

LEBRIJA, FEBRERO VEINTE (20) DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023)

SEÑORES

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL LEBRIJA

E. S. D.

j01prmpallebrija@cendoj.ramajudicial.gov.co

1

PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTIA No. 2022 – 00543

DEMANDANTE: CONDOMINIO BALCONES DE PALONEGRO P.H.

DEMANDADO: ESPERANZA MUÑOZ ORDOÑEZ Y FERNANDO PEDRERO MENDEZ

REFERENCIA: RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA MANDAMIENTO DE PAGO.

EDWIN GONZALO CANO ARBOLEDA, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Medellín, identificado con la cedula de ciudadanía No. 15.274.448 de Yarumal, abogado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional No.275.462 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderado judicial de **ESPERANZA MUÑOZ ORDOÑEZ C.C. No. 37.810.295 y FERNANDO PEDRERO MENDEZ C.C. No. 19.096.462.**, conforme a poder debidamente otorgado y el cual aporto, conforme a lo dispuesto en 318 del Código General del Proceso, procedo dentro de términos en formular RECURSO DE REPOSICION contra el Mandamiento de Pago dispuesto por su despacho con providencia del 16 de enero de 2023 y notificada vía correo electrónico el 15 de febrero de esta anualidad en los términos concedidos en la ley 2213 de 2022, por lo que en consecuencia procedo en sustentar de la siguiente manera:

El juzgado Promiscuo Municipal de Lebrija mediante la decisión del 16 de enero de 2023 resuelve librar mandamiento de pago a favor de CONDOMINIO BALCONES DE PALONEGRO P.H. representada legalmente por Nancy Wandurraga Hurtado y en contra de ESPERANZA MUÑOZ ORDOÑEZ Y FERNANDO PEDRERO MENDEZ por las siguientes sumas de dinero indicadas en el certificado de deuda allegado como título de ejecución respecto de las cuotas de administración adeudadas de la parcela No. 25:

- a. Por las cuotas adeudadas desde enero de 2021 en la forma indicada en el cuadro siguiente:

	CUOTA MES	VALOR	FECHA VENCIMIENTO	FECHA EXIGIBILIDAD
1.	ORDINARIA ENE-21	\$130.000	31-JAN-2021	1-FEB-2021
2.	ORDINARIA FEB-21	\$130.000	28-FEB-2021	1-MAR-2021
3.	ORDINARIA MAR-21	\$198.000	31-MAR-2021	1-APR-2021
4.	ORDINARIA ABR-21	\$198.000	30-APR-2021	1-MAY-2021
5.	EXTRAORDINARIA ABR-21	\$71.250	30-APR-2021	1-MAY-2021

6.	ORDINARIA MAY-21	\$198.000	31-MAY-2021	1-JUN-2021
7.	EXTRAORDINARIA MAY-21	\$71.250	31-MAY-2021	1-JUN-2021
8.	ORDINARIA JUN-21	\$198.000	30-JUN-2021	1-JUL-2021
9.	EXTRAORDINARIA JUN-21	\$71.250	30-JUN-2021	1-JUL-2021
10.	ORDINARIA JUL-21	\$198.000	31-JUL-2021	1-AUG-2021
11.	EXTRAORDINARIA JUL-21	\$71.250	31-JUL-2021	1-AUG-2021
12.	ORDINARIA AGO-21	\$198.000	31-AUG-2021	1-SEP-2021
13.	ORDINARIA SEP-21	\$198.000	30-SEP-2021	1-OCT-2021
14.	ORDINARIA OCT-21	\$198.000	31-OCT-2021	1-NOV-2021
15.	ORDINARIA NOV-21	\$198.000	30-NOV-2021	1-DEC-2021
16.	ORDINARIA DIC-21	\$198.000	31-DEC-2021	1-JAN-2022
17.	ORDINARIA ENE-22	\$211.000	31-JAN-2022	1-FEB-2022
18.	ORDINARIA FEB-22	\$211.000	28-FEB-2022	1-MAR-2022
19.	ORDINARIA MAR-22	\$211.000	31-MAR-2022	1-APR-2022
20.	ORDINARIA ABR-22	\$211.000	30-APR-2022	1-MAY-2022
21.	ORDINARIA MAY-22	\$211.000	31-MAY-2022	1-JUN-2022
22.	ORDINARIA JUN-22	\$211.000	30-JUN-2022	1-JUL-2022
23.	ORDINARIA JUL-22	\$211.000	31-JUL-2022	1-AUG-2022
24.	ORDINARIA AGO-22	\$211.000	31-AUG-2022	1-SEP-2022
25.	ORDINARIA SEP-22	\$211.000	30-SEP-2022	1-OCT-2022
26.	ORDINARIA OCT-22	\$211.000	31-OCT-2022	1-NOV-2022
27.	ORDINARIA NOV-22	\$211.000	30-NOV-22	1-DIC-2022

El juzgado realizo la notificación de conformidad a la ley 2213 vía correo electrónico el 15 de enero de 2023 por lo que estando en términos el suscrito abogado procede en presentar el siguiente escrito de recurso.

I. CONSIDERACIONES

Primero: para efectos de la notificación personal de providencias o demás actos procesales el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022 dispone:

“ARTÍCULO 8o. NOTIFICACIONES PERSONALES. Las notificaciones que deban hacerse personalmente también podrán efectuarse con el envío de la providencia respectiva como mensaje de datos a la dirección electrónica o sitio que suministre el interesado en que se realice la notificación, sin necesidad del envío de previa citación o aviso físico o virtual.

Los anexos que deban entregarse para un traslado se enviarán por el mismo medio.

El interesado afirmará bajo la gravedad del juramento, que se entenderá prestado con la petición, que la dirección electrónica o sitio suministrado corresponde al utilizado por la persona a notificar, informará la forma como la obtuvo y allegará las evidencias correspondientes, particularmente las comunicaciones remitidas a la persona por notificar

La notificación personal se entenderá realizada una vez transcurridos dos días hábiles siguientes al envío del mensaje y los términos empezarán a correr a partir del día siguiente al de la notificación.

PARÁGRAFO 1o. Lo previsto en este artículo se aplicará cualquiera sea la naturaleza de la actuación, incluidas las pruebas extraprocesales o del proceso, sea este declarativo, declarativo especial, monitorio, ejecutivo o cualquier otro. (negrilla, subrayado y cursivas fuera de texto). (...)

II. FUNDAMENTOS NORMATIVOS DEL RECURSO

El Código General del Proceso establece los recursos que proceden en contra de las decisiones emitidas por los jueces de la república, en contra del mandamiento de pago se puede presentar el recurso de reposición como lo señala el artículo 318 del CGP:

“REPOSICIÓN. ARTÍCULO 318. PROCEDENCIA Y OPORTUNIDADES. Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoquen.

El recurso deberá interponerse con expresión de las razones que lo sustenten, en forma verbal inmediatamente se pronuncie el auto. Cuando el auto se pronuncie fuera de audiencia el recurso deberá interponerse por escrito dentro de los tres (3) días siguientes al de la notificación del auto.

El auto que decide la reposición no es susceptible de ningún recurso, salvo que contenga puntos no decididos en el anterior, caso en el cual podrán interponerse los recursos pertinentes respecto de los puntos nuevos.

Los autos que dicten las salas de decisión no tienen reposición; podrá pedirse su aclaración o complementación, dentro del término de su ejecutoria.

PARÁGRAFO. Cuando el recurrente impugne una providencia judicial mediante un recurso improcedente, el juez deberá tramitar la impugnación por las reglas del recurso que resultare procedente, siempre que haya sido interpuesto oportunamente”. (Comillas y subrayado fuera de texto.)

El artículo 430 del C.G.P. en su inciso 2 señala: “Los requisitos formales del título ejecutivo solo podrán discutirse mediante recurso de reposición contra el mandamiento ejecutivo. Con posterioridad, no se admitirá ninguna controversia sobre los requisitos del título, sin perjuicio del control oficioso de legalidad”. (Cursivas fuera de texto).

RECURSO DE REPOSICION

El artículo 430 del C.G.P. en su inciso 2 señala: “Los requisitos formales del título ejecutivo solo podrán discutirse mediante recurso de reposición contra el mandamiento ejecutivo. Con posterioridad, no se admitirá ninguna controversia sobre los requisitos del título, sin perjuicio del control oficioso de legalidad”.

JUSTIFICACION-

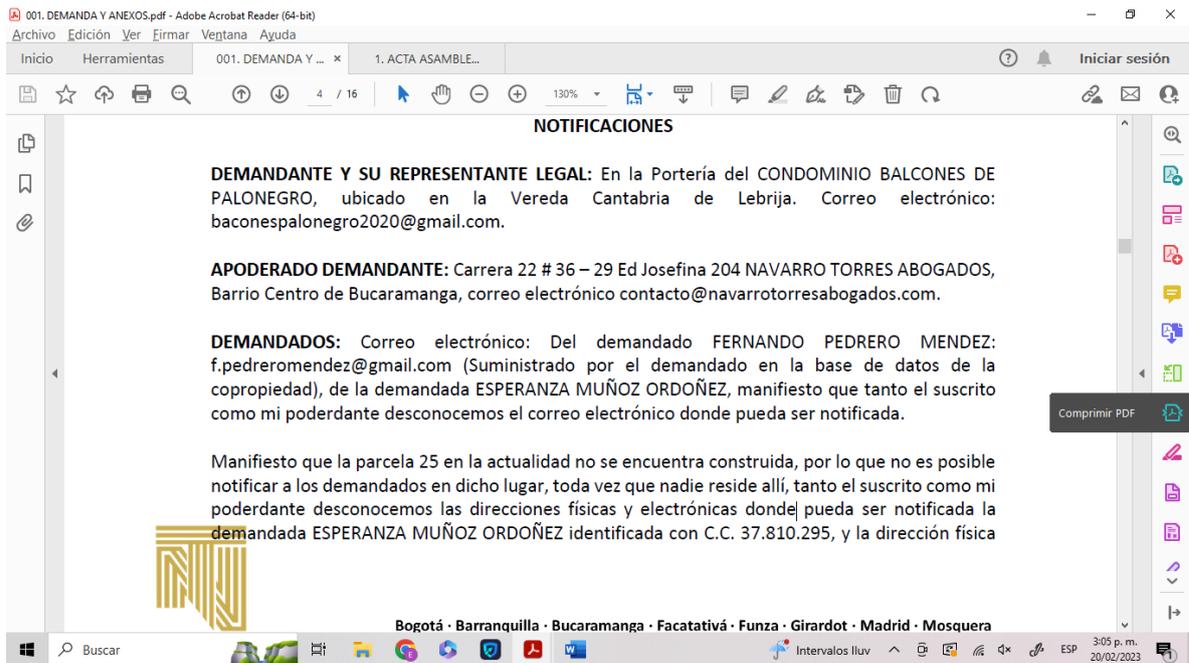
Resulta natural para esta defensa indagar acerca de la concurrencia de los elementos exigidos legalmente para estructurar una obligación susceptible de cobro judicial, tanto más, si en medio de esa verificación se encuentra la polémica sobre la suficiencia de los documentos presentados para acreditar el derecho cuya satisfacción se persigue mediante las pretensiones ejecutivas así como la prosperidad de estas, todo porque el proceso ejecutivo está basado en la presencia del título ejecutivo y este debe presentarse desde la demanda con idoneidad tal que resulte indiscutible que los documentos aportados recogen cabalmente la obligación cobrada y previo al análisis de cualquier providencia con el que se resuelvan las excepciones de fondo en el proceso ejecutivo, es preciso desplegar una mirada cuidadosa sobre las condiciones de los títulos que se aportaron para adelantar el cobro mediante el proceso ejecutivo, todo con el objetivo de hacer vigente la coherencia jurídica que debe existir entre título ejecutivo, el mandamiento de pago, las excepciones y la eventual decisión del trámite.

Ahora bien, debe decirse frente a obligatoriedad del pago de unos rubros de administración que recibieron con el traslado y que ante la indebida notificación de inicio de cobros y la manifestación en el título de adquisición del inmueble ha de eximir del pago a mis poderdante ya que efectivamente la obligación de pagar administración no se manifiesta clara y no se haría exigible tal como lo evidenciare más adelante, además que el artículo 430 del C.G.P. en su inciso 2 señala: “Los requisitos formales del título ejecutivo solo podrán discutirse mediante recurso de reposición contra el mandamiento ejecutivo. Con posterioridad, no se admitirá ninguna controversia sobre los requisitos del título, sin perjuicio del control oficioso de legalidad”.

Adicionalmente y ante la evidente falta de perfeccionamiento del negocio jurídico no se debe imputar el pago de las cuotas de administración a mis poderdantes correspondiente a las fechas comprendidas entre **enero de 2021 y julio de 2021** - debido a que la escritura pública de compraventa no se había registrado, evidenciando esta situación en el certificado de tradición y libertad tal y como lo expondré más adelante.

En menester señor juez hacer relación al deber legal y procesal que tiene el administrador de la propiedad horizontal en poner en conocimiento a cada uno de los copropietarios sobre la situaciones relevantes y en especial las concernientes a la fijación de fecha y convocatoria a la realización de las asambleas ordinarias y extraordinarias de la copropiedad y que efectivamente no se realizaron con respecto a los propietarios últimos de la parcela 25 y que hoy ostentan la calidad de demandados, pues se ha evidenciado que no hicieron el mínimo esfuerzo de localizar y notificar correctamente las actuaciones realizadas con respecto a la gestión de cobranza y recuperación de cartera vencida sobre la cuotas respectivas de la administración-

Y es que señor juez es de vital importancia que se analice la situación fáctica expresada por el mismo apoderado del demandante donde manifiesta que no tienen información para realizar notificaciones y solicitan oficiar a EPS SANITAS –(esto de conformidad al mismo escrito de demanda presentado)



situación que se debió avisar y considerar por parte de los hoy demandantes para haber realizado un previo acercamiento con los hoy demandados con el fin de realizar solicitudes para respectivos pagos y/o advertencias y posibles anuncios del inicio de cobro de administración y las etapas de cobro, que para mis poderdantes era una situación de desconocimiento sobre estos pagos debido a que el título traslativo de dominio expresa literalmente que la parcela que se adquiría no estaba sujeto a ningún cobro por este concepto.

De lo anterior se quiere prevenir al señor juez que la certificación expedida por el administrador y recibidas con el traslado carecen de legitimidad teniendo en cuenta que mis poderdantes nunca fueron informados, citados y menos debidamente convocados a las asambleas de copropietarios y menos que los pusieran en conocimiento del respectivo inicio de cobro de administración, esta justificación basada en los siguientes hechos:

1. El inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 300-408238 fue adquirido por medio de escritura publica 3536 del 19 de noviembre de 2019, y en ella se dejó plasmado claramente que el inmueble que se adquiría no paga cuota de administración.

República de Colombia

131053 - 3536

Aa062851507

BR

EXPEDICIONES COPIAS
16 DIC 2019

NUMERO: TRES MIL QUINIENTOS TREINTA Y SEIS (3.536) .-----

FECHA: 19 DE NOVIEMBRE DE 2.019.-----

CLASE DE ACTO: COMPRAVENTA DE PREDIO RURAL.-----

PERSONAS QUE COMPARECEN: JAIME PRADA LOZANO, SANDRA MILENA IGLESIAS ACEVEDO, FERNANDO PEDRERO MENDEZ Y ESPERANZA MUÑOZ ORDOÑEZ.-----

VENEDORES: JAIME PRADA LOZANO Y SANDRA MILENA IGLESIAS ACEVEDO.-----

COMPRADORES: FERNANDO PEDRERO MENDEZ Y ESPERANZA MUÑOZ ORDOÑEZ.-----

ICeS notarial

Aa062851507

NOTA DE ADMINISTRACIÓN: SE HACE CONSTAR QUE EL INMUEBLE QUE HACE PARTE DEL CONDOMINIO BALCONES DE PALONEGRO - PROPIEDAD HORIZONTAL, NO PAGA CUOTA DE ADMINISTRACION, POR LO TANTO NO SE ANEXA EL PAZ Y SALVO CORRESPONDIENTE.-----

Situación documentada que hace mis representados tengan el pleno convencimiento de que en predio adquirido no está sujeto a pagos de administración ya que la fé pública de lo manifestado en tal documento público así lo evidencia, por lo que debe predominar inclusive el precepto de comprar de buena fé y darle vañidz al argumento lógico de no estar obligado a pagar una obligación que hasta este momento no existía y la única forma de saber que se originaría sería con respectivas comunicaciones, citaciones y notificaciones a participar de las asambleas ya fueran virtuales o presenciales de acuerdo a la época en que se realizaron.

2. Realizado un estudio de títulos detallado se observa que el título de adquisición escritura pública 3536 del 19 de noviembre de 2019 fue debidamente registrado el 30 de julio de 2021 - por lo tanto no podría librarse mandamiento de pago sobre las cuotas ordinarias y

extraordinarias de la 1 a la 11 del cuadro referido a continuación correspondiente a las fechas comprendidas entre enero de 2021 y julio de 2021.

6.	ORDINARIA MAY-21	\$198.000	31-MAY-2021	1-JUN-2021
7.	EXTRAORDINARIA MAY-21	\$71.250	31-MAY-2021	1-JUN-2021
8.	ORDINARIA JUN-21	\$198.000	30-JUN-2021	1-JUL-2021
9.	EXTRAORDINARIA JUN-21	\$71.250	30-JUN-2021	1-JUL-2021
10.	ORDINARIA JUL-21	\$198.000	31-JUL-2021	1-AUG-2021
11.	EXTRAORDINARIA JUL-21	\$71.250	31-JUL-2021	1-AUG-2021
12.	ORDINARIA AGO-21	\$198.000	31-AUG-2021	1-SEP-2021
13.	ORDINARIA SEP-21	\$198.000	30-SEP-2021	1-OCT-2021
14.	ORDINARIA OCT-21	\$198.000	31-OCT-2021	1-NOV-2021
15.	ORDINARIA NOV-21	\$198.000	30-NOV-2021	1-DEC-2021
16.	ORDINARIA DIC-21	\$198.000	31-DEC-2021	1-JAN-2022
17.	ORDINARIA ENE-22	\$211.000	31-JAN-2022	1-FEB-2022
18.	ORDINARIA FEB-22	\$211.000	28-FEB-2022	1-MAR-2022
19.	ORDINARIA MAR-22	\$211.000	31-MAR-2022	1-APR-2022
20.	ORDINARIA ABR-22	\$211.000	30-APR-2022	1-MAY-2022
21.	ORDINARIA MAY-22	\$211.000	31-MAY-2022	1-JUN-2022
22.	ORDINARIA JUN-22	\$211.000	30-JUN-2022	1-JUL-2022
23.	ORDINARIA JUL-22	\$211.000	31-JUL-2022	1-AUG-2022
24.	ORDINARIA AGO-22	\$211.000	31-AUG-2022	1-SEP-2022
25.	ORDINARIA SEP-22	\$211.000	30-SEP-2022	1-OCT-2022
26.	ORDINARIA OCT-22	\$211.000	31-OCT-2022	1-NOV-2022
27.	ORDINARIA NOV-22	\$211.000	30-NOV-22	1-DIC-2022

	CUOTA MES	VALOR	FECHA VENCIMIENTO	FECHA EXIGIBILIDAD
1.	ORDINARIA ENE-21	\$130.000	31-JAN-2021	1-FEB-2021
2.	ORDINARIA FEB-21	\$130.000	28-FEB-2021	1-MAR-2021
3.	ORDINARIA MAR-21	\$198.000	31-MAR-2021	1-APR-2021
4.	ORDINARIA ABR-21	\$198.000	30-APR-2021	1-MAY-2021
5.	EXTRAORDINARIA ABR-21	\$71.250	30-APR-2021	1-MAY-2021

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 30-07-2021 Radicación: 2021-300-6-29882

Doc: ESCRITURA 3536 DEL 30-07-2019 NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$48,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: IGLESIAS ACEVEDO SANDRA MILENA

CC# 63481415

DE: PRADA LOZANO JAIME

CC# 91292871

A: MUÑOZ ORDOÑEZ ESPERANZA - CC 37810295

X 50%

A: PEDRERO MENDEZ FERNANDO - CC 19096462

X 50%

10

3. Revisadas la actas de asamblea realizadas se evidencia que para la asamblea realizada el año 2020 no se hizo el debido llamado, citación o requerimiento a mis representados para participar en ella tal y como lo ordena la ley y es que esto se puede evidenciar en el llamado a lista que se realizo y que efectivamente no hicieron parte mis poderdantes, desconociendo lo decidido en ella.

ACTA No. 001
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS CONDOMINIO
BALCONES DE PALONEGRO - PROPIEDAD HORIZONTAL
Reunión Primera Convocatoria

En el municipio de Lebrija, departamento de Santander, siendo las 7:00 PM del día siete (7) del mes de enero de dos mil veinte (2020), dentro del **CONDOMINIO BALCONES DE PALONEGRO – PROPIEDAD HORIZONTAL**, se dio inicio a la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios, previa convocatoria hecha por el Administrador Provisional **CRISTINA ISABEL ASELAS HERRERA** el día trece (13) del mes de diciembre de dos mil diecinueve (2019), enviada a cada uno de los propietarios del Condominio, al lugar de la residencia registrada en los archivos de la Propiedad Horizontal. Una vez estando allí, se procedió a verificar el quórum, llamar a lista y a aprobar el orden del día de la siguiente manera:

PARCELA	PROPIETARIO	COEFICIENTE	FIRMA	CON PODER
24	SANDRA MILENA IGLESIAS	1.70	X	
25	SANDRA MILENA IGLESIAS	1.70	X	

4. Verificada el acta de asamblea correspondiente al año 2021 no se evidencia que haya existido reporte alguno de atraso o mora correspondiente a la parcela 25, de acuerdo a lo expuesto en acta

de asamblea realizada el 28 de marzo de 2021, se anexa acta de la fecha.

20210604 acta asamblea general ordinaria no presencial balcones de palonegro.pdf - Adobe Acrobat Reader (64-bit)

Archivo Edición Ver Firmar Ventana Ayuda

Inicio Herramientas 001. DEMANDA Y ... 20210604 acta asa... x

27 / 42 138%

BALCONES DE PALONEGRO Condominio Balcones de Palonegro
Nit. 901165333 4

común dan los propietarios para el mantenimiento de todas sus áreas y que es imposible trabajar si no existe sentido de pertenencia, que atendiendo al artículo 50 de la Ley 675 de 2001 se dio inicio a procesos de cobro que en el informe más adelante reporta el estado de cada uno.

- Parcelas que adeudan la cuota de recibimiento.

PARCELA 1	\$91.000
PARCELA 10	\$234.000
PARCELA 11	\$234.000
PARCELA 12	\$471.000
PARCELA 14	\$234.000
PARCELA 16	\$264.000
PARCELA 21	\$234.000
PARCELA 22	\$234.000
PARCELA 41	\$250.000
PARCELA 47	\$234.000

27°C Parc. soleado 2:47 p. m. 20/02/2023

11

20210604 acta asamblea general ordinaria no presencial balcones de palonegro.pdf - Adobe Acrobat Reader (64-bit)

Archivo Edición Ver Firmar Ventana Ayuda

Inicio Herramientas 001. DEMANDA Y ... 20210604 acta asa... x

27 / 42 138%

- Cartera cuotas de expensas comunes.

PARCELA 1	260.000
PARCELA 10	1.560.000
PARCELA 11	\$910.000
PARCELA 12	\$522.000
PARCELA 13	\$390.000
PARCELA 14	\$1.560.000
PARCELA 16	\$1.560.000
PARCELA 17	\$390.000
PARCELA 18	\$390.000
PARCELA 21	\$1.560.000
PARCELA 22	\$1.560.000
PARCELA 23	\$234.700
PARCELA 26	\$130.000
PARCELA 27	\$130.000
PARCELA 28	\$846.700
PARCELA 27	\$130.000

27°C Parc. soleado 2:48 p. m. 20/02/2023

20210604 acta asamblea general ordinaria no presencial balcones de palonegro.pdf - Adobe Acrobat Reader (64-bit)

Archivo Edición Ver Firmar Ventana Ayuda

Inicio Herramientas 001. DEMANDA Y ... 20210604 acta asa... x

138%

27 / 42

PARCELA 27	\$130.000
PARCELA 28	\$846.700
PARCELA 37	\$130.000
PARCELA 41	\$520.000
PARCELA 46	\$390.000
PARCELA 47	\$650.000
TOTAL	\$13.693.400

• Cartera cuota de compras.

PARCELA 10	\$102.000
PARCELA 12	\$204.000
PARCELA 14	\$102.000

27

27°C Parc. soleado

20/02/2023

12

20210604 acta asamblea general ordinaria no presencial balcones de palonegro.pdf - Adobe Acrobat Reader (64-bit)

Archivo Edición Ver Firmar Ventana Ayuda

Inicio Herramientas 001. DEMANDA Y ... 20210604 acta asa... x

138%

28 / 42



Condominio Balcones de Palonegro
Nit. 901165333 4

PARCELA 16	\$114.000
PARCELA 21	\$102.000
PARCELA 22	\$102.000
TOTAL	\$726.000

PROCESOS JURIDICOS

PARCELA	RADICADO	JUZGADO	DEMANDADO	ESTADO ACTUAL
10, 14 y 16	2020 - 144	Promiscuo de Lebrija	Grupo Icx	Se allegan constancias de notificación, se esta a la espera de seguir adelante con la ejecución.
11		Promiscuo de Lebrija	Karen Blanco	Se radico demanda ejecutiva.
12		Promiscuo de Lebrija	Luz Angela Agudelo.	Se radico demanda ejecutiva.
21		Promiscuo de	Grupo Hecar	Se radico demanda

27°C Parc. soleado

20/02/2023

20210604 acta asamblea general ordinaria no presencial balcones de palonegro.pdf - Adobe Acrobat Reader (64-bit)

Archivo Edición Ver Firmar Ventana Ayuda

Inicio Herramientas 001. DEMANDA Y ... 20210604 acta asa... x

138%

PARCELA	ESTADO ACTUAL	PROCESO	DE	DEMANDADO	ESTADO ACTUAL
10, 14 y 16	2020 - 144	Promiscuo Lebrija	de	Grupo Icxex	Se allegan constancias de notificación, se esta a la espera de seguir adelante con la ejecución.
11		Promiscuo Lebrija	de	Karen Blanco	Se radico demanda ejecutiva.
12		Promiscuo Lebrija	de	Luz Angela Agudelo.	Se radico demanda ejecutiva.
21		Promiscuo Lebrija	de	Grupo Hercar S.A.S.	Se radico demanda ejecutiva.
22	2020 - 143	Promiscuo Lebrija	de	Hernan Amado y Monica Amado	Se solicita oficiar a la eps con fin de informar dirección de notificaciones de los demandados.
28		Promiscuo Lebrija	de	Leonardo Ayala Casallas y Lima Escobar	Se radico demanda ejecutiva.
47		Promiscuo Lebrija	de	Erika Johanna Parra	Se radico demanda ejecutiva.

PROCESOS EN ETAPA PRE – JURIDICA.

27°C Parc. soleado 2:48 p. m. 20/02/2023

13

20210604 acta asamblea general ordinaria no presencial balcones de palonegro.pdf - Adobe Acrobat Reader (64-bit)

Archivo Edición Ver Firmar Ventana Ayuda

Inicio Herramientas 001. DEMANDA Y ... 20210604 acta asa... x

138%

PARCELA	ESTADO ACTUAL	PROCESO	DE	DEMANDADO	ESTADO ACTUAL
12		Promiscuo Lebrija	de	Luz Angela Agudelo.	Se radico demanda ejecutiva.
21		Promiscuo Lebrija	de	Grupo Hercar S.A.S.	Se radico demanda ejecutiva.
22	2020 - 143	Promiscuo Lebrija	de	Hernan Amado y Monica Amado	Se solicita oficiar a la eps con fin de informar dirección de notificaciones de los demandados.
28		Promiscuo Lebrija	de	Leonardo Ayala Casallas y Lima Escobar	Se radico demanda ejecutiva.
47		Promiscuo Lebrija	de	Erika Johanna Parra	Se radico demanda ejecutiva.

PROCESOS EN ETAPA PRE – JURIDICA.

PARCELA	ESTADO ACTUAL
41	Se presentó requerimiento pre – judicial y se envio recibo de pago a la portería.

Preparar formulario

Intervalos lluv 2:50 p. m. 20/02/2023

5. Situación similar se vislumbra en acta de asamblea realizada el 6 de marzo de 2022- donde ni siquiera se advierte sobre el estado de cartera y mora respecto a las cuotas de administración , haciendo de este trámite una completa vulneración al debido proceso y transparencia en la publicidad de los actos y decisiones de la copropiedad.

1. ACTA ASAMBLEA BALCONES DE PALONEGRO 2022 (1).pdf - Adobe Acrobat Reader (64-bit)

Archivo Edición Ver Firmar Ventana Ayuda

Inicio Herramientas 001. DEMANDA Y ... 1. ACTA ASAMBLE... x ? Iniciar sesión

1 / 18 75%

**COPROPIETARIOS CONDOMINIO BALCONES DE PALONEGRO NO PRESENCIAL (VIRTUAL).
ACTA N° 2022.03.06 DEL 6 DE MARZO DE 2022**

Siendo las 09:00 a.m., se reúnen amparados en el estado de emergencia nacional, los copropietarios y/o apoderados del Condominio Balcones de Palonegro; por medios virtuales a través de la plataforma ZOOM y efectuando lo establecido en el reglamento interno de la unidad residencial para celebrar esta Asamblea General Ordinaria No presencial (virtual) con el siguiente Orden del Día:

1. Instalación de la Asamblea
2. Nominamiento de presidente y secretario de la Asamblea
3. Verificación del Quorum
4. Aprobación del Orden del Día
5. Aprobación Reglamento de la Asamblea
6. Informe Comisión Verificadora del Acta anterior de Asamblea Ordinaria año 2021
7. Nominamiento Comisión Verificadora del Acta de la presente Asamblea
8. Informe de Administración y Consejo de Administración
9. Informe y Dictamen del Revisor Fiscal
10. Presentación y Aprobación de los Estados Financieros año 2021
11. Presentación y Aprobación Proyecto de Presupuestal y Aprobación Cuota de Administración año 2022.
12. Informe de la situación actual de áreas comunes y toma de decisiones.
13. Elecciones:
 - a. Consejo de Administración período 2022
 - b. Comité de Convivencia período 2022
 - c. Revisor Fiscal y su suplente período 2022
14. Cierre.

Procede la funcionaria de la empresa Sansung S.A.S. con el registro de los asistentes a la reunión dando una breve explicación de la forma en la que deben registrarse todos y cada uno de los participantes en las dos modalidades disponibles, bien sea por WhatsApp o mediante la plataforma directamente.

2:58 p. m. 20/02/2023

6. En consecuencia de lo actuado y accedido por su honorable despacho se accede al embargo del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 300-408238 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bucaramanga, y que para efectos de garantías el debido procesos solicitamos que se ordene el levantamiento de las medidas cautelares decretadas.

PRUEBAS Y ANEXOS

- ✓ Poder debidamente otorgado
- ✓ Copia Cédula de Ciudadanía del suscrito abogado.
- ✓ Copia Tarjeta Profesional del Abogado del Suscrito abogado.
- ✓ Escritura compraventa 3536 del 19 de noviembre de 2019
- ✓ Acta asamblea 2020
- ✓ Acta asamblea 2021
- ✓ acta asamblea 2022

15

SOLICITUD

Conforme a lo argumentado en el desarrollo de este escrito, solicito respetuosamente a su despacho:

PRIMERO. Declarar la prosperidad del Recurso de Reposición formulado contra el mandamiento de Pago conforme a los argumentos aquí planteados.

SEGUNDO. Decretar la revocatoria del auto con el que ordena librar el mandamiento de pago en contra de **ESPERANZA MUÑOZ ORDOÑEZ C.C. No. 37.810.295** y **FERNANDO PEDRERO MENDEZ C.C. No. 19.096.462**.

TERCERO. Ordenar el levantamiento de las medidas cautelares decretadas.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.

Invoco como fundamentos de derecho los siguientes: ley 675 de 2001 - Artículo 318 , 430 y 442 del Código general del proceso. . y demás que sean aplicables a favor de mi representada.

NOTIFICACIONES.

Para todos los efectos mis representados recibirán notificaciones en calle 35 # 19 - 41 oficina 1005 edificio la triada Bucaramanga - **ESPERANZA MUÑOZ ORDOÑEZ** tel. 3505954748 y **FERNANDO PEDRERO MENDEZ C.C. No. 19.096.462. TEL 3505954986** Email f.pedreromendez@gmail.com

Y el suscrito apoderado judicial recibirán notificaciones en la Dirección: carrera 49 # 52-170 – of 804 Ed Cámbulos - Medellín Antioquia - Tel: 3116150472 -- Email edwincanoa@hotmail.com

16

JURAMENTO

Afirmo bajo la gravedad del juramento, que se entenderá prestado con esta petición, que las direcciones electrónicas aquí anunciadas, corresponden a la dirección de notificaciones judiciales de mi representada y al del suscrito procurado judicial.



EDWIN GONZALO CANO ARBOLEDA

C.C. 15.274.448 de Yarumal- Antioquia

Tarjeta Profesional No. 275.462 del Consejo Superior de la Judicatura

Tel: 3116150472

Email edwincanoa@hotmail.com

Dirección: carrera 49 # 52-170 – of 804 Ed Cámbulos - Medellín Antioquia -



**ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE
COPROPIETARIOS CONDOMINIO BALCONES DE
PALONEGRO NO PRESENCIAL (VIRTUAL).
ACTA N° 2022.03.06 DEL 6 DE MARZO DE 2022**

Siendo las 09:00 a.m., se reúnen amparados en el estado de emergencia nacional, los copropietarios y/o apoderados del Condominio Balcones de Palonegro; por medios virtuales a través de la plataforma ZOOM y efectuando lo establecido en el reglamento interno de la unidad residencial para celebrar esta Asamblea General Ordinaria No presencial (virtual) con el siguiente Orden del Día:

1. Instalación de la Asamblea
2. Nombramiento de presidente y secretario de la Asamblea
3. Verificación del Quorum
4. Aprobación del Orden del Día
5. Aprobación Reglamento de la Asamblea
6. Informe Comisión Verificadora del Acta anterior de Asamblea Ordinaria año 2021
7. Nombramiento Comisión Verificadora del Acta de la presente Asamblea
8. Informe de Administración y Consejo de Administración
9. Informe y Dictamen del Revisor Fiscal
10. Presentación y Aprobación de los Estados Financieros año 2021
11. Presentación y Aprobación Proyecto de Presupuesto y Aprobación Cuota de Administración año 2022.
12. Informe de la situación actual de áreas comunes y toma de decisiones.
13. Elecciones:
 - a. Consejo de Administración período 2022
 - b. Comité de Convivencia período 2022
 - c. Revisor Fiscal y su suplente período 2022
14. Cierre.

Procede la funcionaria de la empresa Sansung S.A.S. con el registro de los asistentes a la reunión dando una breve explicación de la forma en la que deben registrarse todos y cada uno de los participantes en las dos modalidades disponibles, bien sea por WhatsApp o mediante la plataforma directamente.

Posterior a ello toma la palabra la administradora del condominio la señora Nancy Wandurraga quien solicita a la empresa logística el quórum para poder iniciar la asamblea, estos confirman que al momento del inicio de la asamblea se cuenta con un quórum de 61.87% con lo cual se puede dar inicio la asamblea.



1. INSTALACION DE LA ASAMBLEA.

La Sra. Nancy Wandurraga Hurtado Representante legal del condominio Balcones de Palonegro, da la bienvenida y felicita a los asambleístas por el sentido de pertenencia y declara instalada la asamblea con un quórum de 61.87% y da paso a la empresa logística para continuar con el desarrollo de la asamblea.

La empresa "SANSUM S.A.S", la cual es la proveedora de la logística base para el desarrollo de la presente Asamblea, presenta el procedimiento ante los asistentes para el desarrollo de las votaciones, haciendo claridad que los asambleístas que realizaron su registro a través de la aplicación WhatsApp podrán votar solo por medio de esta, al igual que quienes realizaron la votación por medio de la plataforma, solo podrán votar mediante la plataforma. Se realiza una votación de prueba para la socialización del procedimiento entre los asistentes a la Asamblea con las siguientes opciones de respuesta:

1. APRUEBA	21.37%
2. NO APRUEBA.	3.6%
3. VOTO EN BLANCO	4.09%

En esta prueba de votación hubo una abstención de voto del 32.81% lo que corresponde a 18 parcelas, por lo cual se hace la invitación a estos asambleístas a realizar las preguntas, dudas o solicitar el apoyo a la línea de soporte para poder votar.

Dando continuidad al orden del día, se procede con la votación del tratamiento de datos personales, para lo cual la representante de la empresa logística indica a toda la audiencia que de acuerdo con lo estipulado en la Ley de Protección de Datos; Ley 1581 de 2012 es necesario que los Asambleístas definan si la información de las votaciones que realicen en la presente Asamblea sea de carácter Público o Privado. Luego de consolidar esta votación, se tienen los siguientes resultados:

1. PUBLICA.	20.3%
2. PRIVADA.	37.43%
3. ABTENSION	7.72%
QUORUM	65.45%

Conforme a lo anterior se determino que el tratamiento de datos personales será de carácter **PRIVADO**.



2. NOMBRAMIENTO DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.

Toma la palabra la administradora quien indica que conforme a lo remitido en la convocatoria, se recibieron postulaciones para quien deseara ser el presidente y secretario de la asamblea, sin embargo solo se recibió una postulación de la propietaria de la PARCELA 40, la señora SAITH YOMARA FLOREZ GUERRERO para ser la presidente y NO se recibieron postulaciones para la secretaria de la presente asamblea por lo cual solicita a los interesados que se encuentren presentes, realizar su postulación mediante el chat, sin que ninguno de los presentes se postule por lo cual la administradora NANCY WANDURRAGA se postula como secretaria de la misma.

Conforme a lo anterior se somete a votación: presidente de la asamblea, la señora SAITH YOMARA FLOREZ GUERRERO y secretaria de esta, la administradora, NANCY WANDURRAGA HURTADO. Se obtienen los siguientes resultados:

1. APRUEBA	60.32%
2. NO APRUEBA.	1.7%
3. ABTENSION	3.43%
QUORUM	65.45%

Conforme a lo anterior se aprueba el presidente y secretaria de la asamblea.

3. VERIFICACION DE QUOURUM.

Se hace la verificación del Quorum; y se determina que al momento de iniciar la Asamblea se cuenta con el Quorum del 65.45%, sin embargo, este valor podrá incrementarse a medida que más copropietarios vayan registrando su ingreso a la Asamblea. Por lo tanto, se tiene derecho a decidir válidamente por todos los copropietarios

(ANEXO 1. Planilla de Asistencia.)

4. APROBACION DEL ORDEN DEL DIA.

Toma la palabra la presidente de la asamblea quien se presenta y somete a votación la aprobación del Orden del Día; preguntando si existe alguna propuesta de modificación al mismo.



Condominio Balcones de Palonegro
Nit. 901165333 4

Al no presentarse alguna propuesta de modificación, se somete a votación la aprobación del Orden del Día propuesto para la Asamblea. Se tienen los siguientes resultados:

1. APRUEBA	58.62%
2. NO APRUEBA.	1.7%
3. ABSTENCION	5.13%
TOTAL VOTADO	65.45%

Conforme a lo anterior, se APRUEBA el orden del día.

5. APROBACION DEL REGLAMENTO DE LA ASAMBLEA.

Toma la palabra la presidente de la asamblea quien manifiesta que este fue remitido a los correos de cada uno junto con la convocatoria, por lo cual solicita se someta a aprobación el mismo, obteniendo los siguientes resultados:

1. APRUEBA	55.04%
2. VOTO EN BLANCO.	6.98%
3. ABSTENCION	3.43%
TOTAL VOTADO	65.45%

Conforme a los resultados se APRUEBA el orden del día.

6. INFORME DE LA COMISION VERIFICADORA DEL ACTA ANTERIOR DE LA ASAMBLEA ORDINARIA AÑO 2021.

La Sra. Administradora da lectura al Informe Verificador del Acta de la Asamblea Extraordinaria realizada el 03 de septiembre de 2021, donde los miembros del Comité Verificador avalan con sus firmas la autenticidad del contenido en el Acta frente a lo tratado en la Asamblea.

Hicieron parte del Comité Verificador de dicha Acta:

MARTA HELENA MESA GOMEZ PARCELA 43.

ALBA GUALDRON PARCELA No 2.

JUAN MIGUEL JIMENEZ LEON GERENTE DE GRUPO HERCAR SAS

7. NOMBRAMIENTO DE LA COMISION VERIFICADORA DEL ACTA DE LA PRESENTE ASAMBLEA.



Condominio Balcones de Palonegro
Nit. 901165333 4

La administradora toma la palabra e indica a los asistentes que en la convocatoria se solicitó a las personas que estuviera interesadas en pertenecer al comité verificador del acta de la presente asamblea que enviaran sus postulaciones vía correo electrónico y se recibieron las prestes:

MARTHA HELENA MESA GOMEZ PARCELA 43
MICHAELL GUALDRON PARCELA 23.
ALBA GUALDRON PARCELA 2.

Se somete a votación de la Asamblea la elección del Comité Verificador de la presente Acta, teniendo los siguientes resultados:

1. APRUEBA	63.75%
2. NO APRUEBA.	0%
3. VOTO EN BLANCO	1.7%
TOTAL VOTADO	65.45%

Conforme a lo anterior se APRUEBA el comité verificador del acta de la presente asamblea.

8. INFORME DE ADMINISTRACION Y CONSEJO DE ADMINISTRACION 2021.

Toma la palabra la Sra. Nancy Wandurraga, quien ostenta el cargo de Administradora de la Copropiedad, para iniciar la presentación del informe de administración correspondiente al periodo 2021 manifestando que al final de la presentación dará respuesta a las preguntas que se generen y que este informe será apoyado por un ingeniero geotecnista que se contrato para que explique detalladamente los inconvenientes del condominio.

Se inicia dando un especial agradecimiento a todo el grupo de trabajo y se hace una presentación del mismo así:

CONSEJO DE ADMINISTRACION:

SAITH YOMARA FLOREZ.
ALBA GUALDRON.
LUIS VEGA.
EDUARDO FLOREZ.
MICHAELL GUALDRON



Condominio Balcones de Palonegro
Nit. 901165333 4

EQUIPO DE TRABAJO

CONTABILIDAD. GRUPO GISCONTAR S.A.S.
REVISORA FISCAL GLORIA SILVA
ADMINISTRADORA: NANCY WANDURRAGA.

EMPRESAS QUE PRESTAN EL SERVICIO AL CONDOMINIO:

LARKEN SECURITY LTDA EN VIGILANCIA
SERGENT LTDA EN JARDINERIA, ASEO Y PISCINA.

INFORME ADMINISTRATIVO.

ASPECTO LEGAL:

Cartera inactiva en proceso con abogado \$46.314.550, solo capital indicando que esto corresponde prácticamente a 4 veces mas a lo que se debe recibir mensualmente en cartera.

Liquidez del condominio a causa de los morosos permanentes:

- Se deja de recibir por los morosos permanentes.
 - Mensual: \$2.632.000.
 - Anual: \$31.584.000

Esta situación no permite atender el condominio de la mejor forma afectando notablemente los mantenimientos.

De las parcelas en mora, la parcela 20 esta realizando abonos y la parcela 12 consigno al banco en cuenta jurídica, si bien hay títulos judiciales hasta tanto el juzgado no resuelva con sentencia y se deje en firme la liquidación del crédito, los mismos no se pueden entregar.

SISTEMA DE GESTION.

El condominio ha venido cumpliendo con el mismo y se tiene un plan de trabajo con plan de capacitación de inspección, se proyectan la planificación y ejecución de actividades para los asistentes y se reporto ante el magisterio el reporte de autoevaluación de estándares mínimos de SG - SST.

INFORMACION DE CUOTAS DE DESTINO ESPECIFICO.



La administradora proyecta de forma grafica las cuotas de destino especifico que se solicitan en el condominio y la forma en la que se han ejecutado así como también las parcelas que se encuentran en mora de cancelar las mismas indicando de forma especifica cual es la cartera por recuperar de estas cuotas.

ARTÍCULO 15 DE LEY 675 DE 2001.

SEGUROS: Todos los edificios o conjuntos sometidos a régimen de propiedad horizontal podrán constituir pólizas de seguros que cubran contra los riesgos de incendio y terremoto, que garanticen la reconstrucción total de los mismos. (se cumple con la norma). En este orden de ideas el condominio cumple con este requerimiento de norma.

SINIESTRO RADICADO: POR CAIDA DE PORTON VEHICULAR.

Póliza pago: \$5.991.474.

Valor de la puerta totalmente nueva: \$6.900.000.

Deducible asumido por el condominio.

SEÑALIZACION.

Se realizo señalización en el condominio con un costo de \$ 2.151.000. (Se proyecta pruebas)

DEMANDA A CONSTRUCTORA.

- Es un proceso declarativo porque no hay títulos valor.
- La demanda fue admitida el día 27 de julio.
- Quedo en firme el día 02 de agosto.
- Se debió comprar póliza, como requisito de procedibilidad para poder embargar a la constructora por valor de \$875.500.

Sin embargo, la constructora cito al condominio a una asamblea y se estableció la firma de un contrato de transacción.

De acuerdo con autorización previa de la asamblea:

- Se firma pagare por valor de \$60.000.000 el día 25 de octubre de 2021.
- Entrega de planos.
- Entrega de cheque No 728865 Bancolombia consignado a l cuenta corriente del condominio el día 26 de octubre de 2021.
- 25 de enero de 2022 pago con cheque \$60.000.000. consignado al banco a nombre del condominio.
- Se cancelo al Dr. Ramiro Serrano el 10% del valor recibido.



Condominio Balcones de Palonegro
Nit. 901165333 4

- Se encuentra pendiente energización del sector lago y entrega de permisos de la CDMB.

ASPECTO ADMINISTRATIVO.

En la actualidad existe una cartera con cobro desde administración por valor de \$3.150.800 con corte a diciembre de 2021.

ASPECTO OPERATIVO:

Mantenimientos realizados:

Mantenimiento a las 4 motobombas.

- Lapicero multietapas (lago).
- Bombas de hidroflo y tanque hidroflo de membrana.
- Bomba que bombea del tanque de reserva al aéreo los tableros.
- La bomba de la piscina y tableros.

Otros mantenimientos:

- Arreglar la fuga del acople de la trampa a la bomba.
- Se puso en servicio el botón de emergencia de parada de la bomba de piscina.
- Eléctricos: cambiar una lámpara.

Con apoyo de la empresa de seguridad:

- Instalación de 5 cámaras.
- DVR de 8 canales.
- Disco duro de 2 teras.
- Poste para vigilancia sobre la vía.

Otros.

- Lavado de tanque de fibra con hidro lavadora.
- Cambio de dos contactores de químicos (defectuosos)
- Ubicación de un supervisor de fases (para protección del tablero).

Se tuvo un daño en el dosificador de los químicos tanque del agua de tratamiento (ubicado de mala calidad).

Actuales defectuosos, valor de la propuesta es de \$2.350.000.

PROPUESTA DE INVERSION.

- Muro en piedra calavera al acceso del condominio de al menos dos metros por valor de \$3.347.152.
- Graniplast capeado en acceso a segundo piso por valor de \$ 2.287.535 (todo lo pintado y elaborado).
- Madera de kiosko y bancas en mal estado. Lijar, imprimir y aplicar pintura



Condominio Balcones de Palonegro
Nit. 901165333 4

de acabado altamente resistente para exterior, color por definir \$1.176.893.

- Muros de oficina de administración en mal estado \$1.283.444.
- Adecuación de oficina de administración \$3.855.000.

A continuación, se realiza una breve reseña sobre el manual del constructor y el manual del propietario donde se presentan pautas para los propietarios en la ejecución de sus respectivas obras y demás ... se indica además que se determinará un comité de construcción y/o profesional idóneo quien estará pendiente de la ejecución de las obras en cada uno.

SITUACION PRESENTADA EN DICIEMBRE DE 2021.

Se proyecta evidencia fotográfica de la situación que se presentó en varias de las parcelas que están afectando área común.

Acciones:

- Poste inclinado por falta de una buena cimentación y falla por falta de estabilidad del talud.
- Colocar templete al otro lado de la vía que ayuda a contrarrestar la tensión generada. Este templete debe estar acompañado con una cimentación que ayude a contrarrestar el momento generado. (muerto).
- Poste iniciando inclinación. Esta anclado sobre una subnutrición hecha con sacos y mezcla de geotecnia. Se debe colocar templete y su correspondiente cimentación.

Acciones adelantadas:

- Se realizo acompañamiento por el ingeniero Gabriel Neira, Ing. Forgiony Noguera Isnardo, Ing. Geotecnista Carlos Andrés Buenahora.
- El ingeniero Carlos Buenahora entregara para conocimiento de la asamblea el reporte de su visita.

APERTURA DE AREAS COMUNES.

Se tuvo un problema cuando se realizo la apertura del sauna.

- La parte eléctrica quedo dentro del baño sauna y puede generar corto e incendio, Se debe sacar toda la parte eléctrica a la parte exterior del sauna (Manguera de cables y panel de control)
- Corral muy pequeño y cerca al equipo elaborado en machimbre, es necesario hacerlo en madera que soporte el calor.
- El equipo del sauna eléctrico e encuentra sobre las estibas de madera siendo necesario cortar la madera y ubicar una base para ubicar un equipo mas alto para que este tenga ventilación.

Costo: 350.000.



También hubo arreglos en el turco que ya se encuentran solucionados.

En el caso de la PISCINA, se debe cambiar cuatro inyectores para nivelar la salida del agua, cambiar la rejilla del sin fin y ubicar una rejilla de fondo con la de la piscina, El cuarto de maquinas hacer un vaso comunicante para nivelar los niveles de agua de las dos piscinas, con el fin de que ambas funcionen al tiempo. (Al filtrar una se llena y otra se desocupa), se debe colocar un candado en las dos puertas. A futuro es necesario cambiar la motobomba de la piscina ya que la ubicada es de riego (presión) no caudal., la motobomba es de las que se usan para traer agua de una laguna pero no es apta para piscina por que la de piscinas son de caudal y puede generar deterioro u oxido y con el tiempo llega el oxido a la piscina.

El parque de niños: Pendiente dar en servicio por cambios y mantenimientos necesarios teniendo en cuenta la mala calidad de la madera, situación enunciada por la arquitecta que recibió el condominio en informe escrito.

Solicitudes a la ESSA por alto consumo en el servicio de la luz.

Ítems sobre ejecutados en el presupuesto:

- Póliza de área común en \$1.080.000.
- Servicio de aseo, jardinería y áreas húmedas \$3.248.345.
- Energía eléctrica \$859.973.
- Mantenimiento Motobombas. \$520.000.
- Insumos de jardinería. \$1.262.000.

Fondo de Imprevistos esta encajado en \$3.120.000.

Se culmina la presentación del informe y se abre espacio para preguntas.

1. La señora Leda Katherine Solano levanta la mano para realizar una pregunta.
¿El sistema constructivo rige desde que momento?
Rta: Responde la administradora quien le manifiesta que al momento de la compra se le entrega a cada propietario no solo el reglamento del condominio si no también el manual del constructor y al parecer muy pocas personas lo han leído pero estos son de obligatorio cumplimiento para todos y como se manifestó anteriormente se determinara un comité técnico que haga las revisiones.

9. INFORME Y DICTAMEN DE REVISORIA FISCAL.

Toma la palabra la Sra. Gloria Silva, quien presta sus servicios como Revisora Fiscal de la copropiedad, indica que la función principal de él, como revisor fiscal es



certificar que la información de los estados financieros fue tomada fielmente de los libros de contabilidad, indicando que el informe de Revisoría Fiscal año 2021, fue adjunto con la Convocatoria de la Asamblea y procede a presentar un resumen sobre su Dictamen de la Gestión Administrativa durante el año 2021; resaltando que todas las acciones se ajustan a lo establecido por la Ley y acorde a lo estipulado en la Normatividad Contable vigente.

Hace acotaciones sobre diversos aspectos a tener en cuenta en la ejecución de las funciones de revisoría. (Anexo dictamen de revisoría fiscal 2021).

10. PRESENTACION Y APROBACION ESTADOS FINANCIEROS A CORTE AÑO 2021.

Continúa el señor Omar Escobar, representante de la empresa Giscontar S.A.S. encargada de la contabilidad del condominio quien indica que los Estados Financieros fueron remitidos junto con la Convocatoria para la Asamblea. Hace una breve explicación de estos y pregunta a los miembros de la Asamblea si existe alguna duda referente a los Informes Financieros sin que se presenten dudas y/o preguntas a los mismos, por lo tanto, se somete a votación la aprobación de los Estados Financieros 2021. Se tienen los siguientes resultados:

1. APRUEBA	63.5%
2. NO APRUEBA.	1.7%
3. ABSTENCION	3.65%
TOTAL VOTADO	68.85%

De tal forma que los Estados Financieros 2021 son APROBADOS por la mayoría de los copropietarios presentes en la Asamblea.

(ANEXO 3. Estados Financieros 2021 Aprobados)

11. PRESENTACION Y APROBACION PROYECTO DE PRESUPUESTO Y CUOTA DE ADMINISTRACION PERIODO 2022.

Continúa el señor Omar Escobar, representante de la empresa Giscontar S.A.S. encargada de la contabilidad del condominio quien proyecta de forma gráfica a los asambleístas el proyecto de presupuesto que se socializó previamente con el consejo de administración e indicando que una de las propuestas que se trae a consideración es la del incremento del 10.07% haciendo la advertencia que no todos los rubros se encuentran ajustados.



Otra de las propuestas que se trae a consideración de la asamblea es incrementar el presupuesto a 6.51 % sin embargo esta tendría que reducirse ciertos aspectos que se indican en la presentación a la asamblea.

Se abre espacio de preguntas:

1. La señora Yolima Espinel, propietaria parcela 45 pregunta si el proyecto de presupuesto fue socializado en los correos.
Rta. Responde la administradora e indica que la ley 675 obliga a la copropiedad a remitir la cartera en mora, sin embargo, la proyección no se envió a los correos con el fin de socializarlo en asamblea.
Luego de respondida esta pregunta la asambleísta sugiere que para el próximo año este proyecto sea adjunto a la convocatoria.
2. El señor Luis Vega, propietario de la parcela 33 sugiere que la opción No 2 debe analizar mucho mejor, punto por punto para toda la asamblea.
Rta. Toma la palabra la señora Gloria Silva, en calidad de revisora fiscal haciendo una acotación, manifestando que el salario mínimo para el año 2022 se incremento en un 10.07% para tener en cuenta. Ahora atendiendo a la solicitud de este copropietario el señor Omar Escobar, contador del condominio procede a dar una explicación detallada de la propuesta No 2 que es la de incrementar el presupuesto en un 6.51 % de forma valida y haciendo un comparativo de las diferencias en las variaciones respecto de la propuesta No 1.
3. La señora Laura Oviedo solicita que se le aclara si la diferencia entre la propuesta No 1 y propuesta no 2 es solo el presupuesto de salvavidas.
Rta: responde el contador indicando que los ítems que cambian son los de salvavidas, cuota de alimento de peces y portón.

La administradora aclara que cualquiera de las dos propuestas se hará con retroactivo teniendo en cuenta que el periodo presupuestal va de enero a diciembre y este se cobrara con las facturas de administración respectivamente en abril, mayo y junio.

Sin que existan mas preguntas al respecto la presidente de la asamblea somete a votación el proyecto de presupuesto con las dos propuestas:

- PROPUESTA 1: Incremento del 10.07 %
- PROPUESTA 2: Incremento del 6.51 %

Se obtienen los siguientes resultados:

1. PROPUESTA 1.	17.93%
2. PROPUESTA 2.	49.02%
3. VOTO EN BLANCO	1.9%
TOTAL VOTADO	68.85%



Conforme a lo anterior se APRUEBA EL PROYECTO DE PRESUPUESTO No 2, es decir un incremento del 6.51%.

12. INFORME DE LA SITUACIÓN ACTUAL DE ÁREAS COMUNES Y TOMA DE DECISIONES.

Toma la palabra la administradora del condominio para indicar que se invitó al ingeniero Carlos Buenahora, Geotecnista, quien realizó todo lo pertinente a la revisión de las áreas comunes afectadas, por lo cual se le abre espacio al mismo y se proyecta informe gráfico a los asambleístas prestando por el mismo.

El mismo hace la aclaración que una vez visitado el terreno se lograron identificar las problemáticas las cuales se proyectan de manera fotográfica a toda la asamblea explicando cuales fueron las revelaciones que se encontraron en cada uno de los taludes del condominio revelando los siguientes resultados:

Condición de los taludes y áreas de influencia.

- Erosión en surcos.
- Inicio de conformación de cárcavas.
- Desprendimiento de material de suelo en los taludes que afectan la funcionalidad de los canales de aguas lluvias.
- Grietas y desprendimientos de material aparente relleno en el talud inferior de la vía que genera falla en las placas huellas.
- Postes de electricidad inclinados por el movimiento del terreno y falta de confinamiento.
- Hundimiento de las estructuras de placa huella como es el caso del sitio no 8.

No se evidencia una falla por deslizamiento.

La problemática corresponde a los siguientes factores:

- Taludes con pendiente muy fuerte (condición especial dada la pendiente del terreno).
- Alto grado de meteorización de la roca.
- Falta de recubrimiento de los taludes para controlar los procesos de erosión.



- Ausencia de canales para el agua de escorrentia en la corona de los taludes.
- Baja capacidad de los canales para el manejo de las aguas de escorrentia en las vías.
- Rellenos en la parte alta de los taludes (hombro externo de la vía) los cuales no tienen un confinamiento adecuado con muros de contención.
- Inadecuada compactación de los suelos de relleno.
- Manejo inadecuado de las aguas de escorrentia provenientes de cada parcela y desbordamiento de tanques de agua.
- En algunos sitios se evidenciaron obras como muros con bolsas textiles los cuales son válidas para este tipo de obras, sin embargo, se debe garantizar que las aguas de escorrentia no las afecten y que estos muros se encuentren cimentados sobre el suelo firme.

RESPONSABILIDAD.

La responsabilidad de las medidas a tomar para el control y reparación de las afectaciones actuales y las futuras es subjetiva en función de los acuerdos realizados y el valor de cada una de las parcelas. En todo proyecto se debe planear y llevar a cabo un urbanismo y una evaluación geotécnica de la estabilidad de los taludes y vías. Esto es diferente a la estabilidad de las casas ya que cada propietario deberá realizar los estudios y diseños particulares. Las obras comunes del urbanismo son:

- Construcción de obras de drenaje y sub - drenaje. Estos proyectos en los bordes de las vías y la corona de los taludes, en el caso de los filtros, estos se ubican en las zonas de afloramientos de aguas y se deben entregar a los canales superficiales.
- Control de erosión de los taludes mediante recubrimiento en concreto o vegetación.
- Inclinación de los taludes de tal manera que no se presentes deslizamientos o estructuras de contención en su defecto.
- Compactación adecuada de los rellenos y su confinamiento con estructuras de contención.

RECOMENDACIONES:

- Construir una red de canales para el manejo de las aguas y sus correspondientes entregas con estructura de disipación a las partes mas bajas de las laderas para no generar daño.
- Reemplazar las cunetas de la vía por drenajes con mayor capacidad hidráulica.
- Tender los taludes a una inclinación 10H:1.0V donde sea posible, de tal manera que mejore las condiciones de estabilidad, facilite el recubrimiento con mantos y vegetación o con concreto lanzado.



Condominio Balcones de Palonegro
Nit. 901165333 4

- En donde no sea posible tender se requiere construir anclajes pasivos.
- Establecer vegetación en los taludes o aplicar concreto lanzado mediante pernos cortos de fijación de 1.5 metros de longitud.

Se abre espacio de preguntas para los asambleístas.

El señor Jhon Angarita, propietario parcela número 39 solicita la palabra e indica dos dudas.

1. ¿Quién asume los gastos de construcción de cada talud?

Rta: Responde el ingeniero e indica que depende de los acuerdos a los que se hayan llegado con la constructora respecto del precio que se haya pagado. La administradora responde que de acuerdo al reglamento y manual es responsabilidad del propietario de la parcela.

2. ¿Cómo se sabe cada parcela tiene un lindero y lo mejor es canalizar todas las aguas para que vayan a un nivel mas bajo, en el caso concreto la idea es canalizar todas las aguas para que lleguen al lago, pero he visto en otras construcciones en el borde de cada terminación de la parcela construya dicha canaleta?

Rta. Responde el ingeniero quien manifiesta que efectivamente cada propietario donde se deba construir las canaletas deberá asumir dichos gastos.

Posterior a ello se realizan más aclaraciones respecto de la presentación del ingeniero.

(Informe completo se anexa)

Sin que se presenten mas preguntas toma la palabra la administradora quien solicita la autorización del destino del dinero recibido por el condominio como indemnización de la constructora HERCAR para poder atender la afectación del área común que se evidencia.

Conforme a lo anterior se somete a consideración las siguientes.

1. Autorización de inversión de dinero entregado por la constructora grupo Hercar por indemnización a Condominio balcones de Palonegro para efectos de atender temas urgentes de área común.

4. APRUEBA.	49.9%
5. NO APRUEBA	3.4%
6. VOTO EN BLANCO	5.1%
7. ABSTENCION	10.45%
TOTAL VOTADO	67.15%



Conforme a lo anterior se APRUEBA la inversión del dinero producto de la indemnización del grupo hercar al condominio para temas de mejoramiento en estas áreas.

13. ELECCIONES.

Toma la palabra la presidente de la asamblea para someter a votación las elecciones del Consejo de Administración, Comité de Convivencia y Revisoría Fiscal.

Consejo de Administración: La administradora del condominio manifiesta que para pertenecer al consejo de administración se recibió solamente una plancha de postulados conformada por:

ALBA ISABEL GUALDRON. Parcela 2.
ISNARDO FORGYIONI. Parcela 5.
MICHAELLE GUALDRON. Parcela 23.
LUIS VEGA. Parcela 33.
SAITH YOMARA FLOREZ. Parcela 40.

Así las cosas siendo esta la única plancha recibida dentro de los términos se somete a votación obteniendo los siguientes resultados:

1. APRUEBA.	61.77%
2. NO APRUEBA	1.73%
3. ABSTENCION	5.35%
TOTAL VOTADO	67.15%

Conforme a los anteriores resultados, queda APROBADO el consejo de administración para el periodo 2022.

Comité de Convivencia. Toma la palabra la administradora indicando a los asambleístas que lamentablemente, no se recibió plancha alguna para conformar este comité por lo cual abre la invitación a los presentes para quienes deseen postularse sin que se observe interés de parte de los miembros de la asamblea.

Conforme a lo establece la norma en caso de no existir postulaciones la asamblea general podrá facultar al Consejo de Administración para que estos deleguen los miembros del comité de convivencia

Se recibe la postulación del señor Jhon Angarita, propietario parcela número 39.



Se somete a aprobación la elección del comité de convivencia conformado por Jhon Angarita y otros dos miembros delegados por el consejo de administración.

1. APRUEBA.	56.13%
2. NO APRUEBA	5.1%
3. ABSTENCION	7.62%
TOTAL VOTADO	67.15%

Así las cosas se APRUEBA el comité de convivencia conformado por Jhon Angarita y dos miembros mas nombrados por el Consejo de administración.

Revisoría fiscal: Se postula la doctora Nelcy Suarez pero no es posible conectarse por lo tanto se da paso a la actual revisora fiscal la doctora Gloria Silva quien expone su postulación.

Lo anterior se somete a votación elección de revisoría fiscal GLORIA SILVA donde se obtienen los siguientes resultados.

1. APRUEBA.	61.8%
2. NO APRUEBA	1.7%
3. ABSTENCION	5.35%
TOTAL VOTADO	65.45%

Conforme a la anterior se APRUEBA la elección de revisora fiscal la señora GLORIA SILVA, quien acepta el cargo ante la Honorable Asamblea.

Toma la palabra la administradora quien manifiesta que debido a la mala presentación de algunas parcelas indica que de acuerdo al reglamento se hace necesario que cada parcela limpie o pade su parcela con una periodicidad no mayor a dos meses, se recuerda que este reglamento esta elevado a escritura publica y es de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios, igual que también hace una sugerencia para que se revisen los hormigueros existentes teniendo en cuenta que es un flagelo que se debe atacar desde cada parcela.

El ingeniero Forgyoni realiza una intervención antes de culminar con la asamblea indicando que cree que se hace necesario la creación de un comité de construcción para estar pendientes de los requerimientos del condominio.



Condominio Balcones de Palonegro
Nit. 901165333 4

Se postulan:

- LUIS VEGA. Parcela 33
- MICHAELLE GUALDRON Parcela 23
- ISNARDO FORGYIONI Parcela 5
- YOLIMA ESPINEL Parcela 45
- ALBA GUALDRON. Parcela 2

Lo anterior se somete a votación de la asamblea de la siguiente manera, se aprueba conformación del comité técnico obteniendo los siguientes resultados:

1. APRUEBA.	42.85%
2. NO APRUEBA	1.73%
3. VOTO EN BLANCO	13.05%
4. ABSTENCION	11.22%
TOTAL VOTADO	61.28%

Así las cosas, se APRUEBA el comité técnico postulado en la presente asamblea.

14. CIERRE.

Sin más temas por tratar y con un quórum de 61.28% se da por terminada la presente asamblea a las 1:35 PM del 06 de marzo de 2022.

Firman:

SAITH YOMARA FLOREZ GUERRERO
Presidente de la Asamblea
Propietario Parcela 40

NANCY WANDURRAGA HURTADO
Secretaria de la Asamblea
Administradora.



Condominio Balcones de Palonegro
Nit. 901165333 4

ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA NO PRESENCIAL (VIRTUAL) CONDOMINIO BALCONES DE PALONEGRO PH

Siendo las 9:00 A.M. del día 28 de Marzo de 2.021, se reúnen los copropietarios del **CONDOMINIO BALCONES DE PALONEGRO PROPIEDAD HORIZONTAL**, identificado con NIT No. 901165333-4 por medio de la plataforma ZOOM, con el fin de realizar la **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA NO PRESENCIAL PARA EL AÑO 2021**, conforme a las directrices ordenadas por el Gobierno Nacional (decreto 398 de 2020) y en los artículos 42, 43, 44 y 45 de la ley 675 de 2001 de acuerdo con la convocatoria enviada y autorizada a los correos electrónicos de cada uno de los copropietarios de la unidad residencial y de la que se da lectura y se adjunta a la presente acta y desarrollar el siguiente orden del día:

ORDEN DEL DÍA

1. INSTALACION DE LA ASAMBLEA.
2. LLAMADO A LISTA Y VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM
3. DESIGNACION DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA
4. INFORME DE LA COMISION VERIFICADORA DEL ACTA DE LA ASAMBLEA ANTERIOR.
5. DESIGNACION DE LA COMISIÓN VERIFICADORA DE LA PRESENTE REUNION.
6. INFORME DE LA EMPRESA CONTRATADA PARA EL RECIBIMIENTO DE AREAS COMUNES Y DECISIONES A TOMAR POR PARTE DE LA HONORABLE ASAMBLEA.
7. INFORME DE GESTION ADMINISTRATIVA 2020.
8. INFORME Y DICTAMEN DE REVISORIA FISCAL.
9. PRESENTACIÓN Y APROBACION DE ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE DE 2020.
10. PRESENTACIÓN Y APROBACION DEL PRESUPUESTOS DE INGRESOS Y GASTOS PARA EL AÑO 2021 Y APROBACION DE LA CUOTA DE ADMINISTRACION DEL PRESENTE AÑO.
11. ELECCION DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION PARA EL AÑO 2021.
12. ELECCION DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA PARA EL AÑO 2021 (3 MIEMBROS)
13. ELECCION DEL REVISOR FISCAL Y SUPLENTE PERIODO 2021.
14. CLAUSURA.



DESARROLLO ASAMBLEA

1. INSTALACION DE LA ASAMBLEA.

Siendo las 9:24 AM del día 28 de marzo de 2021 y con un coeficiente de participación de 64.4000% la administradora declara instalada la Asamblea General Ordinaria no presencial (virtual) del Condominio Balcones de Palonegro.

Se anexa a la presente acta listado de asistentes y registrados a la asamblea en archivo Excel junto con su número de parcela y demás datos.

La administradora da la palabra a la empresa SANSUM SAS para las preguntas de rigor.

Se procede con el registro de cada uno de los copropietarios dentro de la plataforma, dando una explicación de la manera en la que se va a proceder la votación para el desarrollo de la asamblea. Como primera medida se realiza una prueba de votación para la cual se otorga un término prudencial a los copropietarios y que puedan realizar de forma exitosa el registro y la prueba de votación para luego proceder así con la ley de protección de datos personales y se informa a la audiencia de la asamblea que la empresa SANSUM S.A.S. fue contratada para la prestación del servicio logístico de la presente reunión la cual se grabara en audio y/o video el desarrollo de esta.

PRUEBA DE VOTACION:

RESPUESTA	COHEFICIENTE.
<i>APRUEBA</i>	<i>54.6600%</i>
<i>VOTO DE BLANCO.</i>	<i>12.1300%</i>
<i>TOTAL ACUMULADO.</i>	<i>66.7900%</i>

Conforme a lo anterior se remite el enlace de la votación (pregunta No 2) DE PROTECCION Y TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES (Ley 1581 de 2012) con dos opciones de respuesta, siendo estas privado y público. Se abre la votación y se otorga un término de tres minutos para la votación que se cierra con los siguientes resultados:

RESPUESTA	T. DE COHEFICIENTE
<i>PRIVADO</i>	<i>43.3200</i>
<i>PUBLICO</i>	<i>23.4700</i>
<i>TOTAL ACUMULADO</i>	<i>66.7900</i>

Conforme a lo anterior se da paso a la administradora. NANCY WANDURRAGA HURTADO para dar continuidad al orden del día.

La administradora presenta a los asambleístas al Doctor Ramiro Serrano, quien se invito para apoyar jurídicamente la asamblea y en especial referente a los temas



Condominio Balcones de Palonegro
Nit. 901165333 4

de importancia como recibimiento de áreas comunes, solicita a los asambleístas realizar las preguntas o despejar dudas con el apoyo del Dr. Serrano, profesional versado en temas de propiedad horizontal.

El Dr Ramiro Serrano saluda a la honorable asamblea e informa que esta atendo al desarrollo de la asamblea y dispuesto a responder sobre las preguntas que a bien tengan.

2. REGISTRO Y VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM

ADMINISTRADORA: Contamos con un quórum de asistencia del **66.7900%** con lo cual podemos continuar con el orden del día del 28 de marzo de 2021.

QUORUM	66.7900%
NO REGISTRADOS	33.2100% Nominal 17
SI REGISTRADOS	66.7900% Nominal 37
RETIRADOS	0.0000 Nominal 0

3. ELECCIÓN DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA

La administradora informa que con la convocatoria se invitó a los copropietarios a postularse por temas de logística, informando que se presentó una única postulación para la presidencia de la Asamblea la señora **SAITH YOMARA FLOREZ GUERRERO** propietaria de la parcela 40 y para secretario no se presentó ninguna postulación razón por la cual en asamblea la administradora del Condominio Balcones de Palonegro comenta que no habiendo postulación e informando que el único fin de la secretaría de la asamblea es la elaboración del acta se permite postularse y deja a disposición de los asambleístas la toma de la decisión

Lo anterior se somete a votación:

PRESIDENTE: SAITH YOMARA FLOREZ GUERRERO – Parcela 40.
SECRETARIO: NANCY WANDURRAGA HURTADO (ADMINISTRADORA
CONDOMINIO BALCONES DE PALONEGRO)

Se cierra la votación y es aprobado por la asamblea así:

RESPUESTA	COHEFICIENTE.
APRUEBA	68.6900%
TOTAL ACUMULADO.	68.6900%



Condominio Balcones de Palonegro
Nit. 901165333 4

Conforme a lo anterior se aprueba a la señora. **SAITH YOMARA FLOREZ GUERRERO** como presidente de la presente asamblea y a la señora **NANCY WANDURRAGA HURTADO** como secretaria de esta.

4. INFORME DE LA COMISION VERIFICADORA DEL ACTA ANTERIOR.

La administradora: La administradora de Condominio Balcones de Palonegro indica que el informe fue remitido anteriormente para conocimiento de los copropietarios por lo tanto el mismo no requiere de aprobación. Se continúa con el orden del día.

5. DESIGNACION DE LA COMISION VERIFICADORA DE LA PRESENTE REUNION.

El presidente, comenta que al correo destinado para el desarrollo de la asamblea se recibió una única plancha como postulación para la comisión verificadora de la presente acta que es la siguiente:

POSTULADOS	PARCELA.
MARTHA ELENA MESA GOMEZ	PARC 43
MICHAEL GUALDRON RODRIGUEZ.	PARC 23
ALBA GUALDRON ESPARZA.	PARC 2.

Conforme a lo anterior la presidente de la asamblea somete a votación para su aprobación y se otorga un término de tres minutos:

Se cierra la votación y es aprobada por asamblea así:

RESPUESTA	COHEFICIENTE.
APRUEBA	68.6900%
TOTAL ACUMULADO.	68.6900%

No hubo abstención de voto en esta pregunta.

Conforme a lo anterior, el presidente de la asamblea indica que la elección de la comisión verificadora, queda aprobada, se continúa con el orden del día.

6. INFORME DE LA EMPRESA CONTRATADA PARA RECIBIMIENTO DE AREAS COMUNES Y DECISIONES A TOMAR POR PARTE DE LA HONORABLE ASAMBLEA.

Se abre micrófono para la arquitecta **MELISSA MONSALVE** para exponer este informe.

Informa que en conjunto con la administración y consejo de administración desde 2020 se dio inicio, pero por solicitud de la constructora en la asamblea anterior y otras reuniones formales con el consejo y la administración la entrega formal se

realizó en el 2021 por temas netamente solicitados por la constructora.

El informe técnico producto de las observaciones encontradas se remitió a los asambleístas a través de correo electrónico para conocimiento.

OBSERVACIONES:

SERVICIOS PUBLICOS, LICENCIA DE PARCELACION.

- Autorizaciones que sustenten la forma en la que se presentaran los servicios públicos domiciliarios de agua potable y saneamiento básico o las autorizaciones y permisos ambientales para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales renovables en caso de autoabastecimiento y el pronunciamiento de la superintendencia de servicios públicos de conformidad con lo dispuesto en los artículos 16 y 79 numeral 17 de la ley 142 de 1994 de agua potable y saneamiento básico, o las autorizaciones y permisos ambientales para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales renovables en caso de autoabastecimiento.
- Artículo décimo segundo: En ningún caso, el titular de la licencia podrá escriturar y hacer entrega de lotes o inmuebles sin haber realizado en su totalidad las obras de urbanismo (infraestructura de servicios, vías, etc.). El municipio no recibirá ningún tipo de obra sin el pleno cumplimiento de estos requisitos.
- Artículo décimo tercero: El titular de la licencia se obliga a cumplir con el manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la resolución 541 de 1994 del Ministerio de Ambiente.
- Pozo Profundo: El proyecto tiene un permiso de prospección y exploración de aguas subterráneas con destino a uso doméstico (no incluye consumo humano) mediante resolución No 000994 del 07 de octubre de 2015 expedido por la CDMB y un lago alimentado por un nacimiento y las aguas de escorrentía de la zona aferente para riego de las zonas verdes.
- Caudal aportado del pozo 1,429 l/s
T: 3,52 M²/día.
K: 0,168 M/día.
- Los valores de transmisividad obtenida del pozo evaluado indica presencia de acuíferos poco permeables y con productividad regular.
- De acuerdo con los valores de conductividad hidráulica (K) y con transmisividad (T) se puede deducir que son acuíferos muy pobres poco permeables con lenta de conductividad.
- Los valores de conductividad hidráulica K fueron obtenidos a interpretados de la prueba de bombeo y de recuperación del pozo, siendo K:0.168 m/día de acuerdo con la información consultada sobre la calificación de los acuíferos en el área de estudio, se puede deducir que son acuíferos muy pobres, poco permeables y con lenta conductividad.
- El nivel dinámico: Este nivel se alcanzó a 69,83 m aproximadamente bajo un bombeo de 1.429 l/s.
- Los valores de transmisividad fueron obtenidos a partir de los datos interpretados de la prueba de bombeo y de recuperación de pozo, siendo T:3,52 m²/día. Los valores de transmisividad obtenida del pozo evaluado indica presencia de acuíferos poco permeables y con productividad regular.

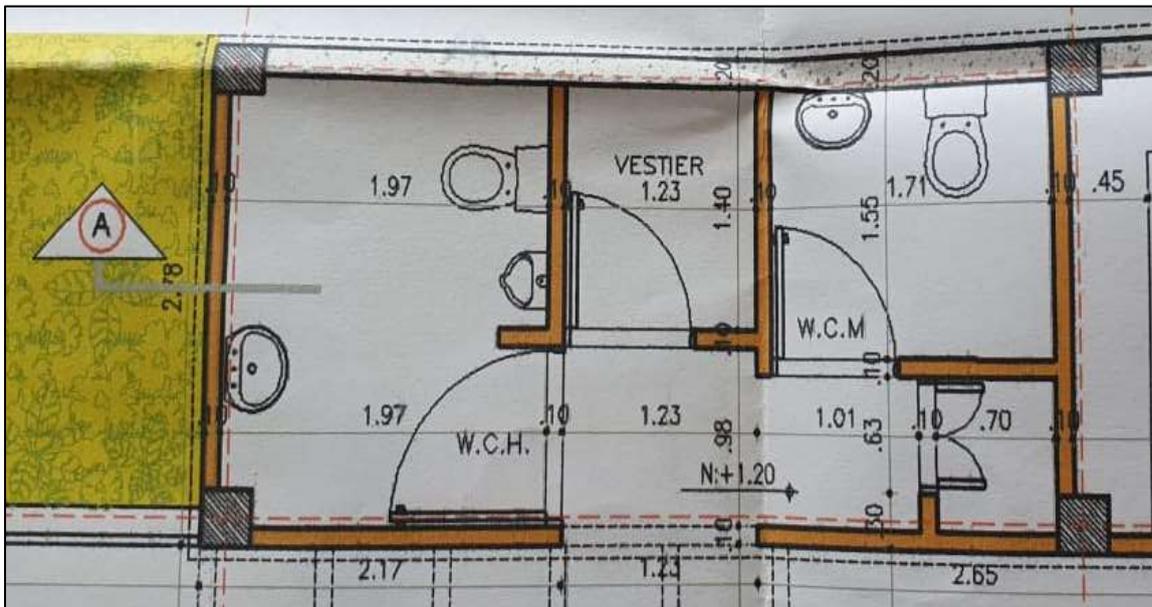
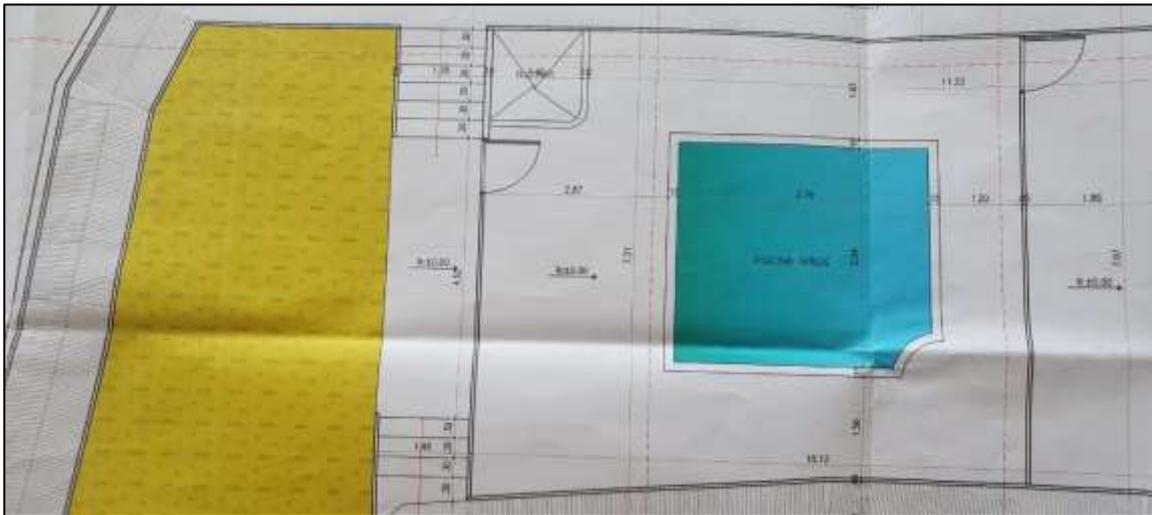
- De acuerdo con los valores de conductividad hidráulica (K) y transmisividad (T) el acuífero se cataloga como muy pobre y de lenta conductividad.
- El caudal aportado por el pozo es de 1,429 l/s.

¿Dónde se localiza el sistema séptico?



- La trampa de gases se localizará lo más cerca posible de la fuente de aguas residuales grises (generalmente de la cocina, lavamanos, lavadero) y aguas arriba del tanque séptico.
- El tanque séptico debe mantener los siguientes aislamientos:
 - 1,50 m distantes de construcciones, límites de terrenos, sumideros y campos de infiltración.
 - 3,0 m distantes de árboles y cualquier punto de redes públicas de abastecimiento de agua.
 - 15 m distantes de pozos subterráneos y cuerpos de agua de cualquier naturaleza.
- La infiltración debe localizarse aguas debajo del tanque séptico y del filtro de fava.

ACCESOS DISCAPACITADOS:



- Artículo décimo primero: El titular de la licencia se obliga a dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
- No se garantiza el acceso de personas con movilidad reducida al área de piscinas ya que solo se llega allí con escaleras, teniendo en cuenta que es una obligación legal establecida en la ley 361 de 1997, reglamentada por el decreto 1538 de 2005.
- No se garantiza el uso de servicios sanitarios, así como facilidades de acceso y egreso, tanto desde la entrada como hacia las salidas contemplada en el artículo 56 de la misma norma.

PISOS DE ZONA HUMEDA / PISCINA.



Pared amadeo multicolor y formato de 30 x 60, tiene tecnología de alta definición, caras diferenciadas y acabado mate que permiten crear ambientes de mayor realismo y naturalidad. Por su versatilidad puede ser utilizada en espacios diferentes al baño y la cocina.

- Trafico residencial general: Pisos para uso en todas las áreas interiores de viviendas. Para tener en cuenta: (1) Dado el intenso tráfico de las cocinas, es aconsejable usar productos mates o protegidos con granillas y (2) A excepción de los productos corona ARD, los productos cerámicos al contacto con el agua disminuyen su resistencia al deslizamiento.

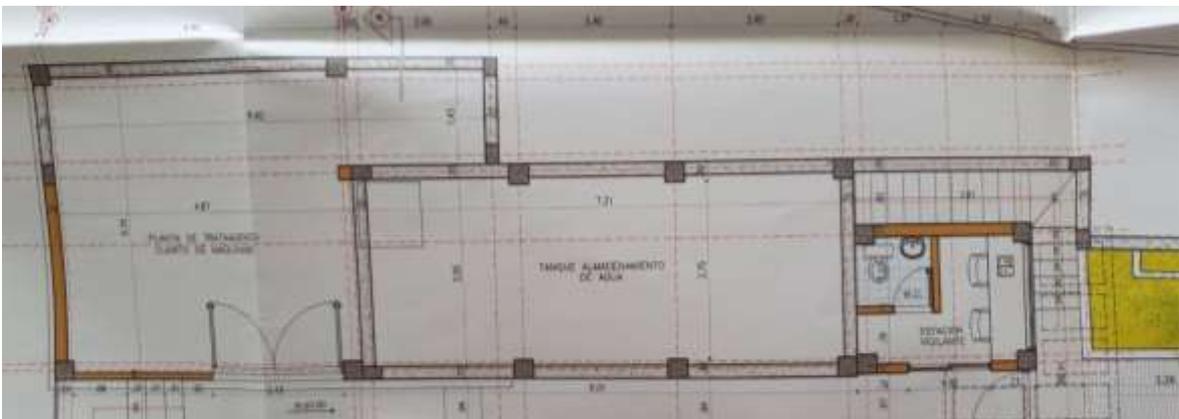
En áreas húmedas son recomendados productos con alto coeficiente de fricción.

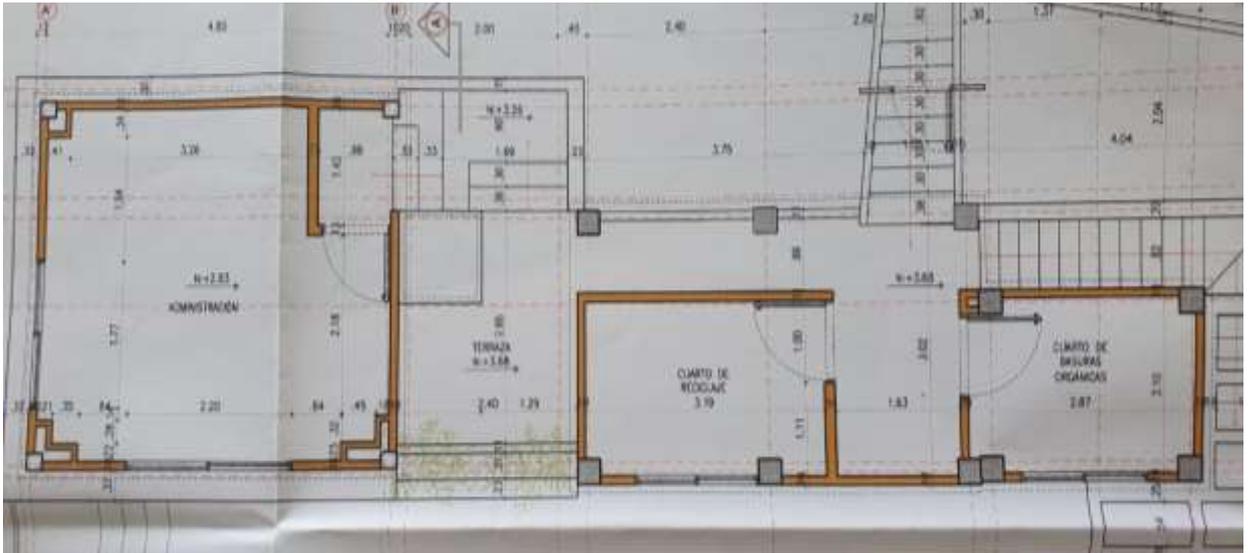
RUTA DEL CICLO CROSS.



- La ruta del Ciclo Cross planteada en el plano aprobado A1 y aprobado bajo licencia 026-2015 no se ejecutó en su totalidad.
- Solo se realizó en un 50% el recorrido que sale de límites de las parcelas 14 y 15, pasa por el lago número 2 y circula por la parte posterior de los lotes 17, 18, 19, 20 y 21 hasta llegar a la vía principal frente al lago número 1.

CUARTO DE BASURA





Decreto 2104 DE 1983 y acuerdo 605 de 1996 del Gobierno Nacional art 18.

- Los acabados serán lisos, para permitir su fácil limpieza e impedir la formación de ambientes propicios para el desarrollo de microorganismos en general.
- Tendrá sistema de ventilación, suministro de agua, drenaje y sistema de prevención y control de incendios.
- Sera diseñada con la capacidad suficiente para almacenar los residuos productos acorde con las frecuencias de recolección establecidas por la entidad prestadora de los servicios de aseo.
- Deberá permitir el fácil acceso de los vehículos recolectores de la entidad prestadora del servicio de aseo y facilitar el traslado de los residuos sólidos a los mismos.
- Tener las paredes y pisos construidos con acabados impermeables.
- Estar ubicados en sitios fácilmente accesibles para los propósitos de cargue y descargue de basuras a excepción de los pasillos principales de los edificios, a distancia no menor de 10 metros de los tanques de almacenamiento de agua potable.
- Queda totalmente prohibido localizar cajas de almacenamiento de basuras en áreas públicas y distancias a menores de 10 metros de los tanques de agua potable. (se encuentra sobre el tanque de almacenamiento de agua potable del condominio).

AREAS GENERALES

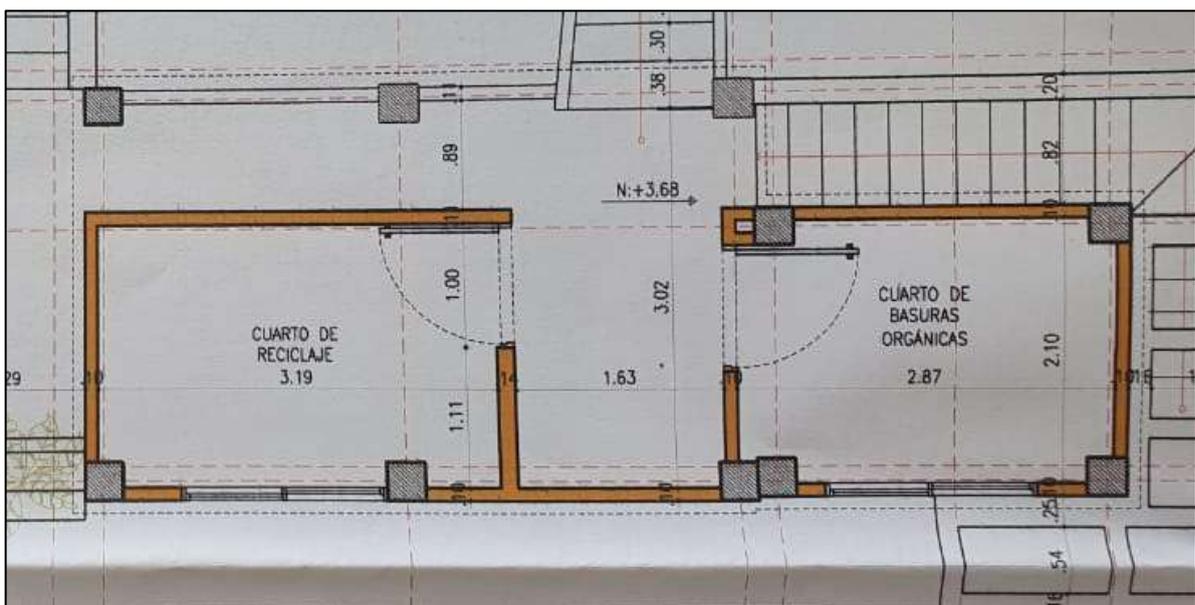
AREA TOTAL DEL PREDIO 11 HA + 7245,56

53 PARCELAS	72.258.39
Z. COMERCIAL	1.890.00
Z. SOCIAL	2.392.64
RESERVA	28.942.23
Z. DE BASURAS	102.11
VIAS	11.633.10
TOTAL	117.245.56

PORTERIA Y TANQUE DE ALMACENAMIENTO	
AREA LOTE	261.52
1ER PISO	61.33
2DO PISO	50.22
TOTAL	111.55

PORTERIA Y TANQUE DE ALMACENAMIENTO	
AREA LOTE	2.392.64
1ER PISO	64.11
CUARTO MAQ.	9.10
TOTAL	73.21

- Primer Piso: Estación de vigilante, tanque de almacenamiento de agua, planta de tratamiento, cuarto de máquinas y escaleras de acceso al piso siguiente.
- Segundo Piso: Cuarto de basuras orgánicas, cuarto de reciclaje, terraza y oficina administración



ZONA SOCIAL.

- El circuito de ciclo montaña y la terraza miradora BBQ no se ejecutó

dentro de la zona social expuesta en el brochure de venta.

Diseño de venta

Este proyecto cuenta con:

- Parcelas desde 1.250 m²
- Zona Social
- Zona de Camping
- Sendero Ecológico
- Lago de Abastecimiento
- Circuito de ciclomontañismo
- Terraza Mirador – BBQ
- Mariposario
- Piscinas para adultos
- Piscina para niños
- Sauna – Turco
- Gimnasio
- Juegos infantiles



Contáctenos

Info. 316 612 1812 - 656 71 68
Email. ventas@grupohercar.com
www.bioparcels.com



ZONA SOCIAL



Diseño entregado al condominio



EVACUACION / DETECCION / ALARMAS.

El edificio comunal no se posee los planos de ruta de acceso y señalización indicada para casos de emergencia tal y como lo rige la norma título K, medios de evacuación.

K 3.2.8. Señalización de salida para discapacitados, Cuando el diseño de un sistema de salida haya sido ejecutado expresamente para permitir la salida de discapacitados, deberá proveerse de señalización adecuada que exprese esta condición.

K 3. 10. 1. Toda señal requerida en la ubicación de medios de evacuación debe dimensionarse y diseñarse con colores verde sobre blanco, tal como lo especifica en la norma NTC 1461 Higiene y Seguridad. Colores y señales de seguridad, en tal forma que sea claramente visible. La localización de estas señales debe ser tal que puedan ser vistas desde cualquier punto del recorrido y que guíen a la salida más cercana.

K 3. 10. 2. Toda señal de los medios de egreso debe tener la palabra salida escrita en caracteres legibles, no menores de 150 mm de alto y trazo no menor de 20 mm de ancho, iluminados por una fuente de energía confiable.

K. 3. 10. 3. La señal debe tener además una flecha que indique la dirección apropiada cuando no sea evidente cual ha de seguirse para llegar a la salida mas próxima.

K 3. 10. 4. Restricciones. Las puertas, corredores o escaleras que, no siendo salida ni formen parte de un acceso de salida, estén localizados en forma tal que ser presten a equivocaciones deben señalizarse con un aviso que diga, "No pase" dispuesto de modo que no se confunda con los avisos de salida. No se permiten

decoraciones, amoblado, o equipo que impida la visibilidad de las señales de salida.

SEÑALIZACION / DETECCION / ALARMA.

El proyecto por ser una parcelación de casas campestres se clasifica en el subgrupo de ocupación residencial unifamiliar y bifamiliar (R-1) de acuerdo con la NSR-10 por lo tanto no requiere de sistema de extinción de incendios a base de agua, sin embargo, se deben verificar los sistemas de evacuación, detección y alarma para las zonas comunes.

De acuerdo con lo anterior el diseño de protección contra incendios de una edificación debe ser coordinado por los responsables directos que son el arquitecto diseñador y el constructor y verificados en obra por el propietario y el supervisor técnico según A. 1. 5. 3. 2. De la NSR10, así mismo debe contarse con una memoria de las especificaciones sobre materiales, elementos estructurales, medios de ingreso y egreso y sistema de detección y extinción de incendios e acuerdo con los títulos J y K de la NSR 10

OTRAS EVIDENCIAS.

- Baranda sin fin de la piscina. (sin ejecutar)



- Rebose de la piscina.



- Placa – huella. Ya presentan grietas y hundimientos. (se proyecta imagen de los materiales usados en la misma)



- Baranda de escalera de acceso al segundo piso, el piso no es antideslizante y tampoco cuenta con baranda. (Hacia oficina de admón. y cuarto de aseo)



- Jardineras de acceso con humedades ya que no existe un sifón de desagüe.



- Humedades en el tanque del agua. Solo fue impermeabilizado el piso del tanque de agua, las paredes están completamente expuestas y corroídas, se evidencia humedad en el en la parte baja del tanque al ingreso de la garita del guarda)



- Lago N 2. No tiene tratamiento especial, recibiendo tierra y mugre, ya que no tiene manejo.



-
- Lago N 1. No tiene iluminación.



-

Se hace la salvedad a los asambleístas que dado lo extenso del informe se hizo una síntesis de algunas de las evidencias encontradas y que el informe completo reposa en administración.

Se abre espacio para preguntas de los asambleístas para ser resueltas por la arquitecta.

¿Cuál es la trámite a seguir a ante Grupo hercar respecto de las irregularidades?

Responde el Dr Ramiro Serrano.



Rta / Existe un procedimiento a través del estatuto del consumidor inmobiliario, primero se debe realizar el requerimiento al responsable, si no existiera respuesta se cita a audiencia de conciliación, si no hay conciliación se puede adelantar un proceso por medio de la superintendencia de industria y comercio o por medio de un proceso verbal de responsabilidad civil adelantado por el monto de las fallas. La administradora comenta que ya se surtió el primer trámite que era realizar el requerimiento a Grupo Hercar, con el acompañamiento del consejo de administración, e inclusive se realizó visita a Grupo Hercar SAS parte de la administradora y la arquitecta contratada para recibimiento de áreas comunes.

No habiendo más preguntas se continúa con el orden del día.

7. INFORME GESTION ADMINISTRATIVA 2020.

ADMINISTRADORA: Se da inicio con la presentación del consejo de administración Sra. **SAITH YOMARA FLOREZ G, Sra. ALBA ISABEL GUALDRON ESPARZA, Sr. EDUARDO FLOREZ, Sr. LUIS JAIME VEGA BAUTISTA, Sr. JUAN MIGUEL JIMENEZ LEON** y se procede a poner en conocimiento los contratos vigentes que son los siguientes:

JARDINERO	SERGENG LTDA.
POLIZA AREA COMUN.	LA PREVISORA.
CONTADOR	GISCONTAR S.A.S.
REVISOR FISCAL	GLORIA SILVA.
ADMINISTRADOR	NANCY WANDURRAGA HURTADO.

Posterior a ello se proyecta el informe de gestión administrativo del periodo 2020 el cual se ha venido desarrollando bajo tres aspectos: Gestión Administrativa, Gestión Financiera y Gestión de Adecuación y mejoramiento locativo.

Dando cumplimiento a lo establecido en la ley 675 de 2001 y con el ánimo de presentar a todos los copropietarios el informe de gestión administrativa de 2020 a la fecha, se relacionan a continuación los hechos más destacados de la gestión, el cual conto con la participación y entrega decidida del consejo de administración, bajo el control y acompañamiento de la revisoría fiscal.

- El proceso de toma de decisiones estuvo soportado entre otros, en el contenido de la ley 675 de agosto 3 de 2001 y normas anexas que rigen la propiedad horizontal.
- Se presentaron las retenciones en la fuente dentro de las fechas establecidas.
- La contabilidad se lleva de acuerdo con las normas NIF.
- Los recursos del fondo de imprevistos se han administrado según los lineamientos de la ley 675 de 2001 y del reglamento en general.
- Se realizaron reuniones mensuales de entrega de informes contables y administrativos.
- En cumplimiento del artículo 87 de la ley 1676 la administración no entorpeció la libre circulación de las facturas de sus proveedores de bienes y servicios.



El siguiente aspecto son los hallazgos presentados.

- ✓ Condominio en proceso de recibimiento de áreas comunes a la constructora (Grupo Hercar SAS)
- ✓ Contratación de empresa para el recibimiento de áreas comunes.
- ✓ Informe de inconformidades a la **Constructora** Hercar.
- ✓ Soluciones de diferencias.

SOLICITUDES REALIZADAS.

- ✓ Constructora para atención de las novedades.
- ✓ Propietarios para atención en normas.
- ✓ Constructora y propietarios. Seguimiento de cartera.

EN CUANTO A LA GESTIÓN FINANCIERA:

- Se determina sin tener en cuenta las necesidades reales del condominio, generando mensualmente una factura por más de tres millones de pesos (\$3.000.000) a la constructora **HERCAR** SAS por el servicio de mantenimiento de áreas comunes.
- Recibo mensual por concepto de cuotas de expensa común por valor de \$7.020.000.

CUOTAS DE DESTINO ESPECÍFICO.

- Dotación oficina de administración y compra de elementos de jardinería: Caretilla, guadañadora, macheta, pica, pala, rula, palin, barretón, rastrillo, bomba de fumigar, canillera, tapa oídos, delantal para guadaña, cable para yoyo, tijera de jardinería, careta para guadaña.
Se encuentra pendiente adecuación de la oficina de administración.
- Recibimiento de áreas comunes.

GESTIÓN DE ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO.

Se han remitido solicitudes a la constructora Grupo Hercar SAS junto con la información que se entregó al equipo contratado para incluirla en los hallazgos.

- ✓ Mantenimiento en áreas comunes.



✓



✓

- ✓ Podas y mejoramientos en espacios.



- ✓ Se proyecta evidencia video fotográfica de las compras realizadas de los elementos para jardinería.



MANUAL DEL CONSTRUCTOR. (temas de estricto cumplimiento)

- ✓ Derrumbes en parcelas. Se solicita a los propietarios estabilizar los terrenos. Competencia de quien compra la estabilización de estos terrenos.
- ✓ Construcción de tanque de reserva o de aguas lluvias con volumen mínimo de 10 metros cúbicos.
- ✓ Construcción de sistema de tratamiento de aguas servidas con capacidad mínima de 1.000 litros.

CERRAMIENTOS:

- ✓ Clase 1. Contra vía vehicular interna privada. Retroceso entre 0.5 y 1.00 metros, esta debe ser viva, tipo swinglea con altura de 1.50 mts. B) muro

de altura 1.00 metro continuando con elementos metálicos verticales rectangulares, altura total combinada de 3.00 metros.

- ✓ Clase 2. Contra vecinos colindantes. A) cerca viva tipo swinglea con altura de 2.00 metros. B) muro con altura de 1.00 metro continuando con elementos metálicos verticales rectangulares, altura total combinada de 3.00 metros.
- ✓ Clase 3. Contra áreas comunes. A) Cerca viva tipo swinglea y postes en concreto y alambre de púas con altura de 2.50 metros.
- ✓ Clase 4. Contra vecinos externos. A) Cerca viva tipo swinglea y postes de concreto y alambre de púas con altura de 2.50 metros.

Es importante: El movimiento de tierra y taludes. Deberán implementar manejo de aguas lluvias con canales de revegetalización y/o muros de contención.



ANTES DE CONSTRUIR: Formato único nacional debidamente diligenciado, fotocopia de la cedula de ciudadanía, fotocopia del certificado de libertad y tradición, fotocopia del pago de impuesto predial, fotocopia de la escritura pública, fotocopia del uso de suelos, fotocopia de estratificación, fotocopia de norma urbanística, disponibilidad de servicios expedida por empulebrija, fotocopia de antecedentes de los profesionales que van a construir, planos arquitectónicos debidamente firmados, planos estructurales y de elementos, memorial de cálculo y estudio de suelo (construcciones de dos o más placas de entepiso.

Es obligatorio realizar el tratamiento a los taludes para que no afecten las zonas comunes. Puede ser revegetalización, muros de contención, canaletas, etc.



PORTICO IDEAS A TOMAR: Se proyectan los modelos a aprobar para la construcción del pórtico a quienes deseen este tema se debe debatir entre los asambleístas con el fin de tomar una decisión que será de estricto cumplimiento para quienes deseen instalar el pórtico de ingreso a la unidad de residencia, dejando salvedad que no es de carácter obligatorio y que este tema se presenta por cuanto hay personal construyendo y es en asamblea donde se toman las decisiones con el voto a favor.

Se proyecta por parte de la administradora las tres ideas así:

Pórtico Número 1 con un costo aproximado de 10 millones de pesos



Pórtico Número 2 con un costo aproximado de 20 millones de pesos



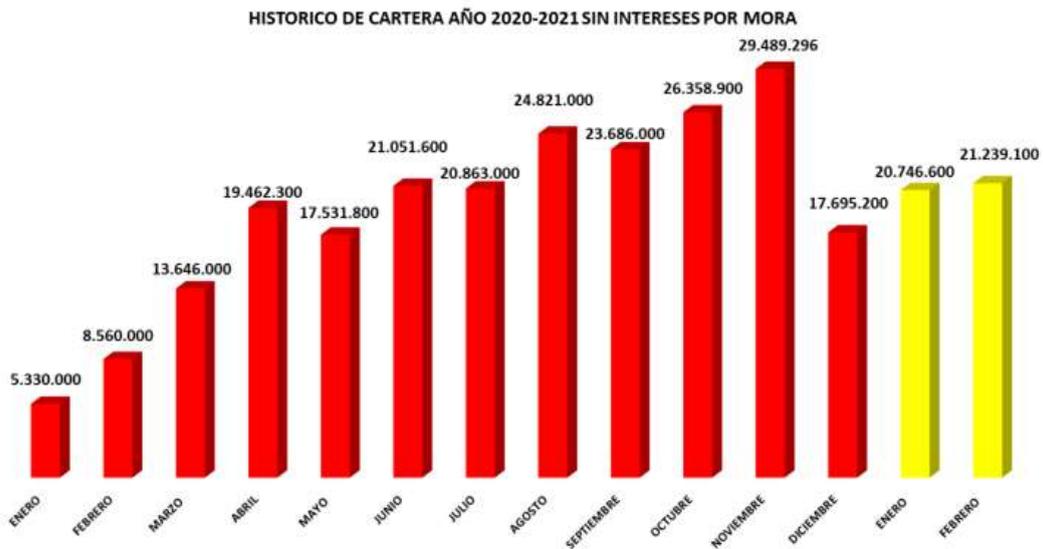
pórtico Número 3 con un costo aproximado de 8 millones de peso



La administradora comenta que una vez finalizado el informe los asambleístas determinan cual pòrtico desean haga parte del condominio.

INFORME DE CARTERA.

Se proyecta para los asambleístas un histórico de cartera del año 2020 desde el mes de enero y hasta el mes de febrero del año 2021, estos sin intereses de mora haciendo la salvedad que la cartera se encuentra alta.



La administradora aprovecha la oportunidad para explicar a los asambleístas que el condominio se alimenta del dinero que por concepto de cuotas de expensa



común dan los propietarios para el mantenimiento de todas sus áreas y que es imposible trabajar si no existe sentido de pertenencia, que atendiendo al artículo 50 de la Ley 675 de 2001 se dio inicio a procesos de cobro que en el informe más adelante reporta el estado de cada uno.

- Parcelas que adeudan la cuota de recibimiento.

PARCELA 1	\$91.000
PARCELA 10	\$234.000
PARCELA 11	\$234.000
PARCELA 12	\$471.000
PARCELA 14	\$234.000
PARCELA 16	\$264.000
PARCELA 21	\$234.000
PARCELA 22	\$234.000
PARCELA 41	\$250.000
PARCELA 47	\$234.000

- Cartera cuotas de expensas comunes.

PARCELA 1	260.000
PARCELA 10	1.560.000
PARCELA 11	\$910.000
PARCELA 12	\$522.000
PARCELA 13	\$390.000
PARCELA 14	\$1.560.000
PARCELA 16	\$1.560.000
PARCELA 17	\$390.000
PARCELA 18	\$390.000
PARCELA 21	\$1.560.000
PARCELA 22	\$1.560.000
PARCELA 23	\$234.700
PARCELA 26	\$130.000
PARCELA 27	\$130.000
PARCELA 28	\$846.700
PARCELA 37	\$130.000
PARCELA 41	\$520.000
PARCELA 46	\$390.000
PARCELA 47	\$650.000
TOTAL	\$13.693.400

- Cartera cuota de compras.

PARCELA 10	\$102.000
PARCELA 12	\$204.000
PARCELA 14	\$102.000



Condominio Balcones de Palonegro
Nit. 901165333 4

PARCELA 16	\$114.000
PARCELA 21	\$102.000
PARCELA 22	\$102.000
TOTAL	\$726.000

PROCESOS JURIDICOS

PARCELA	RADICADO	JUZGADO	DEMANDADO	ESTADO ACTUAL
10, 14 y 16	2020 - 144	Promiscuo de Lebrija	Grupo Icx	Se allegan constancias de notificación, se esta a la espera de seguir adelante con la ejecución.
11		Promiscuo de Lebrija	Karen Blanco	Se radico demanda ejecutiva.
12		Promiscuo de Lebrija	Luz Angela Agudelo.	Se radico demanda ejecutiva.
21		Promiscuo de Lebrija	Grupo Hecar S.A.S.	Se radico demanda ejecutiva.
22	2020 - 143	Promiscuo de Lebrija	Hernan Amado y Monica Amado	Se solicita oficiar a la eps con fin de informar dirección de notificaciones de los demandados.
28		Promiscuo de Lebrija	Leonardo Ayala Casallas y Lima Escobar	Se radico demanda ejecutiva.
47		Promiscuo de Lebrija	Erika Johanna Parra	Se radico demanda ejecutiva.

PROCESOS EN ETAPA PRE – JURIDICA.

PARCELA	ESTADO ACTUAL
41	Se presentó requerimiento pre – judicial y se envio recibo de pago a la portería.

PROPUESTA DE INVERSION CONDOMINIO PALONEGRO.

Atendiendo a temas de norma se trae la siguiente propuesta y serán los asambleístas quienes definan, es importante comentarles sobre la urgente necesidad de ubicar estos elementos en área común con el fin de salvaguardar los bines adquiridos, se deja claridad que en temas de incendio y afectación al área común las aseguradoras ingresan a investigar si la propiedad horizontal cuenta con este tema y caso contrario no atienden el siniestro.

- En portería se ubicará un extintor de solkaflam con base pedestal, camilla de emergencia, botiquín de primeros auxilios en escaleras se instalará cinta antideslizante, punto de encuentro demarcado en la entrada del condominio. Norma sismo resistente.
- Señalización personalizada en acrílicos: Baños y ruta de evacuación.



Condominio Balcones de Palonegro
Nit. 901165333 4

- Señalización personalizada en acrílico con distanciadores en gimnasio, sauna y turco.
- Se instalará plano ruta de evacuación, reglamento de la piscina, demarcación, profundidad de la piscina, aros salvavidas. (tema de ley).
- Instalación de garita metálica para ubicar extintor, camilla, botiquín.
- Instalación de extintores en poste de luz, gabinetes para extintores y señales de la ruta de evacuación reflectivas en lámina galvanizada en las parcelas 1, 3, 5, 8, 10, 13, 16, 19, 23, 27, 28, 31, 33, 36, 40 y 41.

Todos los elementos de seguridad se entregan instalados con su respectiva señalización de extintores, camillas, botiquines, gabinetes, señalizaciones de ruta de evacuación, cada señalización personalizada lleva dibujos alusivos y logo. Todo por valor de **DOCE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL (\$12.754.000)**.

La administradora informa que, para temas de apertura de piscina, zonas húmedas es más para la certificación de esta es exigencia que se tengan los elementos de seguridad y señalización requeridos, esto quiere decir que las zonas húmedas se abrirán hasta tanto cuente con temas de ley.

TEMA TOTALIZADO:

- Punto de encuentro al ingreso en pintura de tráfico.
- 17 extintores 20 lb con 17 gabinetes.
- Extintor solkaflam portería, base de piso.
- Extintor agua a presión al chut de basura.
- 2 botiquines de primeros auxilios tipo A (portería y lago)
- 1 botiquín reglamentario para la piscina.
- Bala de oxígeno, tensiómetro, inmovilizador etc.
- Aro salvavidas 2 y señalización de esta zona.
- Camillas 3 (Portería, lago y piscina) 2 forros para camilla.
- Extintor dióxido de carbono 5 lb para cuarto de bombas turco.
- Extintor dióxido de carbono 10 lb para cuarto de bomba de piscina.
- 3 señales en acrílico (gimnasio, turco y sauna)
- 5 señales en acrílico personalizadas para baños y salidas de emergencia en zona húmeda.
- Profundidad de la piscina demarcado en el piso y pared, señalización.
- Plano ruta de evacuación con distanciadores.
- Reglamento saún, turco y gimnasio.
- 30 señales de ruta de evacuación en lámina galvanizada reflectiva.
- 3 señales de elementos de protección personal para cuarto de máquinas, planta de tratamiento y otras.
- Garita metálica para instalación de camilla, botiquín y extintor en el lago.
- 17 pedestales de 2.50 mts de altura quedando 2 metros para instalar gabinetes, extintor y señalización de rutas.

El costo de ubicación y compra de los anteriores elementos es de **NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL PESOS (\$9.864.000)**.

INFORME DE SISTEMA DE GESTION, SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO.

FASES DE ADECUACION Y APLICACIÓN DEL SG-SST CON ESTANDARES MINIMOS.

- **JUNIO 2020: FASE 1. AUTOEVALUACION:** Aplicar autoevaluación.
- **JUNIO 2020: FASE 2. PLAN DE MEJORA:** Establecer plan de mejora. Elaborar plan de trabajo anual y programa de capacitación.
- **JUNIO A DICIEMBRE 2020: FASE 3. EJECUCION:** Aplicar las acciones definidas en plan de trabajo y aplicación del programa de capacitación.
- **ENERO A DICIEMBRE 2020: FASE 4. SEGUIMIENTO AL PLAN DE MEJORA.** Cumplimiento de acciones y actividades y cumplimiento de compromisos.
- **DICIEMBRE 2020. FASE 5. INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL.** Autoevaluación y reporte al ministerio de trabajo.

Se cumplió con las fases de ejecución del SG-SST de acuerdo con las fechas definidas.

SEGURIDAD DEL CONDOMINIO

Se tienen problemas de inseguridad en el condominio debido a que no se cuenta con servicio de vigilancia y control de ingreso y salida por que no fue inmerso dentro del presupuesto anterior. Por tal motivo se vio la necesidad de contratar un servicio de guarda con arma con empresa legalmente constituida por 15 días con el fin de mitigar el riesgo, este tema se tratará en el presupuesto de 2021.

Decisiones a tomar por parte de la honorable asamblea.

Dentro de las decisiones que debe tomar la asamblea se encuentran:

- Llevar a cámara de comercio la conciliación con la constructora GRUPO HERCAR SAS con un costo de \$953.649.
- De no haber conciliación el proceso se llevaría por valor de \$5.000,000 más IVA directamente por el abogado Ramiro Serrano.

Se abre espacio de preguntas para los asambleístas.

Se da inicio con definir el pórtico.

Estos se proyectan y se indica los valores aproximados: Pórtico 1 valor de \$10.000.000 aproximadamente. Pórtico 2 valor de \$20.000.000 aproximadamente y pórtico tres siendo este el más económico con un valor aproximado a \$8.000.000.

Antes de someter a votación el diseño del pórtico se hace la claridad para los asambleístas que la construcción del pórtico no es obligatorio, excepto que las parcelas que vayan a construir pórtico deben realizarlo conforme al diseño que se apruebe en asamblea.

Se somete a votación lo anterior así:

Diseño de pórtico entre los siguientes modelos:

PORTICO 1: VALOR \$10.000.000.



PORTICO 2: VALOR \$20.000.000



PORTICO 3: VALOR \$8.000.000.



Se somete a votación y se obtienen los siguientes resultados.

RESPUESTA	COHEFICIENTE.
PORTICO 1	46.8900 %
PORTICO 2	8.7800 %
PORTICO 3	1.7000 %
TOTAL	57.3700 %

QUORUM	70.3900%
NO REGISTRADOS	29.6100 NOMINAL 14
SI REGISTRADOS	70.3900 NOMINAL 39
RETIRADOS	0.0000 NOMINAL 0.

Conforme a lo anterior queda aprobado el diseño del PÓRTICO #1 con un valor aproximado de \$10.000.000.

Posterior a esto se pone en consideración definir cuál de las propuestas expuestas en imágenes para la ubicación de extintores, señales y temas de ley desean se seleccione de acuerdo a los costos:

Opción 1: \$ 12.754.000

Opción 2: \$ 9.864.000

El señor Ostos, propietario parcela 45 realiza una intervención con la siguiente pregunta:

¿Si se pone en consideración la instalación y adecuaciones en el condominio no es más factible primero la contratación de la seguridad para evitar inconvenientes con hurtos?

Rta / La administradora indica que este es un tema que se debe atender por norma sin embargo en la propuesta de presupuesto está contemplada la contratación de la empresa de vigilancia.

El señor Carlos Henry Sandoval Propietario parcela 20 realiza la siguiente pregunta.

¿Siguiendo el hilo de la pregunta anterior, si ya se encuentra contemplado dentro del presupuesto para el 2021 la contratación de vigilancia, el anclaje de los extintores que se van a instalar en los postes va protegidos o solo anclados a los postes?

Rta/ La administradora manifiesta que dentro de las opciones que se van a someter a votación para la instalación de estos extintores se encuentran tanto la instalación con una protección de ellos y que no estén expuestos, así como también hay una de solo anclaje, la diferencia entre estas dos opciones es de \$2.000.000 y por tal razón las mismas serán sometidas a votación por parte de la honorable asamblea.

El propietario de la parcela 5 FORGIONY NOGUERA ISNARDO realiza la siguiente apreciación:

Si se tiene en cuenta el anclaje de los extintores, se deberían anclar al poste pero dentro de una caja que no sea metálica para evitar gastos a futuro ya que si estos tubos metálicos van anclados a la tierra estos a futuro producen oxidación. .

El señor Luis Vega propietario de la parcela 33 realiza la siguiente intervención:

El cree que es mejor que los extintores vayan en la caja y anclados al poste sin embargo es importante aclarar que solo se va a aprobar es el valor y presupuesto de estas instalaciones y que la ejecución de las mismas deberá hacerse una vez se tenga contrato de vigilancia para evitar algún inconveniente de hurtos e inseguridad de las mismas.

Sin más intervenciones al respecto se somete a votación las siguientes preguntas con el fin de determinar la cuota de destino específico completa de acuerdo a las decisiones que tome la honorable asamblea.

¿APROBACION DE CUOTA DE DESTINACION ESPECIFICA PARA ELEMENTOS DE SEGURIDAD QUE SE ENTREGAN INSTALADOS EN LA COPROPIEDAD, EXTINTORES, SEÑALIZACIÓN DE EXTINTORES, CAMILLAS, BOUTIQUINES, ¿RUTA DE EVACUACIÓN EN EL CONDOMINIO?

OPCION 1 POR VALOR DE \$12.754.000 (CON GABINETES)

OPCION 2 POR VALOR DE \$ 9.864.000. (SIN GABINETES)

Se somete las opciones 1 y 2 a votación. Se otorga un tiempo de 3 minutos para realizar la votación:

Los resultados son los siguientes:

RESPUESTA	COEFICIENTE.
<i>OPCION 1</i>	<i>25.1100</i>
<i>OPCION 2</i>	<i>43.5500</i>
TOTAL	68.6600

QUORUM	70.3900%
<i>NO REGISTRADOS</i>	<i>29.6100 NOMINAL 14</i>
<i>SI REGISTRADOS</i>	<i>70.3900 NOMINAL 39</i>
<i>RETIRADOS</i>	<i>0.0000 NOMINAL 0.</i>

Abstención de voto de la parcela 15.

Conforme a lo anterior queda aprobada la opción #2 por valor de \$9.864.000 para elementos de seguridad que se entregan instalados, con su respectiva señalización de extintores, camillas, botiquines, gabinetes, señalizaciones de ruta de evacuación.

Se procede ahora a someter a votación si la Honorable Asamblea desea llevar a conciliación ante la cámara de comercio y contar además con los servicios del Dr. Ramiro Serrano los temas de conciliación o inicio de proceso contra GRUPO HERCAR por temas expuestos por el equipo contratado para recibimiento de áreas comunes (cámara de comercio \$954.000) honorarios del Dr Ramiro Serrano (\$ 5.950.000 iva incluido)

La anterior cuota es sumada a la cuota de destinación específica para elementos de seguridad que se entregan instalados, con su respectiva señalización de extintores, camillas, botiquines, gabinetes, señalizaciones de ruta de evacuación en el total del condominio sumando un total entre estas dos cuotas de **Dieciseis**



Condominio Balcones de Palonegro
Nit. 901165333 4

MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE (\$16.768.000) esta será divida entre las 54 parcelas conforme al coeficiente de cada una de ellas para poder proceder con la reclamación ante las entidades y evitar prescripción entre ellas.

El propietario de la parcela 5 realiza la siguiente intervención:

¿El doctor Ramiro Serrano realizara el acompañamiento en el proceso de conciliación ante cámara de comercio y de haber conciliación los honorarios para el abogado seguirían siendo los mismos?

Rta / El doctor Ramiro Serrano responde: Tanto la conciliación como la demanda se deben montar bajo las mismas condiciones la diferencia es que no haber conciliación, se iniciaría el proceso dentro cual podría cobrar la cuota de éxito del proceso.

¿Cuál sería el monto de las necesidades de la copropiedad para adelantar el proceso que eventualmente se vaya a adelantar?

Rta / No se puede dar el valor exacto toda vez que las mismas obedecen a diferentes aspectos además de indemnizaciones.

El doctor Ramiro Serrano realiza una intervención y solicita que se someta a votación y consideración de la asamblea que sea el Consejo de Administración y no la administración la encargada y autorizada para realizar las negociaciones en instancias de conciliación para el valor a indemnizar con el grupo Hercar S.A.S.

Esto se somete a votación de la asamblea así:

¿FACULTAR AL CONSEJO DE ADMINISTRACION PARA CONCILIAR DENTRO DE LA NEGOCIACION CON GRUPO HERCAR S.A.S.?

Se otorga un término de tres minutos para la votación y se obtienen los siguientes resultados:

RESPUESTA	COHEFICIENTE.
<i>APRUEBA</i>	<i>70.3900</i>
<i>TOTAL</i>	<i>70.3900</i>

QUORUM	70.3900%
<i>NO REGISTRADOS</i>	<i>29.6100 NOMINAL 14</i>
<i>SI REGISTRADOS</i>	<i>70.3900 NOMINAL 39</i>
<i>RETIRADOS</i>	<i>0.0000 NOMINAL 0.</i>

No hubo abstención de votos.

Conforme a lo anterior la presidente del consejo manifiesta que queda aprobada que el Consejo de Administración sea el encargado de la negociación con Grupo Hercar S.A.S.



Ahora se somete a votación iniciar el proceso de conciliación y jurídico con acompañamiento del abogado Ramiro Serrano por la suma de \$5.000.000 más IVA y el pago de cámara de comercio, es decir de \$6.904.000 de la siguiente manera:

¿APRUEBA EL ACOMPAÑAMIENTO DEL ABOGADO RAMIRO SERRANO EN EL PROCESO DE CONCILIACION Y PROCESO JURIDICO CONTRA GRUPO HERCAR S.A.S?

Se otorga un término de 3 minutos y se obtienen los siguientes resultados:

RESPUESTA	COHEFICIENTE
APRUEBA	57.4000
NO APRUEBA	12.9900
TOTAL	70.3900

QUORUM	70.3900%
NO REGISTRADOS	29.6100 NOMINAL 15
SI REGISTRADOS	70.3900 NOMINAL 39
RETIRADOS	0.0000 NOMINAL 0.

No hubo abstención de votos.

Conforme a lo anterior la presidente de asamblea indica que se aprueba con un porcentaje del 57.4000 % el acompañamiento del abogado Ramiro Serrano en el proceso de conciliación y eventual proceso jurídico.

Ahora se somete a votación el número de cuotas y el mes de inicio de cobro de estas dos cuotas de destinación específica aprobadas anteriormente por la asamblea (cuota de cumplimiento de normatividad y cuota de honorarios de proceso de conciliación y jurídico que suman el valor de \$16.768.000.

Así las cosas la pregunta es la siguiente:

¿APROBACION DE LA CUOTA DE DESTINACION ESPECIFICA PARA CUMPLIR CON NORMATIVIDAD EN EL CONDOMINIO E INICIAR PROCESO JURIDICO CON ACOMPAÑAMIENTO DEL DR. RAMIRO SERRANO CONTRA GRUPO HERCAR SAS, A PARTIR DEL MES DE ABRIL, EN LAS SIGUIENTES CUOTAS?

OPCION 1: 3 CUOTAS

OPCION 2: 4 CUOTAS

Se somete a votación, se torga un término de 3 minutos y se obtienen los siguientes resultados:

RESPUESTA	COHEFICIENTE
OPCION 1	23.4100
OPCION 2	46.9800
TOTAL	70.3900

QUORUM	70.3900%
NO REGISTRADOS	29.6100 NOMINAL 15
SI REGISTRADOS	70.3900 NOMINAL 39
RETIRADOS	0.0000 NOMINAL 0.

No hubo abstención de votos.

Conforme lo anterior la presidente de la asamblea manifiesta que queda APROBADA la cuota de destinación específica en 4 cuotas cobradas a partir del mes de abril de 2021. Con un coeficiente del 46.9800%.

Se continúa con el orden del día.

8. INFORME Y DICTAMEN DE REVISORIA FISCAL.

REVISORA FISCAL: El informe está dentro de tres lineamientos: Primero Financiera, segundo: Legal y la tercera de Seguridad. Una vez revisado y dando su dictamen de los estados financieros de la copropiedad a corte 2020 deja constancia que las cifras presentan razonabilidad con la realidad que presenta la copropiedad en este momento. Se cumplieron los lineamientos de la asamblea propuesta en cuanto al presupuesto que la administración explico en su informe explico claramente en cuanto al manejo de los recursos. Les quiero decir que es muy importante cumplir el tema de la seguridad con las propuestas de la administradora.

Quiero decir que la contabilidad se llevó conforme a las normas contables locales y se presentaron las retenciones contables e información exógena de forma oportuna y de acuerdo con el cumplimiento a la norma. Se manifiesta a los asambleístas que el condominio cuenta con póliza de responsabilidad y se ha trabajado en el sistema de gestión documental.

En el fondo de imprevistos se cuenta con un valor de \$1.560.000 incluidos dentro del patrimonio. La administración ha estado pendiente de la custodia y conservación de todos los bienes de la copropiedad, la cartera esta incrementada y se hace el llamado a cancelar esta cartera morosa para que la administración cuente con los recursos necesarios para gestionar, porque depende de estos recursos para poder actuar con todo lo aprobado en asamblea.

Por último agradezco la confianza y se indica que este informe queda adjunto a la presente acta de asamblea.

Este informe no requiere de aprobación por lo tanto se continua con el orden del día.

9. PRESENTACION Y APROBACION DE ESTADOS FINANCIEROS.

LA ADMINISTRADORA: Los estados financieros fueron remitidos a los copropietarios para su conocimiento al correo electrónico y así mismo se solicitó remitir las preguntas al respecto. No se recibieron preguntas sobre estos igualmente se solicita al contador Dr. Omar Escobar exponga los estados financieros.

Se abre micrófono para el contador y el mismo realiza presentación gráfica y explicación de los estados financieros del Condominio Balcones de Palonegro en su primer año de operación.

Finalizada la presentación por parte del contador se evidencia las siguientes preguntas:

No habiendo preguntas respecto de los estados financieros se procede a someter a aprobación los mismos:



Condominio Balcones de Palonegro
Nit. 901165333 4

Los estados financieros se anexan a la presente acta.

La presidenta de la Asamblea somete a aprobación los estados financieros de 2020

¿APROBACION DE ESTADOS FINANCIEROS A CORTE 31 DICIEMBRE DE 2020?

Se otorga un término de tres minutos para la votación.

Se cierra la votación y es aprobado por la asamblea así:

RESPUESTA	COEFICIENTE.
APRUEBA	68.4900%
TOTAL ACUMULADO.	68.4900%

QUORUM	70.3900%
NO REGISTRADOS	29.6100 NOMINAL 15
SI REGISTRADOS	70.3900 NOMINAL 39
RETIRADOS	0.0000 NOMINAL 0.

Hubo abstención de voto por parte de la Parcela No 8

PRESIDENTE: Conforme a lo anterior quedan aprobados los estados financieros con un porcentaje del 68.4900%

10. PRESENTACION Y APROBACION DEL PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS PARA EL AÑO 2021 Y APROBACION DE LA CUOTA DE ADMINISTRACION DEL PRESENTE AÑO

CONTADOR: Se da inicio proyectado la ejecución presupuestal para el año 2021 que se realizó en conjunto con la administración y consejo de administración conforme a las necesidades reales de la copropiedad y en el que se puede evidenciar un incremento sustantivo del 115.1%, previamente se envió a los copropietarios para su conocimiento junto con todos y cada uno de los requerimientos necesarios y de ley para la copropiedad dentro de los que se encuentran por ejemplo vigilancia, servicio de aseo jardinería y piscina, mantenimiento de piscina, etc...

La administración hace la propuesta dejar en cabeza de una sola persona los gastos de los siguientes servicios: Servicio de aseo, jardinería y salvavidas y el Servicio de salvavidas –piscinero y disminuir de esa forma la suma de \$614.000 representados en el salvavidas y piscinero para que sea únicamente por valor de \$1.870.000.

El señor Fernando Ostos, propietario parcela 45 realiza una intervención e indica que realmente los mantenimientos que se relacionan en la propuesta como mantenimiento de bombas, extintores y otros no deben ejecutarse ya que según su criterio estas cosas no deben realizarse mantenimientos y realiza la invitación a definir que valores se están aprobando y cuales no ya que según su criterio estas no se requieren y no son necesarios para la copropiedad.



La administradora Nancy Wandurraga responde las inquietudes y hace la aclaración respecto de los mantenimientos indicados como innecesarios por el propietario que realizó la anterior intervención y se le indica que es responsabilidad de la representante legal de la copropiedad llevar una bitácora con todos y cada uno de los mantenimientos exigidos en términos de mantenimientos obligatorios, dejando claridad que son 4 bombas y es necesario realizar mantenimientos preventivos puesto que los correctivos serían más costosos luego es su obligación adelantar estas actividades para evitar cualquier tipo de daño sobre los mismos.

Luego los valores indicados en la propuesta de gastos e inversión del año 2021 no corresponden a una feria de pagos como lo indica si no a las cotizaciones realizadas con entidades externas. Conforme a lo anterior se hace la claridad y la salvedad para los asambleístas que esta es una propuesta y corresponde a los copropietarios su aprobación.

Ahora realiza la intervención el señor Michael Guadrón propietario parcela 23, e indica que por estas obras y mantenimientos se están realizando constantes robos a los alrededores de la copropiedad, luego se ha realizado la petición a la administración la necesidad y urgencia de la seguridad privada, indica además que desde su punto de vista es mejor realizar el pago de mantenimientos a las motobombas y no realizar el pago por la compra de una nueva. Agradece además a la administración la gestión realizada y solicita a la honorable asamblea acatamiento de las sugerencias y peticiones que se han realizado.

Ahora se realiza otra intervención por parte de del sr Luis Vega propietario parcela 33, manifiesta que es importante realizar recortes a lo que se puede realizar, sin embargo hay otras cosas a las que no se les puede realizar recortes presupuestales toda vez que son de urgencia, indica además que hace unas semanas fue víctima de robo de una motobomba por valor de dos millones, luego la vigilancia es innegociable e indiscutible ya que la inseguridad por el sector ha venido en crecimiento. Propone además que para bajar el presupuesto se puede prestar servicio de piscina solo un día a la semana o solo los fines de semana. O sábado, domingo y lunes cuando sean festivos. Indica que es necesario también la comida para los peces del pago ya que el ha sido quien durante 4 años ha realizado esta actividad de pesca y de alimentación para los peces, luego no cree que sea justo que se haga un recorte sobre este ítem ya que no puede ser que sea solo uno quien se responsabilice de esto. Indica además que se encuentra en total desacuerdo en que los mantenimientos no sean preventivos, ya que estos deben ser de forma permanente ya que las motobombas están en constante trabajo así que no cree viable realizar recorte sobre estos mantenimientos.

Una vez escuchado todas las intervenciones por parte de los copropietarios se hace la proyección de presupuesto con vigilancia únicamente nocturna por valor de \$3.200.000 y haciendo todas las reducciones el presupuesto el incremento bajaría a 65.9%.

Conforme a lo anterior la administradora solicita someter a votación el proyecto de presupuesto para el año 2021 y cuota de administración del presente año luego de realizar una proyección para los copropietarios del valor de la cuota de administración con valor pleno y descuento por pronto pago para cada una de las parcelas. Se hace la salvedad que no se va a realizar el cobro de retroactivo.



Lo anterior se somete a votación de la siguiente manera:

¿APROBACION DEL PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS PARA EL AÑO 2021 Y APROBACION DE LA CUOTA DE ADMINSTRACION DEL PRESENTE AÑO?

Se otorga un término de tres minutos para la votación y se obtienen los siguientes resultados:

RESPUESTA	COHEFICIENTE.
APRUEBA	59.5100%
NO APRUEBA	1,7000%
VOTO EN BLANCO	1.7300%
TOTAL ACUMULADO.	62.9400%

QUORUM	70.3900%
NO REGISTRADOS	29.6100 NOMINAL 15
SI REGISTRADOS	70.3900 NOMINAL 39
RETIRADOS	0.0000 NOMINAL 0.

Hubo abstención de votos de las parcelas 6, 27, 37 y 50

PRESIDENTE: Conforme a lo anterior se APRUEBA el presupuesto de inversión y gastos y cuota de administración para el año 2021.

11. ELECCION DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION PARA EL AÑO 2021.

El presidente de la Asamblea comenta que previamente las personas interesadas en pertenecer al consejo de administración remitieron al correo las planchas de postulación dentro del término establecido para ello y estas fueron:

PLANCHA PARA CONSEJO DE ADMINISTRACION (UNICA POSTULACION):

- SAITH FLOREZ (PARCELA 40)
- LUIS VEGA (PARCELA 33)
- EDUARDO FLOREZ (PARCELA 7)
- MICHAEL GUALDRON (PARCELA 23)
- ALBA GUALDRON (PARCELA 2)

Esta se somete a votación y se otorga un término de tres minutos para la votación

¿ELECCION CONSEJO DE ADMINISTRACION UNICA PLANCHA DE POSTULACION?

Se cierra votación y es aprobada por asamblea así:

RESPUESTA	COHEFICIENTE.
APRUEBA	53.4000%
NO APRUEBA.	1.7300%
TOTAL ACUMULADO.	55.1300%



QUORUM	70.3900%
NO REGISTRADOS	29.6100 NOMINAL 15
SI REGISTRADOS	70.3900 NOMINAL 39
RETIRADOS	0.0000 NOMINAL 0.

Hubo abstención de votos de 8 parcelas.

PRESIDENTE: Conforme a esto se APRUEBA el Consejo de Administración para el año 2021.

12. ELECCION DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA PARA EL AÑO 2021.

PRESIDENTE: Se hace la aclaración que para este comité no se recibió ninguna plancha postulación dentro del término establecido para ello, por tal motivo y conforme a la ley 675 de 2011 art 38 parágrafo 1 La asamblea general le otorgue facultad al consejo de administración elegido para el nombramiento del comité de convivencia.

Esta se somete a votación

¿LA ASAMBLEA AUTORIZA AL CONSEJO DE ADMINISTRACION ELEGIDO PARA NOMBRAR AL COMITÉ DE CONVIVENCIA PARA EL AÑO 2021?

Se cierra votación y es aprobada por asamblea así:

RESPUESTA	COEFICIENTE.
APRUEBA	50.0000%
VOTO EN BLANCO	1.7000%
TOTAL ACUMULADO.	51.7000%

QUORUM	70.3900%
NO REGISTRADOS	29.6100 NOMINAL 15
SI REGISTRADOS	70.3900 NOMINAL 39
RETIRADOS	0.0000 NOMINAL 0.

Hubo abstención de votos de 10 parcelas

PRESIDENTE: Conforme a lo anterior se APRUEBA al consejo de administración elegido para nombrar al comité de convivencia para el año 2021.

13. ELECCION DEL REVISOR FISCAL Y SUPLENTE PERIODO 2021.

ADMINISTRADORA:

Para la elección de revisoría fiscal se encuentran dos postulaciones de las



Condominio Balcones de Palonegro
Nit. 901165333 4

contadoras NELCY SUAREZ LATORRE (sin embargo ella retira su postulación dado que se tuvo que retirar de la sala) y la contadora GLORIA SILVA (actual revisora fiscal).

PRESIDENTE. Somete a votación de los asambleístas para la elección de la doctora GLORIA SILVA como revisora fiscal y la pregunta queda así:

¿ELECCIÓN DE LA REVISORA FISCAL (GLORIA SILVA) PARA PERIODO 2021?

Se somete a votación de la siguiente forma y es aprobada por asamblea así:

RESPUESTA	COEFICIENTE.
APRUEBA	62.9900%
TOTAL	62.9900%

QUORUM	70.3900%
NO REGISTRADOS	29.6100 NOMINAL 15
SI REGISTRADOS	70.3900 NOMINAL 39
RETIRADOS	0.0000 NOMINAL 0.

Conforme a lo anterior hubo abstención de votos de las parcelas 6, 15, 50 y 51.

PRESIDENTE: Conforme lo anterior se APRUEBA la elección del revisor fiscal, la contadora GLORIA SILVA,

El presidente de la honorable Asamblea, pregunta a la Dra. GLORIA SILVA si acepta el cargo.

La Doctora Gloria Silva agradece la confianza depositada y acepta el nombramiento de la honorable asamblea.

Toma la palabra la Administradora de la copropiedad con el fin de resolver una duda del propietario de la parcela 20 donde se encuentra ubicada la servidumbre del agua ¿Deseo postularme como beneficiario de otorgar el agua para el conjunto para que realicen el mantenimiento del lote o se le realice el 50% de descuento sobre el valor de cuota de administración mensual?

Rta / Responde el doctor RAMIRO SERRANO El pozo de esta parcela esta entregado por la constructora Grupo HERCAR SAS y está inmerso dentro del reglamento de propiedad horizontal, además la norma art 25 de la ley 675 Obligatoriedad de pago de administración conforme a los coeficientes, existe una excepción del art 85 de la misma ley, sin embargo, es una obligatoriedad del pago de las mismas. Es decir, los coeficientes son la norma general para el pago de las expensas comunes y por lo tanto no se pueden realizar descuento ya que de ser así se tendría que modificar los coeficientes de propiedad de las demás parcelas. Ahora lo que puede hacer es una reclamación ante la constructora GRUPO HERCAR SAS y no a la administración.

14. CLAUSURA.



Condominio Balcones de Palonegro
Nit. 901165333 4

PRESIDENTE: Siendo las 2:05 p.m., damos por terminada la Asamblea, el día 28 de marzo de 2021, Agradece la participación de los propietarios.

En constancia firman:

SAITH YOMARA FLOREZ GUERRERO
Presidente
Propietaria Parcela 40

NANCY WANDUARRAGA HURTADO
Secretaria.
Representante legal.

ACTA No. 001
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS CONDOMINIO
BALCONES DE PALONEGRO - PROPIEDAD HORIZONTAL
Reunión Primera Convocatoria

En el municipio de Lebrija, departamento de Santander, siendo las 7:00 PM del día siete (7) del mes de enero de dos mil veinte (2020), dentro del **CONDOMINIO BALCONES DE PALONEGRO – PROPIEDAD HORIZONTAL**, se dio inicio a la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios, previa convocatoria hecha por el Administrador Provisional **CRISTINA ISABEL ASELAS HERRERA** el día trece (13) del mes de diciembre de dos mil diecinueve (2019), enviada a cada uno de los propietarios del Condominio, al lugar de la residencia registrada en los archivos de la Propiedad Horizontal. Una vez estando allí, se procedió a verificar el quórum, llamar a lista y a aprobar el orden del día de la siguiente manera:

ORDEN DEL DÍA:

1. Llamada a lista y verificación del Quórum.
2. Nombramiento de Presidente y Secretario de la Asamblea.
3. Lectura y aprobación del orden del día.
4. Elección del comité verificador del Acta de la Asamblea.
5. Elección y de Nombramiento del Consejo Administración
6. Elección y Nombramiento del Administrador
7. Presentación y aprobación del presupuesto para el 2020.
8. Fijación de la cuota de administración para el 2020.
9. Propositiones y varios
10. Clausura de la Asamblea.

DESARROLLO:

1. Llamada a lista y verificación del Quórum:

Una vez los propietarios y apoderados presentes en el recinto de la reunión registraron sus nombres y acreditaron el carácter de su participación, se verificó la siguiente representación conforme el listado que se anexa como soporte, donde se relacionan las unidades asistentes y su coeficiente de propiedad.

PARCELA	PROPIETARIO	COEFICIENTE	FIRMA	CON PODER
1	GRUPO HERCAR SAS	1.98	X	
2	ALBA ISABEL GUALDRON ESPARZA	1.70	X	
3	GRUPO HERCAR SAS	1.99	X	
4	JOSE LUIS FLOREZ PEREZ	1.90		X
5	GRUPO HERCAR SAS	1.90	X	
6	CARMEN MARTINEZ LOPEZ	2.27		X
7	EDUARDO FLOREZ	1.90	X	

8	GRUPO HERCAR SAS	1.90	X	
9	MARIA RUBIELA TAPIAS BENAVIDES	2.00	X	
10	GRUPO INMOBILIARIO ICEX	1.70		X
11	GRUPO HERCAR SAS	1.70	X	
12	LUZ ANGELA AGUDELO	3.40		X
13	JESUS VICENTE MAÑEZ GUILLEN	1.70		
14	GRUPO INMOBILIARIO ICEX	1.70		X
15	SANDRA MILENA IGLESIAS	1.73	X	
16	GRUPO INMOBILIARIO ICEX	1.90		X
17	JESUS VICENTE MAÑEZ GUILLEN	1.70		
18	JESUS VICENTE MAÑEZ GUILLEN	1.88		
19	GRUPO HERCAR SAS	1.70	X	
20	CARLOS HENRY SANDOVAL BRAVO	1.70		X
21	OLGA VELANDIA AYALA	1.70	X	
22	HERNAN AMADO	1.70		X
23	MICHAEL GUALDRON	1.70	X	
24	SANDRA MILENA IGLESIAS	1.70	X	
25	SANDRA MILENA IGLESIAS	1.70	X	
26	GRUPO HERCAR SAS	1.75	X	
27	DORA ENITH HERRERA VALDERRAMA	1.78	X	
28	LEONARDO AYALA	2.00		
29	ALVARO SALVADOR VILLAGRASA MARTINEZ	2.01		
30	GRUPO HERCAR SAS	2.08	X	
31	CARLOS ALBERTO URIBE RODRÍGUEZ	2.10		X
32	ELIECER BARRERA RIOS	2.27	X	
33	LUIS JAIME VEGA BATISTA	2.39	X	
34	GRUPO HERCAR SAS	1.70	X	
35	SONIA PATRICIA FERNANDEZ GARCIA	1.70		X
36	GRUPO HERCAR SAS	1.70	X	
37	DORA ENITH HERRERA VALDERRAMA	1.70	X	
38	SANDRA MILENA IGLESIAS	1.70	X	
39	GRUPO HERCAR SAS	1.70	X	
40	SAITH YOMARA FLOREZ GUERRERO	1.75	X	
41	CLAUDIA CHAIN - KAROL ARENAS	2.03		X
42	GRUPO HERCAR SAS	1.70	X	
43	MARTHA MEZA	1.70	X	
44	SANDRA MILENA IGLESIAS	1.70	X	
45	GRUPO HERCAR SAS	1.70	X	
46	GRUPO HERCAR SAS	1.70	X	
47	ERIKA JOHANNA PARRA GARCIA	1.70		X
48	GRUPO HERCAR SAS	1.70	X	
49	GRUPO HERCAR SAS	1.70	X	
50	SANDRA MILENA IGLESIAS	1.70	X	

51	GRUPO HERCAR SAS	1.70	X	
52	ALONSO ARDILA	1.70		X
53	LUIS ANTONIO HERNANDEZ BERNAL	2.30		
ZONA COMERCIAL	GRUPO HERCAR SAS	1.79	X	

Verificada la asistencia a la Asamblea General Ordinaria, se encuentran presentes o representados al inicio de la reunión, un total de coeficientes de 84.93%, existiendo quorum. Siendo las 7:45 p.m. se da inicio a la reunión convocada, atendiendo a que se cuenta con el coeficiente exigido por la Ley 675 de 2.001 para deliberar válidamente en la presente Asamblea.

2. Nombramiento de Presidente y Secretario de la Asamblea

Para la presente Asamblea se postularon como candidatos a la Presidencia el Sr. **JUAN MIGUEL JIMÉNEZ LEÓN** Representante Legal de Grupo HERCAR SAS y la Sra. **ALBA ISABEL GUALDRON ESPARZA** Propietaria de la parcela No. 2 a lo cual para el nombramiento de la presidencia de la Asamblea se sometió a votación para un total de coeficientes de 56.32% para la Sra. Alba Gualdron y un 32.09 El Sr. Juan Miguel Jiménez, según lo anterior como presidente de la Asamblea fue designada la Sra. **ALBA ISABEL GUALDRON ESPARZA**, quien acude a la Asamblea como propietaria de la parcela No. 02.

A la Secretaria de la Asamblea fue postulada la Sra. **SAITH YOMARA FLOREZ GUERRERO** propietaria de la parcela No. 40; la cual fue aprobada por unanimidad de los asistentes a la Asamblea. De igual manera los dignatarios aceptaron los cargos en el mismo instante de su designación.

3. Lectura y aprobación del orden del día

Se dio lectura al orden del día el cual fue modificado en el punto (seis) 6. Elección y Nombramiento del Administrador por elección y nombramiento del Revisor Fiscal e incluir en proposiciones y varios el punto de cuota de destinación específica y con los cambios propuestos en el orden del día se somete a consideración y fue aprobado por unanimidad por la Asamblea.

4. Elección del comité verificador del Acta de la Asamblea.

La Señora **ALBA ISABEL GUALDRON ESPARZA**, presidente de la asamblea solicita la participación de los propietarios para integrar la comisión encargada de verificar el acta que se suscriba como resultado de la presente asamblea General Ordinaria de propietarios.

Para esta comisión se postularon los señores **EDUARDO FLOREZ** propietario de la Parcela 7, **MICHAEL GUALDRON** propietario de la Parcela 23 y **JUAN MIGUEL JIMÉNEZ LEÓN** Representante Legal Grupo HERCAR SAS. Se sometió a votación de la asamblea el nombre de las anteriores personas y fue aprobada su elección por unanimidad de los asambleístas.

5. Elección y de Nombramiento del Consejo Administración

El reglamento de propiedad horizontal faculta la elección de los miembros del Consejo de Administración, organismo que deberá estar conformado por un número impar no menor de tres (3) propietarios de bienes de dominio particular o sus delegados, por lo que se determino que fueran elegidos cinco (5) propietarios, el Sr. **LUIS JAIME VEGA** propietario de la parcela 33 propone que las personas que se postulen al Consejo deben tener dedicación y representar fielmente a la Asamblea teniendo en cuenta que deben trabajar en pro del conjunto con voluntad, tiempo, unión y responsabilidad, por lo cual postula a las Señoras **ALBA ISABEL GUALDRON ESPARZA** propietaria de la parcela No. 2 y **SAITH YOMARA FLOREZ GUERRERO** propietaria de la parcela No. 40. La Asamblea Propone al Sr **LUIS JAIME VEGA** propietario de la Parcela No. 33, de igual manera se postulan de manera voluntaria los señores **EDUARDO FLÓREZ** propietario de la Parcela No. 7 y **JUAN MIGUEL JIMÉNEZ LEÓN** Representante Legal de Grupo HERCAR SAS, y fue aprobada su elección por unanimidad de los asambleístas.

6. Elección y Nombramiento del Revisor Fiscal

Este punto inicialmente fue aplazado hasta tanto no se revise y se apruebe el presupuesto para el año 2020 por lo cual fue sometido a consideración y aprobado por unanimidad de los asambleístas.

Una vez se aprobó el presupuesto para el año 2020 se procedió por unanimidad de los asambleístas a nombrar a la Sra. **GLORIA SILVA** como Revisora Fiscal por el año 2020 y con un pago de \$400.000 mensuales, valor que ella manifestó sostener para la vigencia de los años 2020 y 2021 sin incremento alguno.

7. Presentación y aprobación del presupuesto para el 2020.

Para la presentación del presupuesto del año 2020 la realizara el Sr. **OMAR ESCOBAR** - Contador Público con experiencia en llevar la contabilidad de algunos conjuntos residenciales y apoderado de la Parcela No. 6, el cual explico punto por punto de los ítems que conforman el presupuesto , a lo cual los asambleístas manifiestan el inconformismo por el valor propuesto para pago de administrador, seguro de zonas comunes, asesoría implementación SG SST, servicio de aseo, jardinería, salvavidas entre otros.

BALCONES DE PALONEGRO PROYECTO DE PPTO AÑO 2020		
CUENTAS	PRESUPUESTO	
	PPTO MES	PPTO AÑO
INGRESOS		
CUOTAS DE ADMINISTRACION	12.055.000	144.660.000

DESCUENTO PRONTO PAGO	-600.000	-7.200.000
CONTRIBUCION SALON SOCIAL	0	0
TOTAL INGRESOS	11.455.000	137.460.000
HONORARIOS	2.070.000	24.840.000
ADMINISTRACIÓN	1.000.000	12.000.000
CONTADOR	400.000	4.800.000
REVISORIA FISCAL	400.000	4.800.000
INFORMACIÓN EXOGENA	0	0
ASESORIA IMPLEMENTACION SG SST	270.000	3.240.000
SEGUROS	400.000	4.800.000
SEGURO AREAS COMUNES	400.000	4.800.000
SERVICIOS	5.590.000	67.080.000
VIGILANCIA	0	0
SERVICIO DE ASEO, JARDINERIA, SALVAVIDAS	3.200.000	38.400.000
SALVAVIDAS - PISCINERO	500.000	6.000.000
ENERGIA ELECTRICA	600.000	7.200.000
SERVICIO ACUEDUCTO - TRATAMIENTO AGUAS	800.000	9.600.000
SERVICIO TELEFONO - INTERNET	120.000	1.440.000
INSUMOS Y SERVICIO PISCINA	120.000	1.440.000
EXAMENES LABORATORIO PISCINA	150.000	1.800.000
SEPVICIO FUMIGACION	100.000	1.200.000
GASTOS LEGALES	0	0
NOTARIAS	0	0
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	920.000	11.040.000
MANTENIMIENTO EXTINTORES	70.000	840.000
MANTENIMIENTO DE MOTOBOMBA	300.000	3.600.000
MANTENIMIENTO POZO DE AGUA	250.000	3.000.000
MANTENIMIENTO PREVENTIVO DE EQUIPOS	300.000	3.600.000
ADECUACION E INSTALACION	1.500.000	18.000.000
REPARACIONE AREAS COMUNES-LOCATIVAS	1.000.000	12.000.000

INSUMOS JARDINERIA	300.000	3.600.000
ELEMENTOS SGSST	200.000	2.400.000
DIVERSOS	695.000	8.340.000
ELEMENTOS DE ASEO	90.000	1.080.000
MANTEN. PORTONES-PUERTAS	100.000	1.200.000
UTILES PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	80.000	960.000
GASTOS DE ASAMBLEA	100.000	1.200.000
GASTOS NOTARIALES - MANUAL CONVIVENCIA	25.000	300.000
INSUMOS LAGO-COMIDA PECES	300.000	3.600.000
ACTIVIDADES COMUNITARIAS	0	0
IMPREVISTOS/OTROS	0	0
GASTOS NAVIDAD	0	0
TOTAL GASTOS OPERAC.	11.175.000	134.100.000
GASTOS NO OPERACIÓN.		
GASTOS FINANCIEROS	150.000	1.800.000
GASTOS BANCARIOS	150.000	1.800.000
IMPUESTO ASUMIDO	0	0
RESERVA	130.000	1.560.000
FONDO DE IMPREVISTOS 1% LEY 675 / 2001	130.000	1.560.000
TOTAL GASTOS NO OPER.	280.000	3.360.000
TOTAL GASTOS	11.455.000	137.460.000
EXCEDENTE EJERCICIO	0	0

El señor **MARCOS HERNÁNDEZ** Representante Legal de Grupo HERCAR S.A.S, manifiesta que no fue invitado para la realización del presupuesto, por lo tanto El Propone una segunda opción de presupuesto sin la presentación detallada del mismo, manifestando que consiste en dejar una cuota provisional de administración hasta la entrega de la zona social del condominio en el mes de julio por valor de \$100.000=, de la cual se destinarán mensualmente \$1.200.000= para el pago del Administrador, Contador y Revisor Fiscal; así mismo se cubrirán los gastos de mantenimiento y cuidado de las zonas verdes del Condominio; adquisición de póliza para las zonas comunes y portería, la cual oscila alrededor de \$1.400.000=; desarrollo del programa de SG-SST por un valor aproximado de \$1.200.000=; además se cubrirá

el cobro del servicio de energía eléctrica. Estos valores podrán ejecutarse siempre que se gestione por intermedio de Grupo Hercar cada uno de los ítems aquí estipulados, no obstante la administración del presupuesto estará en cabeza del Administrador del Condominio, quien realizará los pagos señalados por Grupo Hercar y será responsable de llevar el control de las facturas y la respectiva contabilidad y revisoría fiscal de cada gasto.

De igual manera el señor Marcos aclara que como en todo Condominio dicho presupuesto se podrá ejecutar tan solo si se recauda el cien por ciento (100%) de las cuotas de administración, de tal manera que en caso de mora de algún copropietario, a razón de la falta de dinero, no se podrá ejecutar la totalidad del presupuesto expuesto por lo que algún ítem quedara pendiente.

La Constructora Grupo Hercar, desarrolladora del proyecto, manifiesta que a la entrega del urbanismo a la copropiedad entregará dichos pozos lavados y en funcionamiento, así como las garantías correspondientes de los equipos instalados, por lo que para el periodo del año 2020 la Copropiedad no incurrirá en gastos de lavado para dichas fuentes hídricas. Seguidamente en este punto se aclara que cada vivienda debe instalar un medidor para el consumo de agua y dicho consumo debe ser cobrado de manera adicional a la cuota de administración, según se registre en el medidor, incrementado así el fondo con el cual se cubrirán los gastos que se generen por causa del suministro del recurso hídrico.

Una vez debatidos los presupuestos, y teniendo clara la importancia de la labor del administrador y su función de hacer que nadie quede en mora por sus cuotas de administración para que el presupuesto se pueda ejecutar al cien por ciento (100%) según lo expuesto, se propone subir la cuota de administración a \$110.000 con el fin de pagar al administrador, revisor fiscal y Contador, las sumas propuestas en el presupuesto No. 1 presentado por el Sr OMAR ESCOBAR.

Se consideró a votación de la Asamblea General Ordinaria las dos (2) propuestas de presupuesto para el año 2020 y fue aprobada por la mayoría de los asambleístas a excepción de los copropietarios de las parcelas 33, 14, 16, 47 y 7 la propuesta No. 02 una cuota plena de \$130.000 y se aprueba un descuento de pronto pago de \$20.000 hasta el día 15 de cada mes.

8. Fijación de la cuota de administración para el 2020.

Se sometió a votación de la Asamblea General Ordinaria las dos (2) propuestas de presupuesto para el año 2020 y fue aprobada por la mayoría de los asambleístas a excepción de los copropietarios de las parcelas 33, 14, 16, 47 y 7 la propuesta No. 02 con una cuota plena de \$130.000 y se aprueba un descuento por pronto pago de \$20.000 hasta el día 15 de cada mes.

9. Propositiones y varios

- **Cuota De Destinación Especifica**

La Señora **ALBA ISABEL GUALDRON ESPARZA**, presidente de la asamblea da lectura a la propuesta presentada por la Arq. Melissa Monsalve referente a la realización del peritaje del proyecto Balcones de Palonegro con el fin de hacer en términos legales la entrega por parte del Grupo HERCAR SAS y el recibimiento por parte de la copropiedad de los bienes comunes esenciales la cual tiene un valor cotizado de \$15.000.000

Así mismo el Sr. **OMAR ESCOBAR** apoderado de la Parcela No. 6, explico punto por punto del ítem que conforman la dotación de la oficina de administración y los equipos necesarios para el mantenimiento del Condominio así:

Dotación Oficina Administración

OFICINA	ESCRITORIO	1	600.000	600.000
	SILLA ADMINISTRACION	1	220.000	220.000
	SILLAS INTERLOCUTORAS	2	26.000	52.000
	SILLAS SALA JUNTAS	8	26.000	208.000
	MES SALA DE JUNTAS	2	60.000	120.000
	ARCHIVADOR	1	600.000	600.000
	COMPUTADOR	1	1.300.000	1.300.000
	IMPRESORA	1	600.000	600.000
	TOTALES			3.700.000

Dotación Enseres

EQUIPOS	GUADAÑADORA	1	1.200.000	1.200.000
	MANGUERA	2	80.000	160.000
	CARRETILLA	2	150.000	300.000
	PALAS REDONDA	2	18.000	36.000
	TIJERA GRANDE	1	20.000	20.000
	TIJERA PEQUEÑA	1	30.000	30.000
	AZADON	2	20.000	40.000
	PICA	2	22.500	45.000
	RASTRILLO	2	10.000	20.000
	MACHETES	2	14.000	28.000
	CARETA PARA GUADAÑA	1	25.000	25.000
	DELANTAL PARA GUADAÑA	1	20.000	20.000
	SET DE HERRAMIENTAS	1	350.000	350.000
	GUANTES	3	8.666	26.000
	TOTALES			2.300.000

GRAN TOTAL	6.000.000
-------------------	------------------

Una vez revisada y debatida por la asamblea en pleno se determina no aprobar la propuesta hecha por la Arq. Melissa Monsalve y en consecuencia se aplaza la decisión para una próxima asamblea, siempre y cuando se cuente con un mínimo de tres cotizaciones de firmas para la realización del peritaje del proyecto Balcones de Palonegro, dichas cotizaciones deberán presentarse basadas en las condiciones particulares del Condominio.

Así mismo y por unanimidad de los asambleístas se aprobó el pago de la cuota de destinación específica según coeficiente de cada una de las parcelas por valor de \$6.000.000 con el fin de adquirir para el Condominio la dotación de elementos de oficina y enseres, pagaderos durante el mes de febrero de 2020 así:

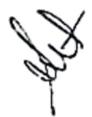
PARCELA	COEFICIENTE	CUOTA
1	1,98	119.000
2	1,70	102.000
3	1,99	119.000
4	1,90	114.000
5	1,90	114.000
6	2,27	136.000
7	1,90	114.000
8	1,90	114.000
9	2,00	120.000
10	1,70	102.000
11	1,70	102.000
12	3,40	204.000
13	1,70	102.000
14	1,70	102.000
15	1,73	104.000
16	1,90	114.000
17	1,70	102.000
18	1,88	113.000
19	1,70	102.000
20	1,70	102.000
21	1,70	102.000
22	1,70	102.000
23	1,70	102.000
24	1,70	102.000
25	1,70	102.000

dist

26	1,75	105.000
27	1,78	107.000
28	2,00	120.000
29	2,01	121.000
30	2,08	125.000
31	2,10	126.000
32	2,27	136.000
33	2,39	143.000
34	1,70	102.000
35	1,70	102.000
36	1,70	102.000
37	1,70	102.000
38	1,70	102.000
39	1,70	102.000
40	1,75	105.000
41	2,03	122.000
42	1,70	102.000
43	1,70	102.000
44	1,70	102.000
45	1,70	102.000
46	1,70	102.000
47	1,70	102.000
48	1,70	102.000
49	1,70	102.000
50	1,70	102.000
51	1,70	102.000
52	1,70	102.000
53	2,30	138.000
54	1,79	107.000
TOTAL	100,00	6.000.000

- **Limpieza y Embellecimiento de las Parcelas**

La Señora **ALBA ISABEL GUALDRON ESPARZA**, presidente de la Asamblea manifiesta la importancia e invita a cada uno de los propietarios de las parcelas a la limpieza de estos con el fin de dar una mejor visibilidad y presentación al condominio.



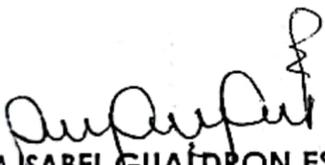
10. Clausura.

Siendo las once y diecisiete de la noche (11:17 pm) se dio por terminada la asamblea.

Se anexa como parte integrante de la presente Acta, la siguiente documentación:

- Planillas de registro de asistentes a la Asamblea.
- Poderes.

Para constancia de lo anterior firman,


ALBA ISABEL GUALDRON ESPARZA
Presidente AD-HOC


SAITH YOMARA FLÓREZ GUERRERO
Secretaria AD-HOC

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **15274448**

CANO ARBOLEDA
APELLIDOS

EDWIN GONZALO
NOMBRES

EDWIN G CANO

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **30-ENE-1984**

YARUMAL
(ANTIOQUIA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.65
ESTATURA

A+
G.S. RH

M
SEXO

06-FEB-2002 YARUMAL
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Ivan Duque Escobar
REGISTRADOR NACIONAL
IVAN DUQUE ESCOBAR



P-0129500-16106981-M-0015274448-20020916

04401 02259A 01 104748840



Consejo Superior
de la Judicatura

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO



NOMBRES:

EDWIN GONZALO

APELLIDOS:

CANO ARBOLEDA

Edwin Gonzalo
FECHA DE GRADO

PRESIDENTE CONSEJO

SUPERIOR DE LA JUDICATURA

GLORIA STELLA LÓPEZ JARAMILLO

CONSEJO SECCIONAL

ANTIOQUIA

TARJETA N°

UNIVERSIDAD

FUND. U. LUIS AMIGO

16/06/2016

FECHA DE EXPEDICION

13/09/2016

CEDULA

15274448

275462

ESTA TARJETA ES DOCUMENTO PUBLICO
Y SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LA
LEY 270 DE 1996, EL DECRETO 196 DE 1971
Y EL ACUERDO 180 DE 1996.

SI ESTA TARJETA ES ENCONTRADA POR
FAVOR, ENVIARLA AL CONSEJO SUPERIOR
DE LA JUDICATURA, UNIDAD DE REGISTRO
NACIONAL DE BOGOTÁ

Lebrija – Santander, 17 febrero de 2023

Señor

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL

Lebrija -Santander

REFERENCIA: PODER – PROCESO EJECUTIVO

DEMANDANTE: CONDOMINIO BALCONES DE PALONEGRO P.H.

DEMANDADO: ESPERANZA MUÑOZ ORDOÑEZ C.C. No. 37.810.295 y FERNANDO PEDRERO MENDEZ C.C. No. 19.096.462

ESPERANZA MUÑOZ ORDOÑEZ C.C. No. 37.810.295 y FERNANDO PEDRERO MENDEZ C.C. No. 19.096.462, por el presente instrumento, confiero poder especial, amplio y suficiente al abogado EDWIN GONZALO CANO ARBOLEDA identificado con la C.C. 15.274.448, portador de la tarjeta profesional N.º. 275.462 del Consejo Superior de la Judicatura – con correo electrónico edwincanoa@hotmail.com tel. 3116150472 , para que en nuestro nombre y representación, realice las actuaciones necesarias, tramite lleve hasta su terminación representación en proceso ejecutivo que se ha notificado en nuestra contra con respecto a pago de cuotas de administración adeudadas de la parcela 25 del CONDOMINIO BALCONES DE PALONEGRO P.H., del municipio de Lebrija e inscrito en folio de matrícula inmobiliaria número 300-408238.

Nuestro apoderado queda ampliamente facultado para representarnos desde este mismo momento, pudiendo formular peticiones, contestar demanda, notificarse, recibir, recibir dinero, transigir, sustituir, desistir, formular recursos, conciliar, representar en audiencias, solicitar copias, tachar de falso, y demás conductas necesarias dentro del proceso. En general, tiene todas las facultades que fueren necesarias para la adecuada representación de nuestros intereses.

Solicito señor Juez reconocer personería jurídica al doctor EDWIN GONZALO CANO ARBOLEDA, en los términos de ley.

Poder otorgado conforme al Artículo 5 de la Ley 2213 del 13 de junio de 2022.

Confiere:

FERNANDO PEDRERO MENDEZ

C.C. No. 19.096.462

ESPERANZA MUÑOZ ORDOÑEZ

C.C. No. 37.810.295

Acepta:

EDWIN GONZALO CANO ARBOLEDA

C.C. 15.274.448 de Yarumal- Antioquia

Tarjeta Profesional No. 275.462 del Consejo Superior de la Judicatura

Tel: 3116150472

Email edwincanoa@hotmail.com

Dirección: carrera 49 # 52-170 Ed Cábulos - Medellín Antioquia

Lebrija – Santander, 17 febrero de 2023

Señor

JUEZ PROMISCO MUNICIPAL

Lebrija -Santander

REFERENCIA: PODER – PROCESO EJECUTIVO

DEMANDANTE: CONDOMINIO BALCONES DE PALONEGRO P.H.

DEMANDADO: ESPERANZA MUÑOZ ORDOÑEZ C.C. No. 37.810.295 y FERNANDO PEDRERO MENDEZ C.C. No. 19.096.462

ESPERANZA MUÑOZ ORDOÑEZ C.C. No. 37.810.295 y FERNANDO PEDRERO MENDEZ C.C. No. 19.096.462, por el presente instrumento, confiero poder especial, amplio y suficiente al abogado **EDWIN GONZALO CANO ARBOLEDA** identificado con la C.C. 15.274.448, portador de la tarjeta profesional N.º. 275.462 del Consejo Superior de la Judicatura – con correo electrónico edwincanoa@hotmail.com tel. 3116150472 , para que en nuestro nombre y representación, realice las actuaciones necesarias, tramite lleve hasta su terminación representación en proceso ejecutivo que se ha notificado en nuestra contra con respecto a pago de cuotas de administración adeudadas de la parcela 25 del CONDOMINIO BALCONES DE PALONEGRO P.H., del municipio de Lebrija e inscrito en folio de matrícula inmobiliaria número 300-408238.

Nuestro apoderado queda ampliamente facultado para representarnos desde este mismo momento, pudiendo formular peticiones, contestar demanda, notificarse, recibir, recibir dinero, transigir, sustituir, desistir, formular recursos, conciliar, representar en audiencias, solicitar copias, tachar de falso, y demás conductas necesarias dentro del proceso. En general, tiene todas las facultades que fueren necesarias para la adecuada representación de nuestros intereses.

Solicito señor Juez reconocer personería jurídica al doctor **EDWIN GONZALO CANO ARBOLEDA**, en los términos de ley.

Poder otorgado conforme al Artículo 5 de la Ley 2213 del 13 de junio de 2022.

Confiere:

FERNANDO PEDRERO MENDEZ

C.C. No. 19.096.462

ESPERANZA MUÑOZ ORDOÑEZ

C.C. No. 37.810.295

Acepta:

EDWIN GONZALO CANO ARBOLEDA

C.C. 15.274.448 de Yarumal- Antioquia

Tarjeta Profesional No. 275.462 del Consejo Superior de la Judicatura

Tel: 3116150472

Email edwincanoa@hotmail.com

Dirección: carrera 49 # 52-170 Ed Cábulo - Medellín Antioquia -