Condominio se levanten memorias que reposen en un historial para que no olvidemos las cosas buenas que se han hecho.
- El Doctor Armando Moyano interviene para agradecer a la Doctora Myriam su gestión y compromiso y agrega que la historia del condominio se parte en 2 con la traída del agua potable.

#### 4. INFORME DEL ADMINISTRADOR

Se le da la palabra al señor Renato Suarez Foricua, quien luego de agradecer a quienes lo apoyaron, da un informe de las labores desarrolladas por él durante su administración, en el periodo comprendido del 1 de Marzo de 2012 al 10 de Febrero de 2013, de la siguiente manera:

- Dice que junto con la Doctora Myriam, gestionó ante la Alcaldía y la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Monquirá la adquisición del agua potable para el Condominio.
- Embelleció el condominio guadañando los lotes, zonas comunes y riveras del río.
- Limpió las cunetas existentes e hizo nuevas.
- Se cancelaron los salarios al trabajador.
- Tramitó ante la Oficina de Planeación la estratificación del Condominio, quedando en estrato 3.
- Le dio poder al abogado Israel Suarez para que nos representara en el proceso por la Demanda interpuesta al Condominio por los copropietarios Yina Yolima Martinez y Uriel Eduardo Malagón, por la Asamblea del 12 de Febrero de 2012.
- Se hizo una parte de la red paralela de la acometida de agua con los recursos recogidos por la cuota acordada en la Asamblea Extraordinaria realizada en el mes de Julio de 2012, de \$100.000=.
- Se gestionó la disponibilidad de la red eléctrica de la parte de atrás del condominio y se ejecutó la extendida de la red de 8 postes y 400 metros de cable trenzado por un costo de \$9'590.000.
- Se mejoró el recorrido de las escaleras de acceso a la piscina.
- Se resanó y se pañetó los muros internos de la piscina, con pintura donada por el Mayor Jaime Fernández, nuevo copropietario.
- Se mantuvieron las cercas del condominio.
- Se reinstalaron las lámparas suspendidas por el anterior Administrador Manuel Bacares.

ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2013

Monquirá y que por tal razón ya se cuenta con la disponibilidad del servicio y el preciado liquido por el que se había luchado por más de 12 años y ahora llega las casas, desde octubre del 2012.

Continua la Doctora Myriam diciendo que es una satisfacción para ella haber podido traer el agua potable al Condominio y agradece a las autoridades del municipio de Monquirá que hicieron posible este sueño, que no solo beneficia a los copropietarios, sino que hace que nuestras propiedades se valoricen y valgan el doble por tener agua. Pero añade que le entristece que la ataquen como lo han hecho y que no le agradezcan reconociendo su gestión.

Informa también que gestionó ante la Empresa de Energía de Boyacá la disponibilidad de este servicio para el Condominio.

Hace entrega física del Levantamiento Topográfico del Condominio plasmados en plano y CD, que nos dice su conformación; agradece a los estudiantes del SENA que por su gestión llevaron a cabo esta tarea.

La Doctora Myriam comenta que para ella es importante que se hagan los asadores, pero el nivel de recaudo fue muy bajo y no se pudo llevar a cabo esta tarea; por tal motivo, se pregunta cómo hacer obras sin plata. Dice que si no pagamos a tiempo, para la administración es imposible que se puedan hacer obras que beneficien al Condominio.

- También dice que el Consejo se reunió mes a mes, cumpliendo a cabalidad, pero reitera su inconformismo porque algunas personas no reconocen la gestión que se hace.

Paso seguido, el Presidente de la Asamblea General Ordinaria pone a consideración el informe presentado por la Doctora Myriam Córdoba.

- Se le da la palabra al Profesor Israel Prieto, quien manifiesta que no todos los propietarios son ingratos, agradece a la Doctora Myriam por su gestión y sobre todo por el agua, porque valorizó nuestros terrenos. También agradece por el estudio topográfico que hizo de nuestros predios y pide para ella un aplauso en agradecimiento a su gran labor.
- Pide la palabra el Profesor Félix Carreño, quien felicita y agradece a la Doctora Myriam por su gestión y pide que las personas que sean nombradas para conformar el nuevo Consejo de Administración y el nuevo Administrados tengan gestión y trabajen unidos por el Condominio que nos pertenece a todos.

CONDominio CAMPESTRE LOS SAUCES  
ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN 111 DE 1997  
PERSONERIA JURIDICA No.051 MARZO 15 DE 2002  
NIT 820005563-2

ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2013

- Se instalaron 3 lámparas, que benefician a las familias Salazar, Carreño y López.
- Se dio por terminado el Contrato de Trabajo al señor Libardo Cano Uzgame y se le liquidó de acuerdo a la Ley; el señor Cano demandó ante la Oficina de Trabajo y se rehusó a recibir la liquidación.
- Se gestionó ante la Oficina de Planeación la certificación de los lotes de alto riesgo de inundación por estar cerca de la rivera del río.
- Se contrató un nuevo operario que se encuentra en período de prueba.
- Junto con el Mayor Jaime Fernández, se habilitó el puente que había desaparecido para que podamos pasear por el condominio.
- Se está pintando la fachada del condominio.
- Se limpiaron los tanques de reserva.
- Se está gestionando ante la Oficina de Planeación la posibilidad de una vía en la parte de abajo del condominio que nos conecte con el pueblo en menos tiempo.
- Se hizo el arreglo del alcantarillado en la zona de abajo.
- Se extendió tierra en la parte de la quebrada por donde se ha desbordado el río.
- Informa que INVIAS realizó una visita al Condominio para tomar datos e informar que en un tiempo muy corto se empezará a ejecutar la ampliación de la vía, quitándonos 15 metros, desapareciendo así el tanque de reserva, la vivienda del portero y la cabaña de Don Julio.

Paso seguido, el Presidente de la Asamblea General Ordinaria pone a consideración el informe presentado por el señor Renato Suarez Foricua.

- Toma la palabra la Profesora Carmenza Suarez quien manifiesta su inconformismo con el Administrador, señor Renato Suarez, por cuanto no recibió ninguna colaboración de su parte, ni le instaló los servicios de agua, energía y alcantarillado que ya tiene cancelado. Asegura tener recibos de los pagos y hasta un derecho de petición reclamando, pero sin obtener su ayuda, por el contrario tuvo que soportar su grosería y desatención. La Profesora Carmenza pregunta cuales son los criterios para la selección de las personas que tienen derecho a dichos servicios básicos, ya que reitera la necesidad que ella tiene de ellos y su derecho por cuanto ya pagó al Condominio por ellos.
- Don Renato le contesta a la profesora que los implementos están pero que ella tiene que adelantar cuotas de administración para que le instalen sus servicios a lo que la Profesora responde que no tiene

ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2013

el dinero porque está construyendo y que no es justo porque ella ya pagó los dineros solicitados para tener dichos servicios públicos.

- El Doctor Mauricio Reyes, Presidente de la Asamblea General pide Moción de orden y dice que ya escuchadas las partes, sea el nuevo Administrador y el nuevo Consejo de Administración, quienes estudien el caso y le solucionen el problema a la Profesora Carmenza.
- La Enfermera Jefe Gladys Calderón y el Profesor Israel Prieto se quejan junto con otros copropietarios de que la recolección de basuras está saliendo más cara que el agua. a lo que la Doctora Myriam Córdoba responde que ella también tiene esta inconformidad por cuanto los que pagamos el punto de agua para nuestros hogares estamos respondiendo por la recolección de residuos sólidos de los que no pagan; por ello solicita que pasen una carta al nuevo Administrador para que él trámite ante la entidad competente para que paguemos menos y los que no están conectados que respondan con el pago de sus residuos sólidos; solicita que esta petición quede en Acta.
- En este momento de la Asamblea el Presidente solicita colaboración y silencio a los asistentes y recuerda que todos debemos trabajar por el Condominio; les recuerda que como copropietarios tenemos derecho a consultar y llevar nuestras inquietudes en cualquier momento a quienes se elijan, para que nos representen en la Administración y el Consejo de Administración.
- Pide la palabra el señor Cesar Salazar quien comenta que se arregló la alcantarilla rota con aportes del condominio pero también de algunos copropietarios entre ellos su padre el señor Luis Salazar. Esto para conocimiento de los presentes.

Se cierra el debate del Informe del Administrador, señor Renato Suarez; el Doctor Reyes, quien preside la Asamblea, deja constancia que hay muchas inquietudes con relación a lo presentado por el Señor Renato Suarez y que él está en la obligación de brindar información completa y suficiente al nuevo Administrador que se elegirá en esta Asamblea, y quien debe solicitar una auditoria ya que no se conocieron los balances ni el estado financiero del condominio a la fecha.

## 5. INFORME DE LA CONTADORA

No se hizo presente para rendir el informe financiero.

Ch...

## 6. ELECCIÓN DE LOS NUEVOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

El señor Presidente de la Asamblea solicita a los copropietarios quienes se quieren candidatizar para hacer parte del nuevo Consejo; en vista de que no hubo autopostulaciones se propone por parte de la Asamblea los siguientes nombres:

1. Doctora Myriam Córdoba
2. Doctor Mauricio Reyes
3. Profesor Félix Carreño
4. Ingeniero Pedro Sierra
5. Señor Pedro Sánchez

Una vez puesto a consideración uno a uno los nombres postulados para la correspondiente votación y previa aceptación por parte de cada uno de ellos, son elegidos por unanimidad para que formen parte del Consejo de Administración. Estando en el recinto los elegidos, toman posesión jurando ante Dios, cumplir bien y fielmente con los deberes que les impone el reglamento y la normatividad legal, quedando así posesionado el Consejo de Administración del Condominio los Sauces para el año 2013.

## 7. ELECCIÓN DEL FISCAL

Postulada para este cargo la Enfermera Jefe Gladys Calderón y aceptada previamente la postulación, es elegida por unanimidad.

Acto seguido, igualmente, el Doctor Suarez toma juramento a la Fiscal elegida quien jura por Dios cumplir bien y fielmente con los deberes que el cargo le impone.

## 8. ELECCIÓN DEL NUEVO ADMINISTRADOR

Para elegir al nuevo Administrador del Condominio se hicieron 2 postulaciones: El señor Renato Suarez y Jaime Fernández Sánchez. El señor Suarez agradeció a la persona que lo postulo, pero dijo que no aceptaba la postulación por cuanto quería descansar y dedicarse a sus cosas y manifestó que le gustaría que el nuevo administrador fuera Jaime Fernández, persona idónea para el cargo.

8/0

**ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2013**

Toma la palabra Jaime Fernández Sánchez quien se presenta ante la Asamblea y manifiesta que trabajará con ahinco por el Condominio e invita a los asistentes a que trabajemos unidos y mirando al mismo norte para que juntos logremos un lugar próspero y lleno de paz para todos los que pertenecemos a este lugar, siendo indispensable que todos los copropietarios cancelen puntualmente su cuota de administración para cubrir gastos y obligaciones y poder durante el año hacer obras que nos beneficien como comunidad. Agrega además que si no es así es imposible que todo funcione como debe ser.

Se somete a votación y por unanimidad por quienes se encuentran en el recinto y están habilitados para votar, se nombra al My® Jaime Fernández Sánchez, para que desde ese momento sea el Administrador para el año 2013.

Es importante anotar que antes de elegir a los nuevos miembros del Consejo de Administración y al nuevo Administrador, el presidente de la Asamblea preguntaba a los asistentes si estaban todos de acuerdo y solicitaba que alzara la mano quien estaba en desacuerdo; facultad que nadie tomó puesto que en ningún caso hubo desacuerdo y se votó por unanimidad de los allí presentes en el recinto.

## **9. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO**

La Asamblea en pleno aprueba el Presupuesto para el 2013, con base en el presupuesto de la vigencia anterior y faculta al nuevo Consejo de Administración, para que lo ajuste a los requerimientos y necesidades que considere, para el buen y eficiente desarrollo del Condominio y al nuevo Administrador lo autorice para que lo ejecuten.

## **10. PROPOSICIONES Y VARIOS**

- Se propone y aprueba por la Asamblea, no subir la cuota de Administración, pero el Doctor Reyes, quien preside la reunión, pide a los copropietarios que se comprometan de manera puntual a pagar las correspondientes cuotas de administración, que es de \$40.000.00 si se cancela dentro de los diez (10) primeros días de cada mes y \$45.000 si no se cancela oportunamente. Este tema se considerará en la Asamblea de mitad de año. Proposición que es aprobada por unanimidad.

CONDOMINIO LOS SAUCES MONQUIRA  
ESCRITURA DE CONSTITUCION 111 DE 1997  
PERSONERIA JURIDICA No. 051 MARZO 15 DE 2002  
NIT 820005563-2  
ACTA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA 2013

ACTA No. 002 DE 2013

ASAMBLEA EXTRAORDINARIA CONDOMINIO LOS SAUCES - MONQUIRA

CIUDAD Y FECHA: MONQUIRA, OCTUBRE 6 DE 2013

HORA DE INICIO: 10:35 A.M

CONVOCADOS A TRAVES DE COMUNICACIÓN ESCRITA ENVIADA POR EL ADMINISTRADOR JAIME FERNANDEZ DE ACUERDO CON EL SIGUIENTE TEXTO:

Como es de conocimiento de todos Ustedes, el pasado Domingo 29 de Septiembre de 2013, no se pudo realizar la Asamblea Extraordinaria de Copropietarios prevista para este día, por falta de quórum, motivo por el cual y dando cumplimiento a los Estatutos del Condominio (*Art. 20: "Si convocada la Asamblea de Copropietarios, no se puede sesionar por falta de quórum, se convocará a nueva reunión que se realizará el Domingo siguiente al de la convocatoria inicial, a las 10:00 a.m., la cual sesionará y decidirá válidamente con un número plural de propietarios cualquiera que sea..."*) se llevará a cabo el día **DOMINGO 6 de OCTUBRE de 2013 a las 10 de la mañana**, en el Salón Comunal.

Lo anterior lo comunico primero para obrar conforme a Derecho y dar cumplimiento con el Reglamento que nos rige y segundo por exigencia de algunos copropietarios.

**ORDEN DEL DÍA:**

1. Llamada a lista. ✓
2. Lectura y aprobación del Acta anterior.
3. Intervención del Presidente del Consejo de Administración.
4. Informe de la Doctora Diana Guerra, Contadora del Condominio.  
-Presentación de la Auditoria de la Administración del año 2012.  
-Presentación del Estado financiero desde Marzo de 2013 a la fecha.
5. Informe y Propuestas del Administrador.
6. Propositiones y varios

Es muy importante la asistencia de todos y cada uno de Nosotros... "No deje que decidan por Usted".

Que tengan un Feliz día.

JAIME FERNANDEZ SANCHEZ  
Administrador 2013

ACTA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA 2013

asamblea extraordinaria y los 10 lotes de JJ Diseños hacen parte del quórum mientras no haya un fallo que diga lo contrario.

- tomo la palabra el señor Uriel Malagon quien argumento que el lote 222 ya hace parte de zonas comunes. Que para nombrar representante de los lotes de jj debería ser cambiado los estatutos

Se termina de leer el acta anterior y ante las observaciones del caso, no hay nada por agregar por cuanto no ha sido impugnada, ni tampoco se hicieron sus observaciones pertinentes. Se somete a aprobación y se aprueba por unanimidad.

3. INTERVENCION DEL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION:

Ante la ausencia del Presidente del Consejo y con el atenuante de que hubo una charla pre- asamblea el 30 de septiembre, el Presidente de la Asamblea propone que el presidente nos proporcione un informe escrito y sea enviado por e-mail a cada copropietario y también se adjunte a esta acta. La propuesta es aprobada por unanimidad

4. Informe de la Doctora Diana Guerra, Contadora Del Condominio:
- Presentación de la Auditoria de la Administracion del año 2012.
  - Presentación de Estado financiero de 2013 a la fecha

La señora Diana Guerra contadora, expone su informe de auditoria, sin interrupciones con sus respectivos hallazgos, conclusiones, sugerencias, estados financieros a 31 de diciembre de 2012. El presidente de la asamblea felicito a la señora Diana contadora por su buen informe el cual fue muy claro, la Contadora recibió aplausos lo cual fue acogido por la Asamblea. El informe de Auditoria, se adjunta a la presente acta y hace parte integral de la misma, por cuanto se cataloga como un elementos probatorio para responsabilizar al administrador y al respectivo Consejo de Administración del momento, de acuerdo con los hallazgos encontrados y las anomalías de soportes que encontraron, las cuales, en términos de porcentaje equivalen a más del 50%, de los documentos auditados. El Presidente pide tomar acciones legales sobre las anomalías que arrojo el reporte dado por la contadora del informe de auditoria, la propuesta es aprobada por unanimidad.

En este punto se dio lectura a un oficio entregado por Renato Suarez al comienzo de la Asamblea donde responde de manera general sobre el manejo que dio a los dineros recibidos según cuestionamiento del consejo de administración el cual se anexa, para adelantar acciones por parte del consejo de administración o quien mande la ley y las normas vigentes

Don Álvaro Arzuza comenta sobre el informe de Renato que el señor ha solicitado que el consejo se reúna y sea escuchado con el debido proceso y que no ha sido posible hasta el momento

El Presidente propone que se establezca un valor y que se documenten absolutamente todas las enmiendas, comprobantes sin soporte, egresos injustificados, y en general todo lo que haya lugar

a establecer una demanda soportada, que se le presente al señor Administrador y que haga sus descargas del caso. La propuesta es aprobada por unanimidad

5. INTERVENCION Y PROPUESTAS DEL ADMINISTRADOR:

- El administrador da lectura a su informe el cual se anexa a la presente acta y comenta que esta mes a mes desglosando uno a uno los gastos y entradas aduciendo la falta de responsabilidad en el pago de las cuotas de administración, lo que provoca déficit mensual, el cual ha manejado con muchas restricciones y que invita a que se pongan al día con la administración y presten la colaboración necesaria para el buen funcionamiento de nuestro condominio
- Toma la palabra la señora Yina Martínez y propone estudiar una amnistía, para obtener más recursos de aquellos que siguen colgados, a lo cual comenta Esperanza que eso sería premiar a los deudores, por lo que se concluye que se someta a consideración del consejo y de la administración.

6. PROPOSICIONES Y VARIOS

- LOTES RIVERA DEL RIO: Se comenta lo que sucede actualmente con los lotes de la rivera del rio así:
- Ing. Pedro argumenta que fueron a planeación y allí les dijeron que cada propietario de manera individual debe acercarse a planeación y exponer su inconveniente, porque hay un programa de reubicación y que siguen estudiando y hablando con la alcaldía para darle solución en impuestos y un tratamiento especial.
- Álvaro Azuza pide la posibilidad de estudiar el coeficiente de propiedad y los lotes de la ladera sean excluidos del pago de administración, se concluye que esto lo define una Asamblea con Quórum, preestablecido en los estatutos por lo tanto se dejara como tarea para el Consejo, que estudie la posibilidad.
- Escuchadas las aseveraciones anteriores se formalizan conclusiones, se aprueban por unanimidad los siguientes puntos que quedan el aire por el fallo de la impugnación del acta de 2012
- CUOTA DE ADMINISTRACION: \$ 45.000 PERO SI PAGA EN LOS PRIMEROS 10 DIAS CALENDARIO \$ 40.000: SE RATIFICA LA CUOTA QUE SE ACORDO EN LA ASAMBLEA 2012, QUE FUE IMPUGNADA Y HAY UN FALLO EN CONTRA DEL CONDOMINIO. Se somete a consideración, la parte de exceso de cuota, por lo cual El presidente propone que no se ajuste ninguna cuota y que se tome como valor justo a pagar, en lo que resta de este año, por cuanto además podría ser una amenaza a las finanzas del condominio. La propuesta es aprobada por unanimidad.
- Por evacuación de los temas de dinero que quedan sin piso jurídico ante la impugnación del acta de 2012, la CUOTA "extraordinaria" se fija en \$ 180.000, la

ACTA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA 2013

cual equivale a 4 cuotas de administración Y 20.000 de donación voluntaria, para un total de \$200.000 (para quienes dieron los dineros a la fecha). Los que no los han dado podrán dar los 20.000 de manera voluntaria si así lo quieren y los 180.000 son obligatorios, con ese dinero se seguirá construyendo la huella. La propuesta es aprobada por unanimidad.

- **SANCIONES:** El presidente propone que no se cobre multa o sanción por no asistencia, por cuanto no es legal y no está aprobada por asamblea. La propuesta es aprobada por unanimidad.

- **COEFICIENTE DE PROPIEDAD:** Cuota de administración que se aprueba hasta diciembre y dado que el fallo hace mención a las Cuotas de administración por coeficiente de propiedad Alonso pide que acojamos esta forma de liquidar las cuotas de administración y se adopte a partir de enero 1 2014, la propuesta se aprueba por mayoría así: 32 votos a favor y uno en contra por parte del señor Uriel Malagon

- Se deja anotación que para que esto opere se debe elaborar el respectivo presupuesto muy ajustado de gastos el cual se llevara a la Asamblea Ordinaria de Febrero de dicho presupuesto si se aprueba en la asamblea sera el que se tome para calcular las cuotas de administración a partir del 1 de enero de 2014.

- Cuota de \$100.000 Para expandir la red de agua potable se ratifica para que cada uno pague el derecho o pida su conexión. Se ratifica y se aprueba por unanimidad de los asistentes

- Se propone la entrega la red de electricidad a la EBSA para su mantenimiento, por cuanto todos los condominios de Moniquira la han entregado, ahorrándose costos de mantenimiento entre otros, La propuesta se somete a votación y se aprueba por unanimidad

- **BASURAS:** doña Carmenza comenta que ella paga y no le recogen la basura en su predio solicita que si por favor se paga una sola cuota a la empresa, pero para casas construidas se adelantara estudio ante la empresa de servicios.

- Ante el cuestionamiento de las autoridades municipales de las deficiencias encontradas en la Piscina de acuerdo a las normas vigentes se propone comprar camilla botiquín y otros, una cuota extraordinaria de \$50.000, la cual no es aprobada, se propone un evento de disfraces el cual será organizado por la administración con la colaboración de los que a bien tengan y recoger algunos otros fondos: finalmente en esta propuesta se habló que se necesita 1.000.000, de los cuales se recogieron \$180.000 en la rifa de la bicicleta, los lotes 1-11,5-13 y 3-02 harán un esfuerzo de adelantar cuotas para completar el dinero

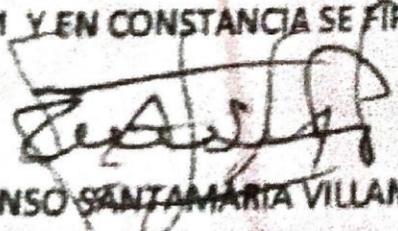
- La Sra. Esperanza comenta que organizar el comite de convivencia para dar mejor organización del condominio ya q fa re organizar algunos puntos de convivencia

CONDOMINIO LOS SAUCES MONIQUIRA  
ESCRITURA DE CONSTITUCION 111 DE 1997  
PERSONERIA JURIDICA No. 051 MARZO 15 DE 2002  
NIT 820005563-2

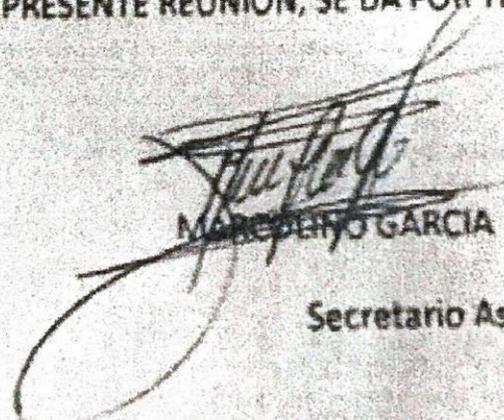
ACTA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA 2013

- Se deja a disposición de la próxima asamblea nombre dicho comité de convivencia
- LOTES 107 y 108 La señora Clara Inés Suarez solicita a la Asamblea que los lotes fueron englobados erróneamente sin aprobación de las entidades competentes por lo tanto debe quedar como 2 lotes independientes: escuchados los conceptos de los Asambleístas, y el concepto positivo del administrador quien agrega además que se puso al día con los 2 lotes  
Esta solicitud es aprobada por unanimidad
- de las siguientes propuestas se da traslado al consejo de administración actual para que busque soluciones:
  - La Sra. Carmen argumenta que no le respeta su propiedad y hay personas del condominio que le tumban la cerca que muchachos pasan y toman camino por su propiedad
  - Sr. Alvaro Arzuza propone construir un muro en la parte que da hacia al río y al pie del lote de la señora Carmenza, se pide la administrador cotizar para solucionar
- El presidente agradece a todos por su colaboración y se da por terminada la reunión

NO SIENDO OTRO EL OBJETO DE LA PRESENTE REUNIÓN, SE DA POR TERMINADA SIENDO LAS 2:00 P.M. Y EN CONSTANCIA SE FIRMA.

  
ALONSO SANTAMARÍA VILLAMIL

Presidente Asamblea

  
MARELLINO GARCIA

Secretario Asamblea

PD.

Se anexan a esta acta y son parte integral de la misma los siguientes documentos:

1- Informe de Auditoria

2- Informe del Administrador.