

Villavicencio- Meta, veinticuatro (24) de agosto de dos mil veintidós (2022).

Señores

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO**

La ciudad

**DEMANDANTE:** LINA MABEL OTERO

**DEMANDADO:** CONJUNO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES

**RADICADO:** 50001310300220220011600

**PROCESO:** VERBAL- IMPUGNACIÓN

**Asunto:** CONTESTACION DEMANDA

**ORTIZ & GALLO ABOGADOS ASOCIADOS SAS** representado legalmente por **LUZ MILENA GALLO CORREAL** identificada con cedula de ciudadanía N° 52.307.450, tarjeta profesional N° 237.474 del C.S.J, actuando en calidad de apoderada del **CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**, por medio del presente escrito me permito CONTESTAR DEMANDA, bajo los siguientes términos:

#### **PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LOS HECHOS**

**PRIMERO:** No se admite, el 05 de mayo de 2022 no se adelantó ningún tipo de asamblea de copropietarios.

**SEGUNDO:** No se admite, teniendo en cuenta que este hecho es secuencia del hecho primero y el 05 de mayo de 2022 no se adelantó ningún tipo de asamblea de copropietarios

**TERCERO:** No se admite, teniendo en cuenta que este hecho es secuencia del hecho primero y el 05 de mayo de 2022 no se adelantó ningún tipo de asamblea de copropietarios

**CUARTO:** No se admite, teniendo en cuenta que este hecho es secuencia del hecho primero y el 05 de mayo de 2022 no se adelantó ningún tipo de asamblea de copropietarios

**QUINTO:** No se admite, teniendo en cuenta que este hecho es secuencia del hecho primero y el 05 de mayo de 2022 no se adelantó ningún tipo de asamblea de copropietarios

**SEXTO:** No se admite, teniendo en cuenta que este hecho es secuencia del hecho primero y el 05 de mayo de 2022 no se adelantó ningún tipo de asamblea de copropietarios

**SEPTIMO:** No se admite, teniendo en cuenta que este hecho es secuencia del hecho primero y el 05 de mayo de 2022 no se adelantó ningún tipo de asamblea de copropietarios

**OCTAVO:** No se admite, teniendo en cuenta que este hecho es secuencia del hecho primero y el 05 de mayo de 2022 no se adelantó ningún tipo de asamblea de copropietarios

**NOVENO:** No se admite, este hecho no guarda relación con los ocho hechos anteriores.

**DECIMO:** No se admite, no es un hecho es una apreciación subjetiva del demandante, no se aporta prueba que sustente dicha afirmación.

Frente a las manifestaciones del hecho noveno, que aun cuando no guardan relación con los hechos primero al octavo, con el enunciado es importante contextualizar al despacho con los siguientes:

### **FUNDAMENTOS FACTICOS**

**PRIMERO:** En la asamblea del 5 de marzo de 2022, se eligió a nuevo consejo de administración de la copropiedad, CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES P, H, identificada con el Nit: 900.367.664-0, cuyos nombres son: SILVIA RIOS, PAOLA LEON, IVONNE GAITAN, CAROLINA SALGUERO, EDGAR RODRIGUEZ, JAIRO SALGUERO, RUBIELA ROJAS FAJARDO, JORGE DUVAN GARCIA, JORGE SUAREZ, RICARDO RODRIGUEZ

**SEGUNDO:** De conformidad con la elección del consejo de administración en la asamblea general ordinaria del día 05 de marzo de 2022, seguidamente y mediante acta N° 46 del 14 de marzo de 2022 se llevó a cabo la elección del

presidente del consejo de administración eligiéndose a **RICARDO RODRIGUEZ**, como consta en la misma.

**TERCERO:** Teniendo en cuenta la asamblea del 5 de marzo de 2022, y la elección de los miembros del consejo de administración de la copropiedad, CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES P H identificada con el Nit 900.367.664-0, el día 23 de marzo de 2022 se llevó a cabo reunión de consejo de administración para realizar nombramiento de representante legal decidiéndose por unanimidad la elección de ANDREA PAOLA NIETO RAMIREZ representante legal de GESTIONES INNOVADORAS SAS NIT 900.977.496-7, cargo que fue aceptados por los mismos.

**CUARTO:** Con ocasión a lo anterior, el día 25 de marzo de 2022, se radico ante la secretaria de Gobierno documentación, como un extracto del acta de asamblea ordinaria, acta de reunión de consejo y demás, a fin de expedir certificación de representación legal a ANDREA PAOLA NIETO RAMIREZ representante legal de GESTIONES INNOVADORAS SAS NIT 900.977.496-7, expidiéndose la correspondiente certificación de representación legal el día 05 de abril de 2022.

**QUINTO:** Sin embargo, y habiéndose allegado la transcripción del acta a los miembros del comité verificador como lo confesa la demandada en su escrito, solo el 03 de abril de 2022, el señor GERMAN ESCOBAR miembro de la comisión verificadora del acta designado por la asamblea general del CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES, certifico que el contenido del acta es acorde a lo sucedido y en ella se plasmaron las decisiones tomadas en la Asamblea general ordinaria de copropietarios del día 05 de marzo de 2022.

**SEXTO:** El día 03 de abril de 2022 se publicó el acta de asamblea general ordinaria por parte del presidente del consejo de administración en cumplimiento a lo establecido en la ley 675 de 2001.

**ARTÍCULO 47. ACTAS.** *Las decisiones de la asamblea se harán constar en actas firmadas por el presidente y el secretario de la misma, en las cuales deberá indicarse si es ordinaria o extraordinaria, además la forma de la convocatoria, orden del día, nombre y calidad de los asistentes, su unidad privada y su respectivo coeficiente, y los votos emitidos en cada caso.*

*En los eventos en que la Asamblea decida encargar personas para verificar la redacción del acta, las personas encargadas deberán hacerlo dentro del término que establezca el reglamento, y en su defecto, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la fecha de la respectiva reunión.*

*Dentro de un lapso no superior a veinte (20) días hábiles contados a partir de la fecha de la reunión, el administrador debe poner a disposición de los propietarios del edificio o conjunto, copia completa del texto del acta en el lugar determinado como sede de la administración, e informar tal situación a cada uno de los propietarios. En el libro de actas se dejará constancia sobre la fecha y lugar de publicación.*

*La copia del acta debidamente suscrita será prueba suficiente de los hechos que consten en ella, mientras no se demuestre la falsedad de la copia o de las actas. El administrador deberá entregar copia del acta a quien se la solicite.*

**PARÁGRAFO.** *Todo propietario a quien se le niegue la entrega de copia de acta, podrá acudir en reclamación ante el alcalde Municipal o Distrital o su delegado, quien a su vez ordenará la entrega de la copia solicitada so pena de sanción de carácter policivo.*

**SEPTIMO:** Ahora bien, es claro que la ley prevé un término de veinte (20) días hábiles contados a partir de la fecha de la reunión, para la publicación de la misma, por lo que su publicación se realizó dentro de los términos establecidos para tal, es así que para el 02 de mayo de 2022, fecha en que alegan las demandantes terminaron su "revisión exhaustiva", se había superado el término que otorga la ley y el RPH, por lo que la copropiedad no puede estar obligada ni sujeta a que la comisión entregue sus observaciones en caso de haberlas, ni de ampliar términos ya estipulados por mandato legal.

**OCTAVO** El reglamento de propiedad horizontal contenido en la escritura pública 843 del 17 de marzo de 2010 establece en el artículo 59.

*Artículo 59. Número de votos. En principio cada bien de dominio particular tendrá en la Asamblea el número de votos que aparece listado en el artículo 17.*

*Sin embargo, de acuerdo con la sentencia número C522/02 de la Corte Constitucional, cuando las decisiones de la Asamblea no tengan contenido económico cada bien de dominio particular tendrá un (01) voto.*

**NOVENO:** En atención a lo anterior, se contrató a la empresa SOLUPROPERTY SAS, quien en el Informe registro y votación asamblea, indico:

*Siendo las 9:00:00 a.m. del 05 de marzo de 2022, para el CONJUNTO RESIDENCIAL CASA CAMPO LLANOS ORIENTALES., ubicada en la*

Kilometro 4 vía Restrepo, Meta, se da inicio al proceso de verificación y registro de asistentes a la asamblea a continuación descrito:

1. **Verificación de identidad:** La persona asistente presenta el documento original de identidad en el punto de registro, el operario de Soluproperty S.A.S. hace el cotejo con la fotografía y paso seguido procede a hacer la captura de información del código PDF417 de la cédula colombiana (Número de identidad, nombres, apellidos, fecha de nacimiento, R.H y género) con un lector 2D.
  - 1.1. **NOTA 1:** Para el caso en que el asistente presente un documento de identificación equivalente, este se ingresa al sistema de manera manual.
  - 1.2. **NOTA 2:** La lectura directa del código de barras por medio del lector garantiza la originalidad del documento de identidad colombiano y la información cargada al sistema, ya que no requiere intervención del operario.
  - 1.3. **NOTA 3:** En el caso que el asistente no porte un documento de identidad se capturan datos básicos manualmente para el registro.
2. **Verificación del quórum: El quórum se reporta en tiempo real con el ingreso de cada asistente.** El sistema de registro consulta en la base de datos suministrada previamente por el contratista el número de identidad en calidad de titular, cotitular y apoderado y totaliza el coeficiente a asignar al control de votación.
  - 2.1. **NOTA 4:** Los asistentes que no aparecen en la base de datos se dirigen a la mesa de ayuda del contratista, quienes validan la titularidad.
  - 2.2. **NOTA 5:** La validación de poderes no entregados con anterioridad lo realiza el personal del contratista, quienes validan la titularidad.
3. **Entrega de control de votación:** Surtido el proceso anterior se entrega un control de votación (RID) al cual el sistema vincula los datos del usuario al porcentaje del voto representado como titular y apoderado para la votación electrónica e informes.

A continuación, se presenta el detalle de la información de asistencia del sistema de registro y votación.

**Personas acreditadas en punto de registro: 131**

1. VERIFICACIÓN DE QUÓRUM

Opción	Porcentaje
1/A. 1	73,70%
Votado	73,70%

2. ¿Aprueba la elección del presidente a la asamblea?

Opción	Porcentaje
1/A. Carlos Arango	68,76%
2/B. Angel Rucinke	18,89%
3/C. Jorge Duvan	12,35%
Votado	100,00%

3. ¿Aprueba la elección del secretario para la asamblea?

Opción	Votado	Porcentaje
1/A. Carolina Salguero	56	72,56%
2/B. Angela Burgos	21	27,44%
Votado	77	100,00%

**4. ¿LA ASAMBLEA APRUEBA EL MANUAL DE CONVIVENCIA, DESCRITOS EN LOS CAPITULOS 18 Y 19 DEL REGLAMENTO DE P.H., DE ACUERDO AL DOCUMENTO ENVIADO EL 18 DE FEBRERO 2022?**

Tipo de diapositiva:  
Selección

Opción	Votado	Porcentaje
1/A. SI	49	62,51%
2/B. NO	29	37,49%
Votado	78	100,00%

5. ¿Aprueba la asamblea los Estados Financieros del año 2.021?

Opción	Porcentaje
1/A. SI	67,84%
2/B. NO	32,16%
Votado	100,00%

6. ¿Aprueba la asamblea el Presupuesto Vigencia 2.022?

Opción	Porcentaje
1/A. SI	81,34%
2/B. NO	18,66%

---

Votado 100,00%

7. ¿LA ASAMBLEA APRUEBA A LOS POSTULADOS AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, LOS QUE INTEGRAN LA LISTA 1 Ó 2?

Opción	Votado
1/A. Lista 1	57
2/B. Lista 2	23
Votado	80

8. ¿LA ASAMBLEA APRUEBA A LOS POSTULANTES QUE INTEGRAN LA LISTA 1 Ó 2, A PERTENECER AL COMITÉ DE CONVIVENCIA?

Opción	Votado
1/A. Lista 1	22
2/B. Lista 2	54
Votado	76

9. ¿LA ASAMBLEA APRUEBA LA DESIGNACIÓN DEL REVISOR FISCAL AL SEÑOR ALFREDO FORERO ANGARITA?

Opción	Votado
1/A. SI	55
2/B. NO	16
Votado	72

**DECIMO:** Por lo anterior es posible concluir que las votaciones se llevaron a cabo conforme al coeficiente y lo indicado en el reglamento de propiedad horizontal.

Ahora bien, No obra prueba dentro del expediente que sustente la afirmación de la demandante respecto de "se pudo evidenciar que el 25% aproximadamente de los asistentes no eran propietarios", debe tenerse en cuenta que de conformidad con el reglamento de propiedad horizontal y la ley 675 de 2001 los propietarios pueden otorgar poder para representarlos en la asamblea y formar parte del consejo de administración.

## **PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS PRETENSIONES**

Me opongo a cada una de las pretensiones solicitadas por el demandante en razón a las siguientes.

### **I. EXCEPCIONES DE MERITO**

#### **INEXISTENCIA DE ASAMBLEA Y VIOLACION DE LAS DISPOSICIONES INVOCADAS, NORMAS Y DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

Se hace necesario aclarar que los hechos que hacen parte de la demanda, datan del 5 de mayo de 2022, día en que la copropiedad no desarrollo asamblea alguna, pues la Asamblea se llevo a cabo el día 5 de Marzo de 2022 dentro de los siguientes términos.

#### **Registro de asistencia y Votación**

La convocatoria de la Asamblea, enviada por correo electrónico, obedeció a:

*Restrepo, febrero 7 de 2022*

*Señores*

*COPROPIETARIOS*

*CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES*

*Restrepo – Meta*

*REF. CONVOCATORIA A ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2022*

*ANDREA PAOLA NIETO RAMIREZ, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá, D.C., identificada con la C.C. No. 52'846.079 de Bogotá, en mi calidad de representante legal de la sociedad GESTIONES INNOVADORAS S.A.S., con NIT. 900.977.496-7, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, D.C., sociedad administradora y por ende representante legal de la copropiedad denominada CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES P.H., con NIT. 900.367.664-0, con domicilio en la Kilometro 14 vía Restrepo, me permito convocarlo ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS PRESENCIAL a PRIMERA CONVOCATORIA a la ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA que se realizará:*

*FECHA: sábado, 5 de marzo de 2022 HORA: 9:00a.m.*

*LUGAR: Sede Social Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales*

*ORDEN DEL DIA*

1. Llamado a lista y verificación del Quórum.
2. Aprobación del Reglamento de la Asamblea.
3. Elección presidente y secretario de la Asamblea.
4. Lectura y Aprobación del Orden del Día.
5. Elección del Comité de Verificación de redacción de la presente acta.
6. Aprobación Modificación Reglamento de Propiedad Horizontal: Inclusión capítulo de convivencia
7. Informes de gestión:
  - 7.1 Construcción nueva portería
  - 7.2 Situación Agua Viva
  - 7.3 Consejo de Administración y administración
  - 7.4 Revisoría Fiscal.
8. Aprobación Estados Financieros año 2.021.
9. Aprobación del Presupuesto Vigencia 2.022.
10. Elección Consejo de Administración período 2.022 – 2.023.
11. Elección Comité de Convivencia 2.022 – 2.023.
12. Elección Revisor Fiscal período 2.022 – 2.023.
13. Propositiones y varios.
14. Terminación.

La convocatoria se realizó en los términos del artículo 39 de la Ley 675 del 2001:

**ARTÍCULO 39. REUNIONES.** *La Asamblea General se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al año, en la fecha señalada en el reglamento de propiedad horizontal y, en silencio de este, dentro de los tres (3) meses siguientes al vencimiento de cada período presupuestal; con el fin de examinar la situación general de la persona jurídica, efectuar los nombramientos cuya elección le corresponda, considerar y aprobar las cuentas del último ejercicio y presupuesto para el siguiente año. La convocatoria la efectuará el administrador, con una antelación no inferior a quince (15) días calendario.*

*Se reunirá en forma extraordinaria cuando las necesidades imprevistas o urgentes del edificio o conjunto así lo ameriten, por convocatoria del administrador, del consejo de administración, del Revisor Fiscal o de un número plural de propietarios de bienes privados que representen por lo menos, la quinta parte de los coeficientes de copropiedad.*

**PARÁGRAFO 1o.** *Toda convocatoria se hará mediante comunicación enviada a cada uno de los propietarios de los bienes de dominio particular*

del edificio o conjunto, a la última dirección registrada por los mismos. Tratándose de asamblea extraordinaria, reuniones no presenciales y de decisiones por comunicación escrita, en el aviso se insertará el orden del día y en la misma no se podrán tomar decisiones sobre temas no previstos en este.

**PARÁGRAFO 2o.** La convocatoria contendrá una relación de los propietarios que adeuden contribuciones a las expensas comunes

En la asamblea general ordinaria desarrollada el 05 de marzo de 2022, se sesiono y decidió válidamente, por lo que para la verificación del quorum y sistema de votación se contrató los servicios de empresa **SOLUPROPERTY SAS**, quien en el Informe registro y votación asamblea, indico:

Siendo las 9:00:00 a.m. del 05 de marzo de 2022, para el CONJUNTO RESIDENCIAL CASA CAMPO LLANOS ORIENTALES., ubicada en la Kilometro 4 vía Restrepo, Meta, **se da inicio al proceso de verificación y registro de asistentes a la asamblea a continuación descrito:**

- 1. Verificación de identidad:** La persona asistente presenta el documento original de identidad en el punto de registro, el operario de Soluproperty S.A.S. hace el cotejo con la fotografía y paso seguido procede a hacer la captura de información del código PDF417 de la cédula colombiana (Número de identidad, nombres, apellidos, fecha de nacimiento, R.H y género) con un lector 2D.
  - a. **NOTA 1:** Para el caso en que el asistente presente un documento de identificación equivalente, este se ingresa al sistema de manera manual.
  - b. **NOTA 2:** La lectura directa del código de barras por medio del lector garantiza la originalidad del documento de identidad colombiano y la información cargada al sistema, ya que no requiere intervención del operario.
  - c. **NOTA 3:** En el caso que el asistente no porte un documento de identidad se capturan datos básicos manualmente para el registro.
- 2. Verificación del quórum: El quórum se reporta en tiempo real con el ingreso de cada asistente.** El sistema de registro consulta en la base de datos suministrada previamente por el contratista el **número de identidad en calidad de titular, cotitular y apoderado y totaliza el coeficiente a asignar al control de votación.**
  - a. **NOTA 4:** Los asistentes que no aparecen en la base de datos se dirigen a la mesa de ayuda del contratista, quienes validan la titularidad.
  - b. **NOTA 5:** La validación de poderes no entregados con anterioridad lo realiza el personal del contratista, quienes validan la titularidad.
- 3. Entrega de control de votación:** Surtido el proceso anterior se entrega un control de votación (RID) al cual el sistema vincula los datos del usuario al porcentaje del voto representado como titular y apoderado para la votación electrónica e informes.

A continuación, se presenta el detalle de la información de asistencia del sistema de registro y votación.

**Personas acreditadas en punto de registro: 131**

**1. VERIFICACIÓN DE QUÓRUM**

Opción	Porcentaje
1/A. 1	73,70%
Votado	73,70%

**2. ¿Aprueba la elección del presidente a la asamblea?**

Opción	Porcentaje
1/A. Carlos Arango	68,76%
2/B. Angel Rucinque	18,89%
3/C. Jorge Duvan	12,35%
Votado	100,00%

**3. ¿Aprueba la elección del secretario para la asamblea?**

Opción	Votado	Porcentaje
1/A. Carolina Salguero	56	72,56%
2/B. Angela Burgos	21	27,44%
Votado	77	100,00%

**4. ¿LA ASAMBLEA APRUEBA EL MANUAL DE CONVIVENCIA, DESCRITOS EN LOS CAPITULOS 18 Y 19 DEL REGLAMENTO DE P.H., DE ACUERDO AL DOCUMENTO ENVIADO EL 18 DE FEBRERO 2022?**

Tipo de diapositiva:  
Selección

Opción	Votado	Porcentaje
1/A. SI	49	62,51%
2/B. NO	29	37,49%
Votado	78	100,00%

5. ¿Aprueba la asamblea los Estados Financieros del año 2.021?

Opción	Porcentaje
1/A. SI	67,84%
2/B. NO	32,16%
Votado	100,00%

6. ¿Aprueba la asamblea el Presupuesto Vigencia 2.022?

Opción	Porcentaje
1/A. SI	81,34%
2/B. NO	18,66%
Votado	100,00%

7. ¿LA ASAMBLEA APRUEBA A LOS POSTULADOS AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, LOS QUE INTEGRAN LA LISTA 1 Ó 2?

Opción	Votado
1/A. Lista 1	57
2/B. Lista 2	23
Votado	80

8. ¿LA ASAMBLEA APRUEBA A LOS POSTULANTES QUE INTEGRAN LA LISTA 1 Ó 2, A PERTENECER AL COMITÉ DE CONVIVENCIA?

Opción	Votado
1/A. Lista 1	22
2/B. Lista 2	54
Votado	76

9. ¿LA ASAMBLEA APRUEBA LA DESIGNACIÓN DEL REVISOR FISCAL AL SEÑOR ALFREDO FORERO ANGARITA?

Opción	Votado
1/A. SI	55
2/B. NO	16

Por lo anterior es posible concluir que las votaciones se llevaron a cabo conforme al coeficiente y lo indicado en el reglamento de propiedad horizontal y que la asamblea dio inicio pasadas las 10:00 a.m.

**En cuanto al Acta de Asamblea.**

Ahora bien, el día 03 de abril de 2022 se publicó el acta de asamblea general ordinaria por parte del presidente del consejo de administración en cumplimiento a lo establecido en la ley 675 de 2001.

**ARTÍCULO 47. ACTAS.** *Las decisiones de la asamblea se harán constar en actas firmadas por el presidente y el secretario de la misma, en las cuales deberá indicarse si es ordinaria o extraordinaria, además la forma de la convocatoria, orden del día, nombre y calidad de los asistentes, su unidad privada y su respectivo coeficiente, y los votos emitidos en cada caso.*

*En los eventos en que la Asamblea decida encargar personas para verificar la redacción del acta, las personas encargadas deberán hacerlo dentro del término que establezca el reglamento, y en su defecto, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la fecha de la respectiva reunión.*

*Dentro de un lapso no superior a veinte (20) días hábiles contados a partir de la fecha de la reunión, el administrador debe poner a disposición de los propietarios del edificio o conjunto, copia completa del texto del acta en el lugar determinado como sede de la administración, e informar tal situación a cada uno de los propietarios. En el libro de actas se dejará constancia sobre la fecha y lugar de publicación.*

*La copia del acta debidamente suscrita será prueba suficiente de los hechos que consten en ella, mientras no se demuestre la falsedad de la copia o de las actas. El administrador deberá entregar copia del acta a quien se la solicite.*

**PARÁGRAFO.** *Todo propietario a quien se le niegue la entrega de copia de acta, podrá acudir en reclamación ante el alcalde Municipal o Distrital o su delegado, quien a su vez ordenará la entrega de la copia solicitada so pena de sanción de carácter policivo.*

Mediante informe el señor GERMAN ESCOBAR, miembro de la comisión verificadora, certifico que el contenido del acta es acorde con lo sucedido y en ella se plasmaron las decisiones tomadas en la ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS, realizada el 05 de marzo de 2022, el día 03 de abril de 2022.

Es claro que la ley prevé un término de veinte (20) días hábiles contados a partir de la fecha de la reunión, para la publicación de la misma, por lo que su publicación se realizó con la revisión presentada por UN (01) miembro del comité verificador antes de que feneciera el término, es así que para el 02 de mayo de 2022, fecha en que alegan las demandantes terminaron su "revisión exhaustiva", supera el término que otorga la ley y el RPH por lo que la copropiedad no puede estar obligada ni sujeta a ello, y es claro que no se vulnera ningún derecho o normatividad.

Así las cosas queda demostrado que los hechos que fundan la presente demanda se encuentran desvirtuados.

### **TEMERIDAD Y MALA FE**

En el presente proceso la actuación del demandante es **temeraria** en el entendido que vulnera el principio constitucional de buena fe y por tanto ha sido entendida como *"la actitud de quien demanda o ejerce el derecho de contradicción a sabiendas de que **carece de razones para hacerlo**, o asume actitudes dilatorias con el fin de entorpecer el desarrollo ordenado y ágil del proceso."* En estas circunstancias, la actuación temeraria ha sido calificada por la Corte como aquella que supone una *"actitud torticera", que "delata un propósito desleal de obtener la satisfacción del interés individual a toda costa", que expresa un abuso del derecho porque "deliberadamente y sin tener razón, de mala fe se instaura la acción", o, finalmente, constituye "un asalto inescrupuloso a la buena fe de los administradores de justicia".*

Lo anterior obedece a que el demandante en el escrito de demanda allega un acta de asamblea que no obedece a la publicada el 03 de abril de 2022, mostrando con ello una realidad desdibujada, por lo que es importante aclarar al despacho que:

- 1.** En la asamblea del 5 de marzo de 2022, se eligió a nuevo consejo de administración de la copropiedad, CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES P, H, identificada con el Nit: 900.367.664-0, cuyos nombres son: SILVIA RIOS, PAOLA LEON, IVONNE GAITAN, CAROLINA SALGUERO, EDGAR RODRIGUEZ, JAIRO SALGUERO, RUBIELA ROJAS FAJARDO representada por JIMMY MARQUEZ, JORGE DUVAN GARCIA, JORGE SUAREZ, RICARDO RODRIGUEZ

2. De conformidad con la elección del consejo de administración de la asamblea general ordinaria del día 05 de marzo de 2022, mediante acta N° 46 del 14 de marzo de 2022 se llevó a cabo la elección del presidente del consejo de administración eligiéndose a **RICARDO RODRIGUEZ**, como consta en la misma.
3. Teniendo en cuenta la asamblea del 5 de marzo de 2022, y la elección de los miembros del consejo de administración de la copropiedad, CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES P H identificada con el Nit 900.367.664-0, el día 23 de marzo de 2022 se llevó a cabo reunión de consejo de administración para realizar nombramiento de representante legal decidiéndose por unanimidad la elección de ANDREA PAOLA NIETO RAMIREZ representante legal de GESTIONES INNOVADORAS SAS NIT 900.977.496-7, cargo que fue aceptados por los mismos.
4. Con ocasión a lo anterior, el día 25 de marzo de 2022, se radico ante la secretaria de Gobierno documentación, como **un extracto del acta de asamblea ordinaria**, acta de reunión de consejo y demás, a fin de expedir certificación de representación legal a ANDREA PAOLA NIETO RAMIREZ representante legal de GESTIONES INNOVADORAS SAS NIT 900.977.496-7, expidiéndose la correspondiente certificación de representación legal el día 05 de abril de 2022.
5. Extracto del acta de asamblea que fue allegado por el demandante como acta de asamblea, sin tener en cuenta la publicada el día 03 de abril de 2022.
6. Con ocasión a ello el día 03 de abril de 2022 se publicó el acta de asamblea general ordinaria por parte del presidente del consejo de administración en cumplimiento a lo establecido en la ley 675 de 2001.

En tal sentido las decisiones adoptadas en asamblea se ajustan a las disposiciones de la ley 675 de 2001.

#### **PRUEBAS**

**TEL: (8) 6839191 – 3163813326**  
**Informacion@oygabogados.com**

**DOCUMENTALES:**

1. Acta de asamblea ordinaria de copropietarios de 2022.
2. Informe comisión verificadora del acta asamblea general ordinaria de copropietarios 2022.
3. Informe asistencia y votación asamblea 05 de marzo de 2022.
4. Registro de entrada asamblea 05 de marzo de 2022.
5. Resultados detallados asamblea 05 de marzo de 2022.

**TESTIMONIOS:**

Solicito al despacho decretar los siguientes testimonios

1. RICARDO RODRIGUEZ GARAVITO identificado con cedula de ciudadanía N° 79.568.158, quien puede ser notificado a través del correo electrónico [r.rodriguez@conconcreto.com](mailto:r.rodriguez@conconcreto.com), a fin de que rinda testimonio de cuanto sepa y le conste de los hechos, pretensiones y excepciones del presente proceso, en el entendido de indicar la fecha de Asamblea , hora de inicio, relación de quorum y explicar la manera en la que se surtió la asamblea, las votaciones, la forma de participación de los asambleístas, las oportunidades de participación y el desarrollo de la misma.
2. JAIRO SALGUERO CASAS identificado con cedula de ciudadanía N° 11.376.162, quien puede ser notificado a través del correo electrónico [j.salgueroc@yahoo.es](mailto:j.salgueroc@yahoo.es) , a fin de que rinda testimonio de cuanto sepa y le conste de los hechos, pretensiones y excepciones del presente proceso, en el entendido de indicar la fecha de Asamblea , hora de inicio, relación de quorum y explicar la manera en la que se surtió la asamblea, las votaciones, la forma de participación de los asambleístas, las oportunidades de participación y el desarrollo de la misma.

**INTERROGATORIO**

Se escuche en interrogatorio de parte a la señora LINA MABEL OTERO PARRA identificada con cedula de ciudadanía No 53.083.142 quién podrá ser notificada al correo aportado en la demanda [linaotepa@hotmail.com](mailto:linaotepa@hotmail.com) a fin de interrogarla sobre los hechos relacionados con el proceso y se permita la confesión de los hechos que sean susceptibles a esto y que funden las excepciones.

**WWW.OYGABOGADOS.COM**  
**TEL: (8) 6839191 – 3163813326**  
**Informacion@oygabogados.com**

Se escuche en interrogatorio de parte a la señora YAMILE ZABALA CUELLAR, EN CALIDAD DE Representante Legal de la copropiedad Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales, identificada con cedula de ciudadanía No 1.105.781.521 quién podrá ser notificada al correo contabilidad\_casadecampollanos@outlook.com a fin de interrogarla sobre los hechos relacionados con el proceso.

### **I. NOTIFICACIONES**

Recibo notificaciones personales en la Carrera 33 No. 45-58 Barrio el Triunfo Villavicencio.

Email: [abogadamilenagallo@gmail.com](mailto:abogadamilenagallo@gmail.com) [gerencia@oygabogados.com](mailto:gerencia@oygabogados.com)

Cordialmente,

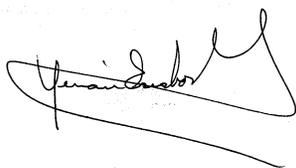
  
**ORTIZ & GALLO ABOGADOS Y ASOCIADOS**  
**LUZ MILENA GALLO CORREAL**  
**CC 52.307.450 DE BOGOTA**  
**TP 237.474 C.S. J**  
[abogadamilenagallo@gmail.com](mailto:abogadamilenagallo@gmail.com)

**INFORME COMISION VERIFICADORA DEL ACTA  
CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO - LLANOS ORIENTALES  
NIT: 900.367.664-0  
MARZO 5 DE 2022  
ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS  
2022**

Como miembro de la comisión verificadora del acta designados por la **ASAMBLEA GENERAL**, del **CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO - LLANOS ORIENTALES**; certifico que el contenido del acta es acorde con lo sucedido y en ella se plasmaron las decisiones tomas en la **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS**, realizada el día sábado cinco (05) de marzo del **DOS MIL veintidós (2022)**.

Dada en Restrepo Meta, a los tres (3) días del mes de abril del dos mil veintidós (2.022).

**Atentamente**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'German Escobar', written over a faint circular stamp.

**GERMAN ESCOBAR  
MIEMBRO DE LA COMISIÓN VERIFICADORA DEL ACTA.**

SOLUPROPERTY S.A.S

NIT. 900.773.806-0

Calle 98 No. 18 71 Piso 2

www.soluproperty.com

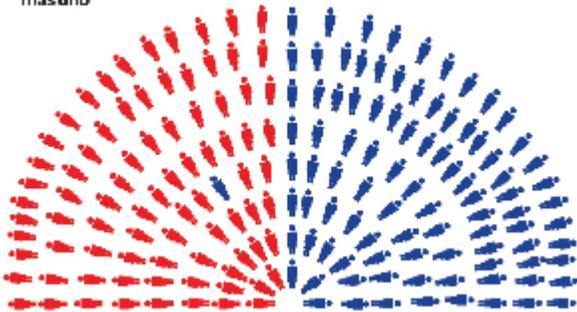
comercial@soluproperty.com



#### INFORME REGISTRO Y VOTACIÓN

<b>Cliente</b>	CONJUNTO RESIDENCIAL CASA CAMPO LLANOS ORIENTALES
<b>Contrato</b>	Registro y votación
<b>No. Contrato</b>	- 2022

La conforman la mitad  
más uno



ASAMBLEAS CORTAS Y EFICIENTES

Bogotá D.C, 08 de Marzo de 2022

Señores

**CONJUNTO RESIDENCIAL CASA CAMPO LLANOS ORIENTALES**

Ciudad,

**Asunto:** Informe registro y votación asamblea

Siendo las 9:00:00 a.m. del 05 de Marzo de 2022, para el CONJUNTO RESIDENCIAL CASA CAMPO LLANOS ORIENTALES., ubicada en la Kilometro 4 vía Restrepo, Meta, se da inicio al proceso de verificación y registro de asistentes a la asamblea a continuación descrito:

1. **Verificación de identidad:** La persona asistente presenta el documento original de identidad en el punto de registro, el operario de Soluproperty S.A.S. hace el cotejo con la fotografía y paso seguido procede a hacer la captura de información del código PDF417 de la cédula colombiana (Número de identidad, nombres, apellidos, fecha de nacimiento, R.H y género) con un lector 2D.
  - 1.1. **NOTA 1:** Para el caso en que el asistente presente un documento de identificación equivalente, este se ingresa al sistema de manera manual.
  - 1.2. **NOTA 2:** La lectura directa del código de barras por medio del lector garantiza la originalidad del documento de identidad colombiano y la información cargada al sistema, ya que no requiere intervención del operario.
  - 1.3. **NOTA 3:** En el caso que el asistente no porte un documento de identidad se capturan datos básicos manualmente para el registro.
2. **Verificación del quórum:** El quórum se reporta en tiempo real con el ingreso de cada asistente. El sistema de registro consulta en la base de datos suministrada previamente por el contratista el número de identidad en calidad de titular, cotitular y apoderado y totaliza el coeficiente a asignar al control de votación.
  - 2.1. **NOTA 4:** Los asistentes que no aparecen en la base de datos se dirigen a la mesa de ayuda del contratista, quienes validan la titularidad.
  - 2.2. **NOTA 5:** La validación de poderes no entregados con anterioridad lo realiza el personal del contratista, quienes validan la titularidad.
3. **Entrega de control de votación:** Surtido el proceso anterior se entrega un control de votación (RID) al cual el sistema vincula los datos del usuario al porcentaje del voto representado como titular y apoderado para la votación electrónica e informes.

A continuación, se presenta el detalle de la información de asistencia del sistema de registro y votación.

**Personas acreditadas en punto de registro: 131**

**INFORME DE VOTACIÓN**
**1. VERIFICACIÓN DE QUÓRUM**

Opción	Porcentaje
1/A. 1	73,70%
Votado	73,70%

**2. ¿Aprueba la elección del presidente a la asamblea?**

Opción	Porcentaje
1/A. Carlos Arango	68,76%
2/B. Angel Rucinke	18,89%
3/C. Jorge Duvan	12,35%
Votado	100,00%

**3. ¿Aprueba la elección del secretario para la asamblea?**

Opción	Votado	Porcentaje
1/A. Carolina Salguero	56	72,56%
2/B. Angela Burgos	21	27,44%
Votado	77	100,00%

**4. ¿LA ASAMBLEA APRUEBA EL MANUAL DE CONVIVENCIA, DESCRITOS EN LOS CAPITULOS 18 Y 19 DEL REGLAMENTO DE P.H., DE ACUERDO AL DOCUMENTO ENVIADO EL 18 DE FEBRERO 2022?**

 Tipo de diapositiva:  
 Selección

Opción	Votado	Porcentaje
1/A. SI	49	62,51%
2/B. NO	29	37,49%
Votado	78	100,00%

**5. ¿Aprueba la asamblea los Estados Financieros del año 2.021?**

Opción	Porcentaje
1/A. SI	67,84%
2/B. NO	32,16%
Votado	100,00%

**6. ¿Aprueba la asamblea el Presupuesto Vigencia 2.022?**

Opción	Porcentaje
1/A. SI	81,34%
2/B. NO	18,66%

---

Votado 100,00%

7. ¿LA ASAMBLEA APRUEBA A LOS POSTULADOS AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, LOS QUE INTEGRAN LA LISTA 1 Ó 2?

Opción	Votado
1/A. Lista 1	57
2/B. Lista 2	23
Votado	80

8. ¿LA ASAMBLEA APRUEBA A LOS POSTULANTES QUE INTEGRAN LA LISTA 1 Ó 2, A PERTENECER AL COMITÉ DE CONVIVENCIA?

Opción	Votado
1/A. Lista 1	22
2/B. Lista 2	54
Votado	76

9. ¿LA ASAMBLEA APRUEBA LA DESIGNACIÓN DEL REVISOR FISCAL AL SEÑOR ALFREDO FORERO ANGARITA?

Opción	Votado
1/A. SI	55
2/B. NO	16
Votado	72

**Ver ANEXO No.**

- 1. Informe gráfico votación**
- 2. Informe detallado de votación por asistente**

Para constancia se firma el día ocho (08) de Marzo de 2022.



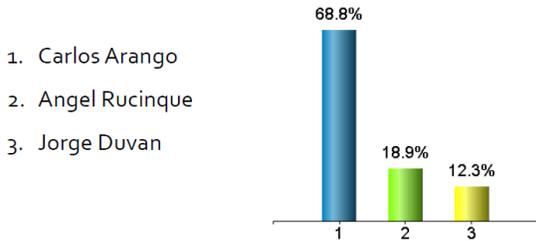
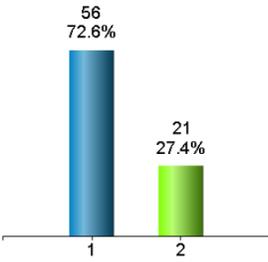
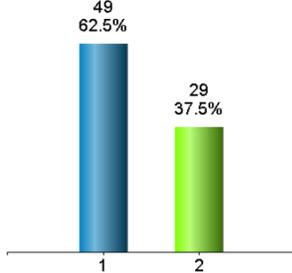
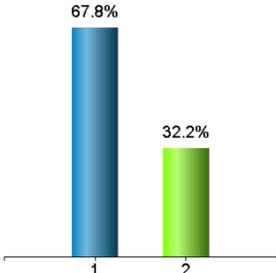
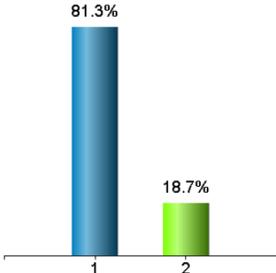
---

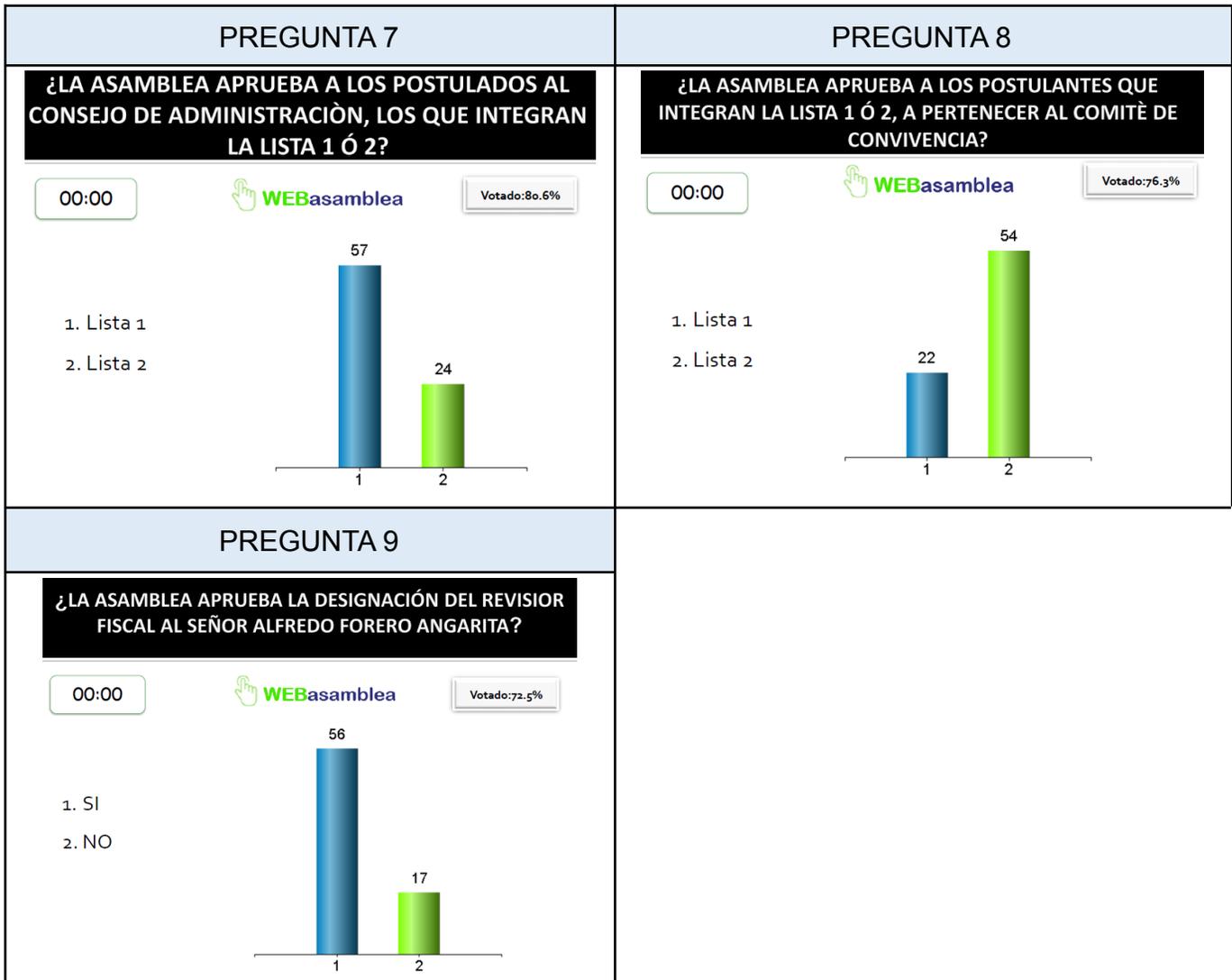
**LAURA SOFIA CHAVES**  
**schaves@soluproperty.com**



INFORME DE VOTACIÓN

REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE  
SOLUPROPERTY S.A.S

PREGUNTA 1	PREGUNTA 2
<p><b>VERIFICACIÓN DE QUÓRUM</b></p> <p><b>Presione el (1) :73.7%</b></p> 	<p><b>¿Aprueba la elección del presidente a la asamblea?</b></p> <p>00:00  Votado:79.1%</p> 
PREGUNTA 3	PREGUNTA 4
<p><b>¿Aprueba la elección del secretario para la asamblea?</b></p> <p>00:00  Votado:77.3%</p> 	<p><b>¿LA ASAMBLEA APRUEBA EL MANUAL DE CONVIVENCIA, DESCRITOS EN LOS CAPITULOS 18 Y 19 DEL REGLAMENTO DE P.H., DE ACUERDO AL DOCUMENTO ENVIADO EL 18 DE FEBRERO 2022?</b></p> <p>00:00  Votado:78.5%</p> 
PREGUNTA 5	PREGUNTA 6
<p><b>¿Aprueba la asamblea los Estados Financieros del año 2.021?</b></p> <p>00:00  Votado:77.4%</p> 	<p><b>¿Aprueba la asamblea el Presupuesto Vigencia 2.022?</b></p> <p>00:00  Votado:82.5%</p> 



**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022  
CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES  
RESTREPO – META**

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA  
DE COPROPIETARIOS 2022**

**CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO  
LLANOS ORIENTALES**

**RESTREPO - META**

**SÁBADO, 5 DE MARZO 2022**

Antes del inicio de la asamblea, mientras se hace el registro de asistentes, se hacen algunas solicitudes de las casas y/o lotes, número:

-. **A las 9:57 a.m., Paola Nieto**, da la bienvenida a la Asamblea General Ordinaria de Propietarios año 2022 del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales P.H.

En mi calidad de administradora y representante legal de la copropiedad y de Gestiones Innovadoras SAS, desde el 18 de septiembre del 2018, **da inicio a la Asamblea General de Copropietarios.**

Para claridad de toda la comunidad y quien quiera verlo, la representación legal, fechada primero de marzo de 2022, se encuentra vigente en la Alcaldía de Restrepo – Meta.

Se da inicio y se continua con el Orden del Día, teniendo en cuenta la presencia de todos los copropietarios y en este momento tenemos **un quorum de 54,8 %**, habiendo convocado conforme a la Ley 675 del 2001 y conforme al Reglamento de Propiedad Horizontal.

-. Da la palabra al señor de la Plataforma de votación para recibir instrucciones y continuamos.

-. **Paola Nieto** expone que para dar claridad, todas las intervenciones se hagan con respeto y solidaridad con todos los presentes, para que nuestra la asamblea sea exitosa y cumpla con todos los requisitos de Ley, **contamos con la asesoría jurídica de la Doctora Diana Carolina Ruiz**, directora ejecutiva de la CEB, Agremiación Colombiana de Empresarios de Propiedad Horizontal, directora de la Corporación PH y experta en Propiedad Horizontal, que nos va a acompañar en la reunión y va a permitir de, hacer un comentario en relación con el quorum.

-. **Dra. Diana Carolina Ruiz**, da saludo de buenos días. Ha acompañado en otras asambleas y asesorado jurídicamente a Casa de Campo. Con el quorum existente, en su primera convocatoria, donde ya paso la hora, la idea es que se pueda iniciar la asamblea de tal manera que no haya necesidad de una segunda convocatoria y la gente siga ingresando.

¿Qué se debe hacer ahora? Que la representante legal de la copropiedad conforme a su certificado de representación legal, nos informe como está la asamblea, nos lea el Orden del Día, nos dé paso a nombramiento de presidente y secretario y ellos instalaran la reunión; ese es el orden legal.



**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022**  
**CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**  
**RESTREPO – META**

- Se le pregunta, ya que usted es experta en Propiedad Horizontal, nos explique por favor porque las actas de nombramiento de ella, están registradas en la Alcaldía, hasta el 2019, donde está 2020- 2021, diciendo esa señora no es representante de nosotros legalmente. (Refiriéndose a Andrea Paola Nieto).

- La Asamblea es un ejercicio que debe ser pacífico y tranquilo en la medida que somos una comunidad, las preguntas se hacen con el presidente, porque hasta el momento no se ha instalado la Asamblea. En el hipotético caso en que la señora Andrea Paola hoy no sea la representante legal, hizo una convocatoria. De hecho, ella viene a rendir su informe de los meses que fungió como tal. Quien tiene el mando de la Asamblea General, no es la abogada Diana Carolina, no es Andrea Paola, es el Presidente que ustedes eligen. Su comunidad y son ustedes que deberán tomar las decisiones frente a lo que va a suceder con Casa de Campo, esta Asamblea lo determina. Que no se han registrado las actas, que, si se han registrado, la abogada no ha ido a la Alcaldía de Restrepo, por lo tanto, no puede dar fe de esa situación.

Lo que si puede decir es que hay un certificado, leámoslo y conozcámoslo y dice:

*“El suscrito secretario de gobierno municipal de Restrepo Meta, hace constar: Que el Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales con NIT. # 900.367.664-0, ubicado en la vereda Balcones de la localidad de Restrepo Meta, se encuentra inscrito en la carpeta de registro de Propiedad Horizontal, según Resolución # 443 del día treinta (30) de junio del año 2010, y en la actualidad la Representante de la persona Jurídica referida es la señora Andrea Paola Nieto Ramírez, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.846.079 de Bogotá D.C., quien actúa como Administradora; nombrada mediante acta de reunión ordinaria virtual # 37 del 27 de mayo de 2021 del Consejo de Administración.*

*La presente se expide a solicitud de la interesada.*

*Dada en el Despacho de la Secretaria de Gobierno Municipal, a los un (01) días del mes de marzo de dos mil veintidós (2022).*

*Firma Luis Ángel Jara Gutiérrez Secretario de Gobierno Municipal”*

- Viene una pregunta interesante: **Porque no se han registrado las actas.** Rpta. Hay que preguntar a la administradora y al Consejo, si ha habido un cambio de administración en esos años. Al ser la misma administración, lo que sucede es que, en Colombia no existe la obligación y no hay que registrar el libro de actas en la alcaldía. La obligación se encuentra contemplada en el artículo 8 de la Ley 675, descrita la Representación Legal. Cuando se cambia la administración se adjunta Acta de Asamblea, donde se nombra Consejo de Administración por Reglamento y a su vez este Consejo de Administración, por acta de Asamblea, nombra al administrador que considere pertinente.

- La Dra. Diana Carolina ha preguntado, ¿el acta de asamblea que refiere el primero de marzo, se publicó?, vio el acta de Consejo, ¿dónde está?, permítanosla, con eso se puede constatar que sucede.

Se hacen comentarios de casas o lotes números como son:



**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022**  
**CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**  
**RESTREPO – META**

- Dra. esta direccionando la Asamblea.

- **# 104 Edgar Augusto Jara:** Para claridad de todos, hizo un acuerdo hace más de un año, en el mes de marzo, con una deuda de más de 26 millones de pesos, ha pagado \$ 20 millones y paga la administración. No está negociando el acuerdo de pago.

Han empezado a circular correos con respecto a las obras e inconformidades. Personalmente si los sucesos son reales sugiere una asamblea extraordinaria para tratar estos temas, para que sean discutidos y los conozcamos, ya que la virtualidad no permite ver lo físico. Pregunto a otros: Usted como ingeniero civil que apreciación tiene en lo referente a la obra, las prórrogas, los avances no corresponden, hay diferentes opiniones y la controversia se podría evitar si hubiera entregado en forma oportuna y amigable. Vale la pena revisar y no ha podido estar pendiente en forma constante. Hay la norma de cuando se puede convocar a una asamblea extraordinaria. No participo, se cumplió, no se cumplió, revisemos, es lo que la ley y la norma establece. Esta situación no es solo de picaros, o los de primera línea, ni de un lado ni del otro, el propósito es esclarecer con el administrador. Hubo un administrador al que le entrego dinero y este se estaba quedando con él. No echarle culpas a nadie, lo importante es clarificar con la realidad, verifiquemos si la obra tiene los avances, si los recursos que se han invertido es lo que vale, ni de un lado ni del otro lado. se hubiera obviado esto si existiera comunicación oportuna amigable de la situación. Creo vale la pena revisar independiente.

- Se responde que ese punto es vital y se explicará en el informe de la Asamblea, donde determinaran si hay o no algún movimiento.

- Ha recibido muchos mensajes que la administradora ..., que los miembros del consejo se dejan manipular, los de convivencia ni se diga, lo llamaron. Si tienen pruebas porque no lo demuestran, vamos a la Asamblea General, se les da toda la oportunidad y aclaremos, así no generan dudas, no hacerlo por debajo.

- **# 111 Jorge Eliecer Suarez,** hoy nos citaron a una Asamblea Ordinaria, orden del día, donde hay muchas diferencias, todo el mundo quiere hablar. La invitación es que reflexionemos, actuemos como gente educada, actuemos como personas decentes, con mucho respeto hacia todas las personas. Muchos vinieron desde lejos para saber que está pasando y que decisiones hay que tomar. Estamos defendiendo nuestros intereses, nuestro patrimonio y a eso fue que vinimos. Respetemos y que se haga la Asamblea. (Aplausos)

- **# 132 Jorge Duvan García.** En este momento se tiene el **67,2 % de quórum** y el mayor órgano es la Asamblea que hoy fue convocada. Los problemas de uno u otro bando, le demos el mando a la Asamblea Ordinaria, quien es quien tiene el poder decisorio. Si se declara que la administradora no tenía el poder, en dos años y sus actuaciones se van a ir al traste, No es necesario debatir lo anterior y comencemos la Asamblea Ordinaria.

- **Se da paso a la Asamblea,** para saber que pasa en la copropiedad.



**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022**  
**CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**  
**RESTREPO – META**

- **Paola Nieto** toma el uso de la palabra haciendo una aclaración, se tiene una reunión que se convocó dentro del marco legal, esta administración con todas las situaciones que se han presentado y poniéndoles la cara, aclarando las situaciones, porque este es el escenario de hacer. Independientemente de las situaciones que nosotros como empresa hayan tenido que emprender, contra X o Y persona, estamos aquí como Representantes Legales de Casa de Campo Llanos Orientales, a ponerles la cara a ustedes, a responder por todas las actuaciones en los últimos tiempos de 3,5 años que hemos cumplido aquí en la copropiedad. No vienen a atacar, no han venido a discutir, sino a presentarles a ustedes un informe como lo obliga la Ley, como el Consejo de Administración, como la administración.

- **# 15 Lina Otero:** Que está completamente de acuerdo con el propietario que acaba de hablar y es que, el órgano máximo es la Asamblea, lo que la Asamblea determine es lo que se debe cumplir. Se enteró mucho después de lo que estaba sucediendo, y quisiera saber, porqué el Consejo de Administración se gastó más, donde la Asamblea anterior había autorizado que gastara únicamente y se ajustara el presupuesto, a los \$ 480 millones en la construcción de la portería. Porque se gastaron \$ 709 millones en un contrato sin tope. Solicita una moción de orden y expliquen qué fue lo que sucedió.

- **# 79 John Márquez.** Está de parte de la verdad, quiero que, en esta Asamblea, respeto de todos nos escuchemos todos. Solicita modificar el Orden del Día, para que se escuche el informe de las inconsistencias. (Moción de Orden) otros dicen, Se debe escuchar en la Asamblea.

- **# 81-82 Orlando Rucinke:** En el informe está el tema de la portería. Escuchemos a todos y arranquemos y sigamos el Orden del Día.

- **Paola Nieto:** En el punto de informes de Gestion, Informes de Administración, Portería, Agua Viva es el momento de aclarar estos temas. (Moción de Orden)

- **# 147 Martha Rodríguez:** Tenemos quorum, empecemos la Asamblea. Solicita sentémonos, podemos estar tranquilos, porque así no se puede. Hay quorum y lo que diga la Asamblea y quieran incluir se va aprobando en cada punto. Se dice están de acuerdo con el Orden del Día. (Se responde en coro) **SI.** (Moción de Orden).

- Piden la palabra, y en coro se dice: **NO MAS.** Paola hace moción de orden, donde una señora en privado le dice que: *“no va a manejar la situación como siempre lo ha hecho.”*, si no hay respeto vamos a terminar muy mal. Se pide el mayor respeto, y no se quiere que esta reunión termine en situaciones que afecten la comunidad, explica que ella se va mañana como es un hecho y ustedes quedan con otro administrador, con los mismos propietarios. Entre ustedes esto no puede existir, por esa razón está aquí y se busca el bienestar de la comunidad en general que realizar un cargo.



**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022  
CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES  
RESTREPO – META**

- **Se va a dar inicio a la reunión.** (Aplausos).

- **Siendo las 10:05 a.m. con un quorum de 71.4 %** en mi calidad de Representante Legal del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales P.H., damos inicio a la reunión General Ordinaria del año 2022, la cual fue citada mediante la siguiente convocatoria la cual me permito leer:

- **Lectura de la convocatoria** de la Asamblea, enviada por correo electrónico.

=====

Restrepo, febrero 7 de 2022

Señores  
COPROPIETARIOS  
CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES  
Restrepo – Meta

REF. CONVOCATORIA A ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2022

ANDREA PAOLA NIETO RAMIREZ, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá, D.C., identificada con la C.C. No. 52'846.079 de Bogotá, en mi calidad de representante legal de la sociedad GESTIONES INNOVADORAS S.A.S., con NIT. 900.977.496-7, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, D.C., sociedad administradora y por ende representante legal de la copropiedad denominada CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES P.H., con NIT. 900.367.664-0, con domicilio en la Kilometro 14 vía Restrepo, me permito convocarlo ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS PRESENCIAL a PRIMERA CONVOCATORIA a la ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA que se realizará:

FECHA : sábado, 5 de marzo de 2022 HORA : 9:00a.m.  
LUGAR : Sede Social Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales

ORDEN DEL DIA

1. Llamado a lista y verificación del Quórum.
2. Aprobación del Reglamento de la Asamblea.
3. Elección Presidente y Secretario de la Asamblea.
4. Lectura y Aprobación del Orden del Día.
5. Elección del Comité de Verificación de redacción de la presente acta.
6. Aprobación Modificación Reglamento de Propiedad Horizontal: Inclusión capítulo de convivencia

**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022  
CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES  
RESTREPO – META**

7. Informes de gestión:
  - 7.1 Construcción nueva portería
  - 7.2 Situación Agua Viva
  - 7.3 Consejo de Administración y administración
  - 7.4 Revisoría Fiscal.
8. Aprobación Estados Financieros año 2.021.
9. Aprobación del Presupuesto Vigencia 2.022.
10. Elección Consejo de Administración período 2.022 – 2.023.
11. Elección Comité de Convivencia 2.022 – 2.023.
12. Elección Revisor Fiscal período 2.022 – 2.023.
13. Propositiones y varios.
14. Terminación.

=====

La presente convocatoria se hace en los términos del artículo 39 de la Ley 675 del 2001, régimen al que está sometido el conjunto. En esta Asamblea se sesionará y decide válidamente, con un número plural de copropietarios de unidades privadas, que representen por lo menos más de la mitad de los coeficientes de copropiedad y tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno a los coeficientes representados en la respectiva sesión.

**- PUNTO 1. LLAMADO A LISTA Y VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM.**

- El proveedor del servicio de votación es WEBasamblea, quien hace el registro para la verificación del quorum, quedando así;

- **REGISTRO:** Con un 73,7% de coeficiente presente y 26,3 % de coeficiente ausente.

**1. VERIFICACIÓN DE QUÓRUM**

Opción	Porcentaje
1/A. 1	73,70%
Votado	73,70%



**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022  
CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES  
RESTREPO – META**

**VERIFICACIÓN DE QUÓRUM**

Presione el (1)  
:73.7%



**-. RESULTADO:**

**Hay quorum de 73.7% con quorum deliberatorio. donde se tiene la capacidad de decidir en su primera convocatoria.**

**-. PUNTO 2. APROBACIÓN DEL REGLAMENTO DE LA ASAMBLEA.**

- **Paola Nieto**, hace lectura del Reglamento para la Asamblea Ordinaria, para dar claridad y si hay alguna modificación que se sugiera.

=====

**Reglamento de la Asamblea General Ordinaria**

- 1-. Verificación del Quórum: Esta actividad será a cargo de Administración, a partir del momento de cierre de la mesa de control de asistencia no se aceptará más inscripciones para votar en Asamblea.
- 2-. Elección del Presidente de la Asamblea: Se hará por aclamación o por aprobación oral de proposición presentada en tal sentido.
- 3-. Duración estimada de la Asamblea: La Asamblea tendrá una duración estimada de cinco (5) horas (o los asambleístas podrán proponer la duración).
- 4-. Sanción: Establecido y aprobado el tiempo de duración, quien no permanezca en el recinto de reunión hasta su terminación será considerado como no asistente de la Asamblea, hecho que representará el cobro de una sanción equivalente a quince (15) SMDLV.
- 5-. Intervenciones: Quien desee intervenir en cada una de las discusiones deberá pedir la palabra levantando la mano, cada intervención tendrá una duración MÁXIMA de (2) DOS MINUTOS, las intervenciones deben hacerse con respeto, en forma clara, breve y sobre el tema específico que se esté tratando en ese momento, evitando discusiones de tipo personal; el Presidente de la Asamblea nombrará un auxiliar quien le colaborará con el control del tiempo e indicará al

**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022**  
**CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**  
**RESTREPO – META**

participante cuando le falte (1) UN MINUTO para terminar cada intervención, cuando se agote el tiempo este hará una señal al Presidente indicándole que el tiempo se ha terminado.

6-. Facultades del Presidente de la Asamblea: Serán facultades del Presidente de la Asamblea las siguientes:

- a- Uso de la palabra: Solo el Presidente de la Asamblea podrá conceder el uso de la palabra.
- b- Interpelaciones: Solo el Presidente de la Asamblea podrá conceder interpelaciones. Dicha interpelación tendrá una duración máxima de dos (2) minutos.
- c- Expulsión: El Presidente podrá expulsar de la Asamblea, previo aviso de llamado de atención (por una sola vez), al asistente que no respete el uso de la palabra, use palabras descorteses, o muestre desacato al presente reglamento.

7-. Moción de Orden, Aclaraciones, Declaratoria de suficiente ilustración y aviso de reiteración temática: Serán de exclusiva discrecionalidad del Presidente de la Asamblea.

8-. Identificación: Quien haga uso de la palabra, deberá expresar en voz alta, su nombre, apellidos, hacer referencia al lote o casa que está representando.

9-. Voz y voto: De acuerdo a la sentencia C-522/02, el voto de cada propietario equivaldrá al porcentaje de coeficiente de propiedad del respectivo bien privado, sólo para las decisiones de contenido económico, para las demás decisiones se tendrá en cuenta el voto por mayoría simple de los asistentes de la Asamblea.

10-. En cuanto a los Estados Financieros, el Presupuesto y Revisor fiscal se aprobarán mediante voto al final de cada presentación.

11-. Escrutinios electrónicos: Se realizará la votación por sistema electrónico.”

=====

-. **Paola** pregunta. ¿Si hay alguna inquietud o propuesta con la aprobación al reglamento de la asamblea? El señor de la mesa de votación da instrucciones e indicaciones del manejo de pedir la palabra y uso del micrófono. El control que está activado de acuerdo a su coeficiente, el tiempo **promedio de respuesta a la votación es de 35 segundos.**

-. **# 132 Jorge Duvan**, aclara el voto nominal. Por ejemplo, votaron el 82 % del quorum presente, pero cuando sea quorum calificado, el presupuesto debe ser aprobado con la mayoría absoluta, donde en cualquier reunión la mitad más uno de los miembros del total de los copropietarios. Cuando se requiere el 70% como hace en su programa para que la gente sepa.

-. **# 87 Carlos Arango**: La observación que hace el señor es perfectamente correcta y valida. Tiene un adicional, el porcentaje se utiliza únicamente para votaciones que impliquen aprobaciones de orden económico. Acá cada voto es uno. Y el programa de votación tiene que ajustarse a la normatividad antes de iniciar las votaciones. El voto por coeficiente es solo para las decisiones financieras.

-. **Paola**, La idea de la votación, es que aparezcan tanto los votos por unidades, que es el voto nominal, como por coeficiente.



**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022**  
**CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**  
**RESTREPO – META**

- # **XXXXX** Hace lectura del **artículo 52 Número de votos**, del Reglamento de Propiedad Horizontal, que dice: *“Cada bien de dominio particular tendrá un número de votos que aparece en el artículo 17”*. **El artículo 17 de los coeficientes de copropiedad:** *“Sin embargo de acuerdo a la sentencia # C 522 de la Corte Constitucional, cuando las decisiones de la asamblea no tengan contenido económico cada bien de dominio particular tendrá un voto”*

- # **62- 75 Jaime Parra:** Falta la tercera opción de los que no vinieron, ya que en el momento que se tenga que decidir sobre la parte presupuestal, de aquí votan el 51 %, pero no representa el 51% del total del 100% de la copropiedad. Esa es la Norma abrir la casilla de los propietarios que no vinieron para dar los porcentajes reales que pueden aprobar o no en un momento determinado.

Otros asistentes preguntan: Para que son los poderes, la norma dice que los poderes dan la asistencia a la reunión.

- La votación nos la van a dar nominal, para que el presupuesto y todo lo que tenga que ver en lo económico, sea aprobado con 51% del coeficiente del 100% total de la copropiedad para poderle dar valides, con mayoría absoluta.

- Sobre el Reglamento de la Asamblea, y de acuerdo a como está el ambiente, se generan muchas discusiones a quien pide la participación oral de los copropietarios. Limitar la participación a dos (2) minutos y decir que es el presidente puede expulsar a alguien es una decisión dictatorial, porque hay el derecho a la participación, al derecho de ponernos bravos, pero se tiene la oportunidad de que se calme, si se quiere discutir se debe crear el espacio para hacerlo en forma sana, con respeto, por consiguiente, no se debe limitar la participación. Primero el presidente de la Asamblea no puede ser por aclamación. Si se hace por aclamación lo que genera es un desorden y debe ser por votación como cualquier Asamblea seria. (Aplausos).

- **Paola** explica que por recomendación de la Dra. Carolina Ruiz, a fin de que ustedes puedan hacer la elección de presidente y secretario, seria **colocar como segundo punto, la elección de presidente y secretario** y ya le damos la palabra, para que se apruebe el Reglamento de la Asamblea.

- # **49 Gustavo Rey:** Dice, en el ejemplo 63 y 14 esto suma 77 que votaron. Si hay aproximadamente 115 propietarios, donde 38 no votaron, lo que corresponde el quorum deliberatorio. Con relación de los 161 predios, ese 63 % cambia. Hay que colocar la tercera fila de los que no votan para quedar claros y sea efectivo. Cualquier persona puede demandar la legitimidad si los porcentajes quedan erróneos de acuerdo a los estatutos. Todo el tiempo que estemos aquí lo vamos a perder. Se debe cambiar ese programa.

- **Paola** pide a Alejandro en su plataforma de votación, de acuerdo al quorum registrado debe aparecer el quorum registrado, de 76,4 % de presencia, corresponde a xxxxx de propietarios presentes y xxxxx ausentes, donde estos datos se reflejen en la votación.



**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022  
CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES  
RESTREPO – META**

- **# 87 Carlos Arango**, pregunta del Quorum presentado de 73,7 % del quorum presente a cuantos propietarios corresponde? (Moción de Orden),

- **Paola** interviene y dice: Si la Asamblea está de acuerdo hagamos una verificación del quorum, para saber cuántos propietarios están presente, cuanto por coeficiente y cuanto por votos nominales. En la Asamblea se puede verificar el quorum en cualquier momento votando.

- **# 87 Carlos Arango**: Rectifica que, en la presentación del 76.4 % la votación debía haber sido votación individual, dando la explicación del error.

- Se supone que hay 115 presentes donde cada poder tiene su aparato de votación, la Asamblea quiere que de esos 115, se hace votación y que en el cuadro aparezca tantas por SI, tantas por NO y tantas se abstuvieron de votar y eso es el total del quorum que se encuentra presente 115. Se queda loco si en 76.4 % votaron 79 personas y cogió el 100%, tiene que quedar el porcentaje del quorum total. Se continua mientras hacen los ajustes con la elección de Presidente y Secretario de la Asamblea.

**-. PUNTO 3: ELECCIÓN PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA**

- **3-1 Elección para presidente de la Asamblea Ordinaria:**

- **Paola Nieto**: En tal sentido pone en consideración de la Asamblea quien se postula para presidente de la Asamblea.

**Se postulan:**

1- **Orlando Rucinke**                      Lotes 81 – 82

- Todos estamos aquí por lo mismo, en dos bandos, pero estamos para que a este conjunto le vaya bien y, a unas 5 horas de lograrlo. Hacerlo lo más neutral, sensato y ordenado posible.

2- **Jorge Duvan García Marín**,                      Lote 132

- Expone, soy presidente de ingenieros del Meta. Ha presidido reuniones de este tipo, presidido más o menos 15 asambleas, Presidente del Consejo de Administración, donde ha vivido más o menos 20 años, desde el año 98, lidera un grupo de la cámara de niños de Colombia, soy senador de la cámara JCI, tiene conocimientos parlamentarios y quisiera la oportunidad de que esta Asamblea con la división que existe, se convierta en una frustración para los propietarios.

**Proponen a:**

3- **Carlos Javier Arango**                      Casa 87

**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022**  
**CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**  
**RESTREPO – META**

- De las primeras personas que compraron en este condominio, de las primeras casas que construimos, fui por varios años el Presidente del Consejo de Administración en su inicio en el año 2012 a 2015, acepta la nominación que le han dado en un momento difícil y quiere poner un par de condiciones para aceptar esta nominación y se haga a conciencia.

1-. Tener una Asamblea en absoluta cordialidad, sin gritos, sin ofensas. con mucho gusto.

2-. Fue sorprendente ver llegar la fuerza pública y creo que todos estamos de acuerdo y es el interés que veo y cada uno de los que han hablado, de que nos respetemos, hablemos, dejemos las ofensas, quiere pedirle a la persona que llamo a la fuerza pública aquí, que por favor la retire. Con ese par de condiciones con mucho gusto acepto la nominación. (Aplausos).

- Se vaya tramitando el retiro de la policía, mientras se actualiza el sistema.

- **# 79 John Márquez:** Hace uso de la palabra. Porqué está la policía aquí, porqué está haciendo el acompañamiento hoy.? Porque hubo una amenaza de muerte, hay un sufragio y una denuncia penal. Eso lo investigará la fiscalía y hará las respectivas respuestas. Por eso, a la persona a la que le llego el sufragio, solicito el acompañamiento de la policía. La policía no sobra, no va a intervenir en la Asamblea. (Aplausos).

- **# XXXX** A los que nos incomoda la presencia de la policía, pongámonos de pie. No nos incomoda, acá no hay vándalos.

- **# 84 Germán Escobar:** pide disculpas a todos, fue de los que más se exalto. Cuando no dejaron entrar a la señora administradora, no ha amenazado a nadie, no es su manera. Si alguien le mando un sufragio no sabe quién será. Sandra solicita mostrar la amenaza y en coro se dice no, no. (Moción de orden).

- **# XXX** Esperemos que la fiscalía, la amenaza la puede enviar cualquiera, hasta usted, (Moción de Orden por Paola). No perdamos la compostura, el respeto del uno para el otro, continuemos.

- **# XXX** Solucionemos lo de la policía

- **# 52 Karen Suarez:** A ella no le incomoda para nada la presencia de la policía, es fuerza pública, todos apoyamos a las fuerzas armadas, considera que no es oportuno tenerla porque acá no hay vándalos, nadie va a hacer daño a nadie. La señora Sandra dice que nos va a mostrar la prueba, obviamente si eso sucedió, se debe hacer la respectiva denuncia, entiende que ya se hizo, pero traer la policía acá, es como manifestar o hacernos sentir que alguno de nosotros va a poner en riesgo la vida de ustedes en este momento. Cosa que creo que ninguno de nosotros tiene intención de hacer. De otra parte, creo que le parece importante conocer otros hechos de la supuesta nueva Asamblea o comité, que prohibieron la entrada de Andrea Paola, quien viene desde la ciudad de Bogotá a dar la cara, a presentar su informe, a presentar sus pruebas y yo creo que eso es una forma de sabotear la Asamblea. Es importante que todos lo conozcan, porque no



**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022**  
**CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**  
**RESTREPO – META**

todo el mundo lo sabe. Ustedes prohibieron la entrada de la señora, habían dado la orden de prohibir el ingreso de la logística, para que no se realizara la Asamblea. La transparencia ante todo (Aplausos). Si se puede tener celeridad en el Software para poder hacer la votación y poder avanzar, donde, en hora y media y no se ha podido aprobar el primer punto de la Asamblea.

-. # **126 Blanca Báez**: Quiere hablar de la administradora, que tiene la costumbre de no darle la cuenta de cuanto se debe. Y cuando se la va a dar, se hace la loca y no le entrego la cuenta, que la asistente no estaba, que la contadora no estaba y manipule. Quiere preguntarles a los señores del consejo: Dónde tienen los pantalones, que se dejan mangonear de esa señora. (Moción de orden), se le pide respeto y la vio con la administradora en términos groseros. Soy del Consejo y me respeta señora. (Moción de Orden). Lo que quiere la señora Blanca, es que la administración no dure más de dos años y no recibamos regalos de la administración. Hizo regalos navideños, se le pregunta: ¿Dónde están las pruebas?

-. # **49 Enrique Rey**: Creo que se está incumpliendo la primera regla cuando instalamos la Asamblea, del respeto. Por parte de un bando, de otro bando, ahorita las acusaciones de uno de otro, que no están en el orden del día. Ya habrá el momento para esas discusiones. Propone que, por favor en aras del tiempo, continuar, que fluya, arrancar con los candidatos, y se coloquen al frente y todos podamos votar. Cada uno tiene sus motivos y poderlos discutir entre todos en su momento. Empecemos ya que llevamos 2 horas sin empezar. (aplausos)  
-. Toma la palabra. Quienes son los proponentes para presidente de la Asamblea, pasan al frente los tres postulados. Cumplir el orden del Día.  
Se aclara que la **votación es por Valor Nominal**,

Para este cargo de los postulados, se adjudicó el numero:

- #1 Carlos Javier Arango Casa 87
- #2 Ángel Orlando Rucinke Lotes 81 – 82
- #3 Jorge Duvan García Casa 132
- #4 Ausentes

El 100 % es el número de dispositivos entregados

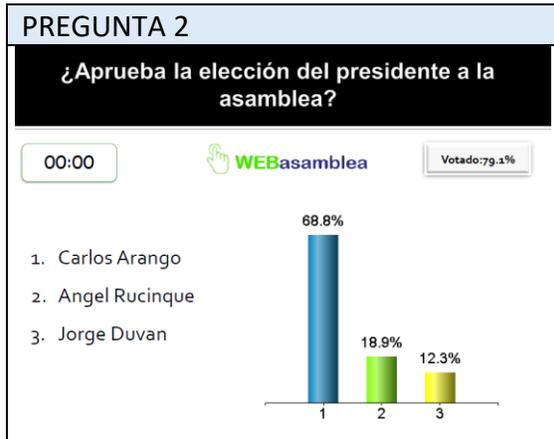
**RESULTADO:**

2. ¿Aprueba la elección del presidente a la asamblea?

Opción	Porcentaje
1/A. Carlos Arango	68,76%
2/B. Angel Rucinke	18,89%
3/C. Jorge Duvan	12,35%
Votado	100,00%



**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022  
CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES  
RESTREPO – META**



**Resultado:** El señor **Carlos Arango es el presidente de la Asamblea de hoy.** (Aplausos).

Se pregunta cuantos controles hay activados 125 y 36 no activados, para un total de 161 controles, total valor nominal.

- **# 34 Carolina Salguero.** En este pantallazo es importante conocer cuántos votaron en número, **SI** por Carlos Arango, cuales **NO**, y así con los otros postulados. Es importante que quede en el acta. Y el informe final va a arrojar la información.

- **# XXX** A partir de este momento el micrófono es del señor presidente.

- **Presidente:** Quien expone que se necesitan candidatos para la secretaria. Les pidió a las señoras administradoras que se retiraran de la mesa, para tranquilidad, paz y concordia entre todos. En la mesa solamente estarán la secretaria de la Asamblea y yo. (Aplausos).

- **# XXXX** La votación no refleja quien voto, quien no, y su candidato elegido por lo que solicita se refleje en la información.

- **Presidente:** La votación ha debido ser por números, no por porcentajes, yo creo si la Asamblea así lo estima, que ese dato convertido en números y con las cifras que salieron, no hay duda de quien fue elegido como presidente de la Asamblea. Si alguien tiene una duda esperamos a que se ajuste la votación y seguirá pasando el tiempo. Creo honestamente no hay ninguna duda. Si las interpelaciones van a ser en beneficio con el mayor gusto, sino abstenemos de hacer comentarios repetitivos y repetitivos, donde no avanzamos.

- **# XXX** No está dudando de que el sistema, y debe aparecer de los que no votaron. Rpta. El señor que maneja la plataforma no lo puede hacer en este momento y se va a ir el tiempo esperando que él haga esto.

**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022**  
**CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**  
**RESTREPO – META**

-. # **XXX** Lo que ha debido aparecer, el Señor Arango X números, el señor Rucinke Y números y el señor Duvan Z números. Un cuarto dato de los que no votaron.

-. **Presidente:** Sugiere hacer la elección de la secretaria por porcentaje, el proveedor dice que cada punto, debe hacer la lámina correspondiente y eso le involucra tiempo. Va haciendo los ajustes.

-. # **105 Sandra Duarte:** Se debe continuar con el señor presidente, ya que fue una votación alta y la idea es avanzar y que el señor presidente continúe, ya que es hora de terminar esto.

-. **Presidente:** Ultima intervención

-. # **XXXX** Cuantos estamos. Rpta. Por el proveedor **142 votos presentes.**

-. **3-2 Elección de Secretario de la Asamblea Ordinaria:** Candidatos para secretario de la asamblea.

**Se postulan:**

-. # **34 Carolina Salguero:** Me postulo como secretaria. He sido parte del consejo de administración de años anteriores, parte del comité de verificación del acta en años anteriores, y he pertenecido al comité de convivencia. Básicamente dentro de mi experiencia laboral, he pertenecido al grupo de mi trabajo, en la oficina de atención al cliente, entonces se hacer actas, revisar actas, por eso me postulo. Y traje lápiz y papel. (Aplausos).

-. **Presidente:** Alguien más se postula.

-. # **82 Ángela Burgos:** Me propongo como secretaria de la Asamblea de hoy.

-. **Presidente:** Alguien más.? **Se cierra la inscripción, procedemos a votar.**

**#1 Carolina Salguero      Lote 34      y      #2 Ángela Burgos      Lote 82**

Se hace la pregunta: “**Aprueba la elección para secretario de la Asamblea, con el # 1 a la señora Carolina Salguero y el # 2 a la señora Ángela Burgos**”, se procede a votar.

**RESULTADO:** De acuerdo a la votación Carolina es la secretaria de la Asamblea.

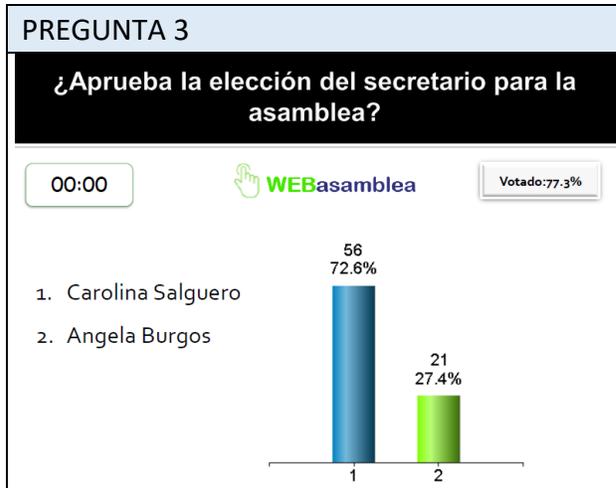
3. ¿Aprueba la elección del secretario para la asamblea?

Opción	Votado	Porcentaje
1/A. Carolina Salguero	56	72,56%



**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022  
CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES  
RESTREPO – META**

2/B. Angela Burgos	21	27,44%
Votado	77	100,00%



Solicitan hacer intervención así:

- # **XXXX** Para el señor Alejandro, si hay 142 controles entregados, porque el porcentaje, porque el porcentaje es de 72,56 % y no de 99 ,... % .

- **Presidente:** Se debe aclarar el número de controles entregados, porque si hay 73,.. %, no puede haber 142 controles entregados.

- # **132 Manry Navarro:** Pudo observar y evidenciar que, en la votación anterior, la Representante Legal de la administración, fue la que voto con 3 controles. Ella no puede votar.

- **Presidente** explica que, por estatutos ningún miembro del Consejo de administración, ningún miembro de la administración o empleados puede tener poder para votar. Salvo que, estén votando como representantes legales de empresas, que no pueden delegar el voto. Explico, si yo soy miembro del Consejo de administración y Representante legal de una empresa, que es la propietaria del lote, es la única forma en que yo puedo votar. Por ser representante legal no puedo ceder. No entiende porque están esos controles en poder de la administración.

- **Paola** recuerda que, Casa de Campo es propietaria del Lote 22 A. caballerizas # 2 y la caballeriza 8, y por ser la Representante Legal puede votar. (Moción de Orden), se recuerda el orden en el uso de la palabra en forma individual y respetar que cada persona hable.

- # **105 Sandra Duarte,** hemos tenido problemas del Software de votación, si tenemos un problema de la plataforma y el señor no vino preparado con el Software de la Asamblea. Entonces cualquier persona, puede demandar esta asamblea, porque la votación, es la que nos da a

**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022**  
**CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**  
**RESTREPO – META**

nosotros, si es, o no es claro, y no es transparente. El señor no está preparado para la votación de la Asamblea.

- **Presidente:** Propone que, demos continuidad a la Asamblea, mientras el señor hace los ajustes. Él puede hacer el ajuste y nos dirá el número de votos individuales, que fueron para la elección de presidente y la de la secretaria. Si ustedes consideran como Asamblea que, esos votos en esa forma, no se pueden aceptar, entonces, hagamos un receso en la Asamblea, parémosla y el tiempo de la Asamblea de 5 horas que tenemos, esperamos que el señor termine los ajustes y volvemos a reiniciar la Asamblea.

En coro dicen NO, y el presidente expone que es la única alternativa que tenemos.

- **# XXXX,** Entiende a Leonardo, casi el 100 % se maneja por coeficientes, el vino preparado para presentar por coeficientes, no por el número de personas. Si eso es por Ley.

Pregunta: Qué dice el Reglamento de Propiedad Horizontal.

- **Presidente:** Hace un par de aclaraciones. Como hay caballerizas, se han entregado controles por caballerizas, son 151 propietarios más 10 caballerizas para un total de 161 controles. Al momento hay 130 controles entregados.

- **# XXXX,** Dice: solo hay 151 lotes, no están las caballerizas.

- **Presidente:** Qué escritura está mirando. Además, quiere decir a la Asamblea que, el Reglamento de Propiedad Horizontal ha sido constituido con una escritura y 4 escrituras modificatorias. Las caballerizas están incluidas en la escritura 0127 – del 23 enero del año 2013, de la notaria 42 del Circulo de Bogotá, donde se modifica los coeficientes de copropiedad y se incluyen las caballerizas de la 1 a la numero 10.

- **# XXX** Es propietaria nueva y ayer lo solicito y le volvieron a mandar la # 0843, por eso la trajo impresa. La claridad es que, es propietaria y le han debido haber enviado todas las escrituras.

- **Presidente:** le dice: Señora quiero que continuemos en la Asamblea, esa queja hágala mañana. Vuelvo a decirle hay 4 escrituras adicionales, modificatorias del Reglamento de Propiedad Horizontal. Para claridad de todos.

- **# XXX** El señor que trae el Software viene preparado para trabajar la Asamblea con coeficientes, y se leyó que, las decisiones que se trabajan con coeficiente, son para las decisiones económicas. Pregunta, ¿quién contrata la plataforma? Es la administración, por lo tanto, la administración le tuvo que haber manifestado, como debe venir preparado, de tal y tal manera. El voto es nominal para todos los casos, menos para lo financiero. Es un problema de administración, la señora dice, hasta ayer me mandan la escritura, ¿a quién le corresponde enviarla?, a la administración. Eso lo que demuestra es que, la administración no está preparada para la citación.

**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022**  
**CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**  
**RESTREPO – META**

- **Presidente:** Se solicita orden y con respeto de todo el mundo. Quien quiera hablar levante la mano y se le da la palabra.

- **# XXXX** Tenemos muchas dudas, preocupados de lo que está sucediendo y la votación no está mostrando la transparencia que necesitamos. Dice que hay 137 lotes que corresponde al 85 % y en la gráfica expone 76%, se necesita tomar decisiones buscando que todo sea transparente, esta Asamblea debe suspenderse hasta que tengamos la votación correcta.

- **Presidente:** No sabe cómo saco ese porcentaje del 85%, recuerde que cada lote tiene un porcentaje diferente.

- **# 111 Nubia Tobón,** realmente esta Asamblea la están distrayendo con cosas que, nos están haciendo perder el tiempo. Hay preguntas, lógico. Qué dijo el ingeniero, que dijo nuestro presidente, demos un tiempo en el receso, el ingeniero está actualizando todo, ya votaron 70 o votaron 80. No sigamos haciendo perder el tiempo, que el tiempo corre y hay mucho que decidir, las cosas de hablar. Pide, NO perdamos el tiempo, no distraigamos, y cuando ya están haciendo las mismas preguntas, el mismo círculo, cuando ya lo están trabajando. (Aplausos)

- **Presidente:** Hace una propuesta para la claridad y tranquilidad e todos. Alejandro del Software, le dice que, se demora entre media hora y 40 minutos. **Yo propongo un receso de 45 minutos,** va a hacer una propuesta a la Asamblea y la asamblea decide.

Receso de 45 minutos, para que el señor pueda arreglar y ajustar el Software y estemos todos tranquilos y no tengamos problemas. El objetivo de esta Asamblea es que todos salgamos felices, contentos y dichosos de que nuestro condominio sigue siendo excelente. Yo si prefiero que, esperemos 45 minutos a que no perdamos 5 horas ahora, más la prorroga que tiene que haber y que mañana o pasado mañana estemos afrontados a una demanda de la Asamblea.

Se había dado un orden para la palabra, sigue el numero 2

- **# 38 Libia Stella León,** mi propuesta es que, ya hay un manto de duda con el Software, NO paremos la Asamblea, paremos media hora, pero habrá un comité que el presidente defina y que verifique y sigamos,

- **# 86 Helbert Olaya:** Propongo para tranquilidad de todos y no estemos en conflictos con los votos de Casa de Campo, los controles se los entreguen al señor presidente y esos votos no cuenten, porque es muy fácil votar para aprobar mis propias gestiones. A muchos genera manto de duda o inquietud. Y estamos votando, para tener tranquilidad, no los va a manejar nadie, al frente los va a tener el señor presidente, quedando todos tranquilos a esta situación.

El Presidente recibe los tres controles de las propiedades, que tiene la administración y certifica que ya los tiene en su poder.



**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022**  
**CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**  
**RESTREPO – META**

- **# 27 Pedro Jiménez:** El tema de discusión es sobre los votos nominales. El Software no funciona para los votos nominales, pero si para los votos por coeficiente. Entonces hagámoslo, unos manuales y otro automático, porque seguramente el Software, no lo va a poder resolver hoy. Los votos nominales hacer una lista, hacer un check list, levantando la mano, avanzamos con los que son nominales en forma manual y tradicional y los que son por coeficiente usando el Software.

- **Luis Barón:** La idea es mitigar la eficiencia del Software lo que propuso Pedro, hagámoslo, Seamos prácticos. Volvamos a la prehistoria de levantar la mano, es sencillo, no queda ningún manto de duda y salimos de esto, porque estamos perdiendo el tiempo de los que vinimos exclusivamente a esto.

- **Presidente:** Y qué pasa con las personas que tienen voto por poder, levanta 2 veces la mano.

- **Casa #4 y caballeriza 4B Jairo Salguero:** Tenemos un problema en la votación, pero hay una cantidad de puntos que no requieren votación. Sigamos adelante mientras arreglan el Software. Adelantemos todos los puntos, como la información, que las dudas que hay las resolvemos mientras arreglan el Software. (Aplausos)

- **# 10 Sergio Pedraza:** Proponer lo mismo que mi vecino Salguero, arranquemos el tema de nuestra asamblea, por ejemplo, el informe de gestión, mientras se soluciona el tema de los votos.

- **# 135 Ricardo Rodríguez:** Nos estamos empantanando, se tiene un Software que hace la contabilización por coeficientes y no vamos a tener problemas. Si en el espacio lo resuelve pues bienvenido, mientras lo resuelve avanzamos. Solicita al señor presidente, revise en el Orden del Día, que puntos requieren votación por coeficiente y cuales por votación nominal. En ese sentido, lo que hacemos es hacer un ajuste y avanzar en el tiempo, mientras el señor hace la adecuación que corresponda. Nosotros podemos presentar el informe de gestión del consejo, de la administración, vamos avanzando y seguimos.

- **Presidente:** Dando respuesta, únicamente requerimos coeficientes para la aprobación de los estados financieros del año 2021 y aprobación de presupuesto del año 2022. Todas las demás votaciones son nominales.

- **# 19** Quisiera saber si los lotes que no se han vendido están votando.

- **Presidente,** los lotes 22 A y caballerizas 2 y 8, los tengo yo. Estaban votando, la Asamblea dijo no es justo, los entregaron y no están votando.

En este momento hay dos situaciones y para no extendernos más,

1-. Hagamos un receso de 45 minutos

2-. Continuemos haciendo la votación nominal, levantando la mano. El presidente no tiene



**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022**  
**CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**  
**RESTREPO – META**

problema de contar, se le hace normal, no es ilegal porque estamos haciendo contabilidad de votos uno a uno.

Proponen hacer un Excel proyectado. Quien hace el Excel en este momento. Sugieren el señor de la plataforma

- **# 19** Entiende que hay una tercera propuesta en la mesa. Y es que avancemos con los temas, no hacer receso. El receso es mientras avanzamos en informes de gestión y demás que no requieren votación, mientras el señor hace los ajustes correspondientes.

- **Presidente:** Hay tres alternativas, hay una observación interesante. Tenemos que leer el Orden del Día, aprobarlo, o modificarlo y aprobarlo. En este punto requerimos votación y es el siguiente punto de la Asamblea.

- **# 132 Jorge Duvan:** Es una decisión presidencial, el presidente podría decir cómo hacer el mecanismo, le parece nos estamos empantanando donde el residente del lote 27 ya lo dijo, se hace un paso de lista, donde llevamos más de 12 minutos en lo mismo, donde un pase de lista es una decisión presidencial, diciendo: Casa 1, tantos votos, Casa 2 XX votos y la secretaria, que trajo lápiz y papel lo anota y lo va a hacer. Y cuando este la plataforma se continúa adecuándolo. Y chao.

- **Presidente:** Se continua la Asamblea, **se va a hacer votación nominal, levantando la mano**, si alguien se opone por favor dígalo inmediatamente, estamos todos de acuerdo y que quede en el Acta, **QUE LA VOTACIÓN VA A SER NOMINAL LEVANTANDO LA MANO Y CONTAMOS LOS CONTROLES QUE CADA UNO TENGA**. Se proyecta el Excel para los controles que se van presentando.

**-. PUNTO 4 – LECTURA Y APROBACION ORDEN DEL DIA**

El Orden del Día ya fue leído, hay que aprobarlo. El presidente informa que hay solicitudes de incluir en el Orden del Día de:

- 1-. Presentación Informe, presentación de hallazgos e inconsistencias financieras, administrativas y construcción portería, se incluye ese punto.
- 2-. Moción Censura lote 49
- 3-. Informe Comité de Convivencia.
- 4-. Reglamentación de Vivienda turística en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Lote 96

- **Presidente:** El informe de Convivencia donde están los informes, donde, no se nos olvide que el Comité de Convivencia es un órgano que nombra la Asamblea, por eso debe ir después de los



**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022  
CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES  
RESTREPO – META**

informes de administración, después del informe del Revisor Fiscal, va el informe del Comité de Convivencia.

La Moción de Censura y Reglamentación de Vivienda Turística, lo colocamos en Proposiciones y Varios

Se somete a votación el siguiente Orden del Día:

**SE APRUEBA LA INCLUSION AL ORDEN DEL DIA.:**

1. Llamado a lista y verificación del Quórum.
2. Aprobación del Reglamento de la Asamblea.
3. Elección Presidente y Secretario de la Asamblea.
4. Lectura y Aprobación del Orden del Día.
5. Elección del Comité de Verificación de redacción de la presente acta.
6. Aprobación Modificación Reglamento de Propiedad Horizontal: Inclusión Capítulo de Convivencia
7. Informes de gestión:
  - 7-1 **Presentación, hallazgos e inconsistencias financieras, administrativas y construcción portería.**
  - 7.2 Construcción nueva portería
  - 7.3 Situación Agua Viva
  - 7,4 Consejo de Administración y Administración
  - 7.5 Revisoría Fiscal.
  - 7.6 **Comité de Convivencia**
8. Aprobación Estados Financieros año 2.021.
9. Aprobación del Presupuesto Vigencia 2.022.
10. Elección Consejo de Administración período 2.022 – 2.023.
11. Elección Comité de Convivencia 2.022 – 2.023.
12. Elección Revisor Fiscal período 2.022 – 2.023.
13. Proposiciones y varios.
  - 13.1 **Moción de Censura lote 49**
  - 13.2 **Reglamentación Vivienda Turística en el Reglamento de Propiedad Horizontal**
14. Terminación.

-. **Presidente:** Pregunta a la Asamblea: ¿ALGUIEN TIENE OBJECION AL ORDEN DEL DIA LEIDO?  
Hay 130 votos menos 3 = 127 votos.

**RESULTADO: SE APRUEBA POR 127 VOTOS EL ORDEN DEL DIA.**

**-. PUNTO 5 - ELECCIÓN DEL COMITÉ DE VERIFICACIÓN DE REDACCIÓN DE LA**



**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022  
CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES  
RESTREPO – META**

**PRESENTE ACTA.**

Se oyen propuestas

Está constituido por tres (3) copropietarios que se postulan, así:

- Lina Otero                      Lote 15
- German Escobar              Casa 84
- Sandra Duarte                Casa 105, como ha estado haciendo, verificación de todo, ya que tiene todo el hilo desde el 2019 a la fecha.

-. **Presidente:** Tres (3) personas es suficiente

Se tienen veinte (20) días hábiles para publicar el acta. Los 20 días está en los estatutos. No se debe hacer referencia de lo que sucedió el año pasado.

**-. PUNTO 6 – APROBACIÓN MODIFICACIÓN REGLAMENTO PROPIEDAD  
HORIZONTAL. INCLUSIÓN CAPÍTULO CONVIVENCIA.**

-. # **XXX** Acá es claro desde un principio, Pregunta Cuantas personas deben pertenecer al Comité de Verificación del Acta de Asamblea, debe haber un número impar, hay tres. Desde hace dos meses nos quieren tumbar esta Asamblea. Dos de las personas que están haciendo el Meeting acá, que nos quieren tumbar la Asamblea Ordinaria, son estas 2 señoras que con todo respeto. (Moción de orden), si estas dos señoras quieren dañar el acta van a dar el 66 % y van a tumbar esta Asamblea.

-. **Presidente:** El acta la verifican estas tres personas, pero no se le olvide que el Acta la tenemos que suscribir, la señora secretaria y yo como presidente. Somos 5 personas, Y arrancamos esta Asamblea con el compromiso de todos que íbamos a tener respeto, entonces no volvamos a tener ese tipo de interpelaciones. Dicen se está grabando y cualquier información se está grabando y video para cualquier aclaración.

-. # **34 Carolina Salguero:** Me he postulado como secretaria de la Asamblea, pero quien verifica el acta, es la grabación y lo que uno como secretario o verificador, es la verificación de la transcripción de los audios y grabaciones que hay. Primero, dependemos de que, para entregar a los 20 días hábiles, o sea 4 semanas para publicar, la velocidad depende que, la administración pida la grabación y entregue a secretaria. El oficio mío, es después de que me entreguen los audios, para ponerme los audífonos, de no sé cuántas horas y poderlos transcribir, para luego así pasarlo a un comité verificador de tres personas. No importa del bando que sea o quien sea. (Moción de orden, no usar la palabra bandos).



**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022  
CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES  
RESTREPO – META**

- **# 105 Sandra Duarte:** Yo como propietaria puedo pedir la copia de los audios de la Asamblea? O es privada o semi privada.

- **Presidente:** Es absolutamente público. Están para el que lo quiera pedir. Obviamente este primer audio, lo deben entregar a la secretaria, para que se haga y las personas del comité de verificación, obviamente tienen que tener el texto escrito, los audios y videos, para la veracidad del acta.

Se continua con la Asamblea – **APROBACIÓN MODIFICACIÓN REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL - INCLUSIÓN CAPÍTULO CONVIVENCIA.**

- **Presidente:** Pide a la administradora nos cuente de que se trata.

- **Paola Nieto:** Desde el año 2019 se viene trabajando muy juiciosamente con el Comité de Convivencia, en la inclusión del Manual. La copropiedad en el año 2016, aprobó que el Consejo de Administración de la época realizara el Manual de Convivencia. Sin embargo, este documento nunca se formalizo en la Asamblea respectiva.

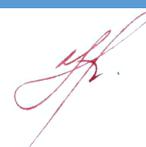
¿Qué buscamos? Resulta que el Manual de Convivencia tiene un peso jurídico de todo lo sancionatorio. Se buscó la revisión del Manual de Convivencia, ajustado a toda la normatividad actual. El comité de convivencia, que ha estado varios años, hizo un trabajo muy juicioso de revisión, en colaboración con la parte jurídica, para presentarles un documento, que hubiera recogido toda la normatividad que necesita la copropiedad.

Este documento se les envió para que hicieran la revisión respectiva. La respectiva Asamblea le delego al comité de convivencia.

Es importante aclarar que, la aprobación de este Capítulo de Convivencia, va a ser insertado en el Reglamento de Propiedad Horizontal, para que realmente tenga poder jurídico del tema sancionatorio. Debe ser aprobado con mayoría calificada, que quiere decir que requiere el 70+1 % del 100% de la Copropiedad. Cogemos el 100%. En este momento está el 76%, se tendría que votar el 70+1% del 100% de coeficiente, no de los asistentes.

- Le gustaría e invita a un representante del comité pueda hacer una ilustración del trabajo juicioso que se hizo. Doña Isabel Cristina,

- **# 87 Isabel Cristina Ochoa:** Desde el inicio del condominio la asamblea nos eligió a varias personas para esta labor. A través de los años lo hemos estudiado, lo hemos revisado simple y llanamente basándonos en las escrituras. ¿Para qué? Para que todo quede acorde a lo registrado en ellas. Hemos trabajado juiciosamente, este año estuvimos 9 participantes. Hemos propuesto muchísimas reuniones y finalmente lo que a ustedes se les envió es, el trabajo juicioso que se ha hecho de todos estos años y, hay temas como bien lo decía, son sancionatorios. Esa no es nuestra competencia para nada, por eso siempre pedimos a la administración y al consejo de administración de turno, que nos facilitara reuniones con la Dra. Muñoz y ella nos asesoró y reviso juiciosamente ese tema sancionatorio. Nosotros como comité no tenemos potestad para decir si



**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022  
CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES  
RESTREPO – META**

la multa es 1 – 3 – o 5- El resto que hicimos sencillamente coger el documento revisarlo, corroborarlo con las escrituras y eso es lo que tienen hoy para aprobar o no aprobar.

- **# XXX** Están proponiendo cambios de muchos temas.

- **# 87 Isabel Cristina Ochoa:** Son muchísimos temas, porque. Porque las escrituras han tenido modificaciones. A ti te lo enviaron por correo.

- **# XXX** dice: a mí no me enviaron la última escritura.

- **Isabel Cristina:** no estoy hablando del envío de la escritura, estoy siendo clara, del envío del Manual.

- **Presidente:** El Manual de Convivencia que no ha sido aprobado en Casa de Campo, se requiere aprobar. Esa aprobación en la Asamblea del Manual de Convivencia, hay que incluirla en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Para que se pueda incluir en el Reglamento de Propiedad Horizontal, se requiere que el voto de la asamblea sea el 70% para poder incluir el Manual de Convivencia. Que debemos aprobar para incluirlo en el Reglamento de Propiedad Horizontal, esa inclusión hay que llevarla a escritura pública, como todos los actos que requieren el Reglamento de Propiedad Horizontal.

El Manual de Convivencia fue enviado por correo.

- **# XXX** Nunca lo recibió, otros dicen si lo recibimos.

- **Presidente:** Solicita a la señora administradora, cuando se envió el Manual de Convivencia.

- **# 84 Germán Escobar:** También perteneció al Comité de Convivencia, se tenían problemas de mascotas, ruidos a altas horas de la noche, miramos como se podía solucionar estos problemas y como se podía vivir en paz. Eso es lo que hizo el comité de convivencia entre varias personas. Se lleva para que ustedes lo aprueben, para que como en todos los condominios, si hace un ruido excesivo tiene multa de mil, dos mil pesos. Eso lo aprueba la asamblea o no lo aprueba. Sacar manuales de cómo debemos comportarnos.

- **Presidente:** Pero esos manuales no han sido aprobados. Se requiere la aprobación del Manual primero que todo. Y aprobado el manual de convivencia, hay que elevarlo a escritura pública dentro del Reglamento de Propiedad Horizontal.

- **# 96 Claudia Gamboa:** Soy parte del Comité de Convivencia, y cuando llegué este año al comité de convivencia encontré que ellos habían trabajado todos los temas, pero especialmente sobre



**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022**  
**CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**  
**RESTREPO – META**

la propiedad de vivienda turística. Está o quieren incluir la prohibición la vivienda turística. Yo personalmente estoy a favor de la vivienda turística y quiero...

-. **Presidente** solicita que en el momento que se vaya a discutir el Manual de Convivencia se discutirá el tema.

Se verifica cuándo fue enviado el Manual de Convivencia, para que empecemos a hacer las observaciones que se hagan.

-. **Administración:** El 18 de febrero 2022

-. **Presidente:** Pregunta si lo recibieron. Y en coro **SI**

-. **# 96 Claudia Gamboa:** Son muchos puntos y no se puede votar todos los puntos a pupitrazo limpio, porque son muchos ítems y dentro de eso quería anotar que, todo lo de vivienda turística ha cambiado. En este momento valoriza mucho más todos los predios, (Moción de orden),

-. **# 87 Isabel Cristina Ochoa:** Miren el tema es sencillo, el Reglamento y el Manual de Convivencia tienen que ir de la mano y tienen que ir regidos por las escrituras, eso no es que a mí se me antojo o es sacar la ley, o se me antojo poner cualquier cosa. Vuelvo a insistir son las escrituras públicas las que nos tienen que registrar, no es un capricho, ni se me ocurrió sacarla del sombrero. Lo que está escrito en el Manual de Convivencia corresponde a lo que está escrito en las 5 escrituras.

-. **# 96 Claudia Gamboa:** Pero eso se puede cambiar. Por eso estamos en la Asamblea General

-. **Presidente:** La señora está haciendo la explicación de lo que se hizo. Cuando entremos y se termine la explicación y entremos a la discusión del Manual, hablaremos de que se dice en una parte y que se dice en la otra.

-. **# 87 Isabel Cristina Ochoa:** Entonces cual fue el objetivo, vuelvo y les explico, verificar, fue un trabajo minucioso de verificación que correspondiera, lo de las escrituras con lo que está escrito en el Manual. Que es largo y dispendioso, claro que sí. Siéntese y lea 5 escrituras con las modificaciones que ha tenido y ajústelo a lo que está escrito a ver si eso es sencillo. No es sencillo, se hace y se hace al pie de la letra. El Manual de Convivencia se los mandaron a todos para que lo leyeran y enviaran los comentarios, entonces pienso que, en el momento de enviar los comentarios es donde uno ha debido decir, no estoy de acuerdo con esto, la falta me parece excesiva por esto, bla, ble bli... NO se recibió sino una sola solicitud. El manual se mandó hace tiempo, para que cada persona juiciosamente leyera ese manual y tuviera el conocimiento y el soporte para decir, por ejemplo: No estoy de acuerdo con que, el perro no pueda salir con trabilla, pues envié el comentario. (Moción de Orden).

**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022  
CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES  
RESTREPO – META**

-. **Presidente:** El Manual de Convivencia es bien importante que lo aprobemos, es el orden para manejar la buena convivencia de todos. Yo voy a hacer una propuesta: Por lo que veo no hay ambiente de aprobar el Manual como esta, ese manual requiere 70%, llevamos mucho tiempo sin tenerlo, yo lo que propongo es que continuemos con el Orden del Día y dejemos eso para más adelante. Es la propuesta que estoy haciendo, es la asamblea la que decide.

-. **# 104 Edgar Jara:** Hay personas que están viviendo y son las que están sufriendo los problemas de convivencia, los que no estamos acá, no lo padecemos; pero también acaba de quedar evidenciado y tiene toda la razón, todos somos responsables y es una falta de respeto con el comité de convivencia no haberlo hecho. Usted también acaba de decir algo bien importante, mañana o pasado mañana cualquiera que va a estar acá y aprobamos algo que no leímos. Donde queda la responsabilidad de cada uno, de votar a favor o de votar en contra, y la responsabilidad de haberlo o de no haberlo leído.

-. **# 117 Sergio Tafur García:** Todos tenemos acceso a medios electrónicos y eso simplifica las cosas, ahorita se modifica el tema del Software, para que la votación sea más fácil, bienvenido. No podemos excusarnos, es que, a mí me llego, a mí no me llego, cada uno tiene que asumir su rol como propietario y su responsabilidad. En las votaciones se supone, hay un testigo que llego y a mucha gente le llego, no podemos excusarnos de que a mí no me llego o no me lo quisieron enviar, no señor, (Refiriéndose al envío del Manual de Convivencia). Cuando hay un programa de enviar un correo a todos los que tengan los correos registrados. Aquí vamos a durar 3 o 4 días diciendo: Me llegó, no me llegó. Y la votación del comité de convivencia se tiene que dar, porque por eso, nos llegó. Si ya hay una modificatoria, en un año tenemos la oportunidad para ser responsables y comentar en el chat o en el correo, de que me gusto o que no me gusto, si el perro salga con trabilla o sin trabilla. Porque aquí cuando a alguien no le guste o supuestamente no le llego una documentación en un correo, entonces esto va a ser impensable e inmanejable.

-. **Presidente:** Si hay intervenciones que sean proactivas, para que se pueda seguir adelante bienvenidas, sino, no las hagamos.

-. **# XXX** Tenía el turno, es lo siguiente sobre el procedimiento. Es claro que nos llegó el manual de convivencia o la propuesta del manual de convivencia. Que agradecemos a quienes se tomaron el tiempo de incluir un manual, con 87 artículos que están en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Que ya lo tenemos aprobado, porque está en el Reglamento de Propiedad Horizontal, de los cuales me piden modificar 29 artículos, incluyendo unos párrafos que son bastante sensibles, como es el que, cambia el poder votante. Qué cambia, y no tiene que ver con convivencia, de que los lotes que hoy pagan por uno y si tiene dos, tiene que pagar por cada uno en forma individual, eso no es del manual de convivencia y eso da a entender, como eso que hace lo del congreso, que le hace el mico. Yo pienso que al aval de la gestión de ellos y como el mayor órgano es la asamblea general, tendríamos que esos 29 artículos que nos desgastamos y leerlos

**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022  
CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES  
RESTREPO – META**

para ellos que no están. Los demás ya están aprobados, solo es que los incluyamos el manual de convivencia en nuestro reglamento de propiedad.

-. # **87 Isabel Cristina Ochoa**: No señor, el Manual no está aprobado.

-. # **XXX** El manual NO, pero tomaron los apuntes de los artículos del reglamento de propiedad horizontal y están citados en el orden, como están citados en el reglamento de propiedad horizontal. Yo me estoy refiriendo a lo del primer artículo, que ustedes están proponiendo, modificar el Reglamento de Propiedad a través de una aprobación, vía pupitrazo del manual de convivencia, como pretenden. Debe ser debidamente leído y ese es el mecanismo de esos 29 artículos. Y esos 29 artículos por experiencia propia me llevarán más o menos unas tres (3) horas de discusión. Si están de acuerdo no meterlos en la aprobación.

-. # **52 Karen Suarez**: Yo creo que nosotros recibimos el 18 de febrero el informe del manual, o sea casi 3 semanas que tuvimos para leerlo. Así como exigimos, creo cada uno tenemos derechos, deberes y es nuestro deber haber leído. Es como ahorita el país está en votación y es deber de cada uno de los colombianos leer las diferentes propuestas de los candidatos y tomar una decisión. En el correo electrónico le dicen a uno, léalo para que llegue a la asamblea a votar. No a discutir, no a hablar, porque para eso se dieron 3 semanas, para darles a ellos la retroalimentación y llegar acá con algo diferente. Dicen que de todos los que somos, solo se recibió un comentario en tres semanas, sino lo leyeron pues es responsabilidad de cada quien. Mi tema es votar sí, o no, pero avanzar con esto, porque era responsabilidad de nosotros.

-. # **34 Carolina Salguero**: Para poder entender y poder aclarar el comunicado que a ustedes se les envió, es un trabajo que se viene haciendo desde el año 2014 – 2015, revisando la escritura 843; que se basa en obligaciones y deberes de los propietarios. Está dividido en dos partes. La primera parte, fueron discutidas las obligaciones y los deberes de cada Consejo de cada año, lo estudiaron en el 2015, 2016, 2017, 2018 y 2019. Para la asamblea del año 2019, se mandó la versión número IV.

De la versión # IV, simplemente se les dijo: hagan los comentarios que ustedes consideren convenientes a modificar, a arreglar, a estudiar, a leerlo o a no leerlo. Eso iba en párrafo en letra negra, que decía REGLAMENTO, y otro párrafo que decía, PARA MODIFICAR O INCLUIR. Entonces que se hizo, en la versión que, a ustedes que se les mandó.

Esos párrafos de esos artículos que están dentro del estudio, son las modificaciones que se deben hacer en el reglamento, fueron estudiados de acuerdo a los deberes y obligaciones, como comité de convivencia. Por ejemplo, mis mascotas normales deben salir a la calle con su propietario y con una trabilla. Si dice que son animales peligrosos, adicional a eso deben ir con bozal. Pero el manual de convivencia, que debemos estudiar, analizar, aprobar o no, donde el comité de convivencia dice: Estas cosas están sucediendo y, para que el Consejo de administración y la administración puedan aplicar la sanción, se necesita aprobar el Manual de Convivencia.

**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022**  
**CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**  
**RESTREPO – META**

Los reglamentos que están antes del capítulo del manual de convivencia, esta asamblea puede decir SI, modifiquémoslo y, no quiere decir que, aprobemos los artículos a estudiar. Llevamos 5 años haciendo eso.

El capítulo que se debe aprobar en este momento para poder sancionar y poder aplicar la sanción, es la que dice, adición del manual de convivencia. Donde la escritura que nos rige hoy día, dice: Para la solución de conflictos recurra a el Comité de Convivencia.

-. # **XXX** Mi opinión es la siguiente, yo quisiera preguntarles aquí a los presentes, cuales a conciencia se leyó el manual. Como vemos es minoría, (moción de orden), yo entiendo y agradezco el trabajo y sé que no ha sido fácil, yo he estado en esas, es un trabajo que requiere mucho tiempo y gastar muchas energías. Pero en el momento que nosotros aprobemos algo tenemos que ser conscientes de lo que estamos aprobando, no que por se hizo juiciosamente (Moción de orden), precisamente para uno ser responsable tiene que leerlo. (Moción de Orden), o sea mi propuesta es que, como desafortunadamente no lo hicimos a conciencia, que no leímos lo que teníamos que leer, este punto lo podríamos dejar, para una asamblea no presencial.

-. **Presidente:** Ahorita cuando se vote veremos cuál va a ser el resultado.

-. # **79 John Márquez:** Primera pregunta para la administración. ¿Está usted segura, de la base de datos, de todos los 153 propietarios, es correcta? . ¿Les llego a todos?

La segunda pregunta: Ahí, hay unos artículos que no hablan precisamente del manual de convivencia, precisamente el capítulo al que nos estamos haciendo referencia, estamos hablando de un capítulo de convivencia, donde en esta modificación que enviaron, hay modificaciones de otros artículos, que no tienen que ver con convivencia. Tengamos en cuenta, que es lo que vamos a aprobar. Si solamente el capítulo de convivencia y los otros artículos quedaran esperando, porque no es competencia del comité de convivencia, modificar artículos que no tengan que ver con convivencia.

-. **Presidente:** Quiere hacer una aclaración, El punto que estamos tratando es la INCLUSION DEL CAPITULO DE CONVIVENCIA. Lo relativo al comité de convivencia. No se va a aprobar los artículos a modificar

Es claro el Orden del Día, MODIFICACIÓN AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, INCLUSION DE CAPITULO CONVIVENCIA.

-. **Presidente:** Pregunta cuál es el capítulo de Convivencia.

-. # **105 Sandra Duarte:** Si le llegó, pero en las modificaciones que plantea el Comité de Convivencia, hay varias cosas del Reglamento que no son competencia del Manual de Convivencia. Por ejemplo, dice: Propuesta: Adicionar en el reglamento. Solicitud: *“que convoque a Asamblea Extraordinaria, cuando lo estimen conveniente o necesario, siempre y cuando la solicitud sea suscrita por un numero plural de copropietarios que representen por lo menos la*



**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022**  
**CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**  
**RESTREPO – META**

*quinta (1/5) parte del coeficiente de copropiedad, de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal”, pregunta: qué tiene que ver eso con convivencia, no tiene nada que ver, entonces, yo estoy de acuerdo que el Manual se apruebe con el tema de las viviendas turísticas, que es lo más importante de aquí, el Manual de Convivencia lo dice en lo referente a las viviendas turísticas. Nadie sabe que se está modificando, hay unas cosas incluidas, otras no, de hecho, yo le hice a ellos una anotación de que había cosas de que eran de convivencia, los perros, los gatos. Pero lo que más acotación va a tener, es la vivienda turística.*

- **Presidente:** El capítulo de lo que se va a aprobar, es el capítulo número XVIII, que dice: Comité de Convivencia y corresponde de los artículos 108 en adelante. Comité de Convivencia.

- **# XXX** Sería bueno que se aclarara en la asamblea, el documento que enviaron, no incluye la modificación del reglamento de propiedad horizontal.

- **Presidente:** Vamos a aprobar única y exclusivamente en este momento, el capítulo XVIII, que es del Comité de Convivencia y sus normas.

- **# XXX** Digamos que antes de aprobar hay que poner en discusión, yo le pediría a la administración y a quienes representaban el Comité de Convivencia, con que objeto incluyen elementos del reglamento de propiedad horizontal para modificar, que dice aquí resaltados en amarillo los que se quieren modificar, y está, por ejemplo:” **PROPUESTA DE MODIFICAR EN EL REGLAMENTO:** *Si algún propietario posee más de 2 lotes, se le cobrará la cuota de Administración sobre el valor de cada el lote.”. Si esto me llega por correo y me dice el encabezado, Modificación de la Escritura 0843 y Adición al Reglamento de Propiedad Horizontal, los capítulos XVIII y XIX. Normas de Convivencia de la copropiedad y me piden que apruebe, acá lo tienen bien, lo estamos viendo, estoy aprobando esta modificación previa a los 29 artículos que ya les explique más el Manual de Convivencia y no lo que está diciendo el reglamento. Presidente por favor. Yo si pido que hoy en la asamblea, tome decisiones sanas, honestas y no induzcan a errores. Presidente usted está diciendo que va a aprobar el XVIII y XIX, pero no fue lo que presento la señora que paso allá, como miembro del comité de convivencia. Ella dijo les envié un documento y, ese documento es el que quiero que se apruebe. Eso es lo que entendí yo. Si estoy en otro lado.*

- **# 34 Carolina Salguero:** Es la última intervención y espero que lo entiendan. Debido a que el estudio que se hizo era la inclusión del Capítulo del Manual de Convivencia, simplemente en los derechos y prohibiciones, se sacó la versión V, que fue unificar, corregir, ponerlo bonito de lo que eran los capítulos. Entonces la versión V, decimos que nos basamos en una escritura que es la 843, que es la que en sí tiene el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente a hoy día. Hay otra serie de escrituras que son modificaciones cuando hicieron la inclusión de las caballerizas, la inclusión de las etapas II, A- B- y C, pero todas esas escrituras están regidas por la escritura 843 en sus normas que nos rigen a la fecha. Posteriormente en todos los años se mandó la versión I – II- III y IV, se discutió en el Consejo, se discutió en la Asamblea, se dieron arreglemos esto o



**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022**  
**CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**  
**RESTREPO – META**

modifiquemos esto. Entonces para decir, en el **Capítulo V** de la escritura 843, que se basa en, *DE LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD Y DE CONTRIBUCIÓN DE LAS EXPENSAS COMUNES*, está exactamente en la página 74 de la escritura 843. Que se hizo este año, para que no tuviéramos que copiar lo que decía la escritura 843, sino la sugerencia que se decía se puso, como se solicitó en las versiones I- II- III- y IV. Luego ahí decía, para **modificar** el parágrafo del artículo 57 de áreas privadas y coeficientes. Se aclara que lo que se va a probar es la inclusión de los capítulos del Manual de Convivencia. No más.

-. **Presidente:** Se va es a incluir el capítulo XVIII, las demás observaciones y notas que están ahí, no son objeto de votación ni aprobación en el día de hoy. Que quede claro, solamente el capítulo XVIII que corresponde al Manual de Convivencia, que es lo que se está presentando como Orden del Día para la Asamblea, para que lo aprueben. Estamos de acuerdo, hay la aclaración, ¿está claro esto? (En coro, Sí señor).

-. # **XXX** Entonces para que mandaron todo eso?

-. **Presidente:** Porque había otras observaciones, que se querían que se discutieran y se cambiaran. Repito, hoy para la discusión, lo que se está pidiendo aprobar es el Manual de Convivencia, que corresponde al capítulo XVIII. Ahora sí, la señora con el tema de la vivienda turística.

-. # **96 Claudia Gamboa.:** Entiendo que acá mucha gente, en un momento que hubo viviendas turísticas, sin ninguna restricción, sin ningunas normas, sin ninguna regulación, tuvieron muchos problemas. Pero en este momento ya, no ha habido ningún problema, no hemos tenido en el comité de convivencia ninguna queja sobre ninguna vivienda turística.

-. **Arturo Mendoza:** Resulta y sucede, yo pertencí al comité de convivencia (Moción de orden), continua la señora en el uso de la palabra.

-. # **96 Claudia Gamboa:** Yo que soy defensora de la vivienda turística, quiero exponer mis argumentos. Por un lado, con la pandemia hay un cambio total del turismo en Colombia, en este momento más personas prefieren unas casas campestres que no irse a un hotel, por las mismas razones. El ministerio de Turismo exige un registro de turismo y para eso, lo único que exige, es que haya una autorización expresa en el Reglamento de Propiedad Horizontal, donde se autorice las viviendas turísticas. Con esto que sucede, si tenemos, nos va a generar, por un lado, más valorización de los predios, tienen una casa que se rente en el mismo condominio, en parte es tener una extensión de sus casas, donde si quieren hacer una reunión y aquí, hay una casa que la alquilan y si esto se normatiza, se ponen las reglas.

Yo personalmente he tenido más problemas con mis vecinos que vienen a las casas, a hacer rumbas de fin de semana, rumbas electrónicas y son los propietarios. Pero no he tenido ningún problema, ni ninguna queja de las personas, a las que les he alquilado, les he rentado la casa o les

**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022**  
**CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**  
**RESTREPO – META**

he prestado la casa. Jamás ningún vecino puede decir *“Yo he tenido problemas con las personas que han tenido acceso a esa casa”*.

En este momento tenemos un plazo, hasta agosto para presentar y sacar ese registro nacional de turismo. Teniendo el Registro Nacional de Turismo, todo se puede ajustar a que haya un adecuado comportamiento a las políticas de convivencia y a las políticas del manual de policía, donde se tiene que cumplir tanto los propietarios como los que vengan a ocupar esas casas. Esto es una invitación a que, consideren que puede ser en determinado momento una buena decisión, una renta para sus casas. Un día que ustedes lo necesiten, unas vacaciones que no estén, puede representar el mantenimiento de sus casas durante todo el mes. Es una invitación a que se considere esa posibilidad

- **# 54 Amelia Fernández:** Miembro del Comité de Convivencia y en aras de dar curso de todas las solicitudes de los propietarios, hicimos la consulta a la secretaria de Turismo y ellos nos contestaron lo siguiente: *“De acuerdo a solicitud realizada el día 31 de enero 2022 con respecto a la información sobre el reglamento en su propiedad, dado que su casa se encuentra dentro de un condominio, la actividad es residencial, por lo tanto para prestar servicios turísticos, tendrá que ajustarse el Reglamento de Propiedad Horizontal establecido en Casa de Campo Llanos Orientales. Si desea una mayor aclaración sobre la información que requiere para inscribir al RNT, los invitamos que asistan el día 14 de febrero a las instalaciones de la biblioteca pública en Restrepo, segundo piso, a la jornada que haremos a la renovación del RNT desde las 9:00 am”*. Nosotros asistimos y tomamos nota y tenemos información disponible sobre los pasos que habría que dar y sobre el tipo de aceptación para modificar el Reglamento, que se tendría que hacer para el tema de vivienda turística.

- **Presidente:** Se somete a votación la aprobación del Manual de Convivencia, que se encuentra descrito en los Capítulos XVIII y XIX, de acuerdo al documento enviado el 18 de febrero 2022. **Esta votación es por coeficiente, se requiere el 70% del quorum total de la copropiedad.**

- **# 132 Jorge Duvan:** Para claridad de la asamblea y mi intervención es de que no quedarán los capítulos del Reglamento de Propiedad Horizontal, solicita incluir dentro del Manual de Convivencia, incluir los capítulos XVIII y XIX inicia en el artículo 108 hasta el artículo final 185. Y de ahora en adelante se llamará el Manual de Convivencia.

- **Presidente:** **LA ASAMBLEA APRUEBA EL MANUAL DE CONVIVENCIA, DESCRITOS EN LOS CAPÍTULOS XVIII Y XIX, DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, DE ACUERDO A EL DOCUMENTO ENVIADO EL 18 DE FEBRERO 2022. 1 SI, 2 NO.** Se abre la votación:

Se procede a hacer la votación,



**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022  
CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES  
RESTREPO – META**

4. ¿LA ASAMBLEA APRUEBA EL MANUAL DE CONVIVENCIA, DESCRITOS EN LOS CAPITULOS 18 Y 19 DEL REGLAMENTO DE P.H., DE ACUERDO AL DOCUMENTO ENVIADO EL 18 DE FEBRERO 2022?

Tipo de diapositiva:  
Selección

Opción	Votado	Porcentaje
1/A. SI	49	62,51%
2/B. NO	29	37,49%
<b>Votado</b>	<b>78</b>	<b>100,00%</b>

¿LA ASAMBLEA APRUEBA EL MANUAL DE CONVIVENCIA, DESCRITOS EN LOS CAPITULOS 18 Y 19 DEL REGLAMENTO DE P.H., DE ACUERDO AL DOCUMENTO ENVIADO EL 18 DE FEBRERO 2022?



**RESULTADO:**

Número 1. Por el SI	62,51 %	equivalente a 49 votos
Número 2. Por el NO	37,49 %	equivalente a 29 votos
<b>TOTAL</b>	<b>100,00 %</b>	<b>78 votos</b>

NO SE APRUEBA LA INCLUSION DEL MANUAL DE CONVIVENCIA, EN EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

-. **Presidente:** Se continua sin Manual de Convivencia.

**-. PUNTO 7: INFORMES DE GESTIÓN.**

**-. PUNTO 7.1 PRESENTACION, HALLAZGOS E INCONSISTENCIAS FINANCIERAS, ADMINISTRATIVAS Y DE CONSTRUCCION DE PORTERIA.**

-. **# 105 Sandra Duarte:** Solicita se presente después del Informe de Administración.

-. **Presidente:** Usted misma me solicito se hiciera de primero.

**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022**  
**CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**  
**RESTREPO – META**

-. # 105 Sandra Duarte: No hay problema.

-. **Presidente:** Quiero hacer una aclaración, porque parece que no quedo claro, cuando hice la siguiente anotación. De acuerdo con el Resultado de la votación anterior, **NO QUEDA APROBADO EL MANUAL DE CONVIVENCIA.** Se sigue con el orden del día. 7:1 Presentación hallazgos e inconsistencias financieras, administrativos y de construcción de la portería. Tienen la palabra. ¿Pregunta de cuánto tiempo es la presentación? La presentación tiene una duración de 20 minutos.

-. # 105 Sandra Duarte: Yo estuve encargada de la investigación acerca de los estados financieros, yo entiendo que soy la Policarpa Salavarrieta, aquí, que me quieren matar, pero no importa. Yo lo único que quiero decir aquí, es la verdad, si ustedes me juzgan, si me quieren demandar, lo que sea, no importa. Asumo el riesgo y el reto.

Qué pasa, cuando yo empecé a ver muchas inconsistencias, empecé a pedir información, **entréguenme actas;** por eso le preguntaba al señor presidente, si tengo derecho a las actas, tanto de Asamblea, como de Consejo, porque yo ahí es donde voy a tener claridad de lo que está pasando, de las decisiones que se tomaron. Entonces, hacemos un derecho de petición, la señora nos dice que, es una información privada y semi privada y que, para yo vea la información de mis actas, tengo que firmar un contrato de confidencialidad. A partir de ese momento, pues obviamente se caza un problema. Pregunto, Porqué, porque me están negando esto. Voy a la Ley 675, me voy al Manual y en el artículo que dice que la tarea de la administradora es, elaborar las actas, publicarlas y ponerla a disposición de los propietarios. Entonces, como no fue posible, colocamos una tutela. En la tutela, en la primera instancia el 2 de diciembre, “*entregue la información*”, ella no la entrega. El día 21 de enero le dice: “*entregue la información*”, y explíqueme porque no la entrego el 2 de diciembre. El día 19 de febrero vuelve y el juez le pide: *entrégueme la información*” y dígame porque le dijo, que la había entregado el 3 de febrero. Listo, que hizo la señora, mando una carta al juzgado y le dijo: No se la entregue, porque no pago 100 mil pesos para entregarle la documentación. Porqué yo tengo que pagar lo de las actas, ¿porque no me las mando por correo electrónico?

Paso ahí, me voy yo a la alcaldía y dije “miércoles”, acá hay algo, voy a la alcaldía, radico un derecho de petición, y le digo a la alcaldía, deme las actas a las que yo tengo derecho, de las que hoy me pidieron, porque nosotros hicimos una Asamblea Extraordinaria, la alcaldía me responde y me dice, señora, no hay actas, solamente hay un acta de posesión de la señora del 2018 y hay un acta, que en el 2019 se radicó otra, Que las actas de administración, de Consejo es donde está el nombramiento de ella. Entonces ese comunicado y yo mando un correo a ella y al Consejo, les digo: Señores consejeros porqué las actas no se han radicado. No me contestan nada, eso fue el 19 de febrero. A la siguiente semana fueron y radicaron el acta del nombramiento de ella nuevamente. Ni siquiera desde el 2019- 2020 – al 15 de febrero, no hay representación legal. Ella no estaba legalmente constituida aquí con la copropiedad. Todos los contratos que se firmaron, no sé qué validez tengan. Nosotros hemos pagado abogados de propiedad horizontal, el Dr. Serrano, abogados penalistas, le hemos pagado a todo el mundo, para poder ver la información.

**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022**  
**CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**  
**RESTREPO – META**

Entonces vengo y nosotros venimos, no vimos nada, no hay información. Lo único que pudimos ver y presionando fue el acta del 2021.

El acta del 2021, se hizo la Asamblea en mayo, 6 meses después aparecieron con el acta y eso es lo que va a explicar ahorita Jimmy. En el acta hay una alteración, ¿por qué? Porque el contrato: yo venía siguiendo el contrato de la portería, porque la cuestión de la tal, hicieron una convocatoria, no le gusto, no me pareció transparente. Yo dije, yo voy a vigilar ese contrato, porque yo vivo aquí, yo soy la única persona que tengo aquí. Esta situación, porque yo estoy pendiente de todo, de su lote, de todo el mundo, que le poden, que le limpien, absolutamente de todo. Hago una revisión porque soy propietaria, no estoy representando a nadie, estoy representando mi casa y si alguno se puede beneficiar, bien o sino también. Encontramos una inconsistencia, cuando fue el tema de la huelga, pedimos la copia del contrato, y me dice: sí puede venir a inspeccionar. Me fui a allá, me mostró el contrato, le dije, pero no está protocolizado, me dijo ley anti trámite. Respondí: OK. Se volteó y les tome la foto a 2 diapositivas y, comparamos ese contrato con el acta de la Asamblea, y vimos que el acta de la Asamblea, informaron que teníamos que ajustarnos a un presupuesto de 600 millones de pesos y el contrato se firmó por 710 millones. Entonces me pregunto yo,

Porqué ustedes hicieron eso. Ah otra cosa. El oferente se firmó, el contratista firmó un día antes, porque yo estaba ahí en el Consejo. Se firmó el contrato sin haber tenido presupuesto.

Les pregunto yo, le pregunto a ella, porque la señora no me cae mal, la señora no me ha hecho nada, entonces le pregunto, venga que pasó. Responde, el Consejo autorizó, ese no era mi problema.

Vamos a mostrarles, que fue lo que se alteró en el acta, porqué los denunciamos penalmente, porque hay una alteración en documento privado y ese documento se alteró, nosotros asumimos la responsabilidad. Si la fiscal, fuimos a la fiscalía, reviso el tema, dijo no, no pueden alterar el acta, no pueden alterar el presupuesto y aquí voy a llamar a la persona que me explique porque altero el acta. Si hubiera sido un problema de no portería, 8 meses después dice me equivoque, aquí no pasa nada. La alteración del acta tiene una alteración del presupuesto de portería, entonces empezamos a tocarle los pasos a ella y a preguntar y a indagar, indagar.

**Los estados financieros** ahorita que ustedes escuchen, van a entender que yo, deje mi trabajo, deje todo, pagamos 15 millones de pesos en abogados, para presentarles esto a ustedes. Si después de que yo les presente lo que hay aquí, ustedes me dicen usted es una mentirosa, mitómana, falsa, quiere dañar la propiedad, ¿sabe qué hago?, me voy, me voy de aquí, porque tengo para donde irme. Porqué mi casa la construí, y la construí con mucho esfuerzo, 30 años de trabajo.

Jimmy va a presentar esto, luego el arquitecto Fernando, dicen ah, usted es un resentido porque no lo dejaron participar. No, en toda la construcción hemos tomado fotos, hemos estado pendiente de todo. Y no les vamos a generar pánico. Aquí hay arquitectos, ingenieros, cuando ustedes vean, lo que él encontró, en esa portería, ustedes que van a decir y también me van a juzgar.



**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022**  
**CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**  
**RESTREPO – META**

- **# 79 John Márquez:** Va a proyectar una serie de documentos, para que vean la trazabilidad de las solicitudes que se han hecho y las respuestas de la administradora, la representante legal. Nosotros inmediatamente, el día 31 de agosto, solicitamos por medio de un derecho de petición a la administración unas copias de las actas del Consejo de Administración, a partir de enero de 2018 hasta la fecha del 2021. Esto es una solicitud que hace un copropietario normal y cualquiera que quiere saber qué está pasando, nosotros adquirimos el lote 79, en octubre del 2020. Cuando nosotros llegamos acá, bueno queremos ver, cómo está el conjunto, queremos ver que ha pasado, cómo se está manejando administrativa y financieramente el conjunto. Hacemos la solicitud, respuesta de la administración: *“Respuesta de la solicitud de agosto, el 27 de septiembre de 2021,”* dice: *“En relación a su solicitud del 31 de agosto vía correo electrónico, dando alcance a la respuesta enviada, me permito expresar con relación a las copias de las actas del Consejo de Administración desde enero del 2018 a la fecha, me permito informarle que teniendo en cuenta la ley 1581 protección de Datos y la sentencia T 103 del 2019, no es posible de entregar copias de las mismas, por tener datos privados y semi privados, sin embargo teniendo en cuenta el derecho a la inspección puede acercarse a la oficina de administración el día 6 del mes de octubre a las 9:00 am, para realizar la información solicitada, previo a la firma de un respectivo acuerdo de confidencialidad para ver las actas.”* Con respecto a esta solicitud de cerramiento (eso es una solicitud aparte).

Segunda solicitud a la representante legal, *“18 de octubre de 2021. Requerimiento de información, Contrato de Obra Civil de la portería. Planos aprobados para la ejecución de la obra de portería, Presupuesto para la ejecución de obra de portería. Alta socialización de contrato, Planos aprobados y presupuesto de obra. Factura de compra de Iluminarias solares y cotizaciones recibidas. Contrato de ejecución e instalación de iluminarias solares. Contrato empresa de administración y diferentes otrosí a la fecha”*.

Respuesta de la representante legal 25 de octubre de 2021, *“Dándose respuesta a su comunicación me permito indicar cómo se había expresado en respuesta a su solicitud presentada en el mes de agosto, de copias físicas y digitales de documentos de actas por el caso y atendiendo lo dispuesto en la Ley 1581, Protección de Datos y la Sentencia T103 del 2019, no es posible entregar copias de los documentos solicitados en esta oportunidad en su comunicación, por nuevamente tener documentos privados y semi privados. Sin embargo, teniendo en cuenta su derecho de inspección, puede comunicarse con la oficina de administración para acordar una cita donde pueda realizar la revisión de la información solicitada, previo a la firma de respectivo acuerdo de confidencialidad”*. Estas son las solicitudes y requerimientos.

- **Presidente:** Vamos a dejar que terminen la exposición y después del informe que va a presentar el Consejo de Administración y la administración, se darán las explicaciones del caso, y si queda algo, concederemos la palabra para dar sus comentarios.

- **# 79 John Márquez:** El acta generada de la Asamblea del 22 de mayo 2021, en uno de sus puntos pone a consideración las tres opciones para la Asamblea, **primero** que se aprobara una cuota extraordinaria por 282 millones de pesos, se votó que no era favorable. Después **se pone a**

**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022**  
**CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**  
**RESTREPO – META**

**consideración** la solicitud de un crédito bancario por 310 millones de pesos, solicitud que fue declinada por la Asamblea. **Tercero** se somete a votación si se iba a utilizar en calidad de préstamo la venta del lote 22 A y devolverlo con la recuperación de cartera para completar los recursos de la construcción de la nueva portería. Se votó favorable, pero en ese momento la asamblea solicitó que se incluyera una cuarta opción. En esa **cuarta** opción, que se pone a consideración es: Ajustar el presupuesto, ajustar el diseño de la nueva portería, al presupuesto disponible para la construcción de la portería con el dinero de la venta a Covioriente por la franja que se vendió, esa fue favorable.

Entonces se puso a consideración la opción 3 y la opción 4, que habían dado votación favorable. Se somete a votación, elija la opción de preferencia en la tenencia de la construcción de la nueva portería: **Opción 1:** Utilizar en calidad de préstamo el lote de la venta del lote 22 A y la **Opción 2:** Era, ajustar el diseño de la portería al presupuesto disponible, que era lo que se había hablado en la Asamblea. El resultado fue de 52 votos nominales equivalente al 29,9% del coeficiente y la segunda opción tuvo 45 votos nominales, pero con un coeficiente del 32,2%, sumados los dos coeficientes suma el 61%, estábamos votando más del 50,1 % de los asistentes, tenía validez la votación. Pero resulta que gana la opción 2, ajustarse al presupuesto. Qué dice el acta, el acta dice: *“por lo tanto la opción de utilizar en calidad de préstamo la venta del lote 22 A, es la propuesta que se llevara a cabo.”* Y eso no fue así. Eso lo decía la administración, miren las votaciones y la redacción quedó todo lo contrario. Eso fue lo que paso. Entonces nosotros solicitamos una reunión que se dio el día 10 de noviembre, para aclarar muchos puntos, entre esos que realmente la redacción del acta, en cuanto la administración o representante legal entrega el informe en la Asamblea del 2021, no era para nada, consecuente a lo que se había hablado y los datos estaban completamente, no distorsionados porque no tengo la evidencia para decirlo. Era muy confuso entenderlo, no era claro. La redacción no fue clara en el acta.

Qué pasa, que nos entregan el acta en noviembre, si la asamblea fue el 22 de mayo, porqué 20 días después de la Asamblea, pasándole 4 filtros, de revisión del acta, **primero**, la empresa que redacta el acta, o la administración o representante legal, que hace o recibe el acta; no sabe cómo fue eso, de la contratación de la plataforma del año pasado, ella redacta el acta y la revisa. **Segundo**, se la pasa al comité verificador del acta. NO hubo observaciones o si las hubo, ahora dice cuales fueron. **Tercero** el Consejo de administración revisa el acta, son tres filtros y **cuarto** el revisor fiscal debe revisar el acta. Son 4 filtros que ninguno fue efectivo, 4 filtros del acta que no fueron efectivos en esa redacción del acta. Y encontraron los errores.

Nosotros solicitamos una reunión el día 10 de noviembre del 2021, en donde se hizo presente Andrea Paola Nieto, Doris Milena Gallego, Jorge Suarez, Jairo Salguero, Raúl Roa de la Empresa AV Arquitectura, Andrés Vásquez de la Empresa AV Arquitectura, Yesid Reina de la Empresa AV Arquitectura, Yesid Ortiz director del proyecto de la Empresa Cinco Arquitectos, Propietarios de lotes 42 y 54. Acá en este sitio tuvimos la reunión. Como nosotros que citamos, hicimos la validación de la reunión e hicimos esas observaciones, y solicitamos permiso para grabar para esta reunión en video, con audio. Y todos los asistentes aprobaron grabar. Esta acta de la evidencia de que ellos cometieron, de que el acta tenía unos errores de redacción fue aceptada por la representante legal y por los miembros del consejo y los asistentes a la reunión. Dado así

**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022**  
**CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**  
**RESTREPO – META**

que todo lo que esta y todo lo que se evidenció, ellos aceptan y vuelven y hacen un acta corregida. Que vuelven y la comparten a nosotros, porque no sabe si se le envió a todo el 100% de copropietarios como debe ser. Como lo dicta la Ley 675. Aquí ellos hacen la modificación del acta y vuelven y la envían. Aquí se dan cuenta de lo que había pasado.

Eso es la evidencia de lo que nosotros hemos encontrado y por eso, nosotros hemos querido hasta obtener respuesta, nosotros no queríamos llegar a denuncias penales, a requerir la información por un derecho de petición, a algo que todos los 151 propietarios tenemos derecho a la información. Todos tenemos derecho, si se solicita a la administración, regáleme la copia, del acta del consejo de tal mes o del año tal. Si señor con mucho gusto. Yo la solicito, usted me la entrega, queda legal la solicitud de que se hizo ese proceso legal. Pero no encontrábamos respuesta, sino que era información privada y semi privada para algo que es completamente transparente y algo que es completamente público. Eso es lo que encontré y esa es la presentación que quería hacer. Muchas gracias.

-. **# 105 Sandra Duarte:** Hablará Fernando, quien expondrá el tema de la portería, las inconsistencias que encontramos.

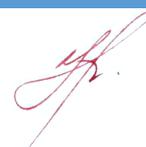
-. **Fernando Bolívar,** soy arquitecto, tengo 27 años de experiencia en tema de la construcción. Yo vengo todos los días al conjunto y evidencie ciertos errores técnicos y constructivos en la construcción de la portería. En esa reunión que tuvimos, hicimos las observaciones de que tenían errores técnicos, aquí está el presidente de la Sociedad de Ingenieros, y espero que me diga si estoy equivocado en las observaciones que yo haga.

Pasemos las fotos:

1-. Resulta que, esta foto es para evidenciar un muro que hicieron, donde ustedes pueden ver no tienen ni una sola columna de confinamiento, no tiene viga cinta, no tiene nada. Ese muro está apoyado sobre un dintel, que es un dintel que adosaron a esta columna. Porque esta columna primero la fundieron y luego la rompieron aquí y le soldarían. No sabe que más le hicieron, para hacer este dintel de más de 10 centímetros. Resulta que la norma dice que, para dinteles, para saber el espesor de los dinteles, hay que dividir la luz entre las columnas, dividido en 19. El ingeniero me podrá decir lo contrario. Eso quiere decir que si contando los ladrillos, esto tiene más de 4 metros de columna a columna, si yo la divido en 19, tiene que tener 20 centímetros mínimo este dintel. Constructivamente esta unión es un chiste, (opina una presente: es peligroso, se cae), se evaluó por un patólogo de la construcción e ingenieros especialistas, el ingeniero Liberson, que el ingeniero lo debe conocer, donde el también vio las fotos e hizo las observaciones.

2-. Se nota el muro de lado a lado. Ni una sola columna, ni siquiera de confinamiento, para que, en un movimiento, esto simplemente se va al suelo, porque no está agarrado de nada. Y agarrado de este dintelcito de juguete.

3-. Mire la fisura, ni siquiera había empañetado el muro y mire como esta dilatado. Entonces ingeniero, esto constructivamente aquí se ve las uniones, esto tendría que ser, yo no sé si alguno de ustedes ha visto cuando hacen en un montacargas en las grandes bodegas, que hacen



**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022**  
**CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**  
**RESTREPO – META**

un elemento con una diagonal, pero todo eso es fundido monolíticamente. Una ménsula. Esto está apoyado sobre qué, cómo hicieron el anclaje de esto a esto.

4-. Muros sin nada de confinamiento, cogen y pañetan y listo. Este es el peor error que he visto en mi vida, 27 años construyendo y nunca había visto un mazo para hacer esto. Cogen un tubo de agua lluvias y lo meten entre la pared y, cogen y lo pañetan y le continúan el muro encima del tubo. Esto no tiene ninguna explicación técnica. Como les digo llevo 27 años y es primer vez que veo esta magia. Eso constructivamente es un horror, esto no se puede hacer, y fuera de eso no se le ve ninguna columna, no tiene nada, eso quiere decir que ese murito TUN, al suelo va a dar. Miren este dintel, que está sosteniendo ese muro mire como remata en el final, encima de un ladrillo. Donde está el anclaje de ese dintel a una estructura. Estructuralmente esto no es nada. Que levante la mano cualquier ingeniero que este aquí y me diga que lo que yo estoy diciendo es equivocado. No se necesita ser especialista para decir, que esto es algo ilógico.

-. # **XXX** Y el interventor que pasa. El arquitecto Bolívar le contesta: PERFECTO, usted dio en el clavo. (Aplausos), (Moción de orden por presidente).

Continua el arquitecto Bolívar, diciendo: Resulta que a esa reunión asistió la Empresa interventora, que es SUPERVISORA.

Resulta que aquí hubo un problema de no pago de parafiscales, aquí en Colombia es el error más grave que pueda existir, usted poner a trabajar a gente sin seguridad social. Resulta que los contratistas trajeron un poco de venezolanos y se acuerdan que aquí hubo una revuelta porque no les pagaban.? Ninguno de ellos tenía papeles, que pasa el día de mañana si uno de esos señores, se caiga y se mata. Quién paga.? **XXX**, dice, la copropiedad. El arquitecto Bolívar continua, Ah, bueno, que dijeron, eso no pasa nada. Resulta que los genios que hicieron el contrato de obra, hicieron el contrato y ellos mismos se dieron la puñalada, porque ponen una de las cláusulas de incumplimiento del contrato, el no pago de los parafiscales. Y se lo evidenciamos en esa reunión. La cláusula dice: *“Motivo de terminación unilateral del contrato y de cancelación, el no pago de parafiscales.”*. Qué pasó, nada, ahí siguen. Porqué, si es que eso es de Ley, vaya y pregúntele a la DIAN, pregúntele a la UGPP, que pasa si yo me quedo callado, todos son cómplices o que? es algo de Ley y se supone que nosotros tenemos que actuar en la Ley.

5-. El tema del cielorraso de la construcción, resulta que, para unos, hacer un cielorraso en Drywall o en Súper board, debe hacer una estructura independiente de la cubierta, por qué, si yo me paso caminando y aparece el día de mañana una gotera, el mismo clima, el sol, el frío, hace mover la estructura. ¿Qué pasa cuando alguien pasa y esto lo mueven, y que pasa con el cielorraso?, se empieza a dilatar. Hay que hacer una estructura independiente a la estructura de la cubierta, para apoyar el cielorraso. Pero es que eso vale plata, y quien tiene que pagar, el contratista. Pero para ganarse una plática. La supervisión que se le paga casi un millón de pesos por visita de 4 horas, y viene 2 veces por semana, ve eso y no dice nada.? ¿Ve esos errores constructivos y no dice nada?, Y entonces para que le pagamos casi un millón de pesos por venir 4 horas a mirar. Cuando le dije, venga, usted como supervisor, ahí en el contrato dice que tiene control administrativo y financiero, usted porque no suspendió el contrato, por el no pago de parafiscales. Contesta: Ah eso no es problema mío, entonces le dije, usted para que le pagan. *“No, para venir a ver la obra”*,



**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022**  
**CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**  
**RESTREPO – META**

y entonces le dije: ¿Qué es esto?, tampoco me responde? Exacto entonces, a qué venía el señor, a que le pagaban, lleva 40 millones, todo por verificar. Esto es de todos nosotros, están haciéndonos un daño al bolsillo mío, al bolsillo suyo, y suyo, porque es que, **el día que se caiga** y Dios no lo quiera y le caiga encima de su hijo, qué pasa?. Eso viene de tiempo atrás y nadie hizo caso, ninguno, todos en esa reunión todos conocimiento de eso.

La administradora tengo los WhatsApp, mandándole fotos, videos diciéndole, deme una cita con el contratista, deme una cita con el supervisor, para que me desmiente, que diga que yo soy bruto para eso, pero deme una cita. Nunca me la dieron, nunca me contesto, tengo los WhatsApp, entonces yo pregunto, es que acá yo no tengo derecho de pedir esa información, de pedir una cita, de que me digan usted está equivocado, me disculpan porque no me la dan. Eso son las evidencias de una mala gestión de un trabajo. De ahí para allá lo que ustedes quieran pensar. Y vuelvo y le digo, me gustaría que me hablara más técnico, si para él eso es correcto o no.

Además, hablaba que yo era resentido porque no pude participar en la convocatoria del diseño. No pude, saben por qué, porque pedían que solamente podían participar empresas, que las personas naturales no. Yo teniendo 5 veces más de experiencia que el contratista, en tiempo de experiencia, teniendo 10 veces mas de capacidad económica que el contratista, yo no pude participar. Yo les decía, muéstrenme señores, aquí a todos, en donde dice la Ley que las personas naturales no pueden participar en una convocatoria. Muéstrenmelo, nunca me contestaron. En el acta de esa reunión se comprometieron a responderme por escrito. Nunca lo hicieron. ¿Por qué?, pues porque no hay como responder. Porque la Ley si lo permite, entonces que pasa, son filtros para organizar quien quiere que yo gane. Así de sencillo es, el diseño, yo participe. El señor que estaba ahí, le digo: Bueno, dígame donde va a quedar la portería y dice no sé, Se le pide, entréguenos la topografía donde vamos a hacer el diseño, no hay.

- **# 19 Jaime Arenas:** Lo que usted está diciendo no es cierto, está faltando a la verdad.

- **# Arquitecto Bolívar.** Muéstreme la topografía de la fecha.

- **# 19 Jaime Arenas:** Muéstreme que yo dije eso.

- **# Arquitecto Bolívar:** Yo sí tengo testigos, (Moción de Orden).

- **Presidente:** Aquí hay un derecho que tiene el señor, de una réplica, única y exclusivamente para responder la afirmación que se acaba de hacer, de que el señor Arenas, le dijo eso. Única y exclusivamente. Como derecho de réplica.

- **# 19 Jaime Arenas:** Es la palabra del señor contra la nuestra, que se le respondió en ese momento y hay también otros participantes que vinieron a esa visita en el momento del diseño, que inclusive le hicieron caer en cuenta. Nosotros establecimos unas reglas del juego, nosotros no estamos regidos por la Ley 80 de contratación pública. Es una contratación privada, con la cual se abren unos términos de condiciones y se establece unas reglas del juego. Reglas del juego que

**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022**  
**CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**  
**RESTREPO – META**

quedan debidamente establecida que, podían participar personas jurídicas, eso con el objeto de blindar a la copropiedad, porque obviamente es diferente contratar personas jurídicas y otro contratar personas naturales. Usted bien lo dice, usted tiene toda la experiencia, no se lo voy a negar, pero hay unas reglas de juego que, no puedo cambiarlas, ese día lo que hicimos fue, lo invitamos a participar con esas reglas del juego, si no está usted de acuerdo, pues no participa. Pero son las reglas del juego que salieron de parte del Consejo. Fue unos términos de condiciones que se revisaron. Si había una situación que usted consideraba ilegal debía haberla manifestado en su momento, nunca lo manifestó. Simplemente se limitó a decir, que estamos amañados y que estábamos comprados.

- **Presidente:** Es una réplica sobre una afirmación, del resto son explicaciones adicionales que se darán.

- **Arquitecto Bolívar:** Yo simplemente quiero dejar que, si era para blindar el condominio, le parece que, ¿blindaron el no pago de los parafiscales?

- **# 105 Sandra Duarte:** Vamos a la otra parte, que es bien interesante que temas de ingeniería y de la estructura yo no lo sé. Lo que voy a decir es delicado, de lo que voy a presentar aquí. Entonces, nosotros como no teníamos acceso a la información, que hicimos, como no teníamos acceso a la información la buscamos por cualquier medio, entonces le mandamos un derecho de petición a Covioriente, para saber el costo del terreno. Porque lo primero que voy a mirar es cuanto nos pagaron y cómo nos pagaron. Se pasa un derecho de petición y Covioriente niega la petición, porque se aduce que la señora Nieto les mando un correo, que no entregaran la información. Falso, porque eso es público, porque yo tengo derecho a la información. Pasamos un derecho a la ANI y la ANI le dice, les entrega la escritura, le dijo a Covioriente. Ellos tienen derecho a la escritura y efectivamente aquí nos la entregaron, nos mandaron la copia, Que yo le estaba pidiendo a la señora. Porque yo fui a la portería, tiene derecho de inspeccionar, fui y les dije, dónde está la escritura; me dijo, parte de la información está en la oficina de la administradora, por custodia. Le dije: Ella no puede tener ninguna información de la copropiedad, la información debe estar acá. Me mostro una compraventa, no estaba firmada, la acababan de imprimir. Entonces yo, la grabo y le digo: le dejo un hallazgo. Si grave lo que quiera. Entonces que hice yo, simplemente pues decir, acá hay algo. Sí,  
Pasa las diapositivas:

- La escritura dice que, Covioriente hizo una oferta por lonja de propiedad, ya había un auto avalúo, de \$ 628.326.811, entonces yo dije bueno. Vamos al primer hallazgo y vemos que dicen que hicieron una oferta de \$ 565 millones. Cómo hice yo para esto, pues tomar los informes, porque el informe del año 2021. Empiezo a mirar del 2019 para acá a mirar informes que ella me pasó e hice comparaciones. Ella dice acá que, \$565 millones y dice aquí que la Dra. Gallo, nos había recuperado \$ 139 millones. Me voy a acá y veo que Covioriente dice en la escritura, que hubo una reclamación por un daño emergente, Se pasó una carta y un daño emergente de \$ 76.608.446 pesos, que asumo yo, todo esto son presunciones,

**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022**  
**CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**  
**RESTREPO – META**

- La señora Milena Gallo, porque le pagaron el 3 % de \$ 704. Millones correspondiente a \$21 millones, si ella reclamo \$ 76 millones, porque me cobraron a mí de mi bolsillo \$ 21 millones y no cobraron sobre los \$ 76 millones. Porque ya la oferta estaba.
- Revisando la escritura veo yo, que pagan en dos cuotas, y aquí dice, \$ 281 millones que entregaron de inmediato y luego dice que \$ 422 a la radicación de la escritura en la oficina de instrumentos públicos y una cuenta de cobro que debe ir directamente a la empresa de allá de Covioriente. Yo le puedo decir, señor gerente págume en tres cuotas, Es una empresa seria. La señora en el informe me dice, nos pagaron en 3 cuotas, \$281, \$ 281, y 140, que puedo pensar yo, que le pagaron la plata, que se la gastaron en otro lado, que se la llevo para un lado. No me importa, yo pude haber pensado lo que quiera. Ahí está. Por qué mente, porque no me entrega información, porque no se sienta y me dice: Vea señora, deje de molestar, qué es lo que quiere usted, venga yo le hago las aclaraciones que quiera, nunca, siempre que iba a allá, no y no y no. Qué pasa, no tiene dignidad tampoco, la estamos tratando a patadas, porque ahorita viene la demanda. Yo tengo dignidad por Dios, que pasa, porqué, me voy de aquí olvídate y voy a dar la cara. Que me dé la cara, por todo lo que encontré.
- Este es el informe del 2020 y este es el del 2021, yupi, cuando ella dice que manda los informes financieros, dijo los mando el 20 y yo estaba ansiosa, no pude dormir. Empezamos a repicar, los informes, los informes y obviamente le mandábamos muchos correos a ustedes para que nos ayudaran a presionar. Pero bueno, no importa. Llegaron los informes del 2021, yupi, acá está, donde está la plática de Covioriente, Ya sume todo esto, si ustedes quieren siéntese y súmenlo. Entonces AV constructores al 31 de diciembre, se le pagaron \$ 483 millones de pesos. No sé cuánto se les debe, no sé por cuanto se hizo el contrato. En el contrato aparece que está abierto, otro que está cerrado, preguntamos y me dicen que usted es una sapa, es una metida, una chismosa.
- Digo, miércoles, el container \$ 46,586.000 de pesos, llamo yo a una empresa de container y les digo, háganme un favor, cuánto vale un container, con todo lo que usted me está diciendo vale \$ 16 millones de pesos y que hacen cuando se devuelven, contesta les regresamos 8 millones de pesos. En este caso se presume que hubo un despilfarro o simplemente que alquilar el container le dan una comisioncita, Presumir, no sé si es verdad, es mentira o que paso, presumir. Se toman las fotos del contrato de Covioriente, el contrato es por \$ 704 millones y no por lo que la asamblea le autorizo, que fueron 600 millones de pesos, pero yo veo en el informe y veo que cuando ella nos presentó el informe, todos preguntamos a doña Paola, cuánto hay de presupuesto, contestando \$ 600 millones. Me voy al informe y solo hay \$ 480 millones en la cuenta. Entonces dije, venga si son 600 y se gastaron \$ 220 millones, Aquí no hay claridad del contrato.
- Miro yo, quienes fueron los oferentes: AV Arquitectura, Prada, 5 Arquitectos, y todos absolutamente todos están en una posición de que yo cotizo más alto, más bajito. Que me causo curiosidad aquí, que se hizo una licitación y entiendo que debe ser abierta y que iban a dejar los sobres, aquí ese día, dije, NO, yo quiero estar mirando los sobres porque yo quiero mirar, que NO, que ya por correo porque la vía estaba no sé qué cosas, yo quiero mirar, nunca me los mostraron, dije bueno. Aquí en esta parte se revisa esto. Un container de 20 pies y un cuarto de basuras. Esas



**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022**  
**CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**  
**RESTREPO – META**

dos cositas, señores nos costaron 46 millones de pesos. Porqué, porque resulta que la señora alquiló el container en vez de comprarlo. Ese shut de basuras costo 8 millones de pesos, luego que 7, los informes todo es diferente.

Estos barrotes costaron \$1.280.000 para parar el container, dije bueno yo construí mi casa y esos barrotes, ustedes pensaran lo que quieran.

Pregunto quién es 5 Arquitectos, un señor que aparece en la licencia de construcción, allá el presupuesto está por \$ 600, pero firmaron el contrato por \$ 704 millones, pero quién es ese señor, que le pagaron un diseño, el diseño no tiene nada que ver con la portería, eso que lo digan los arquitectos e ingenieros. Y vengo yo y dicen que, le pagaron \$ 30 millones por un diseño. Una supervisión de \$ 845 mil más IVA, por visita, Esto no lo habíamos aprobado nosotros. Nosotros dijimos, pero 40 millones no, como se les ocurre que les van a pagar, No hay plata para eso. Nos vamos a averiguar al señor, a perseguirlo según ellos y encontramos que el señor NO existe en el tercer piso. Hablamos con una señora y nos dice, no el señor dijo que le recogiera la correspondencia, pero aquí no vive. Interviene el presidente.

- **Presidente:** Le solicito eliminar los apelativos por favor. Diríjase únicamente a la información sin apelativos. Y apurar un poco por favor.

- **# 105 Sandra Duarte:** Me voy a verificar, ya que todo es público y el señor tuvo unos ingresos en el 2021 de \$ 89 millones de pesos, una ganancia de \$ 15 millones de pesos. No era la persona que se presentará aquí, según la licitación. Entonces no le hicieron una investigación final al señor. Quién es, no tengo ni idea.

Me voy a ver los otros gasticos, resulta que la señora en el 2019, tiene un proyecto de inversión, todo el mundo, le dice, sí para que es, mantenimiento de cancha, mantenimiento cancha múltiple, béisbol, y eso da un valor de \$ 67.200.000 de pesos y tienen que sacar una cuota extraordinaria y eso da \$ 47 millones de pesos y, autorícenme sacar del fondo de imprevistos \$ 20, para comprar las asoleadoras. Cómo hacen esto. Les digo, denme el acta de 2021, para yo revisar, ¿porque la asamblea hizo eso?, si llegamos a tener un problema acá, como vamos a sacar 20 millones para las asoleadoras.

Me voy a la cancha de tenis y vemos que nos cuesta \$ 33 millones, pero ah sorpresa, que en el 2020 nos dijo que era elaboración y luego en el 2021 nos dice mantenimiento. Me voy a la cancha, porque yo estuve cuando la cancha se arregló. Y la cancha no se elaboró, la cancha la resanaron y la pintaron, Le pregunto a Milena, mire esa cancha costo \$ 33 millones de pesos resanarla, dijo Sí, porque es una pintura especial. Le dije la trajeron de Alemania, o de dónde.

Señores eso es lo más evidente, señores párense aquí y vayan hasta allá, midiendo de a pasos, mide 22 pasos \* 2,5, eso me da 62,5 metros cuadrados, cobraron por eso \$ 11 millones de pesos el cambiar ese piso. Pegado con pegacor. Fuimos a Homecenter, postura y todo, me cobraban máximo \$ 4 millones de pesos. Entonces al maestro se le pago, casi \$ 9 millones de pesos por haber hecho eso. ¿No tengo derecho a dudar?



**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022**  
**CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**  
**RESTREPO – META**

Resulta y pasa que aquí, del cielorrasso, esto está que se cae. La plática, dice que gastaron de los 67, se gastaron 47. Dice aquí que el disponible de 17 está en las cuentas y que el saldo está ... *No sé que quiere decir esto,*

Otros gastos, lo que está entrando, se está gastando casi todo, porque, porque hay honorarios. En este lado el Yacusi, está totalmente lleno de lama, de todo.

Mantenimiento de jardines \$ 9.600.000, ¿quiero ver la factura de cuánto es?

Reflectores \$ 19 millones de pesos, me dicen que 4 - 5 – 10, quiero ver cuantos fueron.

Señalización \$ 14 millones.

La PTAR, \$ 11 millones, me mandan informes, pero yo quiero ver. Y si no me dejan ver pues me voy donde están, para mirar.

El fondo de imprevistos, en el 2019 había 41 millones, en el 2020 \$ 26 millones y en el 2021 hay como 14 millones de pesos. No se cuánta plata hay en el fondo de imprevistos. Yo no tengo, solo déjeme ver el Fondo de imprevistos, como está, porqué, como cuando y donde.

La cartera, nos pone un informe de cartera de \$ 303 millones, llamamos a los deudores y vamos a estos lotes, Señor Jara, le dije antier, señor Jara, usted porque está debiendo tanta plata. Si usted ya ha pagado. Casi todas estas personas han pagado, pongamos un ejemplo. Léanme aquí: Una deuda de 8 millones de pesos, otra deuda de 15 millones de pesos, le están cobrando de honorarios \$ 5 millones de pesos y \$ 6 millones de pesos de intereses. Esto no es así, todas las personas están así. El señor Jara dijo, Yo ya pagué, debo máximo \$4, y nos pasan el informe y el señor Jara debe \$ 11 millones. Le pregunto a la señora, déjeme ver la cartera, quién es la doctora Gallo y quién es, cuándo, dónde, privado y semi privado. Usted no puede tener nada.

Yo recibo una amenaza, entró un carro. A mi esposo lo llamaron, yo tengo unos hijos y me llegaron muchos detalles en diciembre, a él le dijeron que era un ramo floral, entonces yo le dije, que siga, él le dijo que siga porque yo me estaba bañando. Llamo al portero, señor quién trajo esto, contestando, no se señora Sandra, no tengo ni idea quien fue, yo no sé, No muestro el video por que el señor presidente me dice que ya se está acabando el tiempo. Acá dice lotes 79, ... y otros. Esos revoltosos y mugrosos que estamos hablando. Llamo la policía y le digo a la policía, mire. Pero que pasa señores, yo no caí en el juego, porque ahorita se concentran en eso y desvían. Yo fui a la fiscalía, puse el denuncia, Allá que hacen, adicionalmente le dije a la policía, este pasando, este pendiente, porque mi seguridad se está viendo afectada. Pero voy a seguir adelante.

Continuamos con todos los hallazgos que se encontraron. Cometimos un error, porque esa señora con una conducta atípica, todo el tiempo es que no, que no, de metiches nos pusimos a averiguar quién es la señora. Nos dimos cuenta y eso es el ESPOAC y tenemos el derecho de revisar, quien es quien nos está administrando, yo tengo derecho, voy y reviso, Resulta que la señora había tenido una condena, condenada, sentenciada y pago 36 meses de cárcel por falsedad en documento privado. Que es por lo mismo que la tenemos denunciada en la Fiscalía, por falsificar el Acta.

Pregunto cómo llegó aquí, cómo la contrataron, nos fuimos a ver cómo fue la contratación de ella y a ella la contrataron los Miembros del Consejo, la señora Beatriz Henao, voy al Facebook, y reviso que son amigas, confidentes y hermanas. Entonces digo, miércoles. Resulta y pasa que

**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022**  
**CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**  
**RESTREPO – META**

peco por mirar quién es la señora, me angustio porque veo que la copropiedad está en riesgo, entonces digo venga busquemos la Asamblea Extraordinaria y démosle solución a todo esto. Hacemos la convocatoria se suman 41 propietarios porque nos creen, y convocamos. Empezaron a decir que eso era invalido y empezaron a llegar correos y correos y nos reunimos 51 personas en la Asamblea. No tuvimos quorum y nos fuimos a una segunda convocatoria a una Segunda Asamblea. En esa segunda Asamblea, deliberamos los que estábamos, solamente con la única razón de proteger la comunidad y cancelarle su contrato de prestación de servicios. Se le cancela el contrato de prestación de servicios y la señora dice: NO, no lo acepto y no lo acepto. Pero aquí hay algo más grave señores. Tenemos una tutela porque la señora dice que, el derecho al trabajo y que su buen nombre. Nosotros internamente le mandamos al Consejo todos los hallazgos, y les decimos señores del Consejo, Cancélele el contrato, saquéenla de aquí ya. Y saben qué hace el Consejo nada, la apoyan. Pero la señora va y nos demanda con la información privada que le mandamos al Consejo. Porqué eso fue algo privado e interno, en ningún momento se lo compartí a ella. Le mando la información a la señora y vaya y demande porque miren lo que está diciendo de usted. Digo: Qué es esto. Aquí vamos, cuándo yo llego aquí, Esta es la que está dividiendo y dividiendo. Miren señores, nunca había visto una señora así, con tanto poder de convencimiento para decirle, venga señora, por ejemplo, el señor de la casa 84 me dijo que tenía una venta de pescado y vendiendo pescado. Me ha hablado de todos ustedes. (Moción de Orden).

-. **Presidente:** Concretémonos y terminemos que ya lleva 45 minutos, Concreto por favor. Sin interpelaciones.

-. **# 105 Sandra Duarte.** Estamos aquí y por eso nos han juzgado. por eso nos han dicho de todo, metiches.

Qué decidimos en la Asamblea Extraordinaria: Decidimos una auditoria forense, con un comité veedor y yo estoy ahí, no me interesa estar en el Consejo, me interesa estar aquí, voy a revisar esto hasta el último peso que salió de acá. Y nos autoriza la Asamblea Extraordinaria, el estudio forense, porque aquí no hay esto, he visto muchas cosas que no las puedo decir acá, porque estamos presumiendo con lo poco que encontramos, todo el dinero que esta despilfarrado. No podemos decir que la señora cogió o no cogió. No sé si me está grabando para luego irme a demandar. Yo necesito que ustedes me permitan, se los ruego entrar a la información del conjunto, verificar todo. Con el comité que nos autorizaron y con la auditoria forense. Que hace la auditoria forense, mire aquí, aquí o aquí, y hacemos una Asamblea para autorizar los estados financieros. Pero si el Consejo que quede nos permita entrar, nos permita ver, es que yo tengo un derecho, que me corresponde. Si usted tiene todo. Muchas gracias. (Aplausos).

-. **# 84 Germán Escobar:** No tengo que ver con nada de venta de pescados.

-. **Presidente:** Seguimos con el siguiente Orden del Día y es informes por parte de la administración y el Consejo de Administración.

**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022**  
**CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**  
**RESTREPO – META**

-. # **XXX** Pregunta sobre el tema que iban a tratar sobre la demanda de la usurpación de la entrada a un lote. Para aclarar aquí,

**# 105 Sandra Duarte:** Yo estoy solo revisando los estados financieros, dónde está la plática. Aquí hay algunos deudores que les han dado, los han perseguido, al señor Hernán hizo una presentación.

-. **Presidente:** Sandra sin comentarios adicionales, personales, sin apelativos.

-. **# 105 Sandra Duarte:** El señor Hernán tiene una presentación de su situación, de su caso, lo que le paso, si el señor Salguero lo desea, el señor puede hacer su presentación. Porque yo no tengo ni idea del proceso de él.

-. **Presidente:** Estamos en el tema de informes, si es un tema que no corresponde lo dejaremos en el tema de Varios.

-. **# 105 Sandra Duarte:** Es un tema que lo tendrá que hacer la auditoria forense también. Qué pasó ahí, porque tantas irregularidades.

-. **Presidente.** Hemos terminado, continua el Informe del Consejo de Administración y la administradora con sus intervenciones y la presentación de sus informes.

-. # **XXX** Una pregunta para la señora Sandra, porque le queda la duda de ..., ( no se entiende, no se oye)

-. **Presidente:** Recuerden que después del informe del Consejo y la administradora van a ser las intervenciones y las preguntas.

-. **# Karen Suarez:** Yo solo voy a hacer una pregunta, con una afirmación que hizo la señora Sandra, porque dice que, *“A mí no me interesa ser parte del Consejo, pero sí voy a estar pendiente de todo esto.”*. Yo la invito que, si quiere estar pendiente de esto, se postule para ser parte del Consejo, porque a mí se me hace muy raro, que, por otro lado, se lleven a cabo investigaciones y demás y, quien la quiere hacer, no esté en el órgano que se encarga de tomar las decisiones del conjunto y todo eso. Yo creo que, lo correcto es que, si usted quiere hacer este tipo de investigaciones y demás, pues se postule y la gente determine, porque se me hace muy raro, que usted no quiera participar, pero si, estar detrás trambalinas.

-. **Presidente:** Seguimos en la presentación.

-. **PUNTO 7.2 CONSTRUCCIÓN NUEVA PORTERIA**



**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022**  
**CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**  
**RESTREPO – META**

- **# 135 Ricardo Rodríguez** Pregunta al presidente, si en tiempo estamos, creo que hay que aprobar una extensión de la Asamblea, estamos a 20 minutos de concluir, empezamos a las 9 en teoría, empezamos a las 10:05 am y son la 1:35 pm,

- **Presidente:** Llevamos 3 horas y media.

- **# 135 Ricardo Rodríguez:** Tengo esta propiedad desde el año 2011, he participado en 2 fases de la administración o consejo de administración. Una primera en la que tuvimos un proceso frente a los promotores constructores del condominio entre los años 2016 y 2018, y en esta nueva etapa a partir del consejo del 2019.

Recordemos que muchos de ustedes seguramente no han estado en el condominio porque obviamente en estos dos últimos años pues no han sido normales. Y claramente dos años bastante difíciles para todos.

No voy a descalificar en ningún momento pues yo soy miembro del consejo, pero igual otras personas que quiero que se paren, porque todas son muy comprometidas con la comunidad, que prestamos horas entre comillas de servicio a ustedes como propietarios. Resulta bastante incomodo, el tener que atender todos los días publicaciones WhatsApp o comunicaciones que realmente no construyen la convivencia que, creemos todos debemos tener en esta hermosa copropiedad.

Vamos a tratar de explicar, hemos presentado informes, los documentos, hemos abierto un link para que ustedes tengan toda la trazabilidad de lo que ha generado dentro de los diferentes procesos de negociación con Covioriente, de la construcción de la portería, de todo el histórico del desarrollo del Consejo. Realmente yéndonos un poquito más allá, que el año anterior la asamblea la tuvimos en mayo, pues obviamente tuvimos una etapa un poco compleja con el tema de la pandemia y las restricciones.

Del Consejo las personas que se pararon las han acompañado, el general Jairo Salguero, el arquitecto Jaime Arenas, Sergio Pedraza, es propietario arquitecto, Edgar Rodríguez es Geólogo, Silvia Ríos quien está en la comunidad hace más de 5 años es Antropóloga, y otras personas del Consejo, el General Suarez, Ivonne Gaitán, todos dedicando muchas horas de tiempo, de esfuerzo, de sacrificio por hacer las cosas de la mejor manera.

Porqué hacer las cosas de la mejor manera porque hay muchas dificultades, porque todas tienen circunstancias que no son las mejores, o se presentan eventos que nos afectan. Ya vamos a empezar a detallar cada uno de ellos.

Particularmente Sandra Duarte ha presentado una situación, que se ha presentado con el Acta de la Asamblea anterior y no se puede entender que un error de transcripción en la redacción del Acta, pues no se pueda corregir, no se pueda de alguna manera ajustar, pues eso está establecido en nuestro ordenamiento legal y es efectivamente perfectamente válido, que el comité pueda de alguna manera, pueda hacer la precisión que corresponde. Eso no significa de ninguna manera que estemos tratando de desviar recursos, o que alguno de nosotros esté intentando enriquecerse con los recursos de la copropiedad.

**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022**  
**CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**  
**RESTREPO – META**

Vamos a tratar de explicar que es todo lo contrario, indudablemente puede haber errores. Si a mí me dicen, oiga usted le va a recibir la construcción del dintel y le faltan las columnas de confinamiento, o hay un problema en la condición estructural, hombre, vamos a decirle: señor aquí hay unos pendientes, usted tiene que corregir esto, tiene que corregir aquello, Cómo efectivamente se ha hecho. Entonces la construcción de la portería, pues hay una historia larga, no podemos argumentar que, de entrada, poner en duda la honorabilidad de las personas del consejo primero y segundo en la tarea que nosotros le hacemos a la administración estamos enterados y sabemos que puede haber decisiones, que se pueden tomar en algún momento que no pueden ser las mejores, pero evidentemente son las personas que ustedes nos eligieron para representarlos, para sentarnos en la posición en que estamos, para poner la cara aquí y para de alguna manera buscar que sus intereses y de todos nosotros estén de alguna manera cubiertos. Yo no quiero saltarme el Orden de la presentación que les hicimos, es un documento que se les envió con un detalle de los diferentes temas. Pero vamos a detenernos en unos en particular y hacer precisiones de las que se han mencionado en la intervención del grupo de Sandra, Paola y otras personas.

Primero vamos hacer un resumen de los proyectos que se han ejecutado durante este último año y la gestión que se ha hecho del año 2021 y 2022.

La copropiedad tiene unos recursos que todos podemos ver en el presupuesto, lamentablemente la copropiedad no recibe entre el 10 o 15 % menos cada mes, por qué no los recibe, porque hay personas alrededor de 15 – 20 propietarios que realmente no pagan sus expensas y entonces eso genera un caos en la gestión de la administración y en la gestión de cada una de las inversiones que tiene que hacer. Sin embargo, en el último año se han hecho los siguientes trabajos, que todos los podemos reconocer a aquellas personas que apenas vienen, van a darse cuenta que efectivamente están resueltos y que son soluciones que de alguna manera nos valorizan nuestra propiedad.

Lo primero fue que se hizo una gestión que inició en el año 2020, para evaluar el reemplazo de la iluminación de toda la copropiedad. Ese trabajo se hizo buscando una alternativa, que fuera moderna, que nos diera una condición de estabilidad en el tiempo y se remplazaran todo lo que nos entregó los constructores de manera inadecuada el constructor. Efectivamente tomamos esto como una bandera de la ejecución. Se inició a finales de 2020 se concluyó en el 2021. Cómo se hizo esa inversión. Se utilizaron recursos de un acuerdo con la compañía de seguridad. De acuerdo, básicamente las compañías de seguridad ofrecen para efectos de blindar elementos adecuados a la comunidad a la cual le sirven, algunos descuentos en los contratos, pero derivados en inversiones que se reflejan en inversiones que se pudieron hacer y que contribuyan a la seguridad. Para los que hemos estado aquí todo este tiempo es evidente que el condominio carecía de iluminación. Qué hicimos, se hizo todo un plan de trabajo para instalar unas iluminarias solares con toda una gestión de revisión de diseño, esos gastos no están ahí, porque se hicieron con aporte de alguno de nosotros. La copropiedad tiene hoy el 100 % de sus vías con iluminación solar. Hicimos la importación directa desde la China, buscamos las mejores plantas de productos de estas iluminarias, trajimos iluminarias de última generación, comparamos con los productos que se vendían aquí, se hizo el diseño de la instalación de los diferentes postes del condominio,

**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022**  
**CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**  
**RESTREPO – META**

la ubicación de ellos y se hizo la instalación. De donde vienen los recursos, \$ 66 millones del acuerdo con la compañía de vigilancia por la renovación del acuerdo en ese momento. \$ 10 millones de gastos del presupuesto del año 2020 y \$ 46,533,000 del año 2021.

Esos recursos si ustedes hoy van a cotizar lo mismo, les puedo decir que perfectamente vale el doble. Que ha ganado la comunidad por ese trabajo, ha ganado reducir el consumo del valor del pago de la energía y yo creo que todos los que tenemos el gusto de pasear en las noches, de llegar aquí en las noches nos damos cuenta que fue una tarea importante y de alguna manera nos sirve por un buen tiempo la solución y es definitiva. Ese era uno de los temas y de los retos que tenía la comunidad, en su momento cuando se recibió del condominio. Recordemos que eso se le pidió al constructor que lo arreglara, pero nunca se hizo. Ahora, los gastos que tenía la copropiedad en remplazo de luminarias por las caídas constantes de energía, hacía que esas luminarias se dañaran y teníamos que invertir recurrentemente. Ese fue uno de los trabajos que se hicieron.

Hubo otro, que hay que hacer un proceso para completar la iluminación de otras zonas comunes, que tiene la comunidad. Eso fue de las zonas de las canchas deportivas, esta zona social iluminación perimetral, la zona de refugio del lago y se hizo un proceso similar. Que pasa. La comunidad al hacer la importación de la iluminación a través de un importador, tuvimos la oportunidad de un ahorro en aranceles, en IVA, haciendo la exención de los productos.

Significa que estas inversiones que se han hecho, estirando el presupuesto a pesar de que la propiedad de cada 100 pesos que factura, recibe 83 – 84, Eso es gestión, Esa gestión por la presencia que tenemos y todos los miembros del consejo. Eso está ahí, ustedes lo pueden verificar, queremos ver los documentos de como se hizo. Ese informe tiene un link y cualquier persona, Sandra o cualquier persona puede ir a mirar. En que se gastaron la plata, está la cotización, están los soportes del momento que se hicieron, los cuadros comparativos y Sandra yo le recuerdo que usted era consejera del año 2020 – 2021. Pues en esas reuniones de consejo, usted participó. Esa información usted la conoce.

En cuanto a la cuota extraordinaria que se pidió en año 2019, de la intervención que se hizo, podemos tener los reparos que podamos tener e incluso, le requerimos al contratista de la cancha de tenis, tuvo que hacer unos arreglos, ha tenido que hacer eso sigue en un proceso de estabilidad, sin embargo, lo que se hizo no fue una reconstrucción, fue una rehabilitación de la cancha de tenis. En su momento también la administración pidió varias cotizaciones, las presento al consejo para que se desarrollara ese proyecto.

Lo que tiene que ver con la Sede Social, no quedo concluido, esta zona donde el cielorraso, desafortunadamente policarbonato y como nos entregaron la Sede Social pues no fue la mejor, entonces cual fue la intención. La intención es respetamos conservando la estructura, hacer un reemplazo con algún acabado más adecuado y obviamente que la sede social se le invierta la plata que está ahí reservada. Todo esto, surte un proceso de cotización, o sea el consejo, si nosotros decimos venga que usted está desviándolos recursos, están malgastando, pues puede haber errores o falencias en algunos temas. Incluso en el mismo consejo lo hemos discutido. Pero eso no quiere decir que alguno de nosotros o que la administración se esté enriqueciendo con estos trabajos. Ahora el trabajo de la Sede Social no se ha terminado, hay un recurso y en el informe en la parte correspondiente a lo que dice, mire y la plata no se invirtió solamente en este piso, no



**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022**  
**CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**  
**RESTREPO – META**

son los 64 metros, Ustedes recuerdan esta zona de los espejos de agua, no servían, estaba filtrando y debajo están los cuartos de bombas. El agua se filtra al cuarto de bombas. Todo eso son consecuencias de la propiedad que nos entregó, o de las obras que nos entregó en su momento el promotor. Eso que se hizo no son los 64 metros. El señor que cobró los 11 millones es un trabajo que involucraba toda la rehabilitación de los espejos de agua. La impermeabilización y el resolver los problemas de filtraciones que llegaban a las bombas que llegaban a los cuartos eléctricos.

Cada componente de esas. Lina Otero tiene un detalle. Yo no quiero entrar a una discusión para decir esto vale X precio,

-. **# 15 Lina Otero:** El piso vale \$ 11.500.000 y abajo dice espejos de agua \$ 4.100.000, total \$ 15.100.000 (moción de orden)

**# 135 Ricardo Rodríguez:** De alguna manera si en cada uno de estos trabajos hay más detalle, si ustedes revisan hay mucha más información en los diferentes contratos.

El trabajo de que se hizo aquí, no era solamente esta zona, había más alcances, hacer impermeabilizaciones en el costado de allá. Yo que les puedo decir, hombre, ustedes los que tienen casa, los que hacen remodelaciones, hacen sus cotizaciones y las personas hacen las cotizaciones y luego una oferta, usted revisa con otra, las decisiones se toman así, se revisa en función de los recursos que hay disponibles de las personas que llegan, se valoraban efectivamente como se estaba haciendo cada uno de los trabajos.

Se hizo un mantenimiento en la zona del refugio del lago, mantenimiento básicamente menor, pero es un mantenimiento que se hay que hacer recurrentemente. Allá también tenemos un problema con un deck, que es peligroso, porque es peligroso, se fractura, se daña. Hay que hacerle una inversión mayor. Esa inversión mayor es parte de lo que incluso se propone en el presupuesto de este año para que la comunidad, pues tenga el deck seguro y de alguna manera le demos una solución a ese sitio. Pero los trabajos que se hicieron allá fueron de ese tipo de mantenimiento.

Hay otra serie de proyectos, donde de alguna manera las inversiones en algunas arborizaciones, en algunas siembras de especie.

El Comité de Convivencia, dentro de unos de los reparos que le hizo al Consejo de Administración en su momento le transmitió al Consejo, era poner una señalización, unas barreras para disminuir la velocidad de circulación. Eso se hizo y eso también tuvo una ejecución de \$ 14. 804.000

-. **Presidente:** Si alguien tiene observaciones o solicita explicaciones, adicionales, se harán al final de oír la información y si se solicita auditoria forense, esperemos que llegue a ese punto.

-. **# 135 Ricardo Rodríguez:** Vuelvo y repito, me corrige Milena o Paola. Toda la información de cada una de las contrataciones está disponible en un link, si no lo han visto. Si no está ahí, entonces lo pueden buscar, que eso fue lo que pedimos. Vamos a poner toda la información para

**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022**  
**CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**  
**RESTREPO – META**

que tenga toda la propiedad y todos los propietarios que si tienen dudas hagan la revisión que corresponda. El link está en el informe.

Sandra dice no ha podido abrir. Ricardo pregunta, quienes han podido abrir el link con los anexos, hay están las facturas, están los contratos.

-. **Presidente:** Están ellos presentando ellos su informe y al final del informe que van a presentar, de la administración y del Consejo de Administración, sí quedan dudas se harán las interpelaciones. Si hay alguna inquietud que tenga que no hayan tenido respuesta, mientras tanto por favor dejemos que continúen.

-. **# 135 Ricardo Rodríguez:** La información, las solicitudes que se hicieron pues no es que, no hayan sido atendidas. Yo lo interpreto de la siguiente manera. La administración respondió a cada una de las solicitudes, como ustedes se pueden dar cuenta que puede haber algunos documentos que tengan reserva, por el tratamiento de datos, que pudiera haber en alguno de esos contratos o en alguna de las documentaciones que se entregaron. Sin embargo, la verificación es un derecho que todos tenemos, entonces la invitación es a las verificaciones que cada una de esas solicitudes, está ahí. Quién vino, pues la verdad yo no soy consciente porque nosotros no estamos aquí. La administración recibió y ponía una hora para que viniera la propietaria o la persona que tenía la solicitud. Si querían venir a ver los documentos de los mismos que estamos presentando, están a disposición, lo podían hacer viniendo a la oficina de administración. Que se interprete, me dejaron, no me dejaron, no me dan copia, hombre, yo lo entiendo desde el punto de vista de la posibilidad que, la administración tenía en su momento para entregar copias o no, dependiendo de lo que cada documento represente. Pero el hecho es, que se le diera la autorización para que llegara al sitio de la administración. Si desea verificar, es la exposición o la divulgación de la documentación. Entonces eso se hizo y hay verificaciones de quién vino y quien estuvo en su momento.

-. **Presidente:** No nos pongamos en ese tipo de interpelaciones, estoy de acuerdo que eso es transparente, pero el señor está diciendo claramente que hay un link para que se pueda revisar la información. Yo vuelvo y le sugiero, terminemos la presentación del informe y después si preguntas o aclaraciones o queda algo por resolver, que se aclaren. Solicito al señor Ricardo por favor un poco de agilidad, llevamos 30 minutos y necesitamos el informe de la administradora y lo que vendrá después.

-. **# 135 Ricardo Rodríguez:** Bueno yo creo que esto merece todo el tiempo del caso, le solicito que me dé el espacio necesario porque sino.....

-. **Presidente:** Yo simplemente estoy haciendo una observación de, que van 30 minutos, aligeremos como lo hice con las personas anteriores.



**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022**  
**CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**  
**RESTREPO – META**

- **# 135 Ricardo Rodríguez:** Estoy mostrando otras actividades que se hicieron. Se hizo una convocatoria, hay un grupo motivado de la copropiedad, muchas personas que están aquí, otras que visitan frecuente el condominio. Se hizo una siembra con aportes de todos, en las zonas que son comunes. Este es un tema importante, resulta que la copropiedad tiene franjas y zonas comunes, que son de todos. Son cerca de 10.000 metros cuadrados divididos en diferentes zonas. Todo tiene una explicación. En algunos casos son zonas de aislamiento porque hay una ductería, donde ingresa a la copropiedad la energía, o hay un drenaje que es común y que realmente siempre se tienen que hacer las reservas correspondientes. Muchos de esos sitios, sumados a otros que son zonas que, en principio, la idea del condominio de tener zonas de cabalgata, zonas de caminata, pues también son pasos que tiene el condominio en diferentes partes. Esos no son de un propietario, son de todos nosotros. Ahí esas zonas, pues una de las iniciativas que se tuvieron, fue sembrar árboles y se lidero por Silvia y por Jairo, con ese grupo ambiental para hacer una reforestación. Y con el profesor. Solo estoy nombrando los 2 miembros el consejo, pero fue de toda la comunidad. Allá seguramente estuvo Germán.

**# 135 Ricardo Rodríguez:** Otras de las tareas fue hacer un cambio en la contratación de la empresa de mantenimiento y aseo, la intención era mejorar y hacer un trabajo más eficiente, y se hizo el cambio de esa empresa. El informe de la administración va a ser muy sucinto pues aquí estamos mencionando muy rápidamente todo lo que se ha hecho.

Con **Covioriente.** Qué pasa con Covioriente. Covioriente es la concesionaria de la vía entre Villavicencio y Yopal, a nosotros nos afecta la unidad funcional 1. La unidad funcional 1, dentro de las afectaciones, fuimos notificados inicialmente el 27 de mayo del 2019, y nos hicieron una oferta de compra en esa fecha por \$ 565.376.000 millones. La oferta difería de una información que había pasado Covioriente anteriormente, pues entiendo en un ejercicio de avalúo o de revisión de las áreas. Cuando hicieron la implantación del proyecto, pues la oferta formal de compra, por lo que recibimos fue por \$ 565 millones. Esta oferta fue objetada por la copropiedad. Cómo se objetó, básicamente se hizo, una revisión del valor de referencia de las construcciones no correspondía, los costos y los gastos que no consideraban ninguno de los impactos que iba a tener la construcción de la nueva portería. Entre ellos definitivamente lo que tiene que ver con las instalaciones provisionales y lo que eso nos iba a implicar y de esa manera se le entrega un oficio a Covioriente, que termina en una oferta final de \$ 706 millones. Si no hacemos esto, si no se notifica y es un tema donde Covioriente o la ANI, que es la entidad del estado que regula esto, reconozca cualquier valor. NO, eso tiene un proceso, tiene una normativa, tiene unas reglas. El proceso seguía, unos avalúos, una presentación topográfica y cartográfica correcta, una evaluación de las construcciones y de los impactos existentes. Hacemos todo un proceso para verificar, si efectivamente lo que nos estaban ofreciendo, sí era el valor adecuado. Mediante esa comunicación, hicimos algunas gestiones con algunos de los funcionarios de alto nivel de Covioriente, pues la copropiedad recibe \$ 140 millones de pesos más. Yo pregunto, ¿esto no es importante?, yo creo que es bien importante, porque razón, porque es que, es papel, nosotros no solamente de la administración sino del consejo, utilizar los mejores elementos que hay, para



**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022**  
**CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**  
**RESTREPO – META**

poder reunir el mayor recurso posible para la copropiedad, Claro que tenemos impacto, claro que se nos llevaron la portería, eso nos ha implicado un desgaste y un problema, en lo que estamos hoy aquí. Esa es la historia de Covioriente.

Con Covioriente, no termina la historia, eso no es lo único, como hicieron los pagos, a donde iba la plata, entonces las dudas se presentan. Simplemente la copropiedad, recibía los pagos, conforme a unas condiciones de la oferta de compra, que no son exclusiva esta copropiedad, esos señores seguramente han adquirido de aquí para allá 500 predios, no sé; son unas reglas.

Se establecía un primer pago a la firma de la promesa de compraventa. Un segundo pago, cuando se diera la entrega del predio. Un tercer pago a la escrituración. Ahí teníamos un problema y un problema que viene de hace varios años, donde los más antiguos saben que, la copropiedad no recibió los folios o las matriculas inmobiliarias independientes para las zonas sociales y para las construcciones que son de la copropiedad. Entonces ahí había un problema y ese problema deriva en otras situaciones más complejas.

Resulta que, eso no más ya implicaba que no íbamos a poder tener licencia de construcción, que no podíamos escriturarle a Covioriente la franja, por tal razón el predio se quedaba en un limbo y que no podíamos contar con los recursos para la copropiedad. Entonces eso había que resolverlo, ahora el consejo anterior, creo el consejo del 2018, se le encomendó a la doctora Milena Gallo un acompañamiento. Ese acompañamiento en la gestión integral con Covioriente tiene sus frutos. Cuál es su fruto, el resultado de sanear el folio de matrícula, gestionar la escrituración y poder licenciar la construcción de la portería.

Entonces, tenemos varios efectos con la construcción de la portería, uno, teníamos que contar con los recursos; dos, teníamos que lograr la licencia de construcción. Solamente hasta que, eso se pudiera hacer se podía iniciar la construcción de la portería. Esa regularización se realizó, se pudo contar con esos recursos.

Y que otras peticiones han hecho, la ANI y Covioriente, esto es IMPORTANTE, depende de quienes sigan aquí, quienes tengan deseos de hacer este sacrificio inhumano, de soportar todas las semanas, epítetos, consideraciones tan horribles como las que hemos tenido, de sufrir. Pero bueno, no importa.

Qué tiene saber la comunidad, primero, el **acceso a la portería nueva**, lo tiene que hacer Covioriente, porqué, porque su contrato tiene dentro de sus obligaciones, hacer los accesos a los predios. Efectivamente ya con la portería construida, no está terminada, NO ESTA RECIBIDA, la portería no está recibida. Si lo que vimos hoy, se hizo como se hizo y lo vamos a verificar, pues se lo hacemos rehacer al constructor y le vamos a exigir al constructor que haga ajustes, le hemos hecho cambiar cosas, le hemos hecho seguimiento a los concretos, le hemos hecho seguimiento a los aceros, le hemos pedido que demuela elementos, aquí no están las fotos de los confinamientos que se han hecho en toda la mampostería. Simplemente mostramos una culata que seguramente en el proceso de la construcción, tuvo algún tipo de ajuste. Estamos de acuerdo no está bien, si esto está así, lo vamos a ajustar.

Covioriente y lo que voy a decir, lo voy a hacer de manera vehemente, quiero que entiendan todos esto, porque lo hemos padecido y lo hemos padecido, no por nosotros, por ustedes, todo este Consejo de Administración y la Administración.

**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022**  
**CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**  
**RESTREPO – META**

A Covioriente se le han pedido en muchas ocasiones, oiga mire el acceso a la copropiedad, es un riesgo enorme, no tiene una bahía, no tiene una señalización, no tiene una iluminación, tiene 7 derechos de petición, todos respondidos mal. Entendamos que todos nos jugamos en la vida, cuando entramos, es de mucho cuidado. Eso es gestión, eso se ha hecho, ustedes pueden ir a mirar, hay PQRS a Covioriente por esto. Se le ha pedido el derecho de petición, ahí está, toda esa información está en el link, que les pusimos a disposición.

Otro problema que tiene la copropiedad con Covioriente, resulta que, al frente hicieron una urbanización y esa urbanización, de un día para otro decidió botar todos sus drenajes enviarlos a una alcantarilla que pasa por el lote vecino y que inunda una cantidad de predios en la copropiedad, eso es un problema grave, a Covioriente le dijimos venga ustedes están permitiendo eso, hay un drenaje que no tiene salida, tiene que revisar el caudal de esa alcantarilla, no es adecuado, el vertimiento se está haciendo a un predio que inunda a Casa de Campo, pues los que estamos aquí nos damos cuenta de ese evento, pues algunos de los propietarios, no sé el señor que queda al frente de la casa de la subestación, el agua se le debió meter por lo menos hasta la cama. El agua se mete, porqué, porque estos señores no tienen el control de ese drenaje y de esos vertimientos. Esa solicitud está hecha, no hemos tenido respuesta de Covioriente, pero es un tema que no se puede dejar de resolver. Qué pasa, nos afecta la Subestación que da para las casas que da contra el lago y contra el rio Salinas. Este es el anexo del contrato, ahí adjuntamos el contrato, el otrosí, donde dice: Los señores de Covioriente deben hacer los accesos, SI, tienen que cumplir las normas técnicas, SI, tienen que cumplir los diseños geométricos, SI, entonces le pedimos a Covioriente, entréguenos soporte y díganos efectivamente, como es que va a ser el acceso. ¿Quién lo tiene que pagar?, Covioriente. ¿Qué nos toca hacer?, pues lograr que eso se haga. Si esa plata, ustedes no lo manejan, no lo saben, de donde viene, del bolsillo de quienes, pues de nosotros. Qué es lo que está haciendo, qué hizo este Consejo de Administración, qué hizo la administración, cuidar su plata. (Aplausos).

Aquí está el detalle, recibimos los \$704 millones, eso lo tenemos absolutamente claro, Sandra, sabemos en qué se ha invertido la plata, con toda claridad sabemos en qué se ha invertido. Que se tuvo que pagar, se pagaron los estudios y diseños de la nueva portería. Si ustedes se acuerdan se hizo un concurso, concurso que menciona el señor Fernando Bolivar, en su momento ese concurso se dejó, se suspendió y no se hizo. Luego hubo una nueva invitación donde participaron personas naturales y presentaron sus diseños, donde hubo 4 ofertas, 4 propuestas de diseño, pero el resultado de eso, los que estaban en el 2018- 2019, se acordaron que tuvimos una asamblea extraordinaria, donde aprobamos el diseño de la actual portería. En coro dicen: Sí señor.

En el 2019 nos reunimos todos y dijimos este es el diseño que queremos, eso nos costó \$ 26 millones de pesos. Claro, había ofertas de \$ 90 millones, había ofertas de \$ 45 millones, y ese fue el pago que hicimos. Con qué recursos, con estos recursos, porque no había presupuesto, porque la provisión de cartera en este condominio es tan grande, que no se puede usar el recurso corriente para hacer estas inversiones. Toca buscar de donde haya.

Qué otro costo hubo ahí, la licencia de construcción \$ 18 millones de pesos, eso vale, no puedo decirle al municipio, yo no le voy a pagar la licencia, eso vale. (Moción de Orden)



**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022**  
**CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**  
**RESTREPO – META**

- **Presidente:** Perdón, está haciendo la presentación, quedamos que cada cual hacia la presentación y luego las observaciones. Por favor.

**# 135 Ricardo Rodríguez:** Yo he estado callado, toda la jornada, ustedes no me han oído, yo soy el presidente del consejo de administración del 2021- 2022. Nosotros, aquí, tuvimos está mañana que ir a recoger a la administración de la portería, porque tenían una orden de no dejar ingresar, es decir nuestra representación legal, no podía venir a presentar, ni a poner la cara. NO es eso, vuelvo y digo, aquí todo lo tenemos que sacar entre todos adelante. Las señoras de la administración, seguramente se van, mañana, pasado mañana, en un mes, en dos meses, en tres meses y aquí tiene que quedar alguien que arregle los tubos que se revientan todos los días, y aquí tiene que haber alguien que tiene que ir a atender a Cormacarena, cada vez que viene y quiere hacer una visita de la planta de tratamiento de aguas, aquí tiene que quedar alguien que le dé la cara a Covioriente, aquí tiene que quedar alguien que reciba la información de todos, esto es una finca, que nos poden los lotes, que hagan mantenimiento de los senderos, que estén pendiente de las obras, que estén pendientes de todo. Que cobren, que facturen, que cobren la cartera.

De donde ha salido la plata, si había \$ 480 millones, entonces nos preguntamos; qué es lo que ha hecho este consejo y esta administración, pues rendir la plata. Entonces la plata que el señor ya pagó, la plata que el otro señor ya pagó, la plata que la señora pagó, todo lo que no es ejecución del año que es cartera, se ha venido llevando a nutrir el fondo, el mismo patrimonio, el mismo fideicomiso que se ha creado para recibir los recursos de Covioriente, para poder concluir los trabajos de la portería. Eso que quiere decir, de donde sale la plata, ¿nos la estamos o la plata se está perdiendo?, NO, la estamos invirtiendo, estamos haciendo el uso adecuado de cada uno de los recursos. Ahora, claro puede haber errores, y díganme algunos de los consejeros, si yo no jodí, jodí, con el tema de los contenedores, les dije miren, ese contrato hay que deshacerlo, porqué, quiero decir que paso con los contenedores. Desafortunadamente se contrató en una suma, se hizo un contrato por todo el plazo, claramente nosotros hubiéramos podido adquirir un contenedor y llevamos cuentas, incluso hicimos la revisión con el proveedor. Al final llegamos a la conclusión, oiga mire, por ese contenedor que tenemos de oficina, ponerlo a trabajar a funcionar, nos cuesta, si la terminación de la portería se da por esta fecha, nos costaba más hacer la adquisición, porque desafortunadamente ya se había pagado tiempo.

Como le tuvimos que entregar a Covioriente, ustedes recuerdan la historia, a comienzos del 2020, como nos pagaron, pero no estaba regularizada la construcción, el predio, perdimos tiempo. Ustedes recuerdan que entramos en cuarentena, todo el 2020 tuvimos cuarentena, entonces hubo problemas para hacer los trámites de regularización predial, de trámite de licencia de construcción, y eso toma tiempo. Lo que queríamos pagar con un canos de \$ 800 mil pesos al mes donde pensábamos iba a ser un año, pues nos gastábamos \$ 9,5 millones en un contenedor. Pues no, nos gastamos más, porqué, porque la licencia se demoró, porque la regularización con Covioriente se demoró y porque obviamente al mirar los detalles de la construcción pues se ha demorado. (Moción de Orden).

**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022**  
**CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**  
**RESTREPO – META**

- **Presidente:** Termine Ricardo, por favor.

- **# 135 Ricardo Rodríguez:** son varios puntos. Hay un punto, que es la existencia de Legal de la doctora Milena Gallo, sí, los abogados trabajan por un porcentaje, de que se pactó en el consejo del 2018 y ese pago, es el que se hizo para que nos acompañara en todas las gestiones que tenga que ver con Covioriente. Entonces la doctora Milena nos dirá, hemos tenido que tomar acciones de tutela por tema del ingreso, SI, hemos hecho solicitudes diferentes a Covioriente, SI, sobre todo regularizar ese tema predial que no es fácil. Algunos de ustedes saben lo que eso significa.

**# XXX** Pregunta: ¿Es en el 2018?

**#135 Ricardo Rodríguez:** Si es en el 2018, el Consejo del año 2018, NO del 2021. Por eso yo aquí les digo, hay que echar la historia para atrás.

Qué más hay: Cerramiento frontal, el alquiler de los contenedores. Hay una diferenciación en los dos años. Miren. Lo que el Consejo y la copropiedad pensaban que iban a gestarse, teniendo la portería en el año 2020, nos implico \$ 21 millones de pesos, año en el cual no pudimos iniciar la construcción. Por obvias razones, por las restricciones, porque no tenía la licencia, porque no teníamos los recursos. En el año 2021 redujimos ese gasto, y qué hicimos, tomamos la decisión, donde hay un contenedor, donde pensamos que el contenedor de las basuras, podía ser uno como el que teníamos, y eso no funciona. Entonces saquemos el contenedor, hagamos una construcción adecuada provisional, es el kiosquito que está ahí, donde están las canecas y donde todos vamos a botar las basuras. Se tomó esa decisión, porque el canon de arriendo era más, entonces redujimos eso. Nos sentamos con el proveedor, oiga, mire, nosotros queremos cancelar este contrato en medio de la pandemia, en medio de la situación y le dijimos: Le vamos a comprar el contenedor porque nos sale mejor, nos hizo la oferta y dijimos, ahora sí que, el container nos costaba \$ 22 – 24 millones en ese momento, era el equivalente como a tres años de canon de arriendo. NO se pudo reducir. ¿Error?, imprudencia?, vuelvo y repito la pandemia, las restricciones, la regularización, la licencia, todo eso.

Qué otros gastos hay ahí. Pues hay unos gastos que son obvios, de reubicar la red de gas. La red de gas entra al condominio. De donde sale la plata, pues toca de ahí. Tuvimos que hacer otras acometidas y adecuaciones de la parte eléctrica, las cámaras se tenían que ubicar. Entiendan que la portería tiene vigilancia, tiene unas cámaras de video, pues estos señores tienen que estar adecuándolas, porque no las podíamos tener en un cambuche. Hubieran visto eso en un cambuche, pues bueno, hubiera podido funcionar, pero no creo que eso hubiera sido adecuado para estar ahí 2 años. Y el resto son los pagos al constructor. ¿Qué son los pagos al constructor? Pues hay un contrato, SI, el contrato se suscribió y ahorita vamos a entrar allá. En el informe que les enviamos, se les explica porque esas partidas salieron de ahí, que no estaban presupuestadas porque no estaban los recursos en ningún otro lado.

Todo está en los anexos y en el link que les entregamos en este documento.

**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022**  
**CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**  
**RESTREPO – META**

Nueva portería de Casa de Campo, sin demeritar el seguimiento que han hecho varios propietarios. No son los únicos, ha habido gente, que nos ha enviado fotos y detalles de cosas. Incluso tuvimos una reunión de emergencia a las 12 del día, un miércoles y diga, que es lo que está haciendo este señor, con esta columna. Cometió una imprudencia, le hicimos demoler, pero todo y entiendan, buscando las soluciones adecuadas, porque eso es, lo que pretendíamos desde el momento de la contratación de la firma que iba a hacer la obra.

El diseño arquitectónico, les echaba ahorita el rollo. En el año 2019, el señor Bolivar estuvo en un proceso que no se dio. Fíjense que aquí participo un arquitecto, Álvaro Jaime Barrera, persona natural, en este proceso, hubiera podido participar usted señor Bolivar y este fue el proceso del diseño. Escogimos el diseño que más nos gustó en el Consejo y lo trajimos a la Asamblea que se realizó el 26 de octubre del 2019. Entonces y entiendan una cosa, el diseño, el concepto lo aprobamos TODOS, en una asamblea como esta. Ese diseño por ese pagamos \$ 26 millones, perdón \$ 30 millones. Interviene Sandra, Ricardo, Yo me equivocó. Si yo me equivocó no es de mala fe.

Entonces \$30.523.000 que se pagaron, pues están justificados en un contrato, con unos pagos, con una entrega, si ustedes pueden, entrar y ver, donde están los estudios y diseños arquitectónicos, están los diseños estructurales, están los diseños de la parte eléctrica, están los diseños de las instalaciones, detalles y el señor tenía que hacer un presupuesto y ese ejercicio pues fue el que nos entregó, esta es la imagen general de la portería, pero ustedes también pueden ver en ese link, los anexos donde está el diseño arquitectónico, que fue el que aprobamos todos. Se hace el contrato de los estudios y diseños, ahí están los detalles, que incluía, que decía, que tenía que hacer, estudio de suelos y, además, acompañarnos hasta el momento de licenciar la construcción con el municipio de Restrepo. El señor se demoró un buen tiempo, esperando en ese proceso hasta que se licenciara.

El siguiente punto, entonces, el contrato suscribió en un plazo de 60 días, realmente los diseños nos los entregaron en ese momento, en ese tiempo, con especialistas en la parte estructural, con especialistas en cada una de las disciplinas.

La licencia de construcción, nosotros teníamos la información necesaria el 19 de noviembre de 2020, sin embargo, solamente la ejecutoria de la licencia nos sale el 7 abril de 2021, o sea, los diseños los teníamos en el 2019 con el trabajo que se hizo, se habían recopilado y se habían hecho los ajustes en la última versión del 2020, se presentaron a Planeación en el Municipio de Restrepo y salió la licencia de construcción en abril. El costo que se pagó \$ 18.600.000

Ahora viene el proceso de selección del constructor. Entonces en el Consejo decíamos, oiga, venga, primero tiene que ser, debe tener garantías de lo que se vaya a hacer, debemos contar con la gente que construye en la región y se hizo una invitación abierta a la comunidad y a varios de los constructores de la región. Ese proceso, se circularizó el 15 de marzo de 2021. Qué pasa, estábamos en cuarentena, restricciones y había cosas complicadas, los cierres de la vía, sin embargo, se hace la invitación, aquí se hace el recuento de cómo fue el proceso. Se hizo la invitación el 9 de abril y se cerró la invitación inicialmente el 28 de abril. ¿Qué se quería?, se quería que aquí hubiera testigos de la apertura de las ofertas, que las ofertas se entregaran físicamente y que los propietarios que tuvieran inquietudes, pues que llegaran y se acercaran para mirar en



**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022**  
**CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**  
**RESTREPO – META**

qué condiciones. Que hubiera la mayor cantidad de ofertas, que hubiera la mayor participación, claro con los diseños que habíamos aprobado y lo que había establecido por todos nosotros. En su momento se recibieron 6 ofertas, hubo una visita de obra, en esa visita participaron cerca de 11 o 12 personas, se recibieron 6 ofertas y ahí están los valores. Las ofertas y sus análisis comparativos, las ofertas completas, escaneadas, con todos los documentos que pidieron, acreditando la experiencia, pedíamos que tuvieran unas construcciones equivalentes, que los propietarios incluso que habían construido casas, los contratantes certificaran que efectivamente habían construido una buena obra, y eso se hizo con todos los que participaron que cumplieron los requisitos. Resulta que hubo 2 ofertas, la 5 y la 6 de \$ 1,009 millones y de \$1,394 millones, que se presentaron después de la hora de cierre. Entonces que decidimos: No podemos contar con esa oferta, porque había unas reglas, asistieron algunos propietarios, ese día hubo una cuarentena estricta aquí en Restrepo, cuando se cerró la oferta. Sin embargo, contábamos con 4 ofertas. Pero de esas 4, uno de los requisitos esenciales era que tuvieran una póliza de seriedad de oferta. Porqué una póliza de Seriedad de Oferta, porque nosotros le íbamos a exigir un contrato con unas pólizas de seguro, que ampararan qué, que ampararan el manejo del anticipo, que amparara el cumplimiento de sus trabajos, que amparara el pago de prestaciones sociales y salarios y obviamente la calidad de la obra. Esas primeras tres ofertas AV Arquitectura, 5arquitectos, y Prada construcciones, entregaron la oferta. La cuarta oferta era de Construcciones Global por \$1.757.000,000, NO. Se hace una evaluación, esa evaluación estaba establecida en los documentos de la invitación que había que cumplir, cumplir unos requisitos de experiencia, había que entregar una documentación, había que cumplir unas condiciones jurídicas, entre ellas, por ejemplo, entregar la Póliza de Seriedad de la oferta que respondiera al condominio sobre la oferta que había presentado.

Y unas condiciones de habilitación financieras, que tuviera la razón corriente X, que tuviera un patrimonio superior al 135% del valor de la propuesta y que su utilidad fuera positiva. Al hacer esta verificación, se hizo una evaluación, evaluación que está disponible en el link que tienen todos, se presenta resultados. ¿Al final qué pasó?, se calificaba el precio, el plazo y el cumplimiento. Después de verificar todos esos factores que estaban ahí.

Las 2 ofertas, la # 2 y 3, no cumplían los requisitos, y la única que cumplía los requisitos financieros era la oferta de AV Arquitectura. Se había verificado su cumplimiento, sus estados financieros y que cumpliera jurídicamente. Y resulta que AV Arquitectura ha construido aquí en el condominio, pues no sé, 5 o 6 casas de algunos de ustedes, 10 casas, bueno, dijimos pues está bien, AV. Entonces se adjudica el contrato a AV. Si ustedes se dan cuenta, todos los valores de las ofertas revisadas, están por encima del recurso que teníamos disponible. ¿Por qué razón?, porque la portería que estamos haciendo, pues todo lo que estaba previsto inicialmente, pues valía más, es por eso en su momento, en la asamblea del mes de mayo, se hicieron las propuestas, que son tan cuestionadas por el tema del acta. Efectivamente, ese proceso tenía el único interés de buscar la mejor opción que cumpliera con el diseño que habíamos aprobado y que no tuviéramos que asumir otros reprocesos. Esto que implicaba, qué se hizo realmente, después de esto, se hace un contrato de construcción y después de la Asamblea. Como en la asamblea no se aprobaron recursos, de la venta del lote, ni una cuota extraordinaria, ni un préstamo, que fueron las

**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022**  
**CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**  
**RESTREPO – META**

propuestas que se hicieron, entonces simplemente decidimos en el consejo 2021, utilicemos los recursos de recuperación de cartera. Cómo hay recursos que están ligados a las obras que dejó la copropiedad, recibimos mal por ejemplo la iluminación, invertimos \$ 100 y pico de millones, pues hombre, utilicemos ese dinero vaya a nutrir el fondo, para construir la portería, hasta donde nos alcanza el dinero. Eso fue lo que hicimos. Entonces lo que se hizo, fue, suprimir algunos acabados, en los planos tuvieron que ser ajustados para reducir el costo de la obra. Pero la arquitectura, el impacto que en realidad al final tiene la portería, pues es el mismo, que queríamos inicialmente en los diseños que aprobamos.

Se eliminó el alcance contractual del acceso, el acceso, vuelvo y repito lo tiene que hacer Covioriente. Los ajustes al diseño que permitieran era reducir los costos, sí, se hicieron cambios, reducciones, se eliminaron cosas; ¿para qué?, para poder llegar a un costo adecuado. Los que trabajan en contratos, en reparación o en construcción.

Una pregunta: ¿Aquí nos van a dar almuerzo? En coro: NO.

-. **Presidente:** Ricardo, no sé cuánto te demores, falta media hora para cumplir las 5 horas, necesitamos hacer una ampliación.

# **XXXX**, lo que necesitamos es que avance un poco más, no bla, bla, bla.

-. **Presidente:** Yo quiero hacer una aclaración, silencio (Moción de Orden), por favor, en este momento estamos presentando el informe de Consejo de Administración, de toda su gestión del año 2021 – 2022, y falta el de la administración. Ustedes les dimos todo el tiempo, para que presentarán los hallazgos técnicos, ellos nos están presentando a la Asamblea, un informe completo. Por eso tienen mucho más tiempo que el de ustedes presentaron. Lo importante es que una vez terminado, si ustedes o alguna persona tiene inquietudes, no está contenta con las explicaciones que haya, hagan las correspondientes preguntas. Son dos cosas completamente diferentes y no pueden pedir que el tiempo que ustedes tuvieron sea igual al de ellos. La pregunta, Necesitamos prorrogar la asamblea, porque estamos a 26 minutos, y, nos faltan temas todavía complicados. Yo hago una sugerencia no vamos ni a cinco, ni a dos, amplíemos 3 horas, si terminamos en 2, fantástico.

-. # **XXX** Las 3 horas y tengamos un receso, o que se pida (Varios hablan al tiempo)

-. **Presidente:** Necesitamos definir cuanto tiempo vamos a prorrogar. (Varios hablan al tiempo), Cuatro horas, OK, (moción de orden). El presidente pregunta: ¿Hay alguien que se oponga a que amplíemos la Asamblea cuatro horas? Si alguien se opone que por favor levante la mano. Vamos a hacer un receso de media hora, ¿una hora? (varios hablan al tiempo), (Moción de orden), de uno en uno, nos oímos más fácil.

El receso lo haremos cuando termine Ricardo su informe, es clarísimo, lo tenemos que hacerlo ya, porque se nos van a cumplir las 5 horas. La pregunta es: Vamos a hacerlo por 4 horas, con un receso de una hora, apenas termine Ricardo, o, media hora. (Moción de orden), silencio.

**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022  
CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES  
RESTREPO – META**

-. **#XXX**, Normalmente la asamblea tiene un refrigerio y en esta ocasión que no teníamos no idea que iba a pasar, el Consejo suspendió el refrigerio, yo propongo que en este momento la administración, mande a traer unos pollos, que los traigan despresados, que se pongan en una bandeja y podamos (Moción de Orden)

-. **Presidente:** Estamos resolviendo otro tema. Sandra por favor. Hasta ahora vamos bien, no vamos a dañar esto por un almuerzo, un pollo, por favor NO. Silencio.

-. **XXX:** Terminemos la intervención del Consejo, tomamos una hora.

-. **Presidente:** La propuesta es la siguiente. Termina el señor Presidente del Consejo, de hacer su intervención, se da una (1) hora de receso y se amplía la asamblea cuatro (4) horas más, ¿alguien está en desacuerdo con esa propuesta?, para que levante la mano.

-. **105 Sandra Duarte:** O sea, dentro de las 4 horas, terminamos,

-. **Presidente:** Si hay receso las 4 horas que se amplían, son posteriores, no incluye la hora de receso. Por eso se llama hora de receso. La asamblea se suspende por una hora y luego se continua. Quienes no están de acuerdo. 1- 2- Pregunta: **Quienes NO están de acuerdo con la siguiente propuesta. Termina la intervención el señor Presidente del Consejo de Administración, suspendemos por una (1) hora la Asamblea y se reanuda cuatro (4) horas más. Esperando que la terminación sea antes.** Obviamente las réplicas, van después del almuerzo y después del informe de la Administración.

-. **135 Ricardo Rodríguez:** Vamos a tratar de que en 10 minutos terminemos.

-. **Presidente:** Para que quede claro en el Acta. Quienes NO están de acuerdo. 1 – 2 personas no están de acuerdo, luego queda aprobado, 3 personas no están de acuerdo. Queda aprobada, termina la intervención el presidente del Consejo de administración, se suspende la Asamblea por una (1) hora y reanudamos con cuatro (4) horas la Asamblea.

-. **135 Ricardo Rodríguez:** Los contratos establecen maneras,

**Presidente:** Por favor silencio.

-. **#XXX:** Se debe poner quienes no estuvieron de acuerdo en el acta.

-. **Presidente:** Para el acta, entonces por favor las personas que dijeron que NO, son:

- Orlando Rucinque y Ángela Burgos, lotes 81 y 82
- Amparo Acevedo Casa 127

**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022**  
**CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**  
**RESTREPO – META**

- **# 135 Ricardo Rodríguez:** El contrato que se suscribió y la manera como se planteó la construcción, fue un contrato por precios unitarios, ¿qué quiere decir eso? Las actividades se valoraban dentro de los diseños, las cantidades que se iban a hacer y se desplegó completamente el formulario de precios, son perfectamente 250 actividades, que involucran todos los componentes de la construcción. Inicialmente que significa que se paga por precios unitarios, que realmente se paga lo realmente ejecutado. Entonces una vez que se hacen reducciones, pues se podía de alguna manera reducir el alcance. Eso fue lo que hicimos.

Qué hizo la copropiedad, ajustar algunos acabados, restringir algunos acabados, quitar algunas actividades, eliminar algunos trabajos que iba hacer, que debe hacer Covioriente, y así reducíamos el costo de la construcción. Al final, el contrato ajustado, en costos directos es de \$ 607 millones y el costo total contratado es de \$ 709 millones.

Qué es lo que hemos hecho todo este tiempo, estar muy consciente de la recuperación de cartera, nutrir la cuenta del fideicomiso de patrimonio, para poder cubrir la necesidad total de la construcción. Entonces, aun así, no necesariamente llegamos a los \$ 709 millones, dependiendo los ajustes que hagamos puede que el contrato no tenga ese costo total. Qué hemos hecho, pues reducir cosas que realmente no le quitan la operatividad de la portería. La intención es que realmente la portería funcione y opere. Claramente hay que hacer unos ajustes de trabajos complementarios para lo que tenga que ver, dentro del control de monitoreo, seguramente tendremos que tener algunos costos adicionales que se van a generar más adelante. Pero vamos a contar con la portería. Básicamente, el contrato tiene garantías, una garantía de cumplimiento, una de correcto manejo del anticipo, una de pagos y salarios, una de responsabilidad civil, y una de estabilidad y calidad de los trabajos. Eso básicamente es lo que hace, es cubrirnos ante circunstancia que se puedan presentar. Entonces cuando se presentó el famoso bloqueo, el 2 o 3 de noviembre, se le hizo un requerimiento al contratista, se le requirió a la compañía aseguradora. ¿Qué pasa? Cada pago que hace la copropiedad está soportado en las planillas de seguridad, que semanalmente se verifican. El constructor entendemos, involucró dentro de la obra, a un subcontratista que tenía una ejecución de obras aquí en el condominio y algunos trabajadores venezolanos. Entendemos que fueron 3 personas, que estuvieron 2 o 3 días realizando una actividad, pero el constructor incumplió su contrato. Qué le hicimos. Le hicimos su requerimiento, se le envió notificación a la aseguradora. El requerimiento tiene una respuesta del constructor, que dice, mire, a mí me llegaron más personas de las que inicialmente estuvieron vinculadas por el sub contratista. En realidad, llegaron 15 personas a las cuales se les tuvo que hacer pagos. Nos pasó una liquidación de los pagos realizados. Sin embargo, para nosotros eso no es suficiente. Le hicimos requerimiento a la aseguradora, la aseguradora nos manda el detalle.

Qué pasa, si nosotros tenemos una reclamación de alguno de esos trabajadores, cómo se blinda la copropiedad, con la aseguradora. La aseguradora ya tiene una notificación, tiene una trazabilidad, y si existe alguna falencia en el procedimiento que implique una demanda laboral, pues la copropiedad tiene que recurrir a la aseguradora. Ahora, eso no significa que, no terminemos con el constructor pues de alguna manera, discutiendo o resolviendo pendientes.

**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022**  
**CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**  
**RESTREPO – META**

Pendientes donde se involucrarán temas de los que se han mencionado y que tenemos que ver dentro de la trazabilidad de la construcción.

Qué se decidió, miren, uno de los temas que también era importante, era contar con una interventoría constantemente, que le podría costar a la copropiedad, un valor mensual del orden de unos \$ 15 millones de pesos al mes, y tenemos un profesional permanente haciéndole seguimiento. Claramente lo que se hizo fue, buscar un apoyo del mismo diseñador para que hiciera la supervisión en el acompañamiento. Ese apoyo está limitado a unas visitas, esas visitas de seguimiento, él recoge información, verificó por ejemplo la fabricación de la estructura en el taller, verifica los documentos de calidad, verifica el cumplimiento de las especificaciones, verificaba los acabados y los suministros, verificaba cada uno de los procesos y nos verificaba los cortes de obra, para hacerle cada mes la liquidación al contratista. Ese trabajo es el que se cotiza en \$800 y tantos más IVA por visita aquí a la copropiedad. No es que venga 2 veces a la semana, no, si viene, viene una vez cada 15 días, incluso al mes no hemos recibido cobro de estos señores. El costo de las visitas, claramente se tiene que pagar, pero no nos va a valer lo que implicaba tener una interventoría. Supongamos que contratamos una interventoría de 8 o 10 millones al mes que, durante 6 meses, invertíamos entre \$ 50 o \$ 60 millones.

El plazo de ejecución era de 150 días, eso era uno de los primeros aspectos, que se calificaban. Efectivamente dentro del desarrollo del contrato, el constructor no cumplió con el plazo. Que pasó, hubo circunstancias especiales y atenuantes que sí tenemos que informar. Si ustedes recuerdan al año anterior, una vez que se reactivó más la economía, hubo restricciones con algunos materiales, entre ellas el suministro del acero, y si tuvo problemas con ciertos materiales. Se demoró en adquirir algunos de ellos, algunos acabados igualmente e eso de alguna manera o de alguna forma se valoró. Qué significa, nosotros podíamos terminar el contrato en diciembre, cuando se cumplía el plazo, realmente sopesamos oiga, que le conviene a la copropiedad, tener una portería a medias o terminar la portería, o tener un pleito sin terminar la portería. Lo que hemos hecho es básicamente esto sin que se le reconozca un céntimo adicional al contratista. Se le ha dado el espacio de tiempo para que termine, porque hay unos recursos invertidos, pues obviamente se podría terminar el contrato, irnos a cobrar una póliza de incumplimiento y dejar la portería en esas condiciones. Haber, lo que en su momento veíamos era que le faltaban entre 2 y 3 meses de ejecución. Ese tiempo que se ha tardado adicionalmente. Cuál es el último compromiso, el último compromiso es que se entrega, donde se hizo una ampliación de 30 días, que corresponden al mes de marzo, tiempo que debe estar concluido. Qué es lo que le hace falta a la portería, si ustedes van a ver, está toda la estructura concluida, la estructura de cubierta está terminada, la cubierta está instalada, le falta una pequeña proporción. Las fachadas que es el trabajo más importante le falta. Hubo una muestra de un material que se instaló, una fachaleta, en forma de ladrillo, se había pedido una fachaleta de gran formato, con una junta de dilatación, un color arena, simulando el render, pero que bajara los costos del acabado que se tenía inicialmente previsto. Eso más el GRC, que son básicamente esas losetas o esas losas de un producto que se instalan en toda la fachada, es lo que está realmente en este momento concluyendo. Qué falta, la cabina de la portería, acondicionarle la vidriera, terminar una cubierta allí. El shut de basuras, hace 8 días o semana y media, le faltaban las compuertas, faltaba hacer



**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022**  
**CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**  
**RESTREPO – META**

algún cierre de la cubierta en el caballete. Y tenemos que acondicionar un acceso o zona de circulación adecuada. Muchos de los acabados del interior se suprimieron, no hay divisiones de baño, no hay algunas carpinterías que estaban previstas para la zona de oficinas, pero la portería va a funcionar el sitio del ingreso, perfectamente la zona de oficinas se puede acondicionar, tiene su instalación eléctrica, sus instalaciones hidro sanitarias, Falta colocar la iluminación en la zona de ingreso y algunos acabados del render que vimos, se tienen, se eliminaron, se suprimieron o si acaso algunos se pueden hacer más adelante. Ese es el proceso de la construcción de la portería.

- **XXX:** Nos puede decir cuál es el avance financiero, cual es el avance del contratista, que se le ha desembolsado al contratista, cual es realmente el avance de la obra y que falta en físico.

- **135 Ricardo Rodríguez:** Claro que sí, señor Jara. Al contratista se le dio un anticipo de \$ 216 millones, que equivalen al 30% del contrato suscrito, se han realizado en total, 1- 2- 3- 4- 5- 6- y 7 cortes. De esos 7 cortes, falta por amortizar del anticipo, el equivalente a \$ 68 millones de pesos. Ese básicamente es, el pendiente que tiene el contrato por amortizar, de los \$218 millones que se le otorgaron. Ahora, en este momento, la ejecución está, en un porcentaje superior al 85%. Qué le hace falta, esas actividades que les mencionaba. Lo que falta por pagar, corresponderá a terminar de amortizar ese anticipo, nosotros le dimos un préstamo por 68 millones y algunas actividades adicionales, de la ejecución, pues que nos va a facturar. Vuelvo y repito, lo que hemos hecho es gestionar permanentemente el contrato para que, no nos excedamos de los recursos de los que cuenta la copropiedad. Vuelvo y repito, sumando los recursos de Covioriente más la recuperación de cartera que se ha venido dando de años anteriores. Eso es en relación a la construcción de la portería tiene el anexo que les entregamos.

- **XXX.** Eso que dice que de lo que falta por pagar de \$ 218 millones, eso de que es esa partecita...

- **# 135 Ricardo Rodríguez:** NO, las obras ejecutadas a la fecha han sido canceladas por la copropiedad, de otra parte, así como lo señala el informe de 5, se encuentra pendiente amortizar \$ 68 millones

- **# XXX 5** lo contrataron para hacer las visitas del diseño no más, entonces la pregunta es 5 que responsabilidad tiene, porque si también lleva el control financiero, debe llevar el control técnico, y a quien le debe responder por los errores para poderlos sustentar ante la aseguradora si el señor no quiere hacer lo que le digamos, suponemos que los va a arreglar, pero los arreglos van a costar una plata larga. Esto es de responsabilidad, yo no digo que la portería se va tumbar toda, ya no hay responsabilidad, la póliza en el cumplimiento no se le hizo efectiva porque se le amplió el plazo, por la de salarios, lo mismo. Pero hay un tema de responsabilidad técnica. Si vamos a decirle a alguien donde está la responsabilidad técnica, la responsabilidad técnica solamente recae en el constructor, cuando la ley es clara que la responsabilidad es del constructor y el interventor, por eso se han reformado temas de ley para poder cumplir. Aquí no hay interventor, no hay solidario, los solidarios somos nosotros. Pero les quiero hacer caer en cuenta que el señor



**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022**  
**CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**  
**RESTREPO – META**

está construyendo solo, quien le mide, quien verifica la calidad de la obra si él está viniendo cada quince días.

- **135 Ricardo Rodríguez:** para tranquilidad de usted y de todos hay 22 ó 25 informes que nos ha pasado la supervisión, esos informes tienen seguimiento de temas de diseño, ajustes en los mismos por construcción, seguimiento de la calidad de los materiales, seguimiento de la fabricación de la estructura metálica, seguimientos técnicos y reprocesos. Ahora la parte administrativa, el control de los cortes de obra, tiene una ejecución, una medición, una verificación. Como este señor hizo los diseños, tiene absolutamente claro que tenía que resolver desde el punto de vista de cantidades y por supuesto ese seguimiento de los cortes tiene también su soporte, ahora si hay un problema de estabilidad con la construcción, existe y la copropiedad tiene un seguro de estabilidad, de 5 años. Qué es lo que vamos a hacer, pues obviamente todos esos reparos que han mencionado, pues vamos a definirle y decirle, venga aquí pasa esto, por favor díganos como se hizo la corrección de esto, como los va a entregar. Cuando nos entregue, tenemos que haber resuelto eso con el constructor. Entonces mire lo que se hizo, con el diseñador lograr su acompañamiento, si bien las visitas son temporales, eso no significa que no se le haga seguimiento, igual este señor recibe información todos los días, información de imágenes de la construcción, del seguimiento y eso es lo que de alguna manera nos ha servido para poder constatar las condiciones del trabajo que se ha realizado. Exigimos concretos certificados de la central de mezclas, certificación de los aceros, una verificación de todo lo que era la composición de la estructura, todos los acabados igualmente han tenido una revisión, cual es el proveedor, cual es la muestra, venga los revisamos y así se ha hecho. Aparte de eso si hay temas estructurales que se comprometan con la revisión final que se haga, pues tenemos que recurrir al ingeniero estructural que hizo los diseños, para decirle, oiga por favor díganos que tenemos que hacer aquí, y exigirle eso al constructor. Eso es en relación con la portería.

Resumen, nosotros lo que hemos intentado hacer es, con los recursos disponibles más la recuperación de cartera, completar al máximo la portería y que todos tengamos esta portería, si ustedes analizan las ofertas que se recibieron, si miran el detalle, pues hombre, hicimos fue contratar la mejor condición que podíamos tener en su momento. (Aplausos)

- **Presidente:** Hemos terminado la presentación por parte del Presidente del Consejo. De acuerdo de lo que habíamos aprobado, son las 3:00 pm, nos vemos a las 4:00 pm. Una recomendación muy importante, si alguna persona se va a retirar de la asamblea, no va a volver después de la hora el almuerzo, por favor dejen los correspondientes controles para que no se los vayan a llevar.

- **Presidente:** Bueno señores buenas tardes, espero hayan tomado un buen refrigerio, que podamos **continuar y terminar esta Asamblea**, para el bien de todos, con las cosas muy claras. Son las **4:08 p.m., continuamos con nuestra Asamblea**, con el siguiente punto del Orden del Día.

- **# 105 Sandra Duarte:** Disculpe señor presidente, falta la réplica del informe del Consejo de Administración. Habíamos quedado que se replicaba.

**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022**  
**CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**  
**RESTREPO – META**

-. **Presidente:** Perdón, después del informe del Consejo de Administración y de la administradora. Terminando esos informes, vienen las réplicas porque puede haber algo, de lo que ustedes presentaron y la respuesta la tiene el informe de administración. OK, Continuamos entonces, con el informe de administración.

-. **Paola Nieto:** Muy buenas tardes para todos. Nosotros vamos a hacer una presentación de acuerdo al conducto del informe, y vamos a presentar el informe de cómo fue el comportamiento de la **cartera en el año 2021**.

En el año 2021, cerramos en el año 2020 con una cartera de \$ 320.931.852 y a corte de diciembre del 2021, cerramos con una cartera de \$329.844.132, presentándose solamente un incremento de \$ 8.912.280, qué historia tiene Casa de Campo con el tema de la cartera. Lamentablemente desde el año 2015 aproximadamente venía presentando un comportamiento de incrementos, donde del 2014 al 2015 hubo un incremento de \$ 100 millones de pesos y de ahí hacia adelante se presentaban incrementos hasta de \$ 50 millones.

En el año 2020 se empezó a ver una mejoría en el tema de la recuperación de cartera, únicamente tuvimos un incremento de \$20 millones y en el año 2021, se presentó una recuperación muy importante de cartera, por lo tanto, presentamos un resultado, con incremento de \$ 8.912.280, aquí es importante aclarar lo siguiente.

-. **Presidente:** por favor silencio, continuamos.

-. **Paola Nieto:** Teniendo en cuenta la cartera con la que cerramos en el año 2020, únicamente se presentó un incremento del 3% sobre el valor con el que cerramos en el año anterior.

La cartera mayor a 90 días, que realmente es la cartera que se concentra en nuestros deudores morosos, incremento en \$21. 649.221.

Como está compuesta la cartera.

La cartera, en cuotas de administración, cerramos en el año 2020 en \$ 245.546.148 y cerramos en el 2021 en \$ 231.635.638, que nos muestra, que tuvimos una disminución de cartera en cuotas de administración de \$ 13.910.510 pesos. Los intereses de mora en el 2020, cerraron en \$60.643.479 y en el 2021 cerró en \$ 78.784,033. También tuvimos una disminución en las cuotas extraordinarias de \$ 1.953.382, sanciones y multas \$ 2.458.042, se impuso una sanción por abandono de obra de \$ 9.085.260 y tuvimos un incremento en el retroactivo de 40 mil pesos, certificados de libertad y tradición de Libertad tuvo una disminución de \$ 31.600 pesos.

Qué podemos observar en esto, que definitivamente la recuperación de cartera se ve reflejada en las cuotas de administración, en las cuotas extraordinarias y en sanciones y multas principalmente.

Qué generó, que presentemos el incremento que tenemos en este momento de los \$8.912.000, la imposición de sanción por el abandono de obra por \$ 9,085.260, de acuerdo con lo contemplado en el Manual de Construcción.

**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022**  
**CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**  
**RESTREPO – META**

Aquí presentamos un detallado de la recuperación de vigencias anteriores, eso es, como la recuperación de cartera, importante que tuvimos con relación, con el cierre que teníamos con el año 2020. Si ustedes revisan aproximadamente son 15 lotes, de los cuales tuvimos una recuperación, en relación con su cartera del año 2020, en total por \$ 86.878.237

Tenemos unos procesos en cobros jurídicos, es importante aclarar que estos procesos en su mayoría son llevados por la Dra. Milena Gallo, contratada por la copropiedad en el mes de agosto del año 2017, fecha en la cual, pues se iniciaron la mayoría de procesos y que se encuentran registrados en el Juzgado Promiscuo de Restrepo. Esta cartera que se encuentra en cobro jurídico, tuvimos una recuperación también importante, porque si nos damos cuenta con la relación anterior, pues hay muchos lotes, de los cuales se presentó una recuperación importante.

Es importante mencionar lo siguiente, esta cartera a corte de cierre de 2021 presenta un saldo de \$282.147.500 y durante todo el año 2021, tuvo un incremento directo de \$ 81.442.151, en un escenario donde no hubiera habido una recuperación de cartera, para que, los asambleístas me puedan entender, con el comportamiento anterior facturamos donde pagan todos, menos las personas que están en cobro jurídico o las personas de las cuales no recibimos ningún pago, la cartera hubiera tenido un incremento directo en relación con el año 2020, de \$ 81.442.151, pero como les hablamos en el informe, en el cuadro anterior, tuvimos una recuperación de las vigencias anteriores de \$ 86 millones de pesos.

Aquí tuvimos y quisimos colocar los **acuerdos de pago y abonos importantes**, situación que se presentó con el **Lote 15** del cual tuvimos una variación con relación de su saldo, en el año 2020 a diciembre de 2021 de \$ 5.568.097, **Lote 68** una disminución de \$17,860,525, **Lote 104**, disminución de \$ 11.535.888, **Lote 108** una disminución de \$ 1.027.408, **Lote 109** disminución de \$ 9.575.199, **Lote 121**, \$ 14.782.659. Cómo les decía son procesos ya jurídicos de los cuales hemos tenido una muy buena recuperación de cartera. Tengo aquí a la Dra. Milena Gallo para que haga el respectivo informe jurídico, ya que estamos hablando de la cartera.

- **Dra. Milena Gallo:** El **presidente** informa que dentro del informe de administración debe haber, un informe de cartera y se debe presentar.

- **Dra. Milena Gallo:** Empieza dando las gracias. Mi nombre es Luz Milena Gallo Correal, soy abogada de la Universidad Libre, especialista en Derecho Urbanístico y Mobiliario Notarial de la Universidad Libre y especialista en Derecho Procesal Civil de la Universidad Externado de Colombia. Soy consultora en Propiedad Horizontal, docente y Litigante.

Antes de entrar a relatar este informe, respecto a la cartera, quiero leer lo siguiente que está en el Reglamento de Propiedad Horizontal que tiene que ver con el cobro de cartera. Resulta que cuando nosotros compramos en una propiedad como Casa de Campo, ¿nos sometemos a qué?, a un Reglamento de Propiedad Horizontal, que está en la Escritura Pública, ¿qué usted lo tenga?, es su obligación porque cuando usted firma su compraventa, acepta conocer que está sometido a ese régimen de propiedad Horizontal. Los invito a que verifiquen en sus escrituras y ahí se darán cuenta. Es importante que tengan en cuenta, lo normado en la escritura # 843, que hace parte del Reglamento de Propiedad Horizontal, en el numeral 26, les voy a decir, aquí dice: “El



**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022  
CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES  
RESTREPO – META**

*incumplimiento en el pago de expensas”, vamos a explicar primero qué es una expensa. Expensa son unas erogaciones que como propietario, tenedor o morador a cualquier título le debo a la administración de la copropiedad. Eso quiere decir cuotas ordinarias, extraordinarias, multas o intereses. Hasta aquí claros. ¿Entonces qué pasa?, cuando yo incumplo con eso, entonces la Ley 675, tiene unas condiciones especiales y el Reglamento de Propiedad Horizontal también lo dice, en este caso quiero aterrizar lo del Reglamento, para que ustedes tengan un mejor entendimiento y una mejor claridad. Dice el Artículo 26: “*Incumplimiento en el pago de las expensas. El retardo del pago de las expensas, causará intereses de mora, equivalente a una y media (1,5) veces más del interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera, mientras subsista el incumplimiento tal situación podrá publicarse en lugares del conjunto donde no exista transito constante de visitantes, garantizando su debido conocimiento por parte de los propietarios. Cuándo exista mora en el pago de las cuotas, la lista de los propietarios morosos se deberá incluir en la convocatoria y en las Actas de Asamblea. Igualmente, la mora en el pago dará lugar a la suspensión de algunos de los servicios comunes no esenciales a criterio del Consejo de Administración.*” Entonces, aquí que tenemos, que, si estamos en mora, que vamos a generar, intereses de mora. A que tasa, a la que nos dice la Superfinanciera, eso no se lo inventa, ni la abogada, ni el Consejo, absolutamente nadie. Mensualmente la Superfinanciera saca una circular y dice: El valor de los intereses a una y media (1,5) vez, es, **este**. Yo no me lo invento, es la Superfinanciera que lo da.*

Ahora, el Artículo 27, que es lo que la gente a veces se preocupa, qué hacemos nosotros (refiriéndose a los abogados), cuando nosotros hacemos un trámite de una persona en mora, les enviamos cartica, un mensajito, les enviamos correos electrónicos. Al moroso no le gusta que le cobren, se molesta, es grosero, les voy a decir, discúlpeme, pero veo que es el momento, los morosos nos han mandado a comer estiércol de lo que sea, me han dicho que yo me quiero robar la casa, que con el Consejo estoy amañada, y sea esta la oportunidad para mejorar. NO

- **Presidente**, Perdón, quedamos cuando iniciamos la Asamblea de que íbamos a omitir ese tipo discusiones.

- **Dra. Milena Gallo**: Lo que pasa y quisiera señor presidente, que quedara claro que nosotros no lo estamos haciendo, porque vale la pena la aclaración y mi nombre quedó ahí.

- **Presidente**: Correcto, hasta la aclaración, quedó muy bien y no de ahí para adelante. Gracias.

- **Dra. Milena Gallo**: Entonces que pasa, resulta que en el artículo 27, en el párrafo, que dice Proceso ejecutivo dice lo siguiente: “*Será por cuenta del propietario moroso el pago de los gastos extrajudiciales y judiciales que ocasione la cobranza y los honorarios de abogado.*”. En este caso está en el Reglamento de Propiedad Horizontal, sí, no es un invento mío. Cuándo yo inicié en el año 2017, que iniciamos con una cartera bastante alta, yo no conocía a ninguna de las personas, ni a Paola, ni a ninguno. Los últimos 4 años yo he venido a las Asambleas, me he presentado y he rendido mi informe. Mis honorarios están causados de conformidad con la tasa y con un

**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022**  
**CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**  
**RESTREPO – META**

lineamiento que da COLANGOS, y está con el 20% para cobro jurídico y en el 12% para cobro pre jurídico. Estoy por debajo de la tasa, que sin ser me podrían poner un disciplinario por eso, porque estoy cobrando menos de lo que corresponde. Ahora bien, que dice el artículo 28, Cómo se imputan los pagos, para les quede claro. *“Los pagos hechos a los propietarios se aplicarán en su orden a la cancelación de las deudas de los siguientes conceptos así”*: primero a que se aplica? Y dice el Reglamento: *“A costos y gastos de cobranza, 2 - Intereses de mora, 3- Sanciones o multas, 4- a cuotas extraordinaria y 5- a cuotas ordinarias.”*, yo tengo obligatoriamente como abogada de una Propiedad Horizontal, dar cumplimiento al Reglamento, no me lo voy a inventar, es lo que es, en el reglamento y por eso se ve en la recuperación de cartera que se tiene.

Todos los procesos, cada uno de los procesos y no voy a decir nombres, los lotes, ya Paola los señaló en la diapositiva que ella presentó, tienen sus procesos, están adelantados, tienen que seguir adelante con ejecución, las personas interponen tutelas, quejas, el juez no les ha tenido en cuenta y todos los procesos se encuentran debidamente diligenciados. La persona que quiera tener conocimiento, porque no puedo entrar acá de manera particular, hablar sobre cada caso, porque no es el momento, lo invito a que vaya a mi oficina, conozca mi expediente, es su expediente, pueda llegar a un acuerdo de pago, o cualquiera de ustedes que quiera conocer. Eso es algo libre. Porque si ya tienen sentencia, ya hicieron la reserva a partir de la notificación, se pierde

Hay procesos muy adelantados, hay personas yo entiendo de mil maneras, que hay personas que se han quedado en el pago, que no tienen y está perfecto, pero acá las obligaciones y las erogaciones de lo que se necesita mantener. Como hay una cartera fluctuante, hoy se ponen al día, mañana de pronto no, entonces esos huecos se ven en la ejecución, de toda la ejecución presupuestal y en el rubro que entra a la copropiedad. Tenemos bastantes predios, que ya los mencionaron que están listos para remate. Sí, lastimosamente mientras la pandemia, nos tocó realmente aplazaron, nos tocó volver a liquidar la obligación, eso quiere decir actualizar la deuda, con los intereses de mora, los gastos de cobranza y con todos lo que dice el reglamento. Y sobre esos inmuebles que están a puntos de rematarse, ya están algunos que ya se fijaron fecha, y están aprobados en el despacho. Yo no hago nada indebido, hago lo que la Ley dice y discúlpenme, pero si una persona debe, tengo que recuperar el dinero y por eso me están pagando, si tengo que rematar el inmueble, pues lo tengo que rematar, lastimosamente es así, y el abogado que recupera cartera pues el malo, sí, pues me toca ser la mala, lo hago. Lo hago con dignidad, con ética y con eficiencia como se está demostrando. Entonces respecto a la cartera yo solamente los invito a los morosos que hablen conmigo.

Tengo un caso especial, no voy a decir nombre, hay copropietarios solicitando que se les hagan condonación de intereses, yo no puedo, yo no tengo esa facultad, el Consejo no tiene esa facultad, esa facultad la tiene solamente la Asamblea. En la última Asamblea que me presente, si recuerdan hicimos esta propuesta y la Asamblea que dijo: Que no, entonces yo no puedo hacer nada. Este es el momento para pedirles a ustedes que se pronuncien al respecto.

Ya terminando el tema de cartera, voy a hacer una claridad respecto a lo de Covioriente, con la venencia del señor presidente, como me nombraron en una diapositiva, quiero referirme a eso. Si, yo cobre el 3% sobre lo que se recuperara de Covioriente, por supuesto que sí, por mi



**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022**  
**CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**  
**RESTREPO – META**

experiencia, porque soy muy efectiva y por que al momento que se hizo esa negociación con el Consejo de Administración en el año 2018, 2017, talvez se hizo esa negociación, fue en el 2018, se hizo porque se empezaba estas conversaciones con Covioriente, y existían problemas respecto, como ya lo explico el presidente. Respecto a los globos de terreno y al desenglobe del resto de copropiedades. Ni siquiera la abogada de Covioriente lo supo hacer. Eso lo hicimos nosotros, lo hice yo. Y la verdad el concepto fue irrisorio, que lo diga el Consejo de Administración en su momento era un valor irrisorio, porqué, porque eran clientes míos. Sino no les hubiera cobrado eso. No sé si otro abogado más o hubiera cobrado menos, fue lo que yo cobre, considero que es lo justo, no me los pagaron de una, me los pagaron cómo, a medida que Covioriente iba desembolsando y yo hacía mi gestión, me iban dando ese porcentaje sobre eso. Yo creo que de la parte jurídica no hay más, muchísimas gracias.

- **# 105 Sandra Duarte:** Yo tengo 2 preguntas a la abogada, ¿puedo? Primero, usted dice que cobró el 3% sobre lo que recuperó, porqué le pagaron sobre el total. Por qué cobraste o le pagaron sobre \$ 704 y entrañamos una cosa loca, que no hayan sido 78, sino recupero 139, que ahí se dijo, pero no es verdad. Yo me voy a la escritura, la escritura es lo que me da la veracidad de la información de lo que hizo con ellos, queda en una escritura plasmada. Porque te pagaron \$ 21 millones, por \$ 139 que no es cierto. Porque le pagaron el 3 % sobre \$704 millones y no sobre \$ 139. Que según el señor Ricardo, dice que esos \$ 21 millones está incluida toda la negociación con Covioriente. O sea, no se le puede dar más plata por todo lo que pase aquí en adelante.

- **Dra. Milena Gallo:** Si señora, muy respetuosamente le quiero decir lo siguiente. Yo no dije, " *lo que se recuperó*", dije: "*la negociación que se llegara a hacer con Covioriente*", es respecto a la negociación que se llegara a hacer con Covioriente. De pronto si lo dije en un término mal, lo aclaro, es sobre la negociación. Tranquila doña Sandra, en ese orden de ideas, por el valor que se negociara con Covioriente, que en últimas era menor en un principio, cuando yo hice y acordamos con el Consejo de su época, ni siquiera sabíamos cuánto Covioriente iba a ofrecer. Había que hacer unos trámites legales, esos trámites legales se hicieron y por eso hoy en día tienen el dinero, o, ¿sino que hubiera pasado?, que hubiera pasado, los hubieran expropiado porque no tenían como escriturar, les hubieran..., si no se hubiera hecho la escrituración, expropiaban en un proceso y ese proceso, si les pagarían, pero hasta cuando termina el proceso. En ese orden de ideas señor presidente creo que quedo contestado la pregunta.

- **105 Sandra Duarte:** Dra. Milena Gallo, porqué una persona que debe \$14 millones de pesos, usted cobra \$ 5 millones de gastos de cobranza.

- **Dra. Milena Gallo** Digamos que tendríamos que ver el tema de manera particular, de golpe ahorita debe \$ 14, pero antes debía más. Es el 20% sobre el valor total de la obligación, intereses, cuotas extraordinarias y demás.



**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022**  
**CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**  
**RESTREPO – META**

-. **Presidente:** Yo creo que el tema de empezar a discutir deudas individuales no da lugar en la Asamblea. Por favor continuemos y cerramos. Si alguien tiene una aclaración o duda específica sobre su deuda, que lo haga en personal e individual.

-. **XXX** La señora dice que cobra el 12 % pre jurídico y el 20% cuando ya es el proceso completo. Pero en donde está en el Reglamento dice que puede cobrar el 12% y el 20%, porque cuando uno va a administración a decir, quiero pagar, no se le deben cobrar honorarios de abogado. No está ni en la Ley, ni en el Reglamento de Casa de Campo.

-. **Presidente:** Qué nos vuelva y nos aclare, yo entendí que son unas tarifas que están establecidas por una Asociación de abogados.

-. **Dra. Milena Gallo:** Si, la verdad dice más, las tarifas son más altas. En su época cobre sobre lo que se recuperara y sobre el valor de la deuda, cobraba el 20% y 12% en cobro pre jurídico. Vuelvo y les insisto, son unas tarifas mínimas la que da Conalagos, que nos regimos los abogados. Pero en todo caso, si gusta se las hago llegar al correo electrónico, para que su merced las conozca.

-. **# XXX,** La investigación dice que usted está con el 25%

-. **Dra. Milena Gallo:** No vine a discutir eso ahorita.

-. **Presidente:** Si esos temas están lo discutiremos ahora.

-. **Lote 15 Lina Otero:** De varios procesos que se encuentran en este momento en el juzgado Promiscuo, porque hay un montón de esta y de otras copropiedades que lleva la Dra. Luz Milena Gallego, rectifica Gallo, y en todos los que revise, el juez le negó a la señora Milena Gallo, le negó cobrar el 20% de honorarios jurídicos, porque es improcedente de acuerdo a nuestro reglamento. Se lo negó, los podemos compartir.

-. **Presidente:** Yo creo que es un tema que revisemos, aquí no podemos resolver si es el 20, si el juez tuvo la razón o no. Yo sugiero que eso se mire en una forma individual y no ahora aquí en la Asamblea.

-. **Lote 15 Lina Otero:** Lo que quiero es que aquí en la Asamblea, no quede establecido que los honorarios que se le pagan a la abogada, por el Reglamento es del 20%

-. **Presidente:** En ningún momento se está diciendo que, eso es así. Continuamos por favor con el informe de administración.



**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022**  
**CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**  
**RESTREPO – META**

-. **Paola Nieto:** Continuamos con las **Acciones de Recuperación de Zonas Comunes** y otras relacionadas con el cumplimiento establecido en el Manual de Construcción y Reglamento de Propiedad Horizontal.

Qué hemos encontrado, evidentemente que en los últimos años ha habido una participación activa de todos los propietarios, que ha generado la construcción de nuevas casas. Este año se iniciaron, 6 obras que han cumplido a cabalidad con lo aprobado en la licencia y las observaciones realizadas por la supervisión de obra. Estas son, lote 114, lote 18, lote 35, lote 56, Lote 69 y Lote 73

Tenemos unas situaciones particulares que se evidenciaron en el año 2021, aquí quiero hacer la observación 2020 y 2021, que tuvo sus consecuencias por decirlo así. Todas las actuaciones que ha tenido esta administración ha contado con el aval y la directriz del Consejo de Administración, aquí no hemos actuado solos, no fue que a mí se me ocurrió. Evaluando las situaciones presentadas.

**El primer incidente que tenemos, es con el Lote 2.** En septiembre de 2020, recibimos comunicación de varios propietarios vecinos manifestando, que el propietario del Lote 2, había movido el lindero, que venía originalmente. Cuándo revisamos la ficha que está incluida en el Reglamento de Propiedad Horizontal, efectivamente evidenciamos que, el lindero se había corrido 9 metros de frente por un fondo de 57 metros. Qué hicimos, ¿qué paso? le notificamos a la persona, al propietario del Lote 2 en fecha 5 de octubre del año 2020, que habíamos evidenciado a través de quejas de varios propietarios, que había corrido el lindero que se encontraba incluido en la ficha catastral del Reglamento de Propiedad Horizontal, que estaba cogiendo zona común, donde movió su lindero a zona común, que la administración procedería nuevamente a dejar el lindero como dice la ficha catastral. La comunicación se envió, recibimos una comunicación respuesta del señor donde nos manifestó que esto era un cuerpo cierto y que él tenía derecho a adueñarse de esta parte. Qué paso, nosotros sembramos nuestro lindero, el señor retiró el lindero, nuevamente sembró su lindero, nosotros nuevamente sembramos el nuestro y nuevamente se retiró. En mayo de 2021, se instauro una querrela policiva, y ya surtiendo este trámite, tuvimos una visita en el mes de junio del año 2021, vino la inspectora de policía, se tomaron unas medidas de cómo estaba el lote, de cómo estaba el lindero. Estamos pendiente de la resolución respectiva sobre esta situación. La denuncia que aparece en mi nombre, en **la fiscalía de Restrepo por Usurpación de tierras**, corresponde a la denuncia que presentó el señor del Lote 2, cuando le manifestamos a través de la comunicación del 5 de octubre, que estaba usurpando para nosotros de acuerdo al Reglamento de Propiedad Horizontal, los 9 metros de frente por los 57 de fondo. Es para que les quede claro. No es que a mí me hayan demandado porque yo me haya usurpado las tierras de alguien, sino que es una denuncia que viene del Lote 2, del señor Núñez, en relación con la comunicación enviada por la administración el 5 de octubre de 2020

-. **Presidente:** Vamos a darle la Moción de Replica, al propietario el Lote 2, por favor que sea una réplica clara, sin discusiones.

**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022  
CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES  
RESTREPO – META**

- **# 2 Sr. Núñez:** Buenas tardes, soy el dueño del Lote # 2, la idea que viene vendiendo la señora Milena, rectificando Paola, es muy distante de la realidad, ella dice que yo corrí un lindero, yo no corrí un lindero, el lote que yo tengo, acá en la vía principal, por donde pasa mucha gente, según el cuento de ella, yo desaparecí una cerca de 60 metros de fondo, de un momento a otro, eso no es cierto, yo fui en el 2020, después de la ordenanza de la Asamblea del 2018, que las cercas vivas que estuvieran deterioradas, se podían cambiar porque la duranta no estaba bien, estaba muy deteriorada. Se aprobó usar la Swinglea, entonces lo que yo hice fue, refaccionar la cerca, que existente entre el lote 2 y el lote 3. Ese día estuvo allá la delegada de la administración la señora Milena Gallego, estuvo allá en el lote, cuando la estaba refaccionando. Refaccioné la cerca, me fui no pasó nada, después me resultaron con la teoría, me buscaban, me mandaron una carta que, esa cerca yo la había corrido. Yo les dije: No voy a correr una cerca 9 metros, una cerca de 60 metros, qué hago con esos chamizos, como la voy a correr, ¿cómo la voy a quitar, de donde, me dijo: usted tiene pruebas? Mire yo hable con la señora Milena Gallego y ahí fue cuando me saco, me dice que ella pensaba hacer una cerca nueva. La única persona que puede hacer una cerca nueva o hacer lindero en un predio, es un juez de la república, no usted de manera arbitraria. Me fui, por cosas de la pandemia. Le mande una carta y le comuniqué que, si quería hacer, que donde está el Comité de Convivencia, que teníamos que aclarar y contesto que acá no había Comité de Convivencia, que no había reunión, que aquí no había nada. Le dije que, si ella quería tomar vía de hecho y poner una cerca por la mitad del lote, que llevo ocupando hace 13 años, tenía que ser por medio de la Ley. Me dijo que pusiera la demandas que quisiera poner. Me la he encontrado en varias partes, la señora Milena me dijo la famosa frase: Ponga las demandas que quiera, que de allá que le prospere hay mucho trecho. Esa es la famosa contestación de ella a todo. Por cosas de la pandemia, y cuando volví en febrero del año 2021, tenía una cerca por la mitad del lote. Fui a la Alcaldía y me dijeron que la retirara, porque yo no la había puesto, porque ese lote y me da mucha pena con ellas, así ese lote no tenga cercas o barandas o nada, ellas no están autorizadas, para entrar allá. Eso es propiedad privada. Otra cosa, les he dicho en enumerarles ocasiones, que cuales son las pruebas que tienen. Y no tienen ninguna prueba, desaparecer una cerca de 60 metros, es como desaparecer todas estas columnas de aquí para allá.

- **XXX** Para que son los linderos.

- **Presidente:** Perdón,

Señor Núñez: Yo he sido muy tranquilo a pesar de todo,

Presidente: Lo que no quiero es que empecemos discusiones, por favor.

- **Sr Núñez:** NO, déjeme terminar por favor. Procedí a quitar la cerca, ellas dicen que me demandaron, yo fui el que las demandó. La persona que quiera, con mucho gusto, tan pronto se acabe la Asamblea, me siento en una banquita y le muestro los papeles, que la pasa distorsionando, diciéndole a la gente que, yo soy un ladrón de tierras, yo no soy un delincuente y a mí me da mucha pena y la persona que se dice que soy un delincuente, es mejor que me lo diga.

**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022**  
**CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**  
**RESTREPO – META**

Porque yo no soy ningún delincuente. No quise pelear con la señora porque son unas damas, y yo con mujeres no peleo, fui y les puse querrela policiva en la Alcaldía de Restrepo, y fui y les puse denuncia penal. Ellas no tenían por qué poner una por la mitad del lote, ni son una autoridad competente para poner eso. Yo les digo lo más fácil, lo que les digo a todos, con ella no peleo, con ellas no he tenido ningún encontrón, no tengo nada que hacer, esperemos a ver que dice la autoridad. Es lo más lógico.

-. **Presidente:** Yo quiero hacer una aclaración final, cada lote, tiene una ficha técnica, eso es verificar la ficha técnica con los linderos, ya hay unas querellas de policía, esperemos que salgan.

-. **2 Sr. Núñez:** Hay unas querellas de por medio, esperemos a ver que dice la Ley. Pero ustedes 2 no se pueden poner a vender a todo el mundo la idea, que yo me la paso usurpando tierras. Soy un tipo respetable. Si duda mucho, me indispone mucho, porque las cosas no son así. Qué pena con ustedes, en estos términos, pero no, a la gente le dicen muchas cosas de nosotros y muchas se la creen. Soy una persona respetable, no tengo ni una investigación para que vengan a vender que me estoy robando. El presidente, interviene diciendo Gracias por su aclaración.

-. **Presidente:** Con respecto a ese tema, puede aportar algo?

-. **4 Jairo Salguero:** Soy el propietario de la casa # 4, fui la segunda persona que construyo, conozco todos los recovecos del conjunto, porque me la paso caminando, verificando y entiendo cómo son las cosas. Tengo aéreo fotografías que voy a hacer llegar de cómo era ese momento, yo fui el que puso la queja, porque soy el vecino del lote # 4. Ojalá esté el señor del lote # 3 para que no me desmienta de que ahí, existe una zona común. Y eso no se necesita probar con juez, hay había una zona común y muchos la conocen. Ustedes pueden hablar con el jardinero Flórez, con muchas personas que conocen esa zona. Y me puse a averiguar que es, y aquí ya dijeron, es una zona que fue dejada porque por ahí pasa una alcantarilla, y por ahí se iba a hacer un sendero de caballos que iba por detrás de las casas. Eso no funcionó. Y ese sendero, termina en el lote 22, allá hay un área común que es de todos nosotros. Así como el área que se reforestó es un área común, pusimos los linderos para evitar que se siga presentando ese problema, y todos tenemos que cuidar que, así no me sirva ese pedacito, es un área común, de todos. Les voy a mandar las fotografías. (Aplausos).

-. **Paola Nieto:** Tenemos también, **el incidente con el Lote 105**, que Milena va a presentar.

-. **Milena Gallego:** Buenas tardes, La obra del lote 105, se inició en julio del 2019, está situación fue notificada vía correo electrónico, con la propietaria del Lote. El día 27 de agosto de 2019 como es costumbre el supervisor de obra, el arquitecto Gabriel Chaparro, se hizo presente en el lote, para verificar el inicio. Esa actividad está inmersa en el Manual de Construcción que hace parte del Reglamento de Propiedad horizontal. El arquitecto Gabriel Chaparro al hacer la visita, la propietaria no permitió la visita, envió un correo diciendo que, quien era él, que no lo conocía,

**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022**  
**CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**  
**RESTREPO – META**

que ella no conocía el Reglamento de Propiedad Horizontal, ni el Manual de Construcción. El señor no pudo realizar su visita, sino hasta el mes de junio del 2020, allí se levantó un Acta o el reporte de visita del arquitecto, donde reporta que la señora se estaba pasando en los linderos de construcción. Se le hizo saber a la señora, pero en el momento no lo corrigió, eso fue en el mes de marzo del 2020. La observación sobre la invasión del aislamiento aproximadamente en 2.7 metros. En el mes de marzo de 2021, la propietaria llega a la administración con copias de los planos aprobados por Planeación y Licencia modificatoria de la obra. Estos nunca pasaron por el Vo Bo, del Curador interno del conjunto, que también está inmerso en el Manual de Construcción. Sin embargo, la señora aducía que no conocía de este procedimiento. Ese es un tema también que se le pasó a Planeación en su momento, porque habían expedido una licencia modificatoria sin el lleno de los requisitos, que están inmersos en el Reglamento de Propiedad Horizontal, que para nosotros es Ley. El área de Planeación dijo que, la señora estaba cumpliendo con todo lo requerido, dentro de la licencia modificatoria pero no dio respuesta profunda sobre el porqué habían obviado el requisito del Vo, Bo. del Curador Interno. Nosotros como administración enviamos a Planeación el Reglamento de Propiedad Horizontal para que a futuro estas cosas no vuelvan a pasar. Puesto que el Manual de Construcción es de obligatorio cumplimiento para las construcciones dentro del conjunto, de acuerdo al Reglamento de Propiedad Horizontal. Básicamente la señora terminó su obra, Planeación no pudo hacer nada, nunca nos dio respuesta de fondo y dentro de la licencia modificatoria, ella construye toda el área del segundo piso, donde no está permitido, dentro del Manual de Construcción. Esa es básicamente todo el tema de la obra del 105

- **105 Sandra Duarte:** Digo la verdad?, va a decir la verdad y solamente la verdad y con esa me voy a morir. Perdón. Resulta y pasa que la señora Milena es un poco arriesgada en colocar ese incidente acá, donde por culpa del esposo de ella, el capitán Padilla, no me dejó construir y voy a pasar el primer punto. Son 2 escenarios que les voy a contar, perdóneme no lo iba a hacer, ya que con esa señora no tengo ningún problema.

Cuándo yo llegue a construir, la constructora llegó a construir mi casa, en el 2019, el 15 de agosto del 2019, estaba el constructor, ella me entregó el reporte. Ese día, llegaron la policía ambiental, porque yo pedí tumbar un árbol, ese árbol traía una autorización, me llegó policía ambiental y ambiental y dijo que yo no estaba cumpliendo. Yo saqué el permiso, aquí está, entonces llegaron otros dos policías, se pusieron a mirar la obra por la parte de atrás, y me dijeron que la casa no cumplía porque estaba muy atrás, que, si yo la quería, tenía que correrla. El arquitecto le dijo, pero ya hice las zapatas, entonces me dijo que no. Dos policías de aquí de Restrepo y el marido de ella, el comandante de la policía, me dice bueno, pues entonces arreglemos le dijo al arquitecto, deme 2 millones de pesos y yo no lo molesto más, entonces resulta que el arquitecto me, (tengo las grabaciones, tengo todo), el arquitecto me llama y, me dice usted pague uno y yo pago otro. Yo a bandidos no les doy ni un peso, y dígame que se vaya de ahí, o haga lo que quiera, déjeme terminar, porque yo tengo las pruebas. Entonces resulta que, interviene el presidente, perdón, por favor. Sandra continua, diciendo: ya voy a terminar, yo tengo las pruebas, Presidente, dejemos las apreciaciones personales y vamos a los hechos concretos, por favor. Sandra: Al final



**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022**  
**CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**  
**RESTREPO – META**

dígale que se retire de ahí, tenía al señor de la retro excavadora amedrantado, el señor llamó, tengo las grabaciones y al final le dije, Milena porque me mandaste a tu marido a que me extorsionara y a sus policías también.

Denuncie y saque la gente de ahí, me dijo pásame nuevamente todos, las licencias y todo, se las pasamos. Al otro día, Beatriz me llamó, tengo la grabación ahí, y hable con el Capitán Padilla, porque resulta que el Capitán Padilla, que me manda decir que, si yo no le pido una disculpa por haberle dicho bandido, entonces que no me deja construir. Tengo la grabación y Beatriz dijo: no Sandra, mire tranquila, Sandra, le dice: Usted es un bandido, un bandido, se lo digo en su cara, y haga lo que quiera. Entonces pasó así y Beatriz dijo, deje eso así, Sandra le dice; dígame al Consejo de Administración y le pasa este reporte, y le dice, porqué el Capitán Padilla, el marido de esta señora vino aquí a extorsionar. Ese día acordamos que, el Capitán Padilla buscaba los policías, porque él dijo que, él no estaba ahí, y que los denunciaría y hasta el día de hoy supuestamente no. Ya encontré los policías, los acabo de encontrar, en este momento tengo todas las pruebas para colocarle una cuestión disciplinaria.

En cuanto a la parte de la licencia de construcción, señores yo compré mi lote y tenía licencia, si, que pasó, empezamos a construir y yo lo que hice fue una ampliación de mi casa. Cuando yo voy a Planeación y llevo todos los planos, sabe que dice y le digo al de planeación, radico mi licencia y a mí no me piden absolutamente nada. Entonces que le digo yo, oiga, no se le olvide pedirme, yo que voy a saber. Yo simplemente radique, me dicen listo, ahí está su licencia de la ampliación. Yo ya había pagado curador, ya había pagado la casa. El señor Curador quería que yo le pagara \$ 1.200.000 por la primera y \$ 1.200.000 por la segunda. A mí me dijo el señor, está perfecto todo. Ah sorpresa que me mandan a mi casa, a Secretaría de Planeación. Yo si los recibí. Es más, llegaron custodiados de acá, con 2 vigilantes. Pero a mí, no me dieron nada. Me lo mandó, Ah, me echaron a Planeación, que bien. Entonces los recibí, al inspector y al de planeación. Revisó planos, revisó toda la casa, y dijo, Usted cumplió con el Reglamento y cumplió con la licencia. No pasa nada, tranquila señora, que parece ser que las señoras administradoras, ¿tienen algún problema personal con ustedes? Yo les conteste, no ninguno, hasta luego, y eso es lo que está pasando.

- **Presidente;** Gracias. Continuamos por favor.

- **Casa 84:** Yo quiero aclarar algo, desde el 19 de marzo del 2020, nosotros llegamos acá, con, todos a pasar el problema de la pandemia en general. El 20 de marzo, el 21 de marzo, yo salí en compañía de varia gente aquí a caminar, porque el problema no era del aire, sino de un XXXX, encontramos en la casa de Sandra, había unos cambuches y ella viviendo con varios personajes, eso es lo primero. Segundo hecho, aquí puede venir en el carro blindado, el que quiera, yo soy testigo, que, durante varias veces durante el mes entre marzo y abril, entraron camionetas, camiones todos cargados de cosas para allá. Yo soy de carro blindado, puede venir o en volqueta, ese es mi carro particular y tengo derecho a entrar, entonces ... (Moción de orden).

**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022**  
**CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**  
**RESTREPO – META**

-. **Presidente:** Ya la señora presento el informe, que está bien construido, que tiene el tema de Planeación. Si ese tema ya está en la oficina de Planeación, esperemos los resultados. Continuemos por favor.

-. **Paola Nieto:** Aquí es importante aclarar lo siguiente, toda esta situación se presenta, por los reportes que recibimos del Inspector de Obra, que es el arquitecto Chaparro, y, de acuerdo como les digo, con el direccionamiento del Consejo de Administración y la administración como tal, está en la obligación de escribir muy bien que, Planeación manifestó que la señora Sandra, cumplía. Pero estamos obligados hacerlo, para darle claridad a todos los propietarios, que como les decía, hay 6 obras en ejecución, que han cumplido con el tema del Curador, las visitas, se han hecho las observaciones, (silencio por favor, gracias), han hecho observaciones de que, de pronto se movieron el lindero 3 metros, han tenido que tumbar el lindero, volverlo hacer. Estamos obligados a eso, y por eso se presenta la situación.

Tenemos en el siguiente punto: **Incidente de abandono de obra**, bien conocido es, que tenemos la obra, o el lote 123, con un abandono que se presenta hace más de 5 años. Para toda la comunidad, no para todos, pero si en su gran mayoría, presentan quejas en relación con el abandono de la obra, la estética de la misma, todas las plagas que se nos generan en este espacio por las condiciones en que se encontraba, en su momento cuando pusimos las acciones en que se generó. ¿Qué pasó?, el Manual de Construcción contempla una sanción por abandono de obra, la sanción equivale a 10 salarios mínimos legales mensuales vigentes. Nosotros le escribimos al propietario del lote 123, en fecha 23 de febrero 2021, manifestándole el incumplimiento que estaba presentando, que lo invitábamos, que nos manifestará descargos de cuál era la situación y, que en caso de no recibir una comunicación procederíamos a darle tramite a lo contemplado en el artículo del Manual de Construcción, en relación con la imposición de la sanción. No recibimos ninguna comunicación al respecto, por lo tanto, se generó la sanción respectiva. Producto de esta situación y con el ánimo de que se le diera una solución definitiva a esta situación con el lote 123, radicamos un derecho de petición ante la Inspección de policía de Restrepo, amparado bajo comportamientos contrarios a la integridad urbanística. Ya nosotros fuimos notificados, se abrió un expediente con un auto 459 y en este momento está pendiente de un fallo y de una revisión. Se hizo una inspección inicial, el señor procedió a realizar un cerramiento un poco mejor de la obra, pero todavía estamos con el problema del abandono. Sobre todo, en este espacio, por el estado en que esta, se hace muy difícil el tema del mantenimiento, eso nos genera plagas, los vecinos se quejan mucho del tema de las culebras, que aparecen una cantidad de animalitos, que son difíciles de controlar por el estado en que se encuentra el lote.

Tenemos, **irregularidades en la conexión eléctrica**, para la ejecución de construcción. En el mes de diciembre recibimos quejas de parte de varios propietarios, en relación con una denuncia porque habían evidenciado unos cables en la construcción de la obra del lote 60, aparentemente fraudulenta. ¿Qué hicimos?, pues llamamos e EMSA, que hiciera la respectiva revisión. Vino EMSA



**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022  
CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES  
RESTREPO – META**

hizo la revisión y nosotros estamos pendientes de que nos manifiesten que evidencias encontraron, Eso es lo que tenemos con el lote 60.

**Hallazgo de conexiones de agua irregulares en varios lotes**, este es un tema bien importante, y se ha generado toda una situación particular con el tema de AGUA VIVA, que en la siguiente presentación vamos a aclarar y los cobros que nos están generando por esta situación. Hemos evidenciado en el mes de enero del 2022, que los lotes 36- 37 y 47, se encontraban desconectados de los medidores de agua y se encontraban consumiendo el servicio directamente. Esta situación afecta directamente los consumos que pueden evidenciarse en el macro medidor del Conjunto. Qué pasó el año pasado, cuando comenzó el tema de la obra con Covioriente. Fue necesario que moviéramos la válvula, donde los propietarios nuevos tal vez no conocen esta información, pero Casa de Campo siempre ha tenido problemas con su red hidro sanitaria. Don Ricardo, Don Edgar, Don Carlos Javier, conocen muy bien el tema, porque es su momento se evidencio que, la red es insuficiente en relación con la presión que se maneja, en unas zonas es una tubería y en otras zonas otra tubería de otro tipo, lo que genera las constantes rupturas que se genera en la copropiedad, que es conocimiento de todos. Nosotros teníamos y que hizo en su momento la constructora, instaló una válvula dentro de la copropiedad para medir la presión con la cual llegaba el agua, y en teoría disminuir el riesgo que se presentaba por la presión. Cuándo se hizo la negociación del lote 22 A – caballeriza 2 y caballeriza 8, en el año 2018, se dejó muy claro en la negociación que la venta de ese lote, la cesión que estaba haciendo con la constructora, era para corregir problemas de la red hidro sanitaria, todo el tema de acueducto que tiene la propiedad, el tema de la cargabilidad de energía, el tema de la iluminación, porque eran falencias que venían y el tema del funcionamiento de las PTAR. ¿Qué quiere decir esto? Que es claro para todos, qué aquí hay un problema con la red hidro sanitaria de la copropiedad, pero ¿qué pasó?, cuando empezó la obra de Covioriente, que dijo AGUA VIVA, tenemos que mover la válvula del lugar de donde está, porque se encontraba ubicada en parte donde teníamos que darle la zona de cesión a Covioriente. ¿Qué hizo AGUA VIVA en ese momento?, movió la válvula e instalo un macro medidor. Qué hace el macro medidor. El macromedidor aparentemente mide los consumos generales de todos. Pongo un ejemplo, se dice, el macro medidor dice que ustedes consumieron, 20 metros cúbicos de agua, pero resulta que cada casa tiene su medidor o contador y me dicen y resulta que en las casas consumieron únicamente 10 y las zonas comunes consumieron 10. Entonces hay 20 que me está mostrando el macromedidor, que son las sumas que nos están cobrando fraudulentamente desde el mes de julio del año pasado, y son los valores que tenemos pendiente en revisión de la Superintendencia de Servicios Públicos. Quiero que me entiendan, esto no tiene que ver con el consumo de ustedes, sino que tiene que ver con unas marcaciones que hace este macro medidor, que nos instalaron el año pasado. Pero que pasa, si encontramos unos lotes que están consumiendo directamente, ahí ya empezamos a ver estos consumos que genera el macro medidor, que no son de ninguno, porque son las fugas que se están presentando. Como les digo esto es para contarles lo que se evidenció.

**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022**  
**CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**  
**RESTREPO – META**

Ya vamos a proceder, a presentar el tema de AGUA VIVA, para que ustedes sepan claramente de que se trata. Evidentemente, y este es un cuadro, donde evidentemente ahí no se ve muy bien pero.....

- **Presidente:** Hay 2 solicitudes de réplica y vamos a recibirlas, que son de la casa 123 y la señora.

- **Lote 123 Hugo Marino León:** Saluda a los copropietarios, lo que quiero es hacer una precisión, con respecto a la multa que se me impuso. Porque es que aparece unas comunicaciones, y resulta que es lo contrario, señora administradora. Yo solicité, después de que me entere que tenía una multa por los recibos de pago, de 9 millones de pesos, y ¿no sabía por qué? Entonces solicité información al respecto, ¿qué había pasado?, que una multa, qué si había impuesto por el Consejo o alguna instancia administrativa, que me enviaran el Acta. No había acta, no me la enviaron. Que qué criterios se habían tenido y es lógico para imponer cualquier sanción, hay que tener unos criterios evaluativos. No existen. A mí no se me garantizó el **derecho a la defensa**, no es cierto, inclusive en una oportunidad, que vine lo manifesté. Yo creo que son derechos mínimos que tiene que tener como propietario. Entonces, con respecto a la diligencia que se hizo ante la Alcaldía ante Planeación, en una acción popular, que yo atendí, y que efectivamente una vez que se hizo el encerramiento, fuimos a Planeación, vine con la administradora delegada y con Planeación, firmamos un acta a satisfacción, de que el requerimiento que estaba pidiendo cumplía las expectativas que quería la administración. O sea, yo no sé, que otra cosa quedo pendiente. Aprovecho la oportunidad, porque yo si pido, no la Asamblea porque es un tema muy particular, pero sí al nuevo Consejo que, se revise el caso. Qué se mire que pasó. Si realmente se violaron mis derechos o no, qué criterios se tuvieron, simplemente eso, creo es lo mínimo que uno puede pedir como propietario. No más y no entro en polémicas. Muchas gracias.

- **36 Paola Fernanda León:** Buenas tardes, mi esposo y yo somos propietarios del Lote 36. Hago réplica respecto a el punto de los lotes 36 – 35 y otro, que dicen que, “*nos estábamos hurtando el agua*”, pues no es cierto, nosotros no teníamos maticas en el lote y decidimos sembrar. Cuando sembramos y fuimos a regar las maticas y nos dimos cuenta que NO teníamos contador de agua, entonces procedimos a realizar contacto con AGUA VIVA, primero con Milena, que tenía pleno conocimiento de este hecho y luego nosotros directamente con AGUA VIVA, quienes nos trajeron el contador. Pero es que, es importante aclarar para que no quede en el aire de que se están robando el agua.

- **Paola Nieto:** Yo nunca utilice ese término, esto no es un tema de discusión pero que podamos entrar. Señora Sandra, le ruego yo estoy siendo muy decente (Moción de Orden).

Presidente: Vamos muy bien hasta ahora, por favor.

Este cuadro son las acciones que, han sido conocidos por todos, acciones de tutelas, derechos de petición. Ya en el momento de la réplica.

**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022**  
**CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**  
**RESTREPO – META**

- **105 Sandra Duarte:** Quiero hacer una pregunta, (Moción de Orden),

- **Paola Nieto:** Recuerden que ahora tenemos la réplica al Informe de Hallazgos, y si usted quiere,

- **Sandra Duarte:** Quiere preguntarle algo. Por qué, señora Paola escúcheme, quiero que me mire. Porqué, (desorden), Sandra: Me encantan sus ojos, (desorden), porqué, (Moción de Orden. Por favor), porqué usted nos mandó a poner tutelas, porque usted nos mandó a sacar \$ 15 millones del bolsillo, porqué usted tiene toda la comunidad dividida. Porqué llegamos hasta este punto (desorden), **perdónenme que estoy hablando yo**, discúlpeme.

Presidente, perdón.

Sandra: Espérate, **porqué entregaste**, bueno ya.

Presidente: Es una réplica

Sandra: NO.

Presidente: Las anotaciones personales, por favor.

Sandra: Ya, porqué usted NO ME ENTREGO LA INFORMACIÓN, no nos entregó a todos. Si usted administra en otro conjunto, donde están todas las actas colgadas en una página WEB, porque aquí no, porque nosotros tuvimos que llegar hasta allá y hasta ahora no me ha entregado información.

- **Paola Nieto** Primero que todo, con el respeto que todos merecen acá, señora Sandra, no es uno, son varios los conjuntos que administro, en los cuales llevo muchos años. Que la señora Paola se atrevió a llamar a uno de los conjuntos a manifestar cosas.

Sandra: ¿Tiene pruebas?

Paola, lo tengo.

Presidente: Por favor dejemos, no vamos a pelear.

Paola, yo estoy aquí en la mejor disposición, ya me voy a ir, contenta, (ja, ja, ja), (aplausos),

Presidente, Por favor.

Pido respeto en relación como se refiere a mí, y yo le contesto de la misma manera.

Cuando ustedes solicitaron la información, ahorita están aquí, creo que todos llaman a Milena o me llaman a mí, a pelearmen, qué de dónde sacaron los correos electrónicos, qué de dónde sacaron los números de WhatsApp, que de dónde sacaron el nombre de yo no sé quién, qué de dónde sacaron si se más, como sí yo fuera la responsable de esas comunicaciones que se mandaron. Permítame,

En la sala dicen: Es un error de ustedes, hay falta de comunicación. (Moción de Orden).

Ahí yo le voy a decir, YO SIEMPRE MANDO CON COPIA OCULTA. Yo quisiera que les preguntara a las personas que han mandado los correos, voy a hablar y voy a lo que voy a decir: Y le voy a contestar: ¿Qué pasa? Usted me pide una serie de documentos, yo nunca le he negado la información, yo les he pedido que hagan uso de su derecho de inspección y lo mostraron en las cartas que reflejaron acá, en las cuales todos decía: *“La invitamos a hacer uso de su derecho de*



**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022  
CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES  
RESTREPO – META**

*inspección*”, aquí no es que nosotros estemos ocultando información, de ningún tipo, Aquí el problema es para que se utiliza la información que revisan o que tienen. Quién le dijo a usted que la información estaba en mi casa, usted dijo que la información estaba en mi casa, (Moción de Orden, no vamos a entrar en ese tipo de discusiones por favor).

Aquí hay un tema muy complicado, que pienso que, se tiene que corregir y por eso yo me cuido mucho en lo que digo, porque aquí hay mucho tema de chisme, corrillo y fue que me dijeron, y fue que no me dijeron. ¿Cierto? Siempre les dije hagan uso de su derecho de inspección, cuántas denuncias, Dra. Diana Carolina Ruiz, cuántas denuncias tienen las copropiedades, por no tener protección de datos personales o incumplimiento de las habeasdata. Qué pena con ustedes, yo fui clara en el momento de decir: El día que un juez me diga que entregue la información, yo la entrego, por qué, porque es que cursan demandas, esto se volvió moda, gente demanda a las copropiedades o demandar a los bancos, o demandar a quien sea, por el tratamiento de la información. Permítame, cuándo colocaron **la tutela del Lote 79**, evidentemente la tutela manifiesta un derecho de petición, donde se solicita, una cantidad de información, cierto, contratos, hojas de vida, toda una serie de situaciones, si señora tenemos copia de la tutela. Que amparo el juez, que fue, lo que les dijimos, y les contestamos. Permítame, el juez nos dijo, “Se le ampara el derecho a la señora Rubiela Rojas, del lote 79, de que se le hagan entrega de las copias de las actas del Consejo del 2018 hasta agosto del 2021”. A mí, no me está diciendo, que se las mande por correo electrónico. A mí me está diciendo que le entregue las copias de las actas físicas. No sé, ustedes yo me imagino, que, si hacen una solicitud ante la Superintendencia de Industria y Comercio, Superintendencia de Servicios Públicos, y yo quiero saber si les dicen: tranquilos que yo les mando a ustedes la información por correo electrónico. Entre los presentes una señora dice: Si. Paola contesta, No señora, le voy a aclarar, pedí copia en la Superintendencia de Servicios Públicos, sobre un requerimiento que contesto AGUA VIVA, cuanto nos cobraron por las copias que mandaron por correo electrónico? \$ 20.000 pesos, por tres (3) hojas. Por eso conteste al juzgado, “nosotros tenemos un proceso de impugnación, primero salió un desacato, por favor, estoy diciendo lo que paso legalmente. Cuándo salió el incidente el desacato, el juzgado nos dijo: CUMPLAN, nosotros cumplimos, sacamos las copias, reposan en la administración y nos costaron \$ 100 mil pesos, porque son las fotocopias de las actas del 2018 – 2019 – 2020- 2021 hasta agosto. Y le solicitamos a la persona por favor cancele los \$ 100.000 pesos, usted nos envía su certificado de que pago, y le entregamos las copias. Contestamos eso al juzgado, perdóneme, esto si es una realidad, aquí la panfleteada para mí, fue que yo iba a tener y ya estaba lista, para que fuera arrestada, por el desacato. Y lo que, les dijeron a muchas personas, *quien sabe yo que había hecho, con el juez*, para que no me dieran esa orden de captura.

- **Presidente:** Perdón. Yo quiero sugerir que, ya esto lo conocemos suficientemente, perdón.

- **Sandra Duarte:** Es que, no ha respondido porque se publica, después las actas.

- **Paola Nieto:** Muy sencillo, discúlpeme Don Carlos Javier. Resulta que Puerto Bahía, tiene una página WEB, donde están publicadas las políticas de tratamiento de datos personales, y cuando

**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022**  
**CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**  
**RESTREPO – META**

usted ingresa por orden de la Asamblea, que es diferente a que yo como administradora coge y envía la información, por orden de Asamblea estamos obligados a publicar toda la información, por orden de Asamblea. Si aquí la Asamblea lo aprueba nosotros tenemos que acatar, pero esa aprobación no está dada. Me disculpa, por ustedes NO ESTÁ DADA. Mientras eso no se dé, no lo puedo hacer. ¿Porqué? Porque el día que demanden, yo voy y entrego la información, la persona que es responsable de la sanción, NO es Paola Nieto, es el Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales.

**- PUNTO 7.3 SITUACIÓN AGUA VIVA**

**- Doris Milena Gallego:** Fuimos a la empresa de AGUA VIVA para que nos colaboraran con los equipos de la empresa para la solución de él mismo. El macromedidor fue instalado en el mes de mayo. La factura que llego en el mes de junio, llegó por 7 millones de pesos. *Nosotros hicimos la solicitud a AGUA VIVA para que, replantearan el cobro, ya que habíamos informado y ellos no tenían ni siquiera los equipos para ayudarnos a encontrar la fuga. Tuvimos reuniones con la gerente, nos dijo que le enviáramos el Reglamento de Propiedad Horizontal, para saber y determinar de quien era la tubería o de quién era la responsabilidad de mantener en buena disposición la “ducteria”. Finalmente nos contestaron que no, que el cobro se hacía efectivo. Pasamos un recurso de apelación, perdón de reposición y en subsidio de apelación a la Superintendencia por ese motivo porque no había histórico de consumo para promediar. La Superintendencia nos halló la razón en ese momento, y les ordenó a AGUA VIVA que dejaran el consumo del mes de junio en cero. Es el único fallo de Superintendencia que nosotros tenemos. Sin embargo, AGUA VIVA alega que cometieron allá un error al enviar la respuesta y que indujo al error asimismo a la Superintendencia.*

Ellos no han reversado la facturación, sin embargo, en el informe que les enviamos a ustedes pueden evidenciar una relación de facturas, donde hay inconsistencias, es evidente que hay una serie de inconsistencias mes a mes. AGUA VIVA, es una empresa de servicios públicos que no puede tener errores en la facturación, y mucho menos modificar las lecturas del macromedidor, como se puede evidenciar en la factura.

Esos requerimientos se le han hecho a Agua Viva en su oportunidad y no hemos tenido respuesta. Desde el mes de diciembre se viene solicitando, una relación detallada de consumos y cobros que a la fecha AGUA VIVA no nos ha entregado. Lo único que tenemos es la facturación. En ningún momento le hemos dicho a AGUA VIVA que no se va a pagar, lo único que necesitamos es que AGUA VIVA nos aclare, cómo son los cobros que se están haciendo y cómo está funcionando el macromedidor, porque también hemos evidenciado que, cuando hay roturas en los tubos de la vía de COVIORIENTE, el macromedidor se ha llenado de piedras, lo cual lo único que deja pasar es aire y no agua, que también afecta el funcionamiento del macromedidor. Todos esos temas han sido reportados en su momento a AGUA VIVA y AGUA VIVA no nos ha querido dar solución. Lo único que dicen es que les tenemos que pagar y, sí nos enviaron un cobro pre - jurídico, no nos

**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022  
CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES  
RESTREPO – META**

han puesto ninguna demanda, ni nos van a embargar las cuentas, al menos no hay ningún proceso.

- **135 Ricardo Rodríguez:** Para aclarar el punto es que, cada uno de nosotros tiene un medidor en su lote, cada uno. Claramente puede haber circunstancias que mencionamos ahorita. Paola, que explicabas con relación a tu lote Paola y cada uno puede tener una condición particular. Pero la copropiedad, donde AGUA VIVA instaló un macromedidor, cuando se movió la válvula reductora de presión. Esos volúmenes y esos cobros que aparecen ahí, para claridad de todos, no están cobrados a ninguno de los lotes de nosotros, ni a ninguno de los registros y medidores que tiene la copropiedad. La Copropiedad tiene sus propios medidores en las zonas comunes. Esos se pagan de manera regular y son consumos muy bajos.

Si ustedes suman los volúmenes que está liquidando AGUA VIVA son extraordinariamente altos. Estamos hablando en el mes de junio de 13.783 metros cúbicos. Y, así mes por mes hay volúmenes extraordinarios. En septiembre de 2021, el consumo fue de 7.000 mts. cúbicos. Para que ustedes se hagan una idea, eso es el consumo realmente de una ciudad, pues de una ciudad pequeña. Estamos hablando que una persona consume tres metros cúbicos al mes. Entonces hagan una analogía de lo que nos está cobrando AGUA VIVA, por una situación que se deriva de una instalación de un macromedidor, del cual no tenemos ningún control. Por eso en su momento, estando en restricción, con la situación de pandemia, que se rompe un tubo, que no había ni siquiera cómo moverse para arreglar nada, porque había muchas restricciones, acuérdense que todos estábamos encuarentenados, se le informa a AGUA VIVA.

AGUA VIVA se demora en venir a hacer el arreglo y se hace el arreglo, pero viene luego ese cobro. Por eso, se le hace la comunicación a la Superintendencia.

A ver, que es lo responsable aquí: 1. Cuidar la plata de todos. Accionar los elementos técnicos y legales que hay para efectos de defender a la Copropiedad. No ha sido nada distinto a eso. Sin embargo, esa irregularidad, con esos volúmenes que hay, pues hombre, AGUA VIVA tiene que probarnos que el macromedidor está bien, que realmente es lo que están cobrando, pero además está yendo más allá de lo que debiera ir, porque tiene que, verificar en la copropiedad cuales son los medidores, que no están funcionando bien, porque, de dónde sale todo ese volumen de agua. Entonces, entendamos que no es un tema menor, que hay que seguir peleando para evitar este costo mayor y claramente hay que provisionar, si es que sea la situación, una partida que este racionalmente medida, que es lo que se presenta en los estados financieros, para hacer una verificación. Milena y Paola lo que han hecho es ir a AGUA VIVA, solicitar la revisión, incluso una medida de verificación, para ver si el macromedidor en realidad está funcionando bien y tener elementos para prevenir, que nos sigan cobrando y tener acciones técnicas y legales para seguirnos defendiendo. Pero esa es la situación.

- **Presidente:** Dice yo quiero hacer un comentario adicional. AGUA VIVA, tiene medidores individuales en cada uno de los lotes y en los puntos de las zonas comunes. AGUA VIVA, no tiene por qué instalar un macromedidor, porque nos está cobrando los consumos de todos y cada uno de los puntos que tenemos. Yo sí quiero que quienes vayan a continuar aquí, confirmen con AGUA

**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022  
CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES  
RESTREPO – META**

VIVA la razón de la instalación de ese macromedidor. Porque ellos están cobrando en todos los puntos de la Copropiedad. Diferente si ellos quieren solamente el cobro del macromedidor y nosotros internamente cobramos a cada uno de los puntos. Pero ellos no pueden estar cobrándonos en forma individual y adicionalmente que nosotros como comunidad estemos respondiendo por lo que pase en toda la red que ellos luego de que nos han puesto los medidores, son responsables. Yo si quiero que eso para quienes continúen, hagan la averiguación correspondiente.

- **105 Sandra Duarte:** Yo estuve en AGUA VIVA averiguando el caso, porque como estaba haciendo la investigación, la abogada me dijo lo que había, esto no es por un chisme, porque la situación supuestamente la tienen diferente. Lo que hay en reclamación, son siete millones de pesos, y ella me dice que las facturas, todas se han cobrado de acuerdo con un promediado. Ahora bien, hay lotes que, como yo digo, al lado de mi casa, hay un lote que por casi un mes voto agua, o sea salía agua y yo inclusive le dije a Andrés y le dije, fueron dos lotes y Andrés me dijo, no Doña Sandra me toco venir a arreglarlo a mí porque el agua, pues todo el tiempo saliéndose. Entonces el problema de AGUA VIVA, en esto yo no me puedo meter, como yo no lo sé. Simplemente la abogada me dijo, mire Señora Sandra, e inclusive me dijo, Señora entonces usted es de la administración, como brava, lo que pasa es que, hay siete millones en reclamación, solo hay siete y se deben 24. A hoy ya se deben treinta y pico de millones de pesos, no, ese no es el valor real, sino lo que Tú dices, la persona que quede, que arregle el problema con AGUA VIVA y sobre el macromedidor, me parece también eso, es un muy buen apunte. Gracias.

- **Presidente:** Bueno, continuemos por favor.

- **Silvia Ríos:** Pero a propósito Sandra dice un propietario, se está contradiciendo con lo que nos acaba de informar a la Asamblea, frente a todo lo que publicaron con el tema de AGUA VIVA, que nos llegó a la mayoría de los propietarios. Entonces por favor informemos las cosas correctamente porque se puede percibir en el informe de Ustedes que están desinformando bastante, que están tergiversando la información.

- **Presidente:** Intervine y aclara que hay suficiente ilustración con relación a este tema.

- **Paola Nieto:** Bueno aquí para finalizar nuestra última solicitud, nosotros enviamos un derecho de petición, nuevamente a AGUA VIVA, nos lo negaron, dijeron que NO. Pasamos un recurso de reposición, que está en la Superintendencia de Servicios Públicos, donde solicitamos, además, de que nos muestren los consumos, porque perdóneme Sra. Sandra, pero no es, ningún consumo promediado, sino que son consumos locos, que se les ocurren a ellos, cierto. Promediado es que nos cobraran mes a mes la misma cantidad y no es cierto. Y solicitamos que, nos explicaran legalmente porqué, se había instalado el medidor en la Copropiedad. Estamos a la espera. Eso es un recurso que seguramente se demorará. Como estamos ante la Superintendencia, también eso impide que AGUA VIVA tome acciones, porque eso está en un proceso de investigación. Listo.

**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022**  
**CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**  
**RESTREPO – META**

- **Presidente**, En resumen, el tema de AGUA VIVA, donde tenemos un reclamo nuestro en la Superintendencia y estamos pendientes de la respuesta de ellos.

- **Paola Nieto**: SI, dice por el valor total. Aquí es un tema también importante aclarar lo siguiente: Nosotros nunca hemos pagado una sola factura del macromedidor. Esta factura comenzó a llegar en el mes de junio. Es una factura nueva. Nunca hemos pagado un solo peso de esa factura. Por eso la reclamación está por el 100% de los cobros que se están haciendo.

¿Desde cuándo no pagan? Desde que empezaron a facturar. Es que esa factura empezó a llegar la primera factura en junio de 2020.

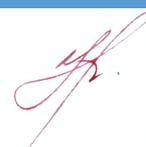
- **Presidente**: Ok, pero perdón. La diferencia es del macromedidor, pero la de las zonas comunes se están pagando.

- **Paola Nieto** Yo sí quiero hacer una aclaración. A qué lote, a qué casa, si no paga el agua, le llega como si nada ¿no se la cortan? Sencillo. ¿Aquí ha habido cortes por pagos? NO. Es un tema de un consumo que no tenemos claro, porque lo están haciendo, cuando cada uno de ustedes tienen su medidor en su casa o en su lote.

- **Presidente** por favor

- **Paola Nieto**: Sobre CORMACARENA. Aquí, yo también quiero dejar resaltado lo siguiente para el Consejo que llegue y para la administración que llegue. ¿Ustedes tienen dos plantas de tratamiento de aguas residuales, ¿verdad? Tienen un lago, un lago artificial que tiene licencia expedida por CORMACARENA ¿Qué quiere decir esto? nosotros tenemos que respetar los lineamientos de estas licencias expedidas y además de respetarlos, se tiene que hacer la renovación a su vencimiento. Lamentablemente, de estas plantas no reposan estudios de funcionamiento anteriores al año 2019. ¿Qué quiere decir? Que desde que instalaron las dos plantas, al año 2018 no se hizo ningún tipo de análisis físico químicos de cómo se estaba haciendo el tratamiento del agua. ¿Qué paso? Nosotros empezamos en el año 2019 a hacer el tema de los análisis físico químicos. CORMACARENA cobra por hacer las visitas de inspección, y cada visita cuesta dos millones de pesos. Los análisis físico químicos anuales de solo lo que es el funcionamiento de cómo estamos tratando el agua, cuesta siete millones de pesos, vamos sumando ahí. Aparte de eso hay que hacer unos análisis, como ellos evidenciaron.

Esto es una información que nos dieron, yo aquí no vengo a decir si fue x, y o z porque lo desconozco, pero a nosotros lo que nos dijeron en CORMACARENA es que había una denuncia, por parte de un copropietario en relación con el mal manejo de las plantas de tratamiento de aguas residuales. ¿qué ha generado esta situación? Que obviamente nos han requerido y nos han visitado todo lo que Ustedes no se imaginan, ¿sí? El año pasado tuvimos una sobre ejecución presupuestal en esto, precisamente por todas las visitas y todas las solicitudes que nos hizo CORMACARENA. Tengo que decirles la verdad, nosotros hemos tratado de entregar la



**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022**  
**CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**  
**RESTREPO – META**

información, pero puede presentarse una sanción para la Copropiedad por la falta de análisis de los años 2018 atrás. Hemos tratado de presentarles toda la información, han pedido análisis adicionales.

El tema del lago, miren el tema del lago, es un tema muy importante. Muchos no, un grupo de copropietarios de pronto ha querido sacar agua del lago y sacar un riachuelito a un lado... resulta que nosotros tenemos una tasa de consumo de agua para el lago artificial que tenemos que respetar, a nosotros nos llega CORMACARENA de un momento a otro y nos toca tomar las medidas de la bocatoma que está entrando al lago. ¿Qué pasa el día que nos digan, vengan les voy a poner un ejemplo? Tienen que entrar máximo 100 y entro 120, eso genera sanciones ambientales. Las sanciones ambientales son las sanciones más costosas que existen en este país. Entonces yo les pido con mucho respeto que sí, quisiéramos y eso es un proyecto que hablaremos más adelante, que el lago tenga mayor oxigenación, o que se puedan hacer otro tipo de cosas, pero eso tiene que ser abalado directamente por CORMACARENA o sino no estamos expuestos, a las sanciones legales respectivas.

-. **XXX**, No entendí bien que fue lo que sucedió. ¿Alguien puso una denuncia? Pero por qué. Es que no entendí.

-. **Paola Nieto**: Vuelvo y digo esto es una información que nos dio CORMACARENA en su momento cuando vino a hacer la primera visita y manifestaron que tenían una queja de un copropietario, en relación con que aquí, no se estaba dando el uso adecuado a las plantas de tratamiento de aguas residuales.

-. **15 Lina Otero** Es que ahora si nos deja preocupados.

-. **Paola Nieto** Pues Sra. Lina, el problema es que no tenemos informe de la situación del agua del año 2018 hacia atrás y si mi memoria no me falla, están instaladas desde el año 2012 o 2013.

-. **Presidente**: Pero también hay que tener en cuenta una cosa. Las plantas de tratamiento si no tienen la carga para las cuales están diseñadas, arrojan resultados absolutamente erráticos. Y esas plantas son si mal no recuerdo la PTAR 1 es para 85 de los lotes y la PTAR 2 es para el resto. Imagínese del año 2012 al año 2018, ¿cuántas casas teníamos? Las plantas operan y se pueden medir los resultados en la medida que tienen una carga adecuada para que pueda haber tratamiento. Entonces por eso es por lo que no se podían dar informes porque eran absolutamente erráticos. Imagínate una PTAR para 85 casas con solo cuatro o cinco casas funcionando botando los desechos

-. **135 Ricardo Rodríguez**: Intervine y aclara que la Copropiedad no recibió las zonas de servicios, la copropiedad tuvo una discusión y una disputa con los promotores y los constructores por varios temas. Uno, ustedes son conscientes los antiguos, las personas que llegaron antes, las personas que llegaron en el 2020, 2021, pues no lo saben, pero la discusión era la red de acueducto que

**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022**  
**CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**  
**RESTREPO – META**

nos falla, porque es una red mal construida. Se hizo un informe técnico, se le presento al constructor y se pidió el cambio de la tubería. Adicionalmente muchas de las zonas comunes tuvieron reparos. Pero las redes tanto eléctricas, como las de iluminación, las redes sanitarias que desembocan en la PTAR fueron recibidas en el acuerdo de transacción del 2018. Acuerdo en el cual, la copropiedad finalmente tranzo las dificultades con los servicios con los lotes que todos sabemos que nos entregaron y las dos caballerizas. Entonces en realidad el responsable hasta ese momento del monitoreo es el constructor.

- **Paola Nieto:** La Gestión de la **Comercialización del Lote 22 A**, como es conocido por la mayoría, en el año 2018, la Constructora a raíz de todas estas falencias que se evidenciaron, le cedió a la Copropiedad, este lote 22 A y las caballerizas 2 y 8, con el condicionamiento de que, eran para la atención de la red hidrosanitaria, todo lo que tenga que ver con acueducto, la *cargabilidad* de energía, todo el tema que tiene que ver con la iluminación, y con el funcionamiento de las PTAR. Pero, teníamos una situación particular y era que no, o digamos que, el Consejo no tenía claro cuál debía ser el precio base para poder entrar a ofertar el lote. ¿Qué se hizo? En reunión de Consejo se estableció, que se contratara un avalúo, para saber realmente cual era el costo del lote y para si alguien se mostraba interesado, pues poderle mostrar un valor respectivo. Varios propietarios han manifestado su interés, cierto, varias personas externas también. Se hizo este avalúo y se determinó un precio en relación con el lote de \$ 100.000 por metro cuadrado y de un millón seiscientos por metro de caballeriza. ¿Qué se ha recibido? Lo que solicito el Consejo fue, que enviáramos una invitación a ustedes como propietarios, hablándoles de una comisión del 3% en relación con la posibilidad de llevar a cabo la venta del lote. La verdad, hasta el momento no hemos tenido ninguna oferta oficial para presentarle a la Asamblea. Tenemos los precios que nos ha dado el avalúo como tal, pero no hay ninguna oferta oficial sobre este tema. ¿Qué, se habló en la reunión de Consejo sobre este tema? Pues que lo ideal sería entregarlo a una inmobiliaria o a un comisionista para que ayudara a hacer la gestión de venta. ¿Es importante por qué? Porque es indispensable tratar los temas pendientes por lo siguiente: ¿En este momento hay 40 casas, ¿verdad? Mas cinco en construcción. O sea 45, ¿qué va a pasar? Cuando la copropiedad ya tenga la mayoría de sus casas instaladas, ni la red de acueducto, ni la red eléctrica va a ser suficiente para el funcionamiento de todas las casas. Entonces es indispensable que esto quede establecido para el nuevo Consejo, para la nueva Administración, que es un tema importante para tratar para poder solucionar estas dificultades.

En proyectos futuros como les digo, aquí hemos hablado bastante del tema, **Nueva Red de Suministro de Agua**, entrega a AGUA VIVA, era lo que les hablaba Don Ricardo. Ustedes tienen un espacio muy importante que es el **Campo de Practica de Golf**, dentro de los proyectos esta, habilitar el espacio, pero seguramente esto se dará. Las copropiedades tienen, son vivas y van avanzando, ¿verdad? Entonces, uno inicia con muchos problemas jurídicos que tienen las copropiedades y va solucionando lo más importante, lo más importante, lo más urgente y después se va con estos temas que son tan importantes, como es que ustedes puedan disfrutar de su campo de golf, totalmente acondicionado para la práctica. Tienen un tema de unos espacios, de una naturaleza preciosa, el plan de senderos ecológicos, que está trabajando el



**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022**  
**CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**  
**RESTREPO – META**

Comité Ambiental que me parece supremamente loable e importante que lo hagan. Tienen un tema importante de Recirculación y Oxigenación del Lago que han presentado mucho, cómo les digo tienen que presentar un proyecto a CORMACARENA para que ellos autoricen que se pueda realizar.

Por último, está el tema del **Funcionamiento de las Plantas Residuales**. ¿Qué se ha evidenciado? Que lo hemos tratado en diferentes oportunidades y es que, resulta que, a las plantas de tratamiento les están llegando las aguas lluvias. En estas plantas únicamente solo pueden ir las aguas residuales. ¿Qué pasa cuando llegan aguas lluvias? El funcionamiento como tal, para lo cual fue diseñada se pierde y la bacteria que produce esto deja de funcionar. Es muy importante este tema como un proyecto. De esto habla la negociación del lote. Que se tiene que corregir y darles correcto funcionamiento a las plantas de tratamiento de las aguas residuales.

-. **135 Ricardo Rodríguez:** No nos vamos a extender mucho más, simplemente como lo decíamos y lo hemos manifestado en el desarrollo de la Asamblea, el trabajo con el Consejo y el trabajo de la administración, no es sencillo. Nosotros lamentamos que haya inconformidad en los residentes, en algunos de los propietarios, no discutimos que todos podemos pensar distinto, que cada uno de nosotros puede tener apreciaciones diferentes, sin embargo, lo que el Consejo, le quiere transmitir a toda la comunidad es, primero la buena fe, las intenciones de que la comunidad, la copropiedad funcione bien, de que, lo que se ha intentado hacer durante todo este tiempo, es resolver unos problemas que tiene la copropiedad, sin demeritar la belleza, la naturaleza y lo que tenemos como riqueza en este condominio. Lamentamos acciones de hecho. ¿Por qué hablamos de acciones de hecho? Pues hombre, enviarle a toda la comunidad mensajes diciendo, que se cancela el contrato de administración a partir de la fecha, otro mensaje diciendo que se cancela el servicio de vigilancia.

-. **Presidente:** Perdón Ricardo, creo que vamos a dejar ese tipo de cosas y vamos a cerrar...

-. **135 Ricardo Rodríguez:** No perdón Sr Presidente, pero yo tengo que terminar el mensaje del Consejo. Con mucho gusto termino y le doy la palabra. Nosotros no podemos terminar un contrato de la portería porque sí. Entendamos todos que los contratos tienen unas obligaciones y tienen una forma de ejecutarse. Si se toman decisiones de esa naturaleza y nosotros las dejamos hacer, pues hay un problema muy serio de responsabilidad de actuaciones de la copropiedad. Ya no de la administración, de la copropiedad, entonces la invitación es a esta. Yo creo que aquí hemos debatido ampliamente todo. Hemos expuesto y el informe tiene en la parte final un link que menciona la información que tenemos disponible y la que se pudo en su momento compartir para que toda la comunidad tenga la posibilidad de mirar con detalle toda la información y el detalle de muchas cosas. Entonces simplemente nosotros hoy terminamos nuestra labor, hoy termina este Consejo. La Administración termina su labor, tiene un contrato firmado pero esta situación demanda un cambio, por supuesto, por salud de la administración misma y lo que vemos, es que nosotros tenemos que ser responsables, tenemos que actuar consecuentemente y evitar que estas circunstancias se sigan presentando. El llamado es vengan, podemos discrepar,

**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022**  
**CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**  
**RESTREPO – META**

todas estas situaciones que presentamos pues generan molestia. Nosotros no podemos dejar que una obra se abandone diez años. Porque el Manual de Construcción que hace parte del Reglamento de Propiedad Horizontal establece una sanción. Imagínense que el Sr. que dejo abandonada la obra, tenga cada año una multa como dice el manual. Entonces, si se dan cuenta es responsabilidad de todos nosotros hacer que la convivencia, que el condominio que tiene tal riqueza, pues realmente sea agradable. Que las personas que vienen aquí a disfrutarlo tengan paz y es lo que nosotros queremos transmitir.

Con eso terminamos Sr Presidente, lamento si me he extendido mucho. (aplausos)

-. **Presidente:** Perdón hay una solicitud de réplica de la Señora, a las palabras de Ricardo, porque leemos a continuación el informe del revisor fiscal. Se terminan los informes de la parte administrativa y entramos a las réplicas o a las preguntas que ustedes tienen sobre los hallazgos.

-. **Sandra Duarte:** Yo tengo que, hacer una aclaración frente al Consejo de Administración: Jamás de mi boca o de la boca de los cinco, seis o siete, salió que ustedes hurtaron, robaron, que se yo. Falso, Y si en algún momento eh, dije o hice algo que haya, eh, eh, molestado, los haya agredido, sí, porque de pronto, a veces, por mi forma de ser soy franca y llamo las cosas por su nombre. Pero que pasa, por favor, señora, (se escuchan voces diciendo todo lo que escribió), entonces lo que, si veo señores consejeros y se los voy a decir aquí de frente, porque a mí me gusta ser clara, concreta y concisa, el nivel de confianza a ojo cerrado, que ustedes le dieron a la administración fue, al extremo. Porque presentando el informe el Sr. Ricardo, me dice es que nosotros nos sentábamos con una cotización y veíamos que era la mejor. Yo entiendo que las personas del Consejo de pronto no dicen como yo que soy una vieja chismosa, miremos esto aquí, si esto vale o no vale. Yo básicamente hice mi casa con mi esposo, se costos, se absolutamente de todo, siempre cotizo cinco, seis, cuando contrato a alguien le verifico toda su información y, es más, nosotros mandaron unas hojas de vida ...

-. **Presidente:** Le recuerda que es una réplica, por favor...

-. **Sandra Duarte:** Bueno ok, bueno ok, perdóname, entonces lo que falto aquí, la falencia que yo veo del Consejo que estaba es exceso de confianza, entonces como hubo exceso de confianza se presentaron todos estos inconvenientes, entonces...

-. **Presidente.** Listo muchas gracias.

-. **Sandra Duarte:** De la otra cosa, que quiero preguntarle al.... Se oyen gritos de los presentes.... Bueno listo. Chao.

-. **Presidente** dice bueno vamos a proceder.

**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022  
CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES  
RESTREPO – META**

- **Paola Nieto:** Dice Sra. Sandra no estoy de acuerdo con Usted. No, perdóneme voy a aclarar aquí un punto porque yo pienso que ustedes no han valorado el Consejo de Administración que tienen por lo siguiente...

- **Presidente** dice perdón ..

- **Andrea Paola Nieto** Yo también tengo derecho a la réplica, sí señora voy a hablar. Usted esta manifestando Sra. Sandra,

- **Presidente:** Paola, perdón por favor ¡va a aportar algo lo que Usted va a decir?

- **Paola Nieto:** Paola contesta: Claro que sí. Por supuesto que voy a aportar. Las obras, todas las obras que se han hecho aquí, yo no tengo por qué decir el cargo que tiene el Sr. Ricardo, porque a nadie le interesa. ¿Cómo qué no? No, su cargo de su vida laboral es problema de él, pero si es una persona que tiene una experticia y un conocimiento técnico, del cual yo tengo que decir, que he aprendido mucho. Entonces, como dice la Sra. Sandra que hubo exceso de confianza, porque seguramente nosotros presentábamos una cotización y nos aprobaban cualquier cosa, tengo que decirles que eso no es cierto. Realmente las primeras personas que participaban de todos los procesos que se han hecho aquí, eran el Sr. Ricardo y el Sr. Jaime Arenas. El Sr. Ingeniero Ricardo Rodríguez y el Sr. Arquitecto Jaime Arenas, entonces no comparto su apreciación, cuando dice que, hubo exceso de confianza, porque vuelvo y repito, todas las actuaciones que tuvimos nosotros fueron avalados por el Consejo de Administración, con un estudio juicioso de las actividades que se realizaron.

- **Presidente** Muchas gracias vamos proceder a leer el informe de Revisor Fiscal. No está el revisor Fiscal por eso lo vamos a proceder a leerlo. En el auditorio dicen: ¿Pero ¿cómo lo vamos a leer si no está el revisor fiscal? Porque esta anexa a los documentos que nos entregaron. Debería, pero no está, vamos a leerlo y concluir para terminar el informe de la parte administrativa. Señora Secretaria por favor proceda a leerlo.

- **PUNTO 7.5 REVISORIA FISCAL.**

- **Secretaria de Asamblea:** Primero que todo, en la carpeta que a ustedes les entregaron antes de empezar, está el informe del Revisor Fiscal, el cual, voy a leer:

=====

**CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES P.H.**

Sobre los Estados Financieros Certificados y preparados bajo el Decreto Único Reglamentario 2420 del 2015, por el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del 2021



**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022  
CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES  
RESTREPO – META**

**A LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS DE EL CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LL. O. P.H.**

**A - Opinión**

He examinado los estados financieros preparados por el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2021 y que incluyen el estado de la situación financiera, el estado de resultados integral y las revelaciones que incluyen un resumen de las políticas contables más significativas y otra información explicativa.

En mi opinión, los estados financieros tomados de los registros de contabilidad presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de el Conjunto Cerrado Casa de Campo LL. O. PH por el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2021, así como de los resultados terminados en dichas fechas, de conformidad con el marco técnico normativo compilado en el anexo 3 del DUR 2420 de 2015 y sus modificatorios.

**B - Fundamento de la opinión**

He llevado a cabo esta auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría – NIA– expuestas en el *Anexo técnico compilatorio y actualizado 4-2019, de las Normas de Aseguramiento de la Información*, incorporado al DUR 2420 de 2015 a través del Decreto 2270 de 2019. Mi responsabilidad, de acuerdo con dichas normas, se describe más adelante en la sección *Responsabilidades del revisor fiscal en relación con la auditoría de los estados financieros*.

Cabe anotar que me declaro en independencia de el Conjunto Cerrado Casa de Campo LL. O. PH, de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a mi auditoría de los estados financieros y he cumplido las demás responsabilidades de ética según dichos requerimientos. Adicionalmente, considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión.

**C - Responsabilidad de la administración**

Los estados financieros certificados que se adjuntan son responsabilidad de la administración, la cual supervisó su adecuada elaboración de acuerdo con los lineamientos incluidos en el anexo 3 del DUR 2420 de 2015 y sus modificatorios, y que es congruente, en todo aspecto significativo, con las Normas de Información Financiera para Microempresas – NIF -, así como las directrices de las orientaciones profesionales y técnicas del Consejo Técnico de la Contaduría Pública –CTCP–, en lo que concierne en la aplicación integral de la Orientación Técnica No. 15 de 2015, así como el concepto No. 987 de diciembre de 2018 sobre los parámetros (depreciación, deterioro, amortización y provisiones), que deben ser considerados para la elaboración del presupuesto en propiedad horizontal, junto con el manual de políticas contables adoptadas por el Conjunto Cerrado Casa de Campo LL. O. PH. Dicha responsabilidad administrativa incluye diseñar, implementar y mantener el control interno relevante en la preparación y la presentación de los



**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022  
CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES  
RESTREPO – META**

estados financieros para que estén libres de errores de importancia relativa; seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas; y registrar estimaciones contables que sean razonables.

Adicionalmente, en la preparación de la información financiera, la administración es responsable de la valoración de la capacidad que tiene la copropiedad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones respectivas, teniendo en cuenta la hipótesis de negocio en marcha. A su vez, los miembros del Consejo de Administración deben supervisar el proceso de información financiera de esta.

**D - Responsabilidades del revisor fiscal en relación con la auditoría de los estados financieros**

Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, realizando una auditoría de conformidad con las Normas de Aseguramiento de la Información – NAI–. Dichas normas exigen el cumplimiento a los requerimientos de ética, así como la planificación y la ejecución de pruebas selectivas de los documentos y los registros de contabilidad, aplicando la norma de la Naturaleza, Extensión y Oportunidad – NEO-, con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de errores materiales. Los procedimientos analíticos de revisión dependen de mi juicio profesional, incluida la valoración de los riesgos de importancia relativa en los estados financieros debidos a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones de riesgo debo tener en cuenta el control interno relevante para la preparación y la presentación de los estados financieros.

También hace parte de mi responsabilidad obtener suficiente y adecuada evidencia de auditoría en relación con la información financiera de la entidad, y evaluar la adecuación de las políticas contables aplicadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la información revelada por la copropiedad. Adicionalmente, debo comunicar tanto a la administración como al consejo de administración, el alcance de la auditoría, su momento de realización y los hallazgos significativos, y proporcionar una declaración de que he cumplido con todos los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia en la copropiedad.

**E - Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

Manifiesto que, durante el año 2021, El Conjunto Cerrado Casa de Campo LL. O. PH llevó su contabilidad conforme a las normas legales y a la técnica contable y que las operaciones registradas en los libros de contabilidad de la copropiedad se ajustan a los estatutos y a las decisiones adoptadas en la asamblea por los copropietarios.

Es pertinente mencionar que la Ley 1314 de 2009 introdujo las normas y principios de contabilidad que deben ser aplicados en Colombia. Esta norma fue reglamentada por el DUR 2420 de 2015 y sus respectivos decretos modificatorios. Al respecto, a partir de 2015, como fue exigido, los estados financieros de el Conjunto Cerrado Casa de Campo LL. O. PH, han sido expresados bajo estas normas.

**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022  
CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES  
RESTREPO – META**

Además, informo que durante el año 2021 la correspondencia, los comprobantes de contabilidad y los libros de actas se llevan y conservan debidamente, que la copropiedad adecuo en forma correcta y oportuna el Sistema de Gestion de Seguridad y Salud en el Trabajo – SGSST - de acuerdo al Decreto 1072 de 2015, Decreto 052 de 2017, Resolución 1111 de 2017 y la resolución 0312 de 2019 de estándares mínimos para empresas.

Actualmente, la copropiedad cumple en forma adecuada con lo dispuesto en la Ley 603 del 2000 sobre propiedad intelectual y derechos de autor.

**F - Opinión sobre el control interno y el cumplimiento legal y normativo**

El artículo 209 del Código de Comercio requiere que me pronuncie sobre el cumplimiento legal y normativo de la entidad y sobre lo adecuado del sistema de control interno.

Al respecto, declaro que efectué pruebas selectivas para determinar el grado de cumplimiento legal y normativo por parte de la administración de la entidad y de la efectividad del sistema de control interno.

Para la evaluación del cumplimiento legal y normativo tuve en cuenta las normas que afectan la actividad de la copropiedad, sus estatutos y las actas de la asamblea y del consejo de administración.

Cabe anotar que el control interno es el conjunto de políticas y procedimientos adoptados por la administración para 1) proveer seguridad razonable sobre la información financiera de la copropiedad, 2) cumplir con las normas inherentes a la entidad y 3) lograr una efectividad y eficiencia en las operaciones.

En mi opinión, el Conjunto Cerrado Casa de Campo LL. O. PH ha cumplido, en todos los aspectos importantes, las leyes y regulaciones aplicables, las disposiciones estatutarias y las de la asamblea de copropietarios.

**Cordialmente,**

**Alejandro H. Rivera Montero**  
**Conjunto Cerrado Casa de Campo LL. O. PH**  
**Revisor Fiscal**  
**Febrero 16 de 2022**

=====

-. **Presidente:** Ok gracias, Señora Secretaria. Alguien pide la palabra, quiere pronunciarse sobre el informe del Revisor Fiscal y el presidente le pregunta, ¿es replica? dice, no es, no es replica.

-. **XXX,** Buenas Tardes, es que me he quedado dos y dos, cuatro horas sin hablar, porque el orden que habíamos dado era que, tan pronto terminamos los informes hacíamos las réplicas y han



**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022**  
**CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**  
**RESTREPO – META**

pasado porque, se pasaron en réplicas y en decirse cosas de un lado para otro y no llevamos y no hemos avanzado. Quiero tomar el informe del Revisor Fiscal, porque él, ha debido estar acá. El numeral 10 del artículo 91, ah no del artículo 92, Funciones del Revisor Fiscal, dice, que es un deber del Revisor fiscal ASISTIR a la Asamblea General y nosotros no deberíamos recibir un informe, del Revisor Fiscal por escrito y leído, acá y pienso que eso debería llegar, a la Junta Central de Contadores, porque ellos tienen unas obligaciones, si, y me parece que nosotros tenemos acá una Asamblea, que le está pagando por ser Revisor Fiscal, que lo nombro para vigilar nuestros estados financieros y auditarlos. Y no debe limitarse a enviar un informe financiero por escrito, ni siquiera allego la excusa de por qué no asistió. Si tuviéramos la excusa de porque no asistió, podríamos debatir sobre la excusa. Yo pienso que NO debemos recibir el informe así y eso debemos informarlo. Él debería estar aquí presente o por lo menos haberse excusado.

- **Presidente:** Ok, terminado el informe de la parte administrativa, procedemos al tema de las réplicas, sobre los hallazgos y las inquietudes que tengan. Yo quiero hacer una aclaración, llevamos dos horas, les pido agilidad porque nos quedan dos horas y tenemos muchos puntos siguientes. Yo entiendo por lo que ha señalado la Sra. Lina que se quiere hacer una propuesta en varios, de una AUDITORIA FORENSE, entonces por favor las consultas, replicas o inquietudes que tengan sobre el informe presentado sean muy cortas, muy concisas y podamos avanzar.

- **15 Lina Otero,** yo tengo un comentario que quiero hacer y una pregunta. Mi comentario es que ... (un sonido) ¿Quién hizo ese sonido?, no Señor por favor respétenos, de verdad.

- **Presidente** Por favor vamos a continuar....

- **15 Lina Otero:** El comentario que tengo es que, me deja muy preocupada y es que, vendimos un terreno, un terreno más la portería, no solamente estábamos construyendo, sino todo nuestro terreno lo vendimos. Vendimos y recibimos un beneficio por la portería que se tumbó, nos dieron setecientos cuatro millones de pesos y eso aparentemente no alcanzó, ni siquiera para la portería. No para el terreno, nosotros no estamos comprando terreno, estamos es construyendo una portería. *Y quiero dejar ese comentario.* Porque no sé, sí la negociación entonces, fue adecuada. Porque si vendimos el terreno y la portería y no nos alcanzó, pues entonces no fue adecuada la negociación que hicimos definitivamente.

Y la pregunta que tengo es para Andrea Paola y, en el informe que recibimos del Presidente del Consejo es que, en las luminarias recibimos una, no sé cómo llamarlo, un dinero correspondiente a 66 millones de pesos por continuar el contrato de seguridad. Ese punto específico, quisiera que quedara consignado en el acta, en el cual **la Empresa de Seguridad nos da a nosotros o a no sé, sesenta y seis millones pesos para unas luminarias.** Respecto a esto quiero preguntarle a la Sra. Andrea Paola Nieto que es Administradora, si únicamente que me responda: Si es legal o ilegal haber recibido ese dinero como Copropiedad. Y quiero hacer la siguiente aclaración, la Superintendencia de Vigilancia es muy estricta, hay unos valores estándares que no se pueden bajar, ¿qué hacen algunas empresas de seguridad? Dan dinero como si fuera un “soborno” eso lo

**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022**  
**CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**  
**RESTREPO – META**

pongo entre comillas porque, eso fue autorizado en las sentencias y la copropiedad, está en riesgo cuando recibe esto, porque eso es un acto ilegal. Nosotros y la Empresa de Seguridad. Pero yo, no soy administradora, yo soy médica, por eso le quiero preguntar a la Señora Andrea Paola Nieto, únicamente que me responda, si es legal o ilegal, únicamente eso, es legal o ilegal haber recibido esos sesenta y seis millones de pesos de la Empresa de Seguridad. Únicamente si es, legal o ilegal. Señor Presidente.

-. **Paola Nieto:** Pues doña Paola, yo no puedo decir si eso es legal o ilegal, ah perdón Doña Lina, porque eso lo hace un juez de la Republica surtido un proceso respectivo. No podría yo decirle si es legal o ilegal.

También hay un punto que yo creo que es claro para todos y es el siguiente. Cuando se hizo la negociación con la empresa de seguridad, nosotros nunca hablamos de un soborno. Nosotros, claro, hay un contrato que vienen ejecutando de esta empresa de seguridad. (se oyen voces) usted me está preguntando si eso es legal o ilegal, yo no le puedo contestar, eso lo dirá un juez.

-. **135 Ricardo Rodríguez:** Miren, ¿Qué pasa con esas contribuciones? Lo primero es que, las empresas de seguridad, pues propician la implementación de sistemas de seguridad en las copropiedades, entonces en alguna época, nos instalaron aquí un cerramiento en una parte, hicieron un cerramiento con concertina.

Bueno que es lo que pasa, que, la copropiedad no tenía luz. Si ustedes recuerdan hace año y medio pues no había por donde caminar, pues en la noche no había iluminación. Entonces una de las recomendaciones del análisis de seguridad de la compañía, era pues iluminar. Pues por lo menos las zonas donde ellos hacen seguimiento de las casas y que tuvieran una condición de iluminación. Entonces la contribución que hace la compañía de vigilancia no es a la copropiedad directamente. Hace el pago al proveedor de las luminarias y hace el aporte ¿para qué? Para mejorar la seguridad del condominio. Esa es la razón.

Se oyen gritos de una persona que grita *para ellos mismos*. Todas las compañías ....

-. **Presidente** interpela y dice vamos bien, vamos muy bien, no vamos a dañar la Asamblea por favor. Yo creo que llevamos muchas horas aquí y .....

-. **Presidente:** Menciona el cansancio y empiezan los animosa subirse, que las intervenciones sean muy claras y concisas.

-. # 79 **Paola Hernández.** El Revisor Fiscal debería estar acá, pero bueno no está, aprobaron los estados financieros sin él, me parece inaudito, así que por favor no se aprobaron, pero vamos para allá y que propongo para solucionar esto, y se lo he dicho a varias personas, bueno auditoria forense, que sean los profesionales para que hagan todo ese tema, dejamos de perder tanto tiempo, (aplausos), les parece, y no peleamos más, no hay bandos, Auditoria Forense, profesionales investigando a fondo, pagada por todos. O seguimos así. Una de dos, o seguimos así o nos vamos a auditoría forense. Ustedes que prefieren, (Moción de Orden)

**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022**  
**CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**  
**RESTREPO – META**

- **Presidente:** Perdón, yo hago una sugerencia para seguir en orden y no nos desviemos. Hay unas réplicas, eso como una propuesta de proposiciones y varios.

- **# 79 Paola Hernández:** OK

- **# 105 Sandra Duarte:** En los estados financieros,

- **Presidente:** Cuando lleguemos a los estados Financieros, estamos en el tema de los informes, en las réplicas y en las preguntas de ustedes, Si eso se puede solucionar con la auditoria forense que se está pidiendo, podemos avanzar de una vez, seguimos al siguiente punto.

- **# 84 Germán Escobar,** claro el tema, pregunta señor presidente, porqué las compañías hacen eso. Yo estoy en Bogotá, en un edificio en el Chico, que hacen las compañías de vigilancia, primero para de la seguridad de sus empleados, ejemplo ustedes no tienen cámaras, preguntan: qué me pueden proporcionar a mí, es para su seguridad personal, eso nos proporciona las cámaras. Miren ustedes que no viven aquí, tenemos muchos problemas de luz, los que vivimos acá, lo sufrimos, los pobres celadores así, no tienen manera de vigilar. Por eso proporcionan las cámaras.

- **Presidente** Yo creo que, el tema de las luminarias es suficiente, o vamos a seguir discutiendo el tema de las luminarias. la mayoría responde que NO. El presidente, continuemos. Pregunta: Las otras intervenciones son sobre las luminarias. Responden: NO, ¿es sobre la réplica de los informes y los hallazgos? SI, Ok.

- **52 Karen Suarez:** Buenas tardes. Primero que todos creo que, hay muchas dudas que nos han ido quedando resueltas, más que una duda es un comentario el que quiero hacer. En primer lugar, tenía la duda el principio en la cual Fueron los hallazgos que dice la señora Sandra, muchas gracias por presentar la información y también al señor Ricardo por hacernos ver que parte de esas, se han venido corrigiendo, que está abierto también la posibilidad, porque la obra no está entregada, para seguir ajustando. Gracias por responder esa inquietud.

Lo que quería comentar era lo siguiente, y es que, sí me gustaría como ser muy claros en lo siguiente, por lo menos esta es la información que me yo me llevo:

- **Covioriente:** de 565 millones que nos iban a dar, se logró negociar para incrementar a 704, estamos hablando que pudieron darnos 130 millones más, que no estaban en el plan inicial.

- De la portería que tenía un costo de 870 millones al principio el proyecto, lograron disminuir más o menos 150 millones de pesos,

- De los morosos se logró recuperar cartera, más o menos 86 millones de pesos

- En Agua Viva con el tema del macromedidor, veo que están peleando por los intereses de cada uno de nosotros, para no tener que pagar una factura que no nos corresponde, que ya va en 30 millones de pesos. A mí esto me hace como una idea general, de que, tenemos 250 millones de pesos a nuestro favor, en términos de la gestión y quiero reconocer al Consejo por la gestión,

**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022**  
**CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**  
**RESTREPO – META**

porque creo que eso es lo que han hecho. Buscar los intereses de todos los propietarios. (Aplausos) y les decía que, quiero reconocer en este momento es eso. La gestión, que hay cosas para mejorar, ya lo han dicho, están abiertos y el próximo Consejo que quede y definamos hoy, va a estar abierto y por lo menos yo, Karen Suarez Lote 52, estoy muy agradecida porque veo una eficiencia en el manejo de los recursos y los intereses de todos.

- **Presidente** Muchas gracias. (Aplausos), por favor, estamos en el punto de Réplicas. El señor de camiseta amarilla, está pidiendo la palabra, repito, estamos en el punto de réplicas sobre los hallazgos administrativos, construcción de la portería.

- **99 Luis Barón:** Yo creo que tenemos mucha ilustración muy buena de todas las partes, acá hay personas muy inteligentes que pueden sacar sus conclusiones y poder tomar sus decisiones de lo que ha pasado. Seguir replicando y replicando sobre el tema, es una pérdida de tiempo, pero grandísima. Pero les voy hacer caer en cuenta que algunos lo conocen, pero no estamos conscientes. Me estoy quedando en Santa Teresita, y me dicen, “ese conjunto esta una porquería”, pero una porquería por los chismes que están saliendo de acá y la mala información. Le están haciendo perder valor a nuestro patrimonio, tengan en cuenta eso del daño tan grave que se está generando por el mal manejo de la información a la propiedad. Yo creo que existen los canales, como son estas Asambleas para manejar los temas y no llevarlos a los corrillos, o llevarlos a las alcaldías y de las alcaldías se filtra por todos los lados. Y el valor de nuestros activos se perdieron. Vine a construir, me arrepentí, iba a vender, pero quien compra. Reflexiónenos, tomemos las decisiones, seamos ágiles, yo creo que acá hay personas muy inteligentes. Que no tratemos de sesgar a las personas y manejemos las cosas en el orden que es. Por favor. (Aplausos)

- **81-82 Ángela Burgos** A mí de todas estas presentaciones me surgen muchas dudas:

1. Que me parece muy importante. Qué tan segura es esta portería que nos están haciendo, de lo que nos mostraron es que está mal, hay arquitectos, ingenieros, no podemos olvidar que nosotros tenemos una carretera que pasa mucho camión, o sea la vibración de esto, cuanto nos va a permitir que nos dure una inversión, una inversión que nosotros en la Asamblea habíamos aprobado una plata y la hicieron por otra.

2. Yo también quiero preguntar, tengo la duda también, que tanta potestad, tiene el Consejo de gastar más de la plata, de invertir más de la plata, que se aprobó en la Asamblea

3. La portería toca demolerla? o simplemente se puede arreglar con pañitos de aguas tibias. Esta pregunta es especialmente para los ingenieros y los arquitectos, aquí hay un señor arquitecto que sabe bastante de eso, o sea, que nos saque desea duda. Porque no se está invirtiendo 100 pesos, son más de 700 millones de pesos y es la seguridad de nosotros. O sea, por allá un señor dijo: Pero no ha pasado nada. ¿Entonces tenemos que esperar a que haya un muerto para que se solucione? Son mis dudas, son mis réplicas y quisiera que por favor me las respondieran.

- **140 Juan Carlos Canosa:** Buenas noches, He oído con mucho cuidado todo lo que ocurre, vengo representando otro lote de una gran mujer, porque le dio miedo. Acabó de hablar uno de nuestros

**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022**  
**CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**  
**RESTREPO – META**

vecinos, ¿es decir que en este conjunto el que averigua lo amenazan de muerte? ¿Y todos hablando aquí de otras cosas? Seamos serios. Ustedes no saben quién soy yo, los invito que busquen ya mismo Canosa abogados, tengo oficinas en Europa, he sido Conjuez, tratadista, mi hermano Luis es el presidente del Instituto Colombiano de Derecho Procesal, los que sean abogados, el vicepresidente Jurídico del BBVA, mi hermano Fernando es el mayor tratadista de derecho que hay en el país. Búsquenlos ya. Voy a hablar con sentimiento, de verdad, Llegué, estacioné mi camioneta y una señora muy triste, me dice me están maltratando y pasa uno de nuestros vecinos y le pega que insultada. ¿Un conjunto dividido de esa manera? Le llega uno de nuestros vecinos, unas grandes señoras, un sufragio y aquí, ¿hablando de otras cosas? ¿Qué país somos? ¿Somos el peor de los mundos?, de qué nos las estamos tirando, ¿por Dios qué nos pasa?, cómo así que la información es reservada, privada, país de leguleyos, ¿no les da pena?, disque las actas son nuestras reservadas o el contrato que firmamos nosotros, es que la Representante Legal lo firmo por nosotros, es nuestra Representante Legal es nuestra mandataria, y nuestro contrato es nuestro. Semejante lío para que le entreguen unas copias que deben estar publicadas, que deben estar en la Alcaldía, y todos aquí hablando, perdimos el sentido común o que. Así nos está yendo por nosotros mismos. Esa documentación, que estas señoras tuvieron qué, luchar, ¿una doctora medico en este lío? Porque no se le entregan y cuando la reclama le llega un sufragio, con el lote tal, con el lote tal, no quiso venir la persona que me encomendó y me está escribiendo para ver si ya me asesinaron y todos aquí haciéndonos los pendejos. (Moción de orden)

- **Presidente**, Hemos tratado de llevar una Asamblea en buenos términos, yo le pido que podamos continuar.

- **140 Juan Carlos Canosa**, Pido excusas, pero dos grupos aquí peleándose qué, que es lo que se están peleando, excúseme, (Moción de orden)

- **Presidente**: Vamos a suspender esas peleas personales, por favor continuemos la Asamblea en el mismo animo en que veníamos, le pido el favor al señor que está hablando qué, estamos en el punto de réplicas, por favor. Continuemos la Asamblea y logremos terminarla.

- **140 Juan Carlos Canosa**: Voy a utilizar unos términos mejores, unos de nuestros vecinos y seguramente (Moción de orden).

- **Presidente**: Por favor señores voy a solicitarle al señor que termine su intervención en este momento y podamos continuar la Asamblea.

- **XXX**, Para los demás somos malvados, (Moción de orden), (Hablan muchos al tiempo, en forma fuerte)

- **Presidente**, dice: señora, perdón señora, perdón. Yo, la Asamblea venía en muy buenos términos y por favor señores, es lo que le estoy, perdón señora, perdón.

**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022  
CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES  
RESTREPO – META**

- **140 Juan Carlos Canosa:** Termino en dos minutos,

- **Presidente;** La Asamblea venía en muy buenos términos, por favor señores. Estamos cansados, los ánimos no se pueden

- **140 Juan Carlos Canosa:** Que no pasemos por alto una amenaza a unos de nuestros vecinos.

- **Presidente:** Esta mañana dijo la misma señora que eso ya lo había dejado en poder de las autoridades. Listos. Nosotros no podemos resolver ese tema aquí. Por favor.

- **140 Juan Carlos Canosa:** Les ruego que la Asamblea decida hoy, la información que no sea privada, la que no se refieren, al propietario de lote, porque el Habeas Data, se refiere en ese tipo de documento, que no se deben suministrar, por ejemplo, a los contratistas, que no se le deben dar a los empleados, entonces porque esto fue lo que generó semejante conflicto. Un conjunto totalmente dividido, que no va a poder seguir adelante, con este tipo de situaciones. Entonces, yo nunca había venido, yo no estoy de un lado o del otro, En coro NOOOOOO.

- **Presidente:** Si tiene más que decir, por favor a Proposiciones y Varios.

- **140 Juan Carlos Canosa:** Es sobre las réplicas que oí. Sobre las réplicas y sobre el tema.

- El punto del contrato que se hace por un valor mayor del que fue autorizado por la Asamblea. NO se puede. La Asamblea le fija, los límites al Consejo, hasta por cuanto deben contratar.

- Un tema que han tratado aquí, que es el de la señora administrador, no la conozco, no la estoy defendiendo, se trajo aquí, que tiene una condena penal, eso NO la inhabilita a ella. Eso NO causa que ella no tenga la posibilidad de trabajar más, porque es una muerte civil. La condena le da a una persona la posibilidad de mejorar y de volver a reincorporarse a la vida. Yo no le estoy defendiendo, con ella no tengo nada, luego cuando la nombran administradora, al Consejo no ha cometido ninguna falla. Al contrario, las personas que han cometido delitos deben reincorporarse a la sociedad, luego no es un elemento, con el que le puedan tachar, de que ha hecho mal o que ha hecho bien. No la estoy defendiendo, sino que me quiero referir a las cosas que se han tratado aquí, tratando de mirar, cuál debe ser el motivo de preocupación, es llamarlos a todos a la calma, llamarlos a todos a la concordia, llamarlos a todos a que estas cosas no pasen, no pasen, porque uno tiene a reclamar. Ahorita una persona dijo, “*Se están devaluando señor Presidente, nuestros inmuebles*”, Si, porque esto sale de acá y dicen allá está pasando tal situación, cierto, entonces, si, de los temas principales no los dejemos de tocar, ¿verdad?

- Por último. Lo que hubo en las actas, no es un error mecanográfico, lo que hubo en las actas fue un cambio de lo que decidió la Asamblea. De acuerdo, tampoco se puede pasar tan rápidamente por alto. Sí en algún momento dije algo que, los molestó, les pido excusas, fui ligero, lo reconozco, fui ligero, pero la verdad es que, cuando llegué venía con esa información y me encuentro una señora que va caminando de una persona, que la oí insultando, no sé quiénes



**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022**  
**CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**  
**RESTREPO – META**

fueron, entonces la verdad ruego que tengan concordia. Son sus vecinas, son sus vecinos, parémosle bolas a lo que es importante, ¿van a seguir viviendo así? Qué va a pasar cuando haya un conflicto más grande. Cómo lo van a resolver.

- . Por último, quiero decirles que, corrió la cerca, que no la corrió, es un tema y los lotes están aéreo fotografiados. El Agustín Codazzi, fotografía todos los predios, todos los años, entonces debe mirar donde estaban las cercas. Se defina con un proceso de deslinde y amojonamiento, ruego a la señora administradora, y lo refiero no se puede entrar y correrle la cerca a la persona, porque sería un ejercicio arbitrario de las propias razones, así tenga la razón. Es como meterme con todos los temas que han tratado, es importante que ustedes tengan esta información en el proceso de deslinde y amojonamiento, donde vienen unos expertos miran los títulos, los lotes están georreferenciados y se va a solucionar el problema.

- . Les rogaría que no vayan tanto a los jueces, que no vayan tanto a las inspecciones de policía, sino que funcione aquí, un verdadero comité que concilie las diferencias entre ustedes. Porque yo he visto grupos que unos dicen una cosa y otros dicen otra cosa. Yo sé que, si un grupo que allá propone algo muy bueno, de pronto no lo van a apoyar, o si hay otro grupo aquí, que propone algo muy bueno, no lo van a apoyar. Sé que me vi en un momento dado, y le molesto al señor y de pronto sumerge..., el auditorio... muchas gracias.

Quise hacerles un llamado de atención y se oyó mal, pero si realmente creo que, cada uno en su corazón, conoce estas personas y sabe lo injusto que es, o reclamar unas cosas y estar en esta situación que están. Entonces les pido excusas, porque no me da vergüenza pedir excusas, fui rápido, fui ligero al hablar, .... , Quiero que se toque el corazón, se den la mano. Muchas gracias.

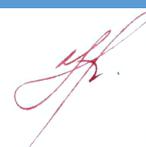
- . **Presidente** Muchas gracias Hay más replicas.

- . **XXX:** No entiendo por qué dice que son replicas, estamos acogiendo un informe, eso no son réplicas, tenemos derecho a debatir el informe que se presentó, por parte de un grupo, que presento un informe de unos hallazgos, por parte del Consejo de administración en cabeza del presidente, Ricardo que presentó el informe, Muy bien presentado, por cierto, tomo la vocería, por parte de la administradora, entonces nosotros debemos debatir, sobre el informe. Porque NO podemos irnos de aquí, que llevamos peleando 4 horas y no llegamos a concluir nada.

Yo voy a proponer, decía y empezemos por todas las partes. Empecemos:

- . **La portería.** Que decía el ingeniero, qué podía decirme el arquitecto Bolívar. Yo fui el que mandé las fotos cuando cortaron los aceros, soy ingeniero estructural también, soy interventor se los dije, y me preocupó, porque resulta que lo más importante en un sismo, son los nudos, y los nudos, eran donde estaban ellos. Les dije, pero esto, no tiene a nadie que la esté vigilando. Por eso mi propuesta es que, a la interventoría no se le puede pagar nada, sin un informe adecuado de su gestión de interventoría. Decían que no podían pagar.

- . **La administración no puede ser de Bogotá,** ¿por qué?, yo no puedo pretender pagar un contrato de 890 mil más IVA, No se le debe pagar transporte si la vía se cae, viene cada 8 días. Yo hago interventoría y me pagan el 5% del valor del contrato. Mi interventoría hubiera costado, a 704 millones, es decir esto hubiera costado 35 millones. Se hubiera tenido una interventoría



**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022**  
**CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**  
**RESTREPO – META**

presencial, que hubiese hecho todo, interventoría administrativa, legal, financiera, contable y técnica. Y eso lo paga la administración en cualquier lado, el 5% del valor del contrato. Usted encuentra personas que hacen esto. Desafortunadamente que yo no puedo decir, el ingeniero Ricardo y el arquitecto Jaime, me he dado cuenta que, hay personas que han tenido que ver con ello, yo no puedo endilgar nada, porque no tengo tiempo, como dice Ricardo, aquí se regala mucho el tiempo, uno se esfuerza por ser parte del Consejo de Administración, y sí va a tener detractores a cada instante. Hicieron la mejor labor y confiaron en la administración. Y voy a explicar, cuando empezamos mal, cuando se abrió la licitación yo quería participar, manifestó objeciones al pliego, y no me las aceptaron. El pliego es una fiel copia de un pliego para la construcción de un puerto marítimo, ¿ustedes saben que decía el pliego? El pliego decía que podía participar una empresa, que tuviera en los últimos 5 años, 3 contratos de mínimo 400 M2 como mínimo en arquitectura. 400 metros cuadrados es lo que estamos construyendo, entonces es lógico pedir 400 metros, pero no 5 años, Lo que quiere decir que si hace 10 años la empresa no construía, entonces no sabe construir, calificaba y daba mayor puntaje al menor plazo.

**Segunda propuesta**, Si el señor propuso 150 días y ya vamos a completar 9, la prórroga debe haber contenido una multa por incumplimiento, esperamos que la multa este reflejada cuando hicieron la prórroga, lo deben mostrar ahorita, eso hace parte del informe. Nos deben mostrar que se hizo prórroga, se aplicó la multa por incumplimiento. No hay que ir a la aseguradora, debe estar en el contrato estipulado las clausulas exorbitantes, que dice que hay pólizas parciales de incumplimiento hasta un monto, por las cuales se puede dar la caducidad del contrato.

- También debe existir una póliza de calidad y cómo dice Ricardo es, cuando vayamos a recibir la obra tendríamos la estabilidad, la estabilidad, y lo vi allí, dice que 36 meses. Cómo vamos a tener una estabilidad e 36 meses, si la estabilidad donde pide el estado es de 5 años. Las pólizas de estabilidad por tres años solamente son para pinturas y mejoramientos, no para una obra nueva. Eso habría que cambiarlo y para la próxima prórroga que se les haga. Se pregunta, si yo le doy una prórroga, usted que me da. Ahora viene una última propuesta, La asamblea apruebe que la póliza de estabilidad sea por 5 años.

- La otra propuesta es con respecto a la portería es, **la portería no se les va a caer**, a pesar de todo se han realizado las correcciones. Habría que mirar, la foto de Bolivar, donde mostraba el muro, el ante techo, el parapeto, las columnas, a mí me da la sensación es que las colocaron después. Lo que pasa, es que la empresa que contratamos no sabe, no sabe construir. Y el que hizo los diseños le faltó y es muy común. Por eso nunca volvió a diseñar. Resulta que el pago es muy barato, 21 o 25 millones, Todos los diseños estructurales, arquitectónicos por 25 millones es muy barato. Ahí no hay que ganaron plata, no, eso es muy barato. Ese trabajo que hizo 5 Ingenieros es muy barato. Fue el resultado de un concurso y que así mismo fue aprobado por la Asamblea.

- La obra no es costosa, ni es suntuosa, hay que tener en cuenta que la pandemia y toda la economía mundial los incrementos en los precios de los que estamos construyendo fue entre el 30 y 35 %, lo que pasa es, que el contratista oferto en mayo del 2021 donde él ya conocía lo que le iba a pasar. Decían hay 5 cositas por los cuales se les dió la prórroga:

**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022**  
**CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**  
**RESTREPO – META**

- Malos procesos constructivos que no son responsabilidad de nosotros, son responsabilidad de él, Ah, que subieron los precios y la importación. Su propuesta fue 5 meses de antelación y ha debido tenerlo previsto. Obvió, como lo dijo Ricardo y el otro miembro del Consejo, el arquitecto Jaime, exactamente yo no puedo hacer y yo fui interventor, yo no puedo llevar una obra, al fracaso, porque con la obra nos quedamos y nunca la hacemos. Es mejor, un mal arreglo que un buen pleito y aquí el arreglo es con el contratista. Usted que me da, yo que le doy. Propongo mi nombre para hacer lo que ellas quieren que hagamos, una auditoría forense, yo pienso que no debemos llegar más allá, que vamos a gastar más plata, si acá tenemos personas que pueden hacer y decir, si nos lo hicieron bien.

Y las correcciones que hay que hacer, son en lo que llamamos elementos no estructurales, son aquellos elementos que tienen un elemento de desempeño. La estructura principal, con los arreglos que hicieron, y vi que empezaron a soldar, no lo han debido hacer así, pero ya listo, ahí funciona. Le aseguro Ricardo que, si no lo hubiera hecho bien, yo le hubiera mandado otra vez la foto. Y por eso yo no dije más. Ahí está bien.

Lo que mostraba el arquitecto Bolivar, son elementos NO ESTRUCTURALES; si no está la columneta, le hacemos cortar, le hacemos la columneta, resuelto el primer problema. Ah, que la viga, que el dintelito está de 10 centímetros, también tiene solución, podemos colocar las columnas otros apoyos, otras especies de mensulitas y miramos como lo solucionamos. Todo tiene solución en la vida, lo único que no tiene solución en la vida, es la muerte. En ingeniería todo lo podemos hacer. No se preocupen NO SE LES VA A CAER, de golpe algunas fisuras, trataremos que la obra quede bien y me propongo de verdad para hacer parte de esa comisión que les ayuden al recibo de esa obra. (aplausos). Eso con el tema de la portería que es un tema álgido.

Yo estoy haciendo propuestas, **se espera que las aprueben**, como lo del Revisor Fiscal, sometido a votación. Espero que la secretaria haya tomado nota para eso. Hay que llevar a aprobación por la Asamblea,

El otro punto álgido, yo pienso que lo que ha pasado con la administración es que la información no llega, y no es transparente y eso genera suspicacia, pero eso no quiere decir que lo hayan hecho del todo mal. Pienso que lo que dijo la señora Karen hizo aquí un resumen de las cosas, pero tampoco es que lo han hecho del todo bien. En el proceso licitatorio, lo puedo decir aquí abiertamente, fue *amañado*, tenía un nombre propio la licitación y no han debido haber escogido como supervisor al mismo que diseño. Qué fue el mismo que participó también en la licitación, y que no tenía la capacidad. Yo cuando en una licitación participo, sino tengo la capacidad financiera, porque me voy a presentar, si no estoy habilitado?, yo pienso y no tiene sentido que me digan, que me declaran inhabilitado, porque necesito mil millones y no cumplo con los indicadores financieros. La suspicacia, entonces la señora Sandra y ellos, si hubieran entregado la información a tiempo, yo creo no estábamos en tanta discusión. Por qué no la entregan, porque nosotros tampoco nos leemos el Reglamento de Propiedad Horizontal, ahí dice que, hay que entregarla, si yo le digo que está en el Reglamento de Propiedad Horizontal, y no tengo que llegar a jueces, ni a tutelas, y nada de eso. Pero realmente el problema es que todos debemos leer, el reglamento es nuestra guía, es está. Yo si quisiera que nos entregaran y quisiera saber y es la

**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022**  
**CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**  
**RESTREPO – META**

última pregunta, si el que yo tengo es el vigente o no, porque es que aquí se ha hablado que, para hacer una construcción según el informe, hay que ir a un curador interno, yo revisor de la curaduría, no sabía que había curador interno, y lo que dice allá, es ir al curador inicial de promoción, ¿llevamos 10 años y seguimos con ese curador? no se han cambiado? ¿Sí se cambió? Responden varios asistentes que SI. A mí me disculpan, no lo sabía, quisiera poder tener las otras copias de propiedad y está reglamentado, la máxima autoridad es ustedes, no tienen nada que discutir ningún propietario por hacer esas gestiones que pide el reglamento. Gracias presidente

- **Presidente:** Sobre ese punto del Curador, yo quiero hacer una anotación. En el reglamento de Propiedad Horizontal, se habla de un curador interno y el reglamento del Manual de Construcción, tiene incluso el nombre del curador en ese momento. Ese Manual de Construcción, se aprobó la última versión en el año 2018 - 2019, me excusan la fecha de cuándo fue. Fue un Manual de Construcción que se le hicieron una serie de ajustes para el clima donde estamos, porque desafortunadamente, fue un copie, pegue de otra parte, en donde las condiciones climáticas eran completamente diferentes a lo que había aquí.

Además, para que algunos nuevos, que seguramente no lo saben, aquí inicialmente la etapa 1 tenía agua prevista de un pozo profundo con una planta de tratamiento y la etapa 2 tenía agua de, AGUA VIVA. En su oportunidad, logramos con la constructora que, ambas etapas tuvieran agua de Agua Viva y se eliminó esa planta de agua de tratamiento, que además es una planta que nunca funciona, por la cantidad de hierro que tienen las aguas en esta zona.

Dentro de ese Manual existía anteriormente, había varias restricciones para los tanques de almacenamiento, por ejemplo, no se podía conectar directamente de la red del acueducto, a la casa, sino que había que entrar a un tanque de almacenamiento y de ahí cada propiedad debía tener su propio hidroneumático. Como ya existía un sistema de acueducto diferente, se involucró en ese Manual de Construcción.

- **36 Paola León** Primero que todo, difiero un poco, siento que hay la necesidad en este momento de que pongamos un tiempo límite para cada intervención, de quien quiera hacer sus aportes, pues muy puntuales, con todo respeto, porque todos tenemos derecho de las manifestaciones que requiramos, pero todos tenemos que ser respetuosos con el tiempo. **Quiero que quede grabado en el acta** que, estoy totalmente inconforme y realmente muy triste con el suceso del día de hoy, me parece que las vías de hecho, que tomaron algunos propietarios, no las podemos permitir, nosotros tenemos un Consejo que fue escogido democráticamente. Tenemos unos representantes que, nosotros mismos escogimos, y estas situaciones son una, Colombia chiquita. Golpes de estado, que entonces donde está el derecho, donde quedan los derechos de los que votamos democráticamente. Quiero que quede eso muy claro, porque estas situaciones, son las que generan ese conflicto y nosotros somos gente de paz. Cuando yo llegué a Casa de Campo fue amor a primera vista, y acá estamos construyendo un sueño, con mi esposo, soñamos, que los niños van a disfrutar todos los espacios, soñamos con convivir con nuestros vecinos y realizar actividades, en pro o en beneficio, como lo hemos hecho con el General Salguero, con el General Suarez. Hay maticas regaladas para llenar de maticas el sendero, y son cosas que, aunque no se



**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022  
CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES  
RESTREPO – META**

vean, se van reflejar en unos años y se vamos a decir tenemos una convivencia, de la que no hablan, por las peleas, por los malos interpretaciones o discusiones, sino por la unión, porque sembraron juntos y por lo que se ha hecho. Quiero que quede, que eso le parece ilegítimo y que las personas que estamos presentes, que votamos legítimamente, presentamos nuestra protesta respecto a esta conducta. Muchas gracias. (Aplausos)

-. **Presidente:** Continuamos. Vamos a continuar, sino, no vamos a terminar.

-. **Sandra Duarte:** Los presentes dicen en coro: *Ya no más*, continúa diciendo, creo que ya es lo último que va a decir acá, en cuanto a los informes

Yo, al día de hoy a esta hora, ¿qué hora es? no tengo información todavía, porque lo que teníamos es poco. Yo estaré tranquila y si alguno de ustedes dice, es que ustedes tres fueron las que dañaron aquí la comunidad, la convivencia, pues sí yo la dañé pues I am sorry, pero tengo derecho a la información, tengo derecho a dudar, tengo derecho a pedirla y **discúlpeme** hasta el día de hoy no la ha tenido. Entonces, yo pienso que, escuché el informe del Consejo, escuché absolutamente todo y yo no voy a quedar tranquila, porque yo necesito saber la información.

El siguiente punto son los estados financieros. Los estados financieros no se pueden aprobar porque hay muchas inconsistencias encontradas, muchas dudas. interviene el

-. **Presidente:** Cuando se llegue a ese punto se tocará el tema. En los informes falta el informe del Comité de Convivencia y terminamos el área de los informes.

-. **Los presentes** dicen, ya se presentó el informe del Comité de Convivencia.

-. **Presidente:** Presentaron una propuesta para incluir el Manual de Convivencia.

-. **PUNTO 7.6 COMITÉ DE CONVIVENCIA**

-. **54 Amelia Fernández.** Todos estamos terriblemente cansados, ha sido una jornada desgastante sino maltratante. Estoy totalmente de acuerdo con nuestra vecina del lote 36, me uno a sus palabras y de verdad les digo que este trabajo en este Comité de Convivencia ha sido igual de desgastante, porque justamente miembros del Comité de Convivencia, lo tuvimos en esta misma situación reunión por reunión, sin una sola aportación de convivencia, sencillamente exigiendo, cuestionando, juzgando, e imposibilitando una labor de convivencia.

El informe es muy breve, está en sus carpetas, trabajamos el Manual de Convivencia, trabajamos el tema de la seguridad en el condominio, fundamentalmente tratando de tener un censo de propietarios, un censo de mascotas, las vacunas de las mascotas, el tipo de mascotas y todo lo que tiene que ver con el cuidado de las mascotas.

Trabajamos también en prevención de accidentes antiofídicos, porque nos parece que es muy importante para la comunidad. Trabajamos en seguridad, en la reducción de la velocidad, en la

**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022  
CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES  
RESTREPO – META**

señalización, en donde están los mayores problemas de riesgos por la velocidad, particularmente las volquetas, trabajamos el tema de la comunicación y la falta de información, haciendo una propuesta, para que la información sea digital y tengamos acceso a la información en el momento que se produce. Trabajamos también en intentar mediar en este conflicto, pero el conflicto escalo a tal velocidad y de tal magnitud, que se escapó a la competencia del Comité. Ya eso estaba en juzgados, ya estaba en demandas, ya estaba en amenazas. A nosotras mismas, nuestros propios compañeros del comité, nos llamaron **encubridoras de delincuentes**. Entonces, con eso quiero dejar, sentado el informe del comité, les pido disculpas a mis compañeros de Comité porque no lo leí, pero ya estamos demasiado cansados para leerlo. Muchas gracias.

-. **XXX** En el auditorio preguntan, quien es ella.

-. **Presidente:** El Comité de Convivencia que se eligió el año pasado, eran 9 personas, yo quiero hacer una aclaración, el Reglamento de Propiedad Horizontal, establece 3 personas y así vinieron siendo durante los primeros años, después se pasaron a 5 y el último fueron 9. Pero el Comité de Convivencia establecido por el Reglamento de Propiedad Horizontal, es de 3 personas. Tres son las que vamos a proponer para elegir en el punto correspondiente.

**- PUNTO 8 APROBACIÓN ESTADOS FINANCIEROS AÑO 2021**

-. **Presidente:** Continuamos con el punto siguiente que es: Aprobación de Estados Financieros. Hay una solicitud que dice, **que no se aprueben los estados financieros, ni presupuesto hasta que se realice Auditoria Forense, a la parte financiera, contable, y administrativa del Conjunto.**

Se oye a la Asamblea,

-. **135 Ricardo Rodríguez:** Lo que yo sugiero primero, que se presente la información financiera, es la información que nosotros como sus representantes, lo hemos analizado y recibido cada mes, haciéndole seguimiento a toda la información. El Consejo de Administración tiene dentro de sus responsabilidades, hacerle seguimiento a la información financiera, administrativa y en ese caso todo se ha hecho. Ha habido perfecto seguimiento de las cuentas, cuales son los recursos, a donde se destinan, cuáles son sus utilizaciones y cuales las fuentes para los diferentes emprendimientos que se han realizado. Esa información financiera se debe presentar, otra situación es, que, una vez se presente, la comunidad diga, yo no estoy convencido. Y aquí cualquier auditoria forense, yo no la voy a pagar, mi cuota no la voy a pagar, pues siendo parte de un Consejo, no voy a conestar una cosa que, realmente no estoy de acuerdo en que se haga, para eso le pagamos a una revisoría fiscal, administrador, un contador y hay un Consejo, que, si muchos de ustedes no lo saben, son personas directivas de empresas y con mucha capacidad, personas con mucho conocimiento, como para decir que, los estados financieros son falsos.



**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022**  
**CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**  
**RESTREPO – META**

Sugiero que se presenten y se haga el procedimiento que se tiene que hacer. (dentro del auditorio unos dicen NOOOO, y al mismo tiempo, aplausos)

- **Presidente:** Perdón, vamos a presentar los estados financieros, se someten a votación, SI o NO se aprueban. Hay una proposición, el Revisor Fiscal ya presento su informe, no está presente, estoy absolutamente de acuerdo, pero los estados financieros los presenta la Administración, y están firmados por el Revisor Fiscal.

- **XXXX,** Unos presentes dicen, en unas palabras es confianza,

- **Presidente:** Correcto. Vamos a presentarlos y luego viene la aprobación. Se aprobarán?, no se aprobarán?, se pedirá una auditoría después?. Perfecto. Por favor la presentación de los estados financieros, lo más pronto posible, por favor.

- **Diana Milena Casallas.** Buenas noches para todos, soy la contadora del condominio desde septiembre del 2017. He venido trabajando de la mano de cada una de las administraciones que han estado y, con los consejos que han estado.

Los estados financieros fueron adjuntados a la convocatoria, sin embargo, voy a hacer va a mostrar a grandes rasgos.

- Se han hecho la debida recepción de todos los documentos.

- Dentro del estado de Balance General, el estado de la situación financiera, todas las cuentas han sido avaladas, conciliadas de acuerdo a sus comprobantes, rectifica, a los extractos, las consignaciones se han revisado una a una, hay algunas que quedan pendientes por identificar, porque, la relación de las referencias no es muy clara, pero cada vez que se detecta se hace el ajuste correspondiente.

- Hay dos cuentas, **la cuenta corriente** que es, donde hacen las consignaciones del pago de administración, y las demás expensas y la cuenta de **ahorros** donde, se maneja la cuenta de imprevistos.

- Tenemos un encargo fiduciario, como bien lo menciono el presidente del Consejo, donde se han hecho todos los depósitos y retiros para el manejo del tema de la portería, la cual está debidamente revisada.

- La cartera. Tenemos una cartera que asciende a la suma de \$ 329.844.132 los cuales aparecen dentro del informe de gestión y hacen parte de esta convocatoria.

- Anticipo a proveedores de \$ 96.234.785 los cuales corresponden a un valor anticipado a la firma AV arquitectura para el trabajo de la portería. Es el anticipo que falta legalizar.

- Hay un deterioro de cartera que se ha manejado de \$ 86.801.332,

- En el presupuesto de la vigencia se ha presentado una cartera de \$ 2.5 millones mensual de acuerdo a la recuperación que se hizo en esta vigencia del 2021

- Solo se provisiono \$ 750.000 para cada mes.

- Dentro de las cuentas por cobrar a terceros, tenemos el proceso del señor Jairo Ángel, que es un proceso que viene desde el 2020, rectifica, el 2019 por \$ 7.800.000, que es el embargo que

**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022**  
**CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**  
**RESTREPO – META**

nos tiene el banco, por el proceso que se lleva, y los honorarios que quedaron pendientes por pagarle al señor, desde la misma fecha por \$ 3. 846.616 pesos.

- La propiedad planta y equipo, son todos los bienes muebles e inmuebles que son adquiridos por la propiedad, que tengan una vida útil superior a un año o a tres SMLV. se capitalizan y se reconocen como propiedad planta y equipo.

- Para esta vigencia año 2021 – 2022 se realizó el avalúo del lote 22 A y caballerizas 2 y 8, producto del estudio, se determina el valor de los mismos en un valor de \$ 218.040.250.

- Los acreedores, tenemos un valor de honorarios \$ 11.936.458. Es un pasivo en relación a don Jairo, un pasivo que aún está pendiente.

- Los honorarios del Revisor Fiscal con corte a diciembre, los del contador con corte a y administración con corte a diciembre, hay un saldo pequeño para la empresa OyG por un valor de \$ 170.000 que quedo pendiente por girar.

- Dentro de los arrendamientos tenemos un valor de \$ 238.200 que corresponde a la mensualidad que se paga por el manejo del software contable, el cual tiene la propiedad el servicio.

- Quedo pendiente el pago de la seguridad de diciembre, la empresa de aseo y el internet.

- El valor de las consignaciones por identificar a diciembre 31 asciende a \$ 1.311.325.

- Respecto a los impuestos corrientes se han presentado las declaraciones de retención en la fuente, dentro de los términos legales, la presentación de la información exógena que es obligación del conjunto se ha presentado dentro de los tiempos estipulados.

- Dentro de los pasivos estimados y provisiones, se hizo la provisión por el servicio de Agua Viva por \$ 22.549.620, sujeta a la respuesta que se obtenga sobre el proceso.

- En la nota 16, los ingresos recibidos por anticipado, corresponden a administraciones que los propietarios han cancelado anticipadamente los cuales este valor se encuentra consignados en la cuenta corriente por \$ 7.167.110.

Tenemos ingresos recibidos para terceros, tenemos un saldo pendiente de la cuota extraordinaria que se recaudó de \$ 19.192.720.

- Los ingresos pendientes por ejecutar de Covioriente de \$ 176.787.690

- Honorarios por cobro jurídico, que se le han reconocido al abogado, que son asumidos por el propietario de \$ 1.358.607

- De procesos de Covioriente el saldo que reflejamos en esta nota es de \$ 176.787.690. Aquí se incluye el anticipo pendiente por amortizar de \$ 96.234.785, es decir con un saldo disponible a la fecha de \$ 80.552.905 En el auditorio, dicen a 31 de diciembre 2021

- Dentro del patrimonio, se hicieron las valorizaciones de los bienes del Lote 22 A y las caballerizas, también está manejado la reserva del fondo de imprevistos

- Bienes recibidos como parte de la negociación con la constructora, los cuales fueron recibidos inicialmente por un valor de \$ 256,159.000 pesos.

- Con la valorización de \$ 218.040.250, quedaron registrados contablemente por un valor total de \$ 474.199.250

., Dentro de los Ingresos por cuotas de la administración, se facturaron \$ 840.786.000

- Por sanciones y multas e inasistencias Asamblea \$5.498.743

**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022**  
**CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**  
**RESTREPO – META**

- Alquiler de zonas comunes \$ 700.000
- Intereses de Mora \$ 45.737.594
- Multa por abandono de obra \$ 9.085.260
- Retroactivo \$ 7.626.000
- Los descuentos por pronto pago \$ 62.458.561
- Dentro de los gastos ordinarios están los de la ejecución del presupuesto que se aprobó en la Asamblea, que son honorarios, revisoría fiscal, asesoría jurídica, el pago de la póliza, los servicios normales de mantenimiento, como son, aseo, vigilancia, mantenimiento mobiliario, servicios públicos, internet, transporte, servicios de gas natural, recarga de extintores,
- un gasto adicional por el avalúo de los lotes y caballerizas por \$ 4.308.000, y las administraciones por los lotes que están en propiedad, estos suman \$ 10.106.500
- Dentro de gastos legales es una minoría, que son, de una diligencia ocular que se hizo \$ 425.000 y por certificados de tradición para cobros jurídicos \$ 200.000, pesos, de los cuales deberán ser asumidos por los propietarios morosos.
- Los mantenimientos, mantenimiento de jardinería por \$ 9.620.000
- Cuarto de bombas \$ 1.290.000
- Eléctrico \$ 4.526.700
- Compra iluminarias \$ 46,533.758
- Red eléctrica \$ 8,351.274
- Mejoras de zonas comunes \$ 8.357.800
- Plomería y tubería \$ 3.224.800
- Luminarias de los escenarios deportivos \$ 19.283.000
- PTAR \$ 4.641.000
- Gastos menores dentro del mantenimiento jacuzzi \$ 375.300
- Insumos pinturas zonas comunes \$ 767.050
- Refugio del Lago \$ 1.579.000
- Los gastos menores que tiene, gastos por señalización, \$ 14.804.000
- Elementos de salvamento en la piscina \$ 458.000
- Análisis y licencias del Lago y PTAR \$ 6.583.590
- Arrendamiento del Software del programa contable, \$ 1.429.200
- Útiles y papelería \$ 1.128.058
- Elementos de cafetería, \$ 617.581
- Gastos extraordinarios, Gastos bancarios, este año se redujo, porque fuimos exonerados del 4 \*1000, preguntan: A partir de cuándo, contestando: A partir de mayo.
- Dentro de las provisiones, está el fondo de imprevistos por \$ 8.482.740, de los deudores por \$ 9.000.000 y la provisión de Agua Viva de \$ 22.549.620
- Los gastos ejecutados por Covioriente y la cuota extraordinaria fueron dados con el informe de administración,  
No sé si tengan alguna apreciación.

**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022**  
**CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**  
**RESTREPO – META**

- **105 Sandra Duarte:** Después de leer todas las cifras de la ejecución de gastos le pregunta la Sra. Sandra Duarte ... se me fue la pregunta, - ya no saben sobre que preguntar- dice otra propietaria, continua la Sra. Duarte, yo veo que, yo no sé quién es Jairo Ángel, porque no lo conocí... responde la Contadora, es el administrador que estaba antes... - ¿es que él quedo debiendo siete millones de pesos? Pregunta la Sra. Duarte. La Contadora intenta responder es un proceso jurídico.... De nuevo pregunta la Sra. Duarte, por qué a la Dra. Gallo se le paga siempre por él, ¿o sea hay un pago de cinco millones de pesos, de qué? Yo no he entendido, Se escuchan muchas voces discutiendo distintas cosas... No, dice la Contadora, es una plata que se le debe a Jairo Angel, que está entre los pasivos, porque a él no se le cancelaron unos honorarios, hasta que salga el proceso. Se pregunta de nuevo sobre el proceso... dice la Contadora, yo ese proceso lo desconozco.

- **Paola Nieto** No la situación con el Sr Jairo Ángel fue la siguiente: En el año 2018, ... nuevamente interrumpen, lanzan diversas preguntas y comentarios.... Continua la Administradora, todo se deriva del contrato de cobro de cartera de la Dra. Milena Gallo.

En el año 2017, firmaron un contrato con la Dra. Gallo donde se establecía que cuando una persona hiciera un abono como lo dice el reglamento, la imputación de los pagos se iba a honorarios, intereses de mora y expensas. ¿qué paso? Que a la Dra. Gallo le mandaron unos procesos jurídicos en esa administración, las personas pagaron y a la Dra. Milena Gallo nunca se le informó que las personas habían realizado esos abonos. O sencillo, el lote X dejó de pagar su cuota de mayo, junio y julio. Una cartera de 90 días. Se lo reportaron a la Dra. Gallo, el señor pagó el primero de agosto, se puso al día, pero el Sr. Administrador nunca le informó a la Dra. Gallo que la persona había pagado. Entonces cuando se viene a ejecutar el cobro jurídico, se dan cuenta o mejor nos damos cuenta, porque esto fue como les dije de mayo a agosto del 2018, cuando nos damos cuenta, pues obviamente se le paso el reporte de cartera actualizado a la Dra. Milena Gallo y ahí se evidenció que los pagos de estos lotes, que fueron uno lotes específicos, no se le habían informado a la Dra. Milena Gallo y eso generaba un cobro de honorarios. ¿Sí? ¿Qué paso? Ese cobro de honorarios nos da la suma de 5 millones de pesos que se le tuvo que pagar a la Dra. Milena Gallo por el NO reporte de los pagos establecidos. ¿Qué se realizó? Al Sr Jairo Ángel no se le pagaron los honorarios del mes de agosto, ni de septiembre del año 2018, que se juntaban las dos cuentas de lo que se le debía al señor lo que él debía es un tema de obligaciones de su contrato y en la información para el cobro jurídico.

Estos siete millones ochocientos de los que habla, que esta digamos en poder de un juzgado es porque el Sr. Jairo Ángel nos demandó por el no pago de los honorarios, ¿verdad? pero nosotros, Casa de Campo tiene paralelo un proceso también para cobrarle al señor los dineros de la Dra. Milena Gallo.

Pues tengo que contarle que hubo un movimiento este año sobre ese proceso. Nosotros iniciamos nuestra defensa, primero estaba llevado por el juzgado promiscuo de Restrepo, el juzgado desconoció su... ¿cómo se llama esto?, los abogados... - su competencia y envió el proceso a un juzgado laboral en Villavicencio. El Juzgado de Villavicencio se pronunció, dijo que no encontraba méritos para iniciarle un proceso a Casa de Campo. Eh... en este momento está quieto porque ellos apelaron la decisión, el Sr. Jairo Ángel, entonces estamos esperando el resultado de la



**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022**  
**CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**  
**RESTREPO – META**

apelación. La Copropiedad tiene una audiencia para el proceso que lleva para cobrarle, es un proceso monitorio, para cobrarle los honorarios, el próximo 23 de marzo.

-. **Presidente:** Bueno, explicados los estados financieros, sino hay más preguntas procedemos a la votación.

-. **105 Sandra Duarte:** La propuesta que, ... por favor la puede leer... - eh de no aprobar los estados financieros-, Si señora, hay hallazgos..., para mi hay sobrecostos en los estados financieros que yo ya lo expuse. Como no me han dejado ver la información, yo ... o sea la duda quedaría, sí, porque yo quiero revisar todos los gastos y los sobrecostos que vi entonces. Obviamente yo les... a hoy, no tenemos información y no he podido tampoco revisar...entonces yo básicamente... su trabajo...Usted es una persona que no se nota mucho, pero usted lo que hace es lo que le reportan... entonces yo si le voy a decir a esta Asamblea que si deciden autorizar los estados financieros ... entonces mi trabajo, mis dudas como propietaria, mi derecho, mis derechos se vulneran porque yo no he podido ingresar a mirar la verdad. Si ustedes dicen, hay no es que yo no voy a pagar, pero es que lo está diciendo el Sr. Ricardo sino quiere que se le audite, para que su nombre quede limpio, entonces yo digo, si yo no encuentro nada en los estados financieros, pues lo que yo tengo que asumir son las consecuencias, yo quiero eso, quiero asumir las consecuencias, pero quiero revisar la información...quiero revisarla otra vez.

-. **Presidente:** Perdón, perdón hago una moción de orden, ya fueron presentados los estados financieros, se hicieron las aclaraciones que pidieron, y en este momento procedemos a votar, más voces hablando... por favor me dejan terminar ¿me dejan terminar?, hecha la votación hay una solicitud que se haga una auditoria forense, eso es lo siguiente, pero la Asamblea en este momento tiene todo el derecho de votar y aprobar o no aprobar los estados financieros.

-. **Diana Milena Casallas,** Perdón ¿Puedo hacer una apreciación?... dice la Contadora, yo si como les digo he trabajado con otros Consejos, con otros administradores... siempre la información que la administración me remite ha sido realmente legal, no tengo conocimiento que haya habido un gasto que no esté soportado. Obviamente mi función, porque es mi tarjeta la que está en juego, pues esa es mi herramienta de trabajo, de eso vivo y obviamente tengo que dar fe pública de los estados financieros. No tengo ninguna objeción y créanme que, si yo viera algo, no pondría hoy aquí y hace rato me hubiese ido. No he tenido ningún problema y en los consejos en que he estado me he sentido muy apoyada y muy respaldada porque son muy transparentes.

-. **Presidente:** Gracias dice el Presidente. Se escuchan aplausos de los propietarios. Señores nos falta una hora de tiempo en la asamblea y tenemos todavía muchos temas para tratar. Por favor... se escuchan voces.

-. **XXX,** perdón sobre los estados financieros dice alguien de la asamblea, quiero que sepamos que si vamos a aprobar los estados financieros, es nuestro balance, es lo que queda hay registrado y no por el hecho que estemos cansados, debemos pasar por alto, lo de los estados financieros.

**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022**  
**CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**  
**RESTREPO – META**

Hay una cosa, ahí, es importante, presentan el informe, que hicieron el avalúo del lote de 5.380 metros cuadrados palabras más, palabras menos a 100.000 pesos metro cuadrado y a mí me da quinientos treinta y ocho millones de pesos, dos caballerizas de veintiséis millones de pesos, millón seiscientos por 13 me da algo así como que son cuarenta, eso me da quinientos ochenta y ocho...millones y vamos a aprobar los estados financieros, que esas dos propiedades queden en 480 millones, entonces vamos a bajar de tajo cien millones de pesos. Ustedes creen que eso es justo ¿que haya una devaluación? No, no, no, que pena eso, no es así, porque aquí hemos hablado toda la tarde que son los recursos de los copropietarios y así se lleve dos años entonces, no por eso, dentro de la discusión serian interesante que aquellos que no han visto y yo lo vi ... se oye un comentario a lo lejos ... - le estoy comentando porque es mi obligación decirle a la Asamblea, ojo que si aprobamos le estamos bajando de taso, de tajo el avalúo que hicieron del lote y le estamos dando potestad a quienes estén en el Consejo de Administración a que como aquí las cosas son a través del Consejo y no de la Asamblea pues lo puedan vender en 486 millones de pesos las dos copropiedades... entonces eso hay que mirar y dos escuche porque si aprueban estados financieros y eso va para los que son deudores morosos, pues queda de tajo, aprobada la deuda, si, entonces o sea lo que tienen ahí, queda aprobado, porque lo presentaron y yo iba a aprobar los estados financieros, lo único por lo cual no aprobaría los estados financieros es por la suma de la subvaloración, que no tuvo en cuenta, perdón Contadora, no le pasaron el dato, no tuvieron en cuenta que hubo una sub-valorización de los predios y hubo a través de un avalúo comercial, donde dijeron muy claro 100.000 pesos metro cuadrado y eso es lo que han debido haber reportado en los estados financieros. No por debajo del avalúo comercial que hizo alguien de la lonja, trajo y por lo cual se le pago.

-. **XXX**, todos hablan al tiempo.

-. **Diana Milena Casallas** Pues como les digo, la verdad no tengo ninguna apreciación que hacer, los estados financieros están revisados mes a mes por el Revisor Fiscal, por el Consejo en pleno, los informes han sido entregados, en los informes están todos los soportes, las notas del Revisor fiscal y no tengo ninguna apreciación más para hacer.

-. **135 Ricardo Rodríguez:** Interviene el Presidente del Consejo y dice, una aclaración, precisamente lo que se hizo, fue el avalúo que se realizó, reflejarlo en los estados financieros. Entonces la cifra de los 100.000, puede tener una ... es decir, lo que se hizo fue contratar un avalúo, verificar el valor del lote y de las caballerizas y ese es el valor que se incorporó en los estados financieros. Entonces no hay ninguna imprecisión en ese sentido, gracias. Se oyen voces de los propietarios... por favor votemos ...

-. **Presidente:** entonces dice el Presidente de la Asamblea. Vamos a aprobar, ¿aprueba la Asamblea los estados financieros del año 2022... perdón 2021? Esta aprobación como es financiera, entonces con porcentajes. Por el 1 perdón por el **Si el 1**, por el **no el 2**. Se abre la votación (transcurren 35 segundos), se cierra la votación.

**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022  
CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES  
RESTREPO – META**

5. ¿Aprueba la asamblea los Estados Financieros del año 2.021?

Opción	Porcentaje
1/A. SI	67,84%
2/B. NO	32,16%
Votado	100,00%



**Con el sí el 67.8% y por el no el 32.2%. O sea, quedan aprobados los estados financieros. Se escuchan aplausos.**

**- PUNTO 9 APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO VIGENCIA 2022**

- **Presidente:** Siguiendo punto, aprobación del presupuesto vigencia 2022. Se escuchan voces... nos quedan cincuenta minutos por favor... no, no.

- **Paola Nieto:** Bueno dentro del ejercicio, en el Reglamento de Propiedad Horizontal se establece el incremento del IPC a partir del mes de enero de cada año. ¿qué hicimos en este ejercicio? En este ejercicio que se le está presentado a la comunidad, el incremento evidentemente del IPC está ajustado a las necesidades de la Copropiedad. Esto tiene digamos que unas variables y son las siguientes:

- Por el tema eléctrico, toda la actualización que se logró hacer el año anterior, hemos venido recibiendo unos ahorros en lo que es la energía.... Silencio por favor pide el Presidente. Importantes. En el año 2020 nosotros veníamos pagando de energía eléctrica rubros hasta de cuatro millones de pesos. Con las adecuaciones que se han venido realizando, hemos llegado, a la factura que acabamos de cancelar, se pagó por \$ 1.200.000. Lo que significa que hemos tenido unos ahorros hasta de dos millones ochocientos mil pesos, de acuerdo a la optimización que se realizó. Esto nos permite como les dije, eh, eh hay unos rubros que son representativos en este

**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022**  
**CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**  
**RESTREPO – META**

presupuesto y corresponden con lo que tiene que ver con, la PTAR y el lago. ¿Por qué? Por toda la solicitud que nos ha hecho CORMACARENA, en relación con los análisis que tenemos que hacer y las visitas respectivas.

- También hay un tema de señalización ... la Copropiedad no la entregaron con la señalización respectiva, el año pasado se hizo una inversión de instalación de 25 señales y 30 secciones de reductores de velocidad. Se hace necesario que haya una inversión en esto, para seguir como con la siguiente etapa de lo que es la señalización. Digamos que esos son como de los gastos más representativos. - En tema de mantenimiento y reparaciones se incluye el tema del mantenimiento del cielo raso del refugio y mantenimiento del DECK del refugio, también está incluida en este presupuesto.

- Como les digo se permite hacer... me imagino que tuvieron la oportunidad de revisarlo, tiene unas notas aclaratorias a los lados, donde explicamos a que, corresponde cada gasto y digamos que en términos generales lo que podemos observar es que, gracias a estos ahorros que se presentan por ahorro de la energía eléctrica, se permiten hacer cosas adicionales como las que les estamos presentando.

- Como les digo el proyecto de presupuesto no tiene ningún incremento adicional y se maneja con el IPC de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal.

**- Presidente:** ¿Alguna pregunta? Entonces procederemos a votar ... **¿Aprueba la Asamblea el presupuesto para la vigencia del 2022?**

- **XXX.** Sr Presidente habría que discutirlo dice un participante.

- **Presidente:** Por eso pregunte si había alguna observación y nadie dijo nada responde el Presidente de la Asamblea. Entonces no lo oí, excúseme por favor

- **XXX** Si se retira el tapabocas... no yo voy con mi protocolo de bioseguridad y más en reuniones como esta con muchas personas, ay disculpe, pero bueno, aquí estoy un poco alejado. Yo quiero y es sobre el presupuesto, que realmente es el reglamento dice que el IPC, es lo que se debe subir, pero es que, la ejecución presupuestal que la habían presentado y ahora que aprobamos los estados financieros, pues quiero preguntar, si en la póliza de áreas comunes, aquí está incluida en este condominio... por eso digo como soy nuevo, no lo sé y debería estar así, una póliza de responsabilidad, que paga la administración, para los casos de malos manejos de la administración y del Consejo de Administración. Como en el caso que tienen del Señor en un juzgado y que entendí que fue por un mal manejo, no tendría que estar en un juzgado, llegan a la Aseguradora y por el mal manejo podían haberlo reclamado. Es importante que se incluya esa póliza en el presupuesto, investiguen en otros conjuntos, no se la Administradora que dice, que maneja varios conjuntos creo que eso esta y debe existir, una póliza en este conjunto, para el riesgo de la administración, del contador y de quienes ejercemos esa función administrativa para salvaguardar a la Copropiedad de los malos manejos

**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022**  
**CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**  
**RESTREPO – META**

-. **Paola Nieto:** Si Señor, evidentemente tenemos la póliza de Copropiedades que incluye laaaa... perdón la póliza de Directores y Administradores para las decisiones y está por una suma de doscientos millones de pesos

-. **105 Sandra Duarte:** Me aclara el Sr Ricardo dice la Sra. Duarte, quiere decir que la Administradora tiene una póliza en caso de cualquier situación. La Copropiedad. No, yo digo la Administradora, porque el reglamento lo dice, que ustedes deben exigir a la administración una póliza para salvaguardar los manejos de... lo dice lo dice el Reglamento

-. **135 Ricardo Rodríguez:** HABER... dice el Presidente del Consejo de Administración, la póliza que se toma por parte de la Copropiedad, es la que cubre o protege los bienes comunes. Nos protege frente a terremoto o frente a siniestros que se puedan llegar a presentar. Que pasa, que dentro de los amparos adicionales que tienen esas pólizas, hay una por malos manejos o decisiones que puedan acarrear costos en las actuaciones de la representación que tenga la Copropiedad. Esos amparos pues realmente están limitados, como dice Paola a una cifra de \$ 200 millones. Y hay que mirar cuales son las coberturas que tienen. Normalmente incluyen responsabilidad civil frente a terceros y todo lo que tiene que ver con las coberturas normales de esas polizas. Pero ese amparo particular son decisiones de los administradores que en su momento estén a cargo de la copropiedad.

-. **XXX,** Es importante tener en cuenta, esa póliza respalda los problemas que tenga la administradora, ustedes como Consejo, o cualquier miembro del consejo, es corresponsable si hay un mal manejo. Por eso muchas veces la gente no se mete a ser miembros del consejo. Yo soy responsable si hay un mal manejo. Por eso es que se saca una póliza global. Para respaldarlos a todos ustedes.

-. **Presidente:** Bueno, suficiente ilustración. Procedemos entonces a votar. Vuelvo y hago la lectura de la pregunta. **“Aprueba la Asamblea, el presupuesto para la vigencia de 2022, Uno (1) por el SI y dos (2) por el NO.** Se abre la votación. Se espera 35 segundos. Se cierra la votación.

-. **Resultado:** Con el SI, el 81,3 % y por el NO, el 18,7 % (Aplausos)

6. ¿Aprueba la asamblea el Presupuesto Vigencia 2.022?

Opción	Porcentaje
1/A. SI	81,34%
2/B. NO	18,66%
Votado	100,00%



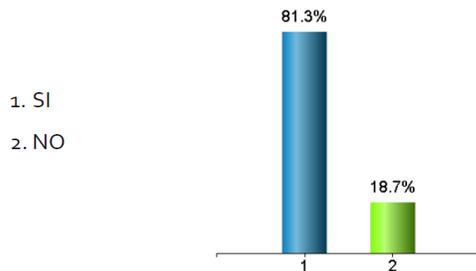
**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022  
CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES  
RESTREPO – META**

¿Aprueba la asamblea el Presupuesto Vigencia 2.022?

00:00

 WEBasamblea

Votado: 82.5%



- **Presidente:** El siguiente punto es, la Elección del Consejo de Administración.

**- PUNTO 10 ELECCION CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN PERIODO 2022 – 2023**

- **Presidente:** Se reciben las listas, les recuerdo a la Asamblea, que la votación para la elección del Consejo de Administración, es por listas. En el momento que se presenten dos (2) listas o más listas, la votación se hace por cuociente electoral. Hay una primera lista.

- **117 Sergio Tafur:** Buenas noches nuevamente, aquí en estas horas de reunión, dos lecturas, una, de una inmensa mayoría, con un Consejo de lujo, un Consejo que, tiene todo el respaldo, la honorabilidad, la honestidad y más, cuando conozco dos de ellos hace 38 años. Y en ese mismo orden de ideas, un Consejo y una inmensa mayoría de personas, que queremos que este Condominio siga adelante, y no se desprestigie como lo dijo aquí un señor, un copropietario, en otros condominios, eso me parece terrible, ni mucho menos, que se siga desprestigiando por comentarios o por supuestas cosas indebidas contra algunas personas, que todos tenemos derecho a la vida, que es lo más sagrado, al buen nombre y a la honra. La segunda lectura, unas personas, como en toda democracia y, por eso tenemos que estar defendiendo esta democracia de este país, con todos los problemas, y créame que aquí hay personas que dieron más de 40 años defendiendo la democracia, personas que llevan más de 38 años defendiendo la democracia, hasta dar nuestra vida. Y esto esas personas que también tienen su derecho, que han manifestado sus inquietudes. Pero por ese mismo derecho que tienen, también unos deberes y esos deberes empiezan, cumpliéndolo con el tema del pago de la administración. Realmente yo quedo muy sorprendido con la cantidad de deudores que hay, independientemente de los problemas que tienen esas personas. No los voy a juzgar no soy nadie para juzgarlos, (Aplausos). Cuando yo exijo un derecho y me paro acá, es porque estoy cumpliendo mi deber, yo le digo a mi señora, ¿ya pagó la administración? Uf hace rato, me llegó un correo pague, y lo hago antes del primero. Entonces cuando yo voy a exigir algo, debo cumplir con mi deber. (Aplausos). Y lo otro, ya voy a terminar, es que, todo esto, es para apoyar irrestrictamente este Consejo que está ahorita. Les pido el favor, si somos agradecidos con este Consejo, que pesa dificultades, y pese a los palos a la rueda, tiene



**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022**  
**CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**  
**RESTREPO – META**

derecho, pero de la forma algunas veces a este concejo que, respaldemos al nuevo Consejo que se va a presentar. (Aplausos)

- **105 Sandra Duarte:** Me queda claro el tema de que, tenemos una situación y es que todo lo que se dijo, todo lo que se expuso, pero a mí sí me parece que, toda la situación que se presentó, que llegamos hasta aquí, que esta mañana estábamos a punto de estallar, y lo que le dije al Consejo anterior, al Consejo que pasó, aquí no se hizo un juzgamiento de tal cosa, pero sí este Consejo lleva mucho tiempo, no sé, si ellos van a continuar o no. Mi interés no es, ni ser presidenta, ni pertenecer al Consejo, pero sí, ustedes deben de **respetar** los derechos de los propietarios y uno de esos es, que yo pueda entrar a la información y cualquiera de nosotros pueda entrar a la información. El Reglamento de Propiedad lo dice, yo tengo derecho a la información, yo no tengo problema en que cualquiera, puede ser un consejero, pero que respeten los derechos de los propietarios y los derechos que yo tengo y es eso....

- **Presidente:** Sandra, eso ya lo ha dicho, estamos en la votación, por favor. (Moción de orden)

- **Sandra Duarte:** Perdóneme aquí todos, esto aquí es un matoneo, matoneo, (Moción de orden) y yo lo único que quiero, es hasta aquí llegamos, porque yo todavía se me violó el derecho y tengo derecho de revisar la información. NO SE ME DEJO, LISTO. Ah, es que no traje buena delegación para que me dejen ver. Listo no hay problema.

- **Presidente:** Perdón Sandra, por favor (Moción de Orden).  
Hay dos (2) listas.

- **XXX,** Carlos hay algo que es muy importante, acuérdesse que nosotros tenemos muchos problemas presentes y sería muy bueno que, algunos de los del consejo siguieran, de porqué, porque tenemos problemas e entradas de aguas, si esta gente se va pues...

- **Presidente:** Perdón, tenemos 2 listas para votar, que es lo que se ha presentado. Les recuerdo que la votación, piden la palabra, y el presidente, pregunta: ¿Tiene que ver con las listas?, pase

- **XXX,** Es por coeficiente?

- **Presidente:** El Reglamento de Propiedad Horizontal, claramente establece que, la votación del Consejo se hace por aclamación o por listas. En el evento que se presenten 2 listas, se hace por cuociente electoral. ¿Todos saben que es cuociente electoral? Bueno para claridad de todos, el Consejo está compuesto por 5 principales y 5 suplentes. Vamos a votar, vamos a poner un ejemplo, 100 personas vamos a votar, hay 5 cargos principales y 5 suplentes. Vamos a coger la votación total de 100, la vamos a dividir por 5 y nos da 20. Eso que significa, que cada puesto requiere 20 votos. Voy a poner un ejemplo, la lista A saca 68 votos y la lista B 32. Cogemos los 68 votos de la lista A, se divide por 20 eso me da 3 y un residuo de 8, cogemos la lista B son 32, da 1



**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022**  
**CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**  
**RESTREPO – META**

y un residuo de 12. Eso significa que la lista A sacó 3, la lista B sacó 1, porque 32 dividido 20, da 1 y me queda un residuo de 12. Tenemos que revisar, la lista A le quedo un residuo de 8 y a la lista B le quedo un residuo de 12. Quién saca el segundo, la lista B que tiene el mayor residuo. Ahí ya están los 5 principales. La lista A tiene 3 principales más 3 suplentes y la lista B, tiene dos principales y dos suplentes. ¿Está claro cómo es la votación?, en coro contestan: Si señor.

-. **# 105, Sandra Duarte:** Hablan de principales y suplentes, pregunta, el suplente en el Consejo pasado dentro del cargo quedo de presidente. Cuando van a emitir cargos, ¿no importa si es principal o suplente?

-. **Presidente:** Vamos a hacer la aclaración, (Moción de Orden), y que podamos continuar, por favor, ya vamos a terminar. Lo que pasó, paso, dejemos lo pasado, excúseme en el tema que usted está preguntando, hoy vamos a elegir un nuevo Consejo, vamos a elegirlo como dice el Reglamento de Propiedad Horizontal, desafortunadamente el año pasado hicieron una votación, que no se ajustó, al Reglamento. Por eso quiero hacer la aclaración, ahora y por eso me refiero que, lo pasado, pasado está. No me refiero a nada más. Estoy hablando del Consejo de Administración, que quede claro para la Asamblea. ¿OK?, OK. Entonces vamos a elegir dos (2) listas, voy a leer:

-. **Lista # 1,** que fue la primera que llegó a la mesa. Algunos de los asistentes solicitan, que pasen adelante, y el presidente pide el favor, que en la medida que yo vaya leyendo, las personas están conformando esta lista, se presenten.

- Ricardo Rodríguez Garavito Casa 135 (Aplausos)
- Jairo Salguero C Casa 4
- Jorge Suarez Ortiz Casa 111
- Edgar Rodríguez Casa 119
- Silvia Ríos Casa 145 – Lote 146
- Ivonne Gaitán Casa 103
- Paola Fernanda León Casa 36
- Carolina Salguero Lote 34
- Julio Gutiérrez Lote 42
- Jaime Arenas Casa 19

Esa es la lista número uno (1)

-. **La lista # 2,**

- Jimmy Márquez Lote 79
- Jorge Duvan García Casa 132
- Hernán Núñez Lote 126
- Fernando Bolivar Casa 65
- Ángela Burgos Lote 81
- Alejandro Echeverry Casa 105



**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022  
CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES  
RESTREPO – META**

El presidente pregunta, ¿están claras las listas?, vuelvo a leerlas? en coro los presentes dicen: NO, el presidente pregunta: ¿Están claras las listas?, en coro: clarísimas.

- **XXX:** Tiene una pregunta: ¿La persona que esta morosa tiene derecho a voto o puede participar en el Consejo? En coro responden NO.

- **Presidente:** El Reglamento de Propiedad de Casa de Campo, NO está establecida esa prohibición.

- **XXX,** A nivel escritura de todos nosotros, no fue así. A nivel global, la persona que sea deudora NO puede pertenecer al Consejo,

- **Presidente.** Hace moción de orden, y da 1- 2 – 3 uso de la palabra.

- **XXX,** Yo también estoy De acuerdo que un moroso no debe estar en el Consejo, estaba leyendo la lista de los deudores morosos y dentro de los presentados no hay deudores morosos.

- **Presidente:** Esta votación es nominal. El 1, corresponde a lista # 1, y el 2 a la Lista # 2, se abre la votación. La lista 1 la encabeza Ricardo Rodríguez y la lista 2, la encabeza Jimmy Márquez. Por favor voten. Se da el tiempo y se cierra la votación.

7. ¿LA ASAMBLEA APRUEBA A LOS POSTULADOS AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, LOS QUE INTEGRAN LA LISTA 1 Ó 2?

Opción	Votado
1/A. Lista 1	57
2/B. Lista 2	23
Votado	80

**¿LA ASAMBLEA APRUEBA A LOS POSTULADOS AL  
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, LOS QUE INTEGRAN  
LA LISTA 1 Ó 2?**



**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022  
CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES  
RESTREPO – META**

- **Resultado:** Tenemos total votado **81votos**. Vamos a elegir 5 principales.

- 81 dividido para 5 cargos da 16,2

**Lista 1**

- 57 dividido 16 da 3.
- 3 por 16 = 48.
- 48 a 57 queda 9 de residuo. ¿Está claro? Y en coro contestan **SI**

**Lista 2**

- 24 dividido 16 da 1 y un residuo de 8

¿Correcto?, entonces la lista # 1, tiene 4 y la lista # 2 tiene 1

¿Correcto? En coro **SI**, entonces en ese orden de ideas, el Consejo quedó de la siguiente forma:

<b>PRINCIPALES:</b> Ricardo Rodríguez	Casa 135
Jairo Salguero	Casa 4
Jorge Suarez	Casa 111
Edgar Rodríguez	Casa 119
Jimmy Márquez	Lote 79

<b>SUPLENTE:</b> Silvia Ríos	Casa 145
Ivonne Gaitán	Casa 103
Paola Fernanda León	Casa 36
Carolina Salguero	Lote 34
Jorge Duvan García	Casa 132

Ese es el Consejo que hemos elegido el día de Hoy. (Aplausos)

- **PUNTO 11 ELECCIÓN COMITÉ DE CONVIVENCIA 2022 – 2023**

- **Presidente:** Seguimos rápidamente para terminar. “Elección del Comité de Convivencia”, tres (3) candidatos,

- Juan Darío Rodríguez Casa 32
- Ángela Burgos Lote 81 – 82
- Amelia Fernández Casa 54

Tenemos las siguientes 3 personas, el presidente pregunta, si por aclamación o por votación. Entonces el Comité de Convivencia, queda conformado por:



**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022  
CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES  
RESTREPO – META**

- Juan Darío Rodríguez Casa 32

Me acaban de hacer la observación que no debe ser por aclamación, sino por votación, procedamos rápidamente, y vamos a votar. Perdón me pueden repetir los nombres, por favor.

- Juan Darío Rodríguez Casa 32
- Amelia Fernández Casa 54 y
- Ángela Burgos Lote 81

- **Presidente:** No se oye. (Hablan todos al tiempo), piden sean y que vivan en Casa de Campo, el Presidente, pregunta, si están de acuerdo que, ¿sean personas, que vivan aquí? En coro responden SI, el presidente dice OK, entonces por favor el señor

Juan Darío Rodríguez, ¿vive acá? Si. Otra señora dice que se quiere postular, los presentes ya se postularon. O votar por listas. Faltan 10 minutos para terminar y faltan las proposiciones y varios. Entonces tocaría volver a hacer otra prórroga, hagamos una prórroga de media hora. OK, se prórroga media hora más la Asamblea. Por favor estamos con el tema de convivencia,

- Tenemos una lista integrada por las siguientes 3 personas,

- Darío Rodríguez Casa 32
- Amelia Fernández Casa 54
- Sandra Duarte Casa 105

Amelia Fernández, retira su nombre de la lista del Comité de Convivencia, el presidente dice: Amelia Fernández NO, nos falta una persona u otra lista.

- **105 Sandra Duarte,** Todas las dudas empiezan por eso, si quiere yo me retiro. Personas que vivan acá. Como soy Policarpa, yo no ingreso, si debe ser un comité nuevo, que haga las cosas diferentes. El señor es nuevo, otros 2 que vivan acá

- **Presidente:** Eso es lo que estamos diciendo,

- **Sandra Duarte:** Menciona que el señor es nuevo, que se postulen otros 2 que vivan acá,

- **Presidente:** Pregunta si quieren presentar otra lista.

- **Arturo Mendoza:** Propone lo siguiente, porqué tienen que sacar a los que ya estaban, ellos hicieron muy bien las cosas, desafortunadamente tuvieron problemas con usted.

- **Presidente** Hay que resolver el tema, tres personas que vivan acá y que quieran conformar el Comité de Convivencia.

- **XXX,** Alguien propone que sean las mismas tres señoras que lo conforman, hicieron un buen trabajo.

**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022  
CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES  
RESTREPO – META**

- **Presidente** dice, si quieren pueden preparar otra lista, la lista número 2.
- **XXX**, Proponen a Isabel Cristina, Gloria Amparo y Amelia.
- **Presidente** Tenemos otra lista, al señor Juan Darío Rodríguez y Sandra Duarte.
- **105 Sandra Duarte** Propone a Fernando Bolívar
- **Presidente** le pide que indique cuál es su casa, contestando # 65, que no vive acá pero que en 8 días se trasladara.
- **105 Sandra Duarte** Propone a Don Miguel de la casa 80, y le pregunta, si puede participar, como usted vive acá, puede participar en el comité. El señor Miguel rechaza el nombramiento. Seamos claros, es evidente, que los mismos quieren que ellas sigan, pero nosotros queremos que sean personas diferentes. Pero como ellos ya tienen su comitiva y esa va a ganar, entonces que propongan la terna y esa va a ganar y se acaba el problema. Entonces sigamos cinco.
- **96 Claudia Marcela Gamboa** Menciona que el Comité pasado estaba integrado por 9
- **Presidente** aclara, el reglamento dice que son tres (3) pero si la asamblea aprueba 5, serían 5
- **4 Jairo Salguero** Propone que sean 5, así como antes fueron 9, ahora serían 5.
- **Presidente** Los 5 serían: Isabel Cristina Ochoa casa 87, Gloria Amparo Orozco casa 88, Amelia Fernández casa 54, Darío Rodríguez 32 y Fernando Bolívar, pero el señor no puede. Entonces Sandra Duarte casa 105.
- **Presidente:** Luego de discusiones, propongo dos planchas. Y que se vote por cuociente. Hay dos listas,
- **105 Sandra Duarte** propone que, sí las señoras quieren continuar, que las elijan a ellas, yo no tengo problema.
- **Presidente** aclara que la función del Comité de Convivencia es para resolver los problemas entre propietarios, o el consejo con los propietarios o la administración con los propietarios.
- **105 Sandra Duarte** dice que el Comité pasado, cuando se presentó el problema dijo que, no era competencia de ellos, entonces yo no puedo hacer más nada, puesto que ellas no quieren trabajar conmigo. Que siga la rosca.



**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022**  
**CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**  
**RESTREPO – META**

- **Presidente** Por favor evitemos ese tipo de comentarios.
  
- **87 Isabel Cristina Ochoa**, pide la palabra y explica que el Reglamento de Propiedad Horizontal, dice claramente que el Comité, debe estar integrado por tres personas. Me parece que lo lógico, es que, se presenten dos listas y se haga una votación por física transparencia y claridad. No estoy de acuerdo, en que seamos las mismas porque sí, porque ellas quieren, hagamos las cosas al derecho y como deben ser. Aplausos
  
- **XXX**, Alguien pregunta por qué la vez pasada eligieron 9
  
- **Presidente** La asamblea los eligió, yo no puedo dar respuesta, puesto que yo no estuve en la asamblea pasada, ni fui el presidente de la misma. Ustedes me eligieron hoy y estoy haciendo cumplir el reglamento.
  
- **Sandra Duarte** La condición es que vivan acá, pero en el anterior comité había unos que no vivían acá.
  
- **Presidente:** Hay dos listas de personas que viven aquí, votemos por las dos listas. Hay 2 listas y voy a repetir las dos listas con las 5 personas, que integran las 2 listas. Verificamos que si vivan aquí.  
Lista numero 1: Darío Rodríguez casa 32, Sandra Duarte casa 105.  
Lista numero 2: Isabel Cristina Ochoa casa 87, Gloria Amparo Orozco casa 88 y Amelia Fernández casa 54.  
Son las dos listas que tenemos para votar. El mismo procedimiento que el anterior. Votamos por listas.
  
- **German Escobar** pregunta porqué, hay una lista de dos personas
  
- **Presidente:** Responden que sí, porque nadie más quiso.
  
- **Sandra Duarte** dice que no, porque no cumple, la listas debe ser de tres personas.
  
- **XXX**, Alguien menciona que se lanzó un compañero que no hace parte de ninguna lista y lo van a meter a una lista específica, no le parece. Unas personas se ponen de acuerdo y vamos a hacer este planteamiento específico y en cambio estamos dejando a una persona que quiere trabajar pero que no está con otras personas, entonces hagan tres listas.
  
- **Isabel Cristina Ochoa** dice que en aras de que las cosas sean claras y limpias, retira su nombre y se lo cede al señor Rodríguez. Varios mencionan que eso está bien
  
- **Presidente** lee nuevamente las listas así:

**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022  
CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES  
RESTREPO – META**

Lista número 1            Sandra Duarte casa 105,  
Lista numero 2            Darío Rodríguez, Gloria Amparo Orozco y Amelia Fernández.

Procedemos a la votación.

-. **Presidente** repite las listas.

Lista # 1 Sandra Duarte única inscrita en la lista #1

Lista # 2 Darío Rodríguez, Gloria Amparo Orozco y Amelia Fernández.

¿Está claro?

Se abre la votación.

Se cierra la votación.

¿LA ASAMBLEA APRUEBA A LOS POSTULANTES QUE INTEGRAN LA LISTA 1 Ó 2, A PERTENECER AL COMITÉ DE CONVIVENCIA?

Opción	Votado
1/A. Lista 1	22
2/B. Lista 2	54
Votado	76

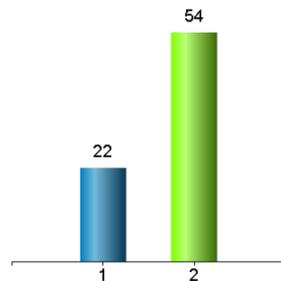
¿LA ASAMBLEA APRUEBA A LOS POSTULANTES QUE  
INTEGRAN LA LISTA 1 Ó 2, A PERTENECER AL COMITÉ DE  
CONVIVENCIA?

00:00

 WEBasamblea

Votado: 76,3%

1. Lista 1  
2. Lista 2



**Resultados.** 54 votos por la lista número 2 y  
22 votos por la lista número uno.  
Total 76 votos.

76 dividido 3 da 25. Quedando así: Lista uno, 0            y un residuo de 22.  
Lista número 2, 2 y un residuo de 4.

**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022  
CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES  
RESTREPO – META**

Entonces queda una (1) persona de la lista número 1 y  
Dos (2) personas de la lista número 2.

Entonces el comité queda integrado de la siguiente forma:

- Darío Rodríguez,
- Gloria Amparo Orozco y
- Sandra Duarte.

Continuamos, el siguiente tema es la Revisoría Fiscal, proponentes para la revisoría

Gloria Amparo Orozco dice que renuncia y no acepta el nombramiento y la siguiente en la lista es la señora Amelia Fernández. El presidente pregunta si acepta y Amelia responde que NO.

-. **Presidente:** Entonces tenemos un comité de convivencia integrado por dos personas hasta ahora.

-. **105 Sandra Duarte** Dice que eso ya quedo así, por votación ya quedo.  
Quedaron las tres personas por votación y alguien le dice, pero una, ya renuncio

-. **Presidente** menciona que es muy difícil elegir el Comité de Convivencia.

-. **105 Sandra Duarte** menciona que hay una persona que quiere entrar.

-. **Presidente,** dice que la votación ya fue hecha, si no quieren participar se quedara el comité con dos personas, donde la Asamblea había aprobado, un Comité de tres personas.

-. **PUNTO 12 ELECCIÓN REVISOR FISCAL 2022 - 2023**

-. **Presidente:** Vamos para la elección del Revisor Fiscal. Señores quedan 20 minutos. El Revisor Fiscal, que se presente, por favor candidato, por favor démosle agilidad.

-. **Revisor Fiscal**

Buenas noches, con el respeto de la Asamblea voy a retirarme el tapabocas, para poderme expresar mejor.

Primero quiero dar les las gracias a la administración, porque me llevo la convocatoria para ser candidato a Revisor Fiscal, la recibí y vengo a presentarles mi hoja de vida, como Revisor Fiscal.

Mi nombre es **Alfredo Forero Angarita**, de profesión Contador Público, con una especialización en Revisoría Fiscal y Auditoría Integral con la Universidad Cooperativa.

Vivo en Villavicencio. Normalmente entre mi trabajo de auditoría y revisoría fiscal, hago visitas al conjunto una o dos veces por semana, dependiendo. Asisto a las reuniones de Consejo de



**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022**  
**CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**  
**RESTREPO – META**

Administración, si me invitan, pues no es obligación que me inviten, pero sí tengo que exponer el Informe de Revisoría Fiscal, pues asisto como tal.

Como les dije tengo unos estudios complementarios, diplomados, relacionados con mi profesión, en este caso: Normas internacionales de contabilidad, Normas internacionales de auditoría y las NIFF, tengo un diplomado aparte de la especialización en Revisoría fiscal. Tengo un diplomado en Auditoría y control interno, muy importante, de control interno en todas las empresas y especialmente en la Propiedad Horizontal, que a veces no lo ve, porque creen que eso, solo se aplica a las empresas del estado, pero aquí también hay, el manejo de contratos, bueno eso realmente es muy amplio, lo de control interno.

Tengo otros diplomados relacionados con Propiedad Horizontal, entre esos Gerencia y Administración en Propiedad Horizontal, ahí vi todo lo relacionado con la ley 675, como se aplica y como, se le puede sacar provecho ustedes como residentes.

Otro importante es, la Gestión del riego y los seguros en la Propiedad Horizontal, este tema me gusta y a ustedes les debe interesar, porque, la idea es mitigar riegos y los seguros sociales, son muy importantes. Doy una serie de recomendaciones con respecto a las pólizas, sé, de sistemas de seguridad en el trabajo, auditoria en el sistema de salud y seguridad en el trabajo. Dentro de mi experiencia laboral, he trabajado durante 30 años en la parte contable, en la parte contable de las empresas comerciales y de servicios, pero ahorita en estos últimos 7 - 8 años, me dedico solamente a la Propiedad horizontal.

Dentro de los que he venido trabajando, en la experiencia están, Conjunto Residencial Arrayanes, que es vecino de ustedes, Conjunto Residencial Cimarrón, Conjunto Bosques de Bayan, Conjunto Canaguay, Quintas de Morelia, Montecarlo Reservado, he sido el revisor fiscal de Villa Centro, la Agrupación Ciudad Milenio, me eligieron hace como dos o tres meses, y lo otro que tengo es mi propia Empresa como persona natural, haciendo auditorias, porqué el cargo de revisor fiscal solo funciona acá en Colombia, en otros países no, y la figura como tal se basa en las técnicas de auditoría, he hecho auditorias en Portales del Trapiche, Ciudad Milenio Clínica de Cirugía Ocular, Uniagro y una Comercializadora Romar.

Esa es la hoja de vida resumida, pero lo que ustedes necesitan saber es, cómo es mi trabajo como revisor fiscal. Nos basamos en las auditorias, lo primero que hago es aplicar un plan de auditoría, se le presenta a la administración, auditoria a los estados financieros, y muchas veces creen que nosotros lo que revisamos, son los estados financieros. Pero lo que yo ofrezco es, una auditoría integral donde se tocan los estados financieros, el presupuesto ejecutado, cada tres meses, yo hago una auditoria al presupuesto, qué manejo le están dando. Y ese presupuesto que ustedes aprobaron hoy, les voy diciendo para que no se sobrepasen esos rubros del presupuesto.

El otro tema es, la auditoría a la gestión de cartera. Tuve la oportunidad de ver y realmente están haciendo un buen trabajo de gestión de cartera, reviso la página de la rama judicial, para ver cómo van los procesos, porque a veces los abogados los dejan dormir allá y se olvidan, a veces terminan esas cuentas emboladas. La doctora Milena ha realizado una buena labor, he tenido la oportunidad de auditarla y realmente se ve la gestión, porque ella también se dedica a la propiedad horizontal.

**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022**  
**CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**  
**RESTREPO – META**

La auditoría de cumplimiento de la ley 675, Ley 1581 y de todas las leyes, resoluciones que salen para la propiedad horizontal.

Mensualmente presento un trabajo escrito al Consejo y con el Administrador y se socializa en reunión de Consejo, donde quedan los aspectos positivos y negativos. Se entregan las respectivas recomendaciones, para que la administración haga las respectivas correcciones. Siempre van a presentarse errores, siempre hay que corregir, la mayoría son de forma, ejemplo, falta la planilla, no ha llegado la factura electrónica, se solicita y después se anexa. Y se hace un trabajo en armonía con la administración.

- **Presidente** solicita silencio. Atrás, por favor, Gracias

- **Sr. Alfredo Forero:** también tengo una firma de auditorías, que se llama, Auditorias y Consultorías de Colombia SAS, trabajo con mi esposa y prestamos asesorías a otros centros comerciales y otros conjuntos, que requieren que sea una persona jurídica. Por exigencias de estos, es un poco más costoso, porque cobramos IVA, pero aquí, se hace el mismo trabajo, adecuado y bueno para cada copropiedad o para cada empresa.

Lo que sí quiero dejarles claro es que, yo me debo a ustedes como Asamblea, yo soy los ojos de ustedes en el Consejo. Con todo respeto, porque sé que los miembros del Consejo también son propietarios. Pero mi deber es, informar a la Asamblea, porque eso está dentro de mis funciones. Tengo una tarjeta profesional, que estaría en riesgo si no llego a informar en caso de que pase algo, siempre comunico y envío un informe trimestral de la gestión realizada, para que no tenga que pasar un año y decir que es lo que se ha hecho. Si lo autorizan, de lo contrario, el que quiera me informa y yo envío la información a su correo.

Agradece el tiempo y se retira.

- **Presidente** dice que, terminada la presentación, pregunta: si hay más candidatos. Pasa un tiempo sin respuesta de los asistentes. Entonces procedemos a la votación.

- **105 Sandra Duarte:** Tengo una pregunta para el Revisor Fiscal, el

- **Presidente** quiero decirles que nos quedan 15 minutos para que se nos acabe el tiempo.

- **105 Sandra Duarte:** Señor Revisor Fiscal, quiero preguntarle, porque no voy a desistir de esto, si yo pido información a la administración o pido información de las actas de Consejo, de los documentos, y pido que me envíen las actas de Consejo, son privadas o semiprivadas, o usted en su experticia en su profesión, ¿tengo derecho a tenerlas las actas? según la ley 675, de las funciones de la administradora, y usted como revisor fiscal, si a mí se me niegan las actas del consejo, eso es legal?

**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022**  
**CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**  
**RESTREPO – META**

-. **Sr. Alfredo Forero.** Responde: Pues este tipo de documentos es un documento privado, ya es potestad del Consejo si quiere sacarle copias de las actas, es privado. Ustedes lo pueden ir a leer, ya si el Consejo como tal decide sacarle copias, enviarlo en PDF, ya es potestad del Consejo.

-. **105 Sandra Duarte.** dice en nuestro reglamento, las actas hay que elaborarlas, publicarlas y ponerlas a disposición de los propietarios, de los propietarios, Alguien de los asistentes, aclara que son, las actas de la Asamblea. Porque es privado, para mí, si yo necesito saber que decisiones está tomando el Consejo

-. **Presidente** interrumpe, ese es un tema, que se ha hablado muchas veces, estamos en la elección del Revisor Fiscal, con el perdón de la señora Sandra, esa pregunta la ha hecho cada vez que alguien habla, por favor ya hemos dicho, que no seamos repetitivos, tenemos poco tiempo para acabar la Asamblea.

-. **XXX,** Alguien menciona que no ha empezado el Revisor Fiscal y ya lo está cuestionando

-. **El presidente** dice que tenemos que seguir adelante, vamos a votar.

¿La asamblea aprueba la designación como revisor fiscal del señor Alfredo Forero Angarita para el periodo 2022 2023?

Por el **SI** el numero 1 por el **NO** el número 2.

Se abre la votación.

Se cierra la votación.

Por el **SI** 56, y por el **NO** 17.

Queda aprobada la elección del señor Forero Angarita.

**9. ¿LA ASAMBLEA APRUEBA LA DESIGNACIÓN DEL REVISOR FISCAL AL SEÑOR ALFREDO FORERO ANGARITA?**

Opción	Votado
1/A. SI	55
2/B. NO	16
Votado	72



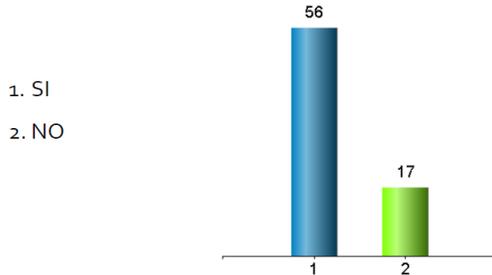
**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022  
CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES  
RESTREPO – META**

**¿LA ASAMBLEA APRUEBA LA DESIGNACIÓN DEL REVISOR FISCAL AL SEÑOR ALFREDO FORERO ANGARITA?**

00:00

 WEBasamblea

Votado: 72.5%



- **Presidente** Para claridad de la Asamblea, como la Asamblea es la que fija los honorarios del Revisor Fiscal, quiero decirles que en el presupuesto que se aprobó, los honorarios del Revisor Fiscal son de \$1.301.185. ¿Pregunta está incluido el IVA?
- **Presidente:** Si señor está incluido el IVA. Siguiendo punto.
- . **XXX,** Pide la palabra. Disculpe mi intervención, pero es qué, quede preocupada porque el Reglamento indica que el Comité de Convivencia, debe ser integrado por tres personas.
- **Presidente** interrumpe, para continuar rápidamente, la elección que hizo la asamblea fue de tres personas y están elegidas.
- **XXX,** Pero una se retiró, entonces quedan dos, (hablan en coro, no se entiende), continua: mi pregunta es: si es necesario que sean tres personas, yo me postulo para que queden las tres personas.
- **Presidente** Otras personas en su oportunidad, antes de la sugerencia suya, habían dicho lo mismo y ya la Asamblea dijo que NO. Se eligieron tres y esos tres, es el Comité, correcto, actuara el Comité de Convivencia con dos personas.
- **XXX,** Dice que hay que tomar la sugerencia, ¿puesto que si uno dice SI y otro NO?
- **Presidente** dice, ese tema no lo podemos resolver aquí nosotros, la Asamblea, lo debe decidir. (en coro: La Asamblea lo puede resolver)
- **Presidente:** Yo voy a hacer una propuesta para que podamos terminar. Me dejan por favor, señores.



**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022  
CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES  
RESTREPO – META**

- **Karen Suarez** dice que, está de acuerdo, pero se debería preguntar, si estamos de acuerdo con que quedan dos personas, deberíamos también preguntar, estamos de acuerdo con que sean dos personas?

- **Presidente** La propuesta que quiere hacer es la siguiente, cuando llegemos a, **Proposiciones y Varios**, abrimos esa discusión, porque es que no vamos a poderle poner orden a la Asamblea y terminar cada punto.

- **Presidente** Terminado el tema del revisor fiscal, el último punto es, proposiciones y varios.

**- PUNTO 13 PROPOSICIONES Y VARIOS,**

Dentro de las proposiciones que tenemos, había una proposición que *fue retirada, la de la Auditoria Forense.*

La siguiente es, alguien mando esto, **moción censura lote 49**. Quien presento la proposición.?

**- PUNTO 13.1 MOCIÓN DE CENSURA.**

- **49 Gustavo Rey – Moción de Censura:** Buenas noches. Muchas gracias. Mi nombre es Gustavo Rey, soy propietario de la casa 49.

Lo que quiero decir a continuación lo hago en nombre propio. Cuando recibí la convocatoria a esta Asamblea, dentro de los puntos decían que, uno podía hacer una comunicación a la Asamblea y al Consejo de Administración, realizando alguna propuesta para tener en cuenta en esta reunión. ¿Es así? SI.

Bueno y porqué hice esa misiva, por todo lo que había pasado recientemente en los últimos 2 meses. Si ustedes me lo permiten, yo no soy tan buen oratorio, no tengo tanta capacidad y voy a leer unas palabras que las he escrito acá, porque, **se me sale la piedra.**

Con gran preocupación veo la coyuntura del conjunto, que afecta la sana convivencia entre todos los propietarios, frente a este tema quiero expresarles, que tengo ciertas inquietudes, que me surgen después de recibir tan diversas comunicaciones intercambiadas, por parte del auto denominado *grupo casa de campo mi comunidad* y la administración. El autodenominado grupo, encabezado grupo, *mi comunidad*, en cabeza de la señora Sandra Duarte, Paola Hernández y Lina Otero. Les quiero hacer ciertas preguntas e inquietudes que me atañen a mí y probablemente a otros vecinos.

Con todo respeto y cordialidad, les pido el favor que tengan ustedes la amabilidad de resolverlas.

1. Quién les dio el Aval y Como fue el proceso de elección del grupo mi comunidad. Lo pregunto ya que es el Consejo y la Asamblea los que deben representar a la mayoría, que es elegida a

**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022**  
**CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**  
**RESTREPO – META**

llevarse a cabo en una Asamblea Ordinaria, como esta y bajo el cumplimiento de los estatutos y la Ley.

A mí personalmente, quiero dejar en claro que, **NO ME REPRESENTAN**, porque este grupo no fue elegido bajo los procedimientos legales y no fui tenido en cuenta como la mayoría de los aquí presentes, para su elección y conformación.

-. **Presidente:** Nos quedan 5 minutos. Cómo estamos en proposiciones y Varios. Cuál es su proposición.

-. **49 Gustavo Rey:** La proposición mía, como lo envié es: **Moción de censura**

2. Quien les compartió los datos personales y privados de todos nosotros? Porque yo personalmente recibí una Llamada el domingo 13 de febrero a las 7 de la noche, a mi número privado en horario de descanso y que por la aplicación que yo tengo en mi celular, fue hecha por la señora Paola Hernández. Qué hasta donde yo sé, nunca le he dado mi número celular.

3. A razón de qué quieren Asumir el poder y se autodenominan el nuevo consejo de administración y nombran ilegalmente en una reunión una asamblea y un presidente que no se ha elegido por la mayoría? Eso se llama usurpación ilegal de poderes.

4. Denos Explicaciones sobre el uso de Logos y distintivos propios del conjunto y que son de uso exclusivos del Representante Legal.

5. A razón de qué, nos incurre a todos los copropietarios y al conjunto en pleno a gastos que asumimos TODOS, como pago de abogados, uso de plataformas tecnológicas, ¿etc.?

Les recuerdo sobre la ilegalidad de la reunión que intentaron realizar y que ya el Consejo de administración y el revisor fiscal nos expusieron que era ilegal en la Norma.

6. ¿Quién les dio a ustedes el poder y la autoridad moral, para dar por terminado el contrato de la administración, el servicio de vigilancia y HOY evitar el ingreso de la administradora y la representante legal?

7. Ustedes además están promoviendo la División de este grupo Maravilloso llamado Casa de Campo, y nos están afectando la tranquilidad y la sana convivencia de la que todos queremos tener, al ser parte de este maravilloso conjunto.

Hemos visto situaciones tan BOCHORNOSAS, y este es el adjetivo que quiero decir hoy, como envío de correos masivos a todos los propietarios de forma constante y llamadas en horas no pertinentes, que incluyen palabras groseras, vocabulario irrespetuoso, amenazador, retador, y que decir de los errores espantosos de ortografía, y hasta una huelga de trabajadores que bloquearon la entrada del conjunto.

Incentivar a los demás copropietarios además a tomar decisiones tergiversando la información y los hechos. Todo esto ha sido una situación tan incómoda, de la que estoy seguro, ninguno de nosotros queremos hacer parte.

Todo esto genera un montón de dudas sobre la intención REAL que tiene el Autodenominado Grupo “Casa de Campo Mi comunidad “

Pareciera que es un problema PERSONAL que ustedes tienen con la Administración. Y termino dejando una duda razonable entre todos.

**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022**  
**CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**  
**RESTREPO – META**

-. Por qué los opositores al Consejo y la Administración son las personas que han tenido diferencias directas como el No Pago de las expensas comunes, movimientos ilegales de linderos, la no adjudicación personal de contratos, incumplimiento de los Manuales de construcción, etc. Yo los invito respetuosamente y hago un llamado para que, a través del diálogo, el respeto, basados en la ley y las normas, para que resuelvan sus problemas de forma DIRECTA y APARTE con la administración, y zanjen los canales de resolución de conflictos, PERO NO NOS INVOLUCREN y NOS DIVIDAN al resto de Copropietarios Y VECINOS que queremos vivir en Paz y disfrutar de la tranquilidad que nos ofrece Casa de campo.

Miren, aquí todos queremos vivir en armonía, alejados de los conflictivos y los problemas, disfrutar del merecido descanso, después de muchos años de trabajo y esfuerzo, contemplar la naturaleza o compartir tranquilamente con nuestras familias. Ustedes claramente van en contravía de estos buenos propósitos que todos queremos.

Por favor respetuosamente, les hago un llamado que recapaciten sobre su modo de actuar y de nuevo no nos involucren a los demás copropietarios en sus diferencias que puedan tener con la administración.

Y por favor, resuélvannos a todos nosotros las preguntas que acabamos de exponer e invitó al Comité de Convivencia y a Consejo de Administración para que resuelva directamente este conflicto directo con la señora Sandra, Paola y Lina y otros que se denominan en sus misivas y en general, no nos involucren y nos quiten La Paz y la tranquilidad a los demás copropietarios.

Muchas gracias. (Aplausos – Bravo)

-. **Presidente:** Cuál es la propuesta. (Aplausos)

-. **49 Gustavo Rey.** Carlos Javier mire, la propuesta que yo tengo que vengo a traer, es que el Comité de Convivencia, se haga. NOOO, o a través del Consejo, por eso se llama una MOCIÓN, o llamado de atención, que como Asamblea, que queremos hacer. SI. En el auditorio, se dice: *Y lo podemos votar.*

Perdóneme y yo respetuosamente doña Sandra, yo no tengo ningún conflicto con usted. Pero por favor, resuélvanos esas dudas. Por ejemplo, le dije yo, acabo de decir, (Moción), así como ustedes han tenido oportunidad de hablar, yo también tengo la palabra.

-. **Presidente.** Perdón.

-. **Gustavo Rey,** repite, que nos resuelvan todas esas dudas que acabo de leer, porque la verdad, esto es muy bochornoso e incómodo para todos nosotros.

-. **Presidente,** Es una moción.

-. **XXX** Esa moción, votémosla.

**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022**  
**CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**  
**RESTREPO – META**

-. **Gustavo Rey:** Que nos respondan, delante de todos nosotros, porque hacen esas cosas. Les voy a dar un ejemplo, nos hicieron una Asamblea Extraordinaria, pagáramos el uso de la plataforma, ¿a cuenta de qué?

-. **Presidente:** Me da pena, la Asamblea la hemos llevado muy bien, estamos terminándola, estamos cansados.

-. **Gustavo Rey:** Yo vengo en ánimos conciliador, porque este es, yo no tengo ningún conflicto con ustedes, y no lo quiero tener. Simplemente un llamado de atención, a que por favor limemos asperezas, y esto debe finalizar de una vez.

-. **Presidente,** Por favor vamos a terminar, (aplausos),

-. **XXX,** En el comité de convivencia, donde ella va a estar, (hablan varios al tiempo), otros dicen, no conocíamos al grupo, Mi comunidad,

-. **Presidente,** Perdón, yo creo, es una moción. Van hacer una réplica a esa moción. Vamos a tener un minuto, por favor, para que podamos terminar la Asamblea,

-. **XXX,** llevamos 13 horas aquí, nos van a tener hasta las 12 de la noche aquí, (todos hablan al tiempo).

-. **Presidente:** Una sola réplica, de un minuto, y se vota la moción que presentó, el señor Gustavo Rey.

-. **56 Ángela Guevara,** buenas noches, hago parte de este condominio desde hace como 8 años. Cuándo el inicio de los debates, entre el grupo, Mi comunidad y la Administración, llegaron a mí, para que tuviera conocimiento, de lo que estaba pasando, Estaba de acuerdo que se haga una revisión de todo, porque estamos en todo el derecho. Cuando ya las cosas pasaron a otro tono, NO estuve de acuerdo, solamente participe en una reunión por WhatsApp, que fue la primera, y la verdad me sacaron de ese grupo, porque no participaba, porque decían que no querían personas que llegaran a oír, sino personas que actuaran, eso fue como el 11 de noviembre. Veo que siguen enviando información y colocan el nombre de nuestro lote ahí. No hemos hecho participe de todos estos oficios, pero sabemos que ellos siguen actuando, en pro de la comunidad yo no puedo decir que están actuando por intereses personales, ¿SÍ? Lo que quiero dejar claro es que **ya hay una tutela**, en contra de nosotros, en la cual no hemos participado. Quiero dejar muy claro, que NO HAGO PARTE DE ESE COMITÉ, para que por favor las demandas que estén, nos la quiten por favor.

-. **Presidente:** Vamos a terminar



**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022**  
**CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**  
**RESTREPO – META**

-. **83 Jairo Arturo Guerrero.** Primero que todo quiero agradecer al Consejo de Administración que ha estado trabajando, son personas que trabajan voluntariamente, son personas comprometidas con la comunidad, son personas que nos vienen representando. Pido disculpas también a aquellas personas nuevas, que hace poco que están llegando a este tipo de reunión, y se encontraron con ese tipo de situación. Es la primera vez que estamos en una reunión donde estamos todo el día. Nunca había sucedido, porqué estamos en esta situación, por la situación que crearon las señoras que ya el señor del lote 49, me quitó todas las palabras, que yo quería decir. Porque lo felicito por todo lo que usted dijo. Y señor presidente, yo sí creo, que nosotros como propietarios tenemos que, censurar eso que está pasando y que no se vuelva a suceder. Porque eso es un irrespeto, me sentí, yo hoy vine aquí completamente amargado, yo vivo acá en Casa de Campo, hace un año. Vivo muy bien, esa tranquilidad, pero esa tranquilidad, empezó a resquebrajarse y para mí sí me parece importante, nosotros debemos pedir respeto, a mí me estaban irrespetando. Me estaban mandando una cantidad de correos como lo decía el señor. Unos correos insultantes, otros correos mal intencionados, llenos de odio, eso es lo que uno alcanzaba a percibir. Yo sí creo que, el Consejo de Administración, el comité de convivencia, debemos de exigir por qué razón estas personas asumieron esa responsabilidad que ellos creen que la deberían tener. Yo por favor les pido, que, para los propietarios, tienen que tener respeto con nosotros. (Aplausos)

-. **Presidente:** Por favor. Vamos a hacer lo siguiente, un minuto para la réplica, por favor. Vamos a terminar aquí, la señora un minuto y terminamos, por favor. Ya hay suficiente ilustración en lo que ha habido, en lo que se ha dicho, excúseme para que terminemos. Un minuto de réplica.

-. **Presidente:** Un minuto y no más.

-. **German Escobar.** Es una inquietud, los gastos que se han generado por los abogados de parte de ellos hacia todos nosotros, quien los va a cubrir. Muchos participantes contestan en coro ellos.

-. **Sandra Duarte,** pregunta y los de nosotros quien los cubre y en coro los asistentes contestan pues ustedes.

-. **Presidente,** En este momento, estamos en una réplica sobre una moción que hay en la mesa. Para votarla. Un minuto por favor.,

-. **Lina Otero** Este grupo que ustedes dicen que es ilegal, no es ilegal, es la quinta parte de la copropiedad que se reunió y voto. Que todos no estén de acuerdo, está bien, pero la quinta parte de la copropiedad se reunió, mando poderes, dijo quiero hacer parte de esto. Que es lo que está sucediendo. ¿Cuál es el problema de nosotros? Que vimos que el Consejo de Administración y la Administradora, se gastaron un dinero que la Asamblea, NO autorizo. Eso es clarísimo para todos lo que estamos acá. NOOO. El Consejo, NOOOOO

**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022**  
**CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**  
**RESTREPO – META**

- **Presidente** Perdón un segundo, tienen un minuto para la réplica y luego la votación. Por favor, silencio,

- **XXX** De dónde sacaron los datos?

- **Presidente** Perdón, yo no soy abogado, me declaro en eso, hare la consulta, mientras terminan la réplica y podemos seguir y terminar. Por favor. (Muchos hablan al tiempo.)

- **XXX**, Podemos hablar, podemos hablar.

- **Presidente** Señores por favor, estamos a punto de terminar por favor, estamos a punto de terminar, sin ningún problema hasta este punto, por favor terminemos cordialmente. Hay una situación importante para aclarar sobre el tema del Comité de Convivencia. Yo creo que la moción ya ha quedado planteada, expuesta y definida y yo creo que debemos cerrar ese tema. Alguien menciona toca votar.

- **105 Sandra Duarte:** Yo no sé cuál es el problema, señor presidente.

- **Presidente** Que vamos a repetir lo que estamos diciendo desde hace dos meses, por favor, estamos aquí en lo mismo. Terminemos.

- **15 Lina Otero** menciona que va a terminar su minuto, si tiene autorización. Yo como copropietaria tengo derecho, a elevar la solicitud que yo considere y, si ustedes no están de acuerdo, yo demando esta Asamblea, porque lo que yo he dicho, que se gastaron, (en coro Ahhhhhh),

- **Presidente**, Por favor.

- **Lina Otero:** Quiero quede en el acta, que, es la tercera vez que tratan de darme un minuto para hablar y ustedes no lo han permitido, no he tenido el derecho a hablar, se me ha negado el derecho a hablar. Como ustedes me niegan el derecho a hablar, porque queda registrado en el acta, un minuto no me lo dieron, me lo quitaron, NO VOY A HABLAR, porque ustedes me quitaron el derecho a respetar, a replicar, a hablar. Ustedes me lo negaron, sin autorización y eso debe quedar en el acta.

- **Presidente:** Señores, por favor, por favor tenemos que ...

- **XXX**, Alguien menciona que hay que esperar un momento, y el presidente contesta, la replica la tuvieron, el minuto....

**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022**  
**CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**  
**RESTREPO – META**

-. **Karen Suarez** La réplica del minuto era para responder las preguntas del señor Gustavo. Otra vez están hablando de los estados financieros y toda esa vaina y ya estamos cansados. (la gente manifiesta su apoyo). Ese minuto que le dieron era, para que ella respondiera, **de dónde sacaron la base de datos, y todo lo demás que menciono el señor.**

-. **Sandra Duarte** interrumpe y una señora le dice, usted hace como una hora dijo que ya no iba a hablar más.

-. **Presidente** dice varias veces por favor, por favor, vamos a tratar de terminar esto, tranquilos, habla la señora un minuto y usted otro y terminamos.

-. **Silvia Ríos** Buenas noches, como miembro del **Consejo** del año pasado.

-. **Presidente** Perdón Silvia, es de este punto. Tenemos un tema importante, que es el tema del Comité de Convivencia, que lo tenemos que resolver aquí y ahora.

-. **Silvia Ríos** Como miembro del Consejo del año pasado y de este año que acaban de elegir, es muy importante para el Consejo contar con el apoyo de la Asamblea. Debe quedar manifiesto, sino como una moción de censura, **si como una expresión de rechazo**, a toda esta situación que hemos vivido durante este último semestre, porque no son, ni dos, ni tres meses. En el informe de la Administración nosotros dijimos, “la mitad del tiempo se nos fue resolviendo cosas, que no tenían nada que ver, insultos, maltratos, o sea, es que yo al final, en el último correo, les tuve que responder a la señora Paola y a ellos, que, en la vida me había encontrado con personas como ellos y es cierto. Y aquí lo ratifico, nunca nos habíamos encontrado con una situación como esta. La Asamblea debe rechazar, para que pueda seguir funcionando de manera cordial y eficiente, el Consejo de Administración y la nueva Administración que llegue. Porque ellos ya lo dijeron van a demandar la Administración, tuvieron todo el tiempo para replicar, vieron como manipulan la información, ustedes se dieron cuenta.

-. **Presidente** la interrumpe para decirle que se le acabó el tiempo.

-. **Silvia Ríos** Hay que votar el rechazo.

-. **Presidente** Pasamos al siguiente punto. La última intervención de un minuto y pasamos al siguiente punto.

-. **Silvia Ríos** dice hay que votar. Otros dicen: Eso no se vota.

-. **Silvia Ríos**, explica, no, es una expresión de rechazo

**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022**  
**CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**  
**RESTREPO – META**

-. **Sandra Duarte** dice puedo hablar. La pregunta que hizo el señor allá, acerca de la base de datos, hay tres cosas que quiero recalcar.

La primera, la base de datos de los copropietarios, la norma lo dice, cuando nosotros queremos convocar, le dije a la administradora que me colaborara con los correos electrónicos, numero del lote y el coeficiente. Como se reúso a hacerlo, yo en el 2018, yo había recibido, miércoles como hacemos para buscar, porque no tenemos información. Y me llego un correo 2018 del anterior administrador, creo, me puse a buscar a ahí estaban los correos inclusive.

-. **XXX**, alguien dice algo

-. **Sandra Duarte** Déjeme hablar por Dios. Continua: Inclusive me puse a buscar y encontré los correos que muchos de ellos, que inclusive ya no son, ya vendí el lote y no sé qué más.

En cuanto a los WhatsApp en un momento el año pasado, hubo un grupo que la señora Milena creó y en ese grupo quedo el grupo completo y me puse a buscar y efectivamente tenía ese grupo en mi WhatsApp.

Y, para terminar, en este momento tenemos una tutela, que será contestada, porque internamente nosotros le pedimos al Consejo, que hiciera la renuncia de la administración. Fue internamente y se lo compartió y eso es un tema legal que vamos a hacerlo con toda la legalidad.

-. **Presidente** El tiempo se acabó, por favor Sandra. Bueno señores hemos terminado este punto. Hay la última cosa, es la siguiente y es el tema del Comité de Convivencia. Me han dicho que, desde el punto de vista legal, con la renuncia que presento la señora Gloria Amparo, no puede funcionar el Comité de Convivencia con dos personas.

Hay una o dos alternativas. La primera, es que, la Asamblea acoja un tercer nombre inmediatamente, y la segunda es que, se delegue al Consejo de Administración elegido hoy, el nombramiento de la tercera persona. Entonces la pregunta es, **involucramos a la tercera persona aquí** y la Asamblea la aprueba. Varias personas contestan SI de una vez, el presidente contesta perfecto.

-. **52 Karen Suarez**, el presidente confirma los datos y pregunta si vive aquí. SI

-. **Presidente**. Resolvemos el problema del Comité de Convivencia y damos por terminada la Asamblea. Quiero darles muchas gracias por la forma.

-. **XXX** Hay que votar

-. **Presidente** La abogada sugiere votar, **la inclusión de Karen como miembro del Comité**.

-. **XXX**, Por favor y varios de los asistentes mencionan y la **moción no**, el tema de la moción que vamos a hacer nosotros, **el rechazo debe quedar consignado en el acta**,



**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA –MARZO 5 DE 2022  
CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES  
RESTREPO – META**

-. **Presidente** Ok, queda consignado en el acta y quedan consignadas las observaciones de ellos. Perdón, perdón, yo creo que ha sido lo suficientemente claro, el tema, nos hemos podido expresar todos y cada uno. Yo creo que no es necesario, hacer una votación. Alguien dice, Carlos Javier van a seguir y el presidente dice, la idea de esta Asamblea es que la terminemos amistosamente, podamos salir sin ningún problema, sin ningún inconveniente, vamos a generar unos espacios para que de aquí en adelante podamos seguir siendo una comunidad tranquila y con todas las aclaraciones que se quieran hacer y se tengan que hacer, para beneficio de absolutamente todos. Yo quiero darles las gracias finalmente a todos por la cordura y compostura, pedirle excusas más personales, si en algún momento me ofusque, pero trate de llevar de la mejor forma posible la asamblea. Muchas gracias muy amables. (Aplausos) (Hablando todos al tiempo), Es importante que quede reportada la hora en que se acaba esta Asamblea y la votación de la inclusión del tercer miembro del Comité de Convivencia.

-. **Presidente** Miren para terminar rápidamente, **¿alguien se opone a la elección de Karen Suarez como tercer miembro del Comité de Convivencia?** Que levante la mano, nadie lo hace. Entonces queda 67, ¿cuantos votos eran en la última?, por 77 votos. Muchas gracias. Se escuchan muchos murmullos y el presidente dice, les recuerdo por favor devolver los controles.

-. **14. TERMINACIÓN.** Siendo las 8,50 de la noche se termina la Asamblea.

Se firma el Acta de la Asamblea Ordinaria a los 30 días del mes de marzo del año 2022.

---

**CARLOS JAVIER ARANGO**

PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA ORDINARIA

---

**CAROLINA SALGUERO**

SECRETARIA DE LA ASAMBLEA ORDINARIA



**CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES ETAPAS I Y II**  
**NIT: 900.367.664-0**

Restrepo, 3 de abril de 2022

Señores  
**COPROPIETARIOS CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**

Asunto: Publicación del acta de asamblea general ordinaria

Atento saludo,

En cumplimiento de lo establecido en la Ley 675 de 2001 y después de recibido el documento suscrito por el presidente y secretaria de la asamblea general ordinaria celebrada el pasado 5 de marzo de 2022.

Adjunto con esta comunicación, ponemos a disposición de los propietarios de Casa de Campo el texto del acta que contiene lo tratado en dicha asamblea.

Igualmente, el documento en físico podrá ser consultado por aquellos propietarios que lo deseen en las oficinas de la administración del condominio.

Sin otro particular,

**ADMINISTRACIÓN Y CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

**Suscribe:**

Firmado digitalmente  
por RICARDO  
RODRIGUEZ  
GARAVITO Fecha:  
2022/04/03 12:10:16  
COT

**RICARDO RODRIGUEZ GARAVITO**  
Presidente Consejo de Administración

Copia: Señor Revisor Fiscal – Alfredo Forero

Km 14 Vía Villavicencio -Restrepo  
E-mail: [contabilidad\\_casadecampollanos@outlook.com](mailto:contabilidad_casadecampollanos@outlook.com)  
Tel. 3232281727

Resultados por preguntas

C:\Users\HCH SYSTEMVOTE\OneDrive\Escritorio\Asamblea Casa de Campo Llanos Orientales\_03\_05\_2022\Conjunto Casa de 3/5/2022 8:25:48 PM

1. VERIFICACIÓN DE QUÓRUM		Tipo de diapositiva: Selección	
Opción	Votado	Porcentaje	
1/A. 1	73.6874	100.00%	
Votado	73.6874	100.00%	

12. ¿Aprueba la elección del presidente a la asamblea?		Tipo de diapositiva: Selección	
Opción	Votado	Porcentaje	
1/A. Carlos Arango	6125	68.76%	
2/B. Angel Rucinque	1683	18.89%	
3/C. Jorge Duvan	1100	12.35%	
Votado	8908	100.00%	

13. ¿Aprueba la elección del secretario para la asamblea?		Tipo de diapositiva: Selección	
Opción	Votado	Porcentaje	
1/A. Carolina Salguero	56.0893	72.56%	
2/B. Angela Burgos	21.2164	27.44%	
Votado	77.3057	100.00%	

15. ¿LA ASAMBLEA APRUEBA EL MANUAL DE CONVIVENCIA, DESCRITOS EN LOS CAPITULOS 18 Y 19 DEL REGLAMENTO DE P.H., DE ACUERDO AL DOCUMENTO ENVIADO EL 18 DE FEBRERO 2022?		Tipo de diapositiva: Selección	
Opción	Votado	Porcentaje	
1/A. SI	49.0392	62.51%	
2/B. NO	29.4126	37.49%	

Votado	78.4518	100.00%
--------	---------	---------

23. ¿Aprueba la asamblea los Estados Financieros del año 2.021? Tipo de diapositiva: Selección Porcentaje: 50.93%

Opción	Votado	Porcentaje
1/A. SI	52.5388	67.84%
2/B. NO	24.9044	32.16%
Votado	77.4432	100.00%

25. ¿Aprueba la asamblea el Presupuesto Vigencia 2.022? Tipo de diapositiva: Selección Porcentaje: 63.35%

Opción	Votado	Porcentaje
1/A. SI	67.065	81.34%
2/B. NO	15.3862	18.66%
Votado	82.4512	100.00%

27. ¿LA ASAMBLEA APRUEBA A LOS POSTULADOS AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, LOS QUE INTEGRAN LA LISTA 1 Ó 2? Tipo de diapositiva: Selección Porcentaje: 54.04%

Opción	Votado	Porcentaje
1/A. Lista 1	57.0456	70.75%
2/B. Lista 2	23.5857	29.25%
Votado	80.6313	100.00%

28. ¿LA ASAMBLEA APRUEBA A LOS POSTULANTES QUE INTEGRAN LA LISTA 1 Ó 2, A PERTENECER AL COMITÉ DE CONVIVENCIA? Tipo de diapositiva: Selección Porcentaje: 22.36%

Opción	Votado	Porcentaje
1/A. Lista 1	22.1156	28.99%
2/B. Lista 2	54.1835	71.01%
Votado	76.2991	100.00%

30. ¿LA ASAMBLEA APRUEBA LA DESIGNACIÓN DEL REVISOR FISCAL AL SEÑOR ALFREDO FORERO ANGARITA? Tipo de diapositiva: Selección

Opción	Votado	Porcentaje
--------	--------	------------

1/A. SI	55.8589	77.07%
2/B. NO	16.6167	22.93%
Votado	72.4756	100.00%

Resultados por preguntas

C:\Users\HCH SYSTEMVOTE\OneDrive\Escritorio\Asamblea Casa de Campo Llanos Orientales\_03\_05\_2022\Conjunto Casa de 3/5/2022 8:25:48 PM

1. VERIFICACIÓN DE QUÓRUM		Tipo de diapositiva: Selección	
Opción	Votado	Porcentaje	
1/A. 1	73.6874	100.00%	
Votado	73.6874	100.00%	

12. ¿Aprueba la elección del presidente a la asamblea?		Tipo de diapositiva: Selección	
Opción	Votado	Porcentaje	
1/A. Carlos Arango	6125	68.76%	
2/B. Angel Rucinque	1683	18.89%	
3/C. Jorge Duvan	1100	12.35%	
Votado	8908	100.00%	

13. ¿Aprueba la elección del secretario para la asamblea?		Tipo de diapositiva: Selección	
Opción	Votado	Porcentaje	
1/A. Carolina Salguero	56.0893	72.56%	
2/B. Angela Burgos	21.2164	27.44%	
Votado	77.3057	100.00%	

15. ¿LA ASAMBLEA APRUEBA EL MANUAL DE CONVIVENCIA, DESCRITOS EN LOS CAPITULOS 18 Y 19 DEL REGLAMENTO DE P.H., DE ACUERDO AL DOCUMENTO ENVIADO EL 18 DE FEBRERO 2022?		Tipo de diapositiva: Selección	
Opción	Votado	Porcentaje	
1/A. SI	49.0392	62.51%	
2/B. NO	29.4126	37.49%	

Votado	78.4518	100.00%
--------	---------	---------

23. ¿Aprueba la asamblea los Estados Financieros del año 2.021? Tipo de diapositiva: Selección Porcentaje: 50.93%

Opción	Votado	Porcentaje
1/A. SI	52.5388	67.84%
2/B. NO	24.9044	32.16%
Votado	77.4432	100.00%

25. ¿Aprueba la asamblea el Presupuesto Vigencia 2.022? Tipo de diapositiva: Selección Porcentaje: 63.35%

Opción	Votado	Porcentaje
1/A. SI	67.065	81.34%
2/B. NO	15.3862	18.66%
Votado	82.4512	100.00%

27. ¿LA ASAMBLEA APRUEBA A LOS POSTULADOS AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, LOS QUE INTEGRAN LA LISTA 1 Ó 2? Tipo de diapositiva: Selección Porcentaje: 54.04%

Opción	Votado	Porcentaje
1/A. Lista 1	57.0456	70.75%
2/B. Lista 2	23.5857	29.25%
Votado	80.6313	100.00%

28. ¿LA ASAMBLEA APRUEBA A LOS POSTULANTES QUE INTEGRAN LA LISTA 1 Ó 2, A PERTENECER AL COMITÉ DE CONVIVENCIA? Tipo de diapositiva: Selección Porcentaje: 22.36%

Opción	Votado	Porcentaje
1/A. Lista 1	22.1156	28.99%
2/B. Lista 2	54.1835	71.01%
Votado	76.2991	100.00%

30. ¿LA ASAMBLEA APRUEBA LA DESIGNACIÓN DEL REVISOR FISCAL AL SEÑOR ALFREDO FORERO ANGARITA? Tipo de diapositiva: Selección

Opción	Votado	Porcentaje
--------	--------	------------

1/A. SI	55.8589	77.07%
2/B. NO	16.6167	22.93%
Votado	72.4756	100.00%

LOTE	COEFICIENTE	MAT INMOBILIARIA
1	0.6457%	230-161690
2	0.6931%	230-161691
3	0.5748%	230-161692
4	0.5870%	230-161693
5	0.6359%	230-161694
6	0.5396%	230-176711
7	0.5415%	230-176712
8	0.5392%	230-176713
9	0.5399%	230-176714
10	0.5390%	230-182797
11	0.5644%	230-182798
12	0.5396%	230-182799
13	0.5438%	230-182800
14	0.6424%	230-182801
15	0.8252%	230-182802
16	0.5462%	230-182803
17	0.5428%	230-182821
18	0.5418%	230-182822
19	0.5401%	230-182823
20	0.5623%	230-182824
21	0.7558%	230-182825
22	1.1923%	230-182826
22A	1.3193%	230-182827
23	0.5800%	230-182828
24	0.5509%	230-182829
25	0.5461%	230-182830
26	0.5441%	230-182831
26A	0.7822%	230-182832
27	0.6282%	230-182833
28	0.5953%	230-182834
29	0.5869%	230-182835
30	0.5422%	230-182836
31	0.5392%	230-182837
32	0.6115%	230-182838
33	0.5395%	230-182839

34	0.5400%	230-182840
35	0.5393%	230-182804
36	0.5397%	230-182805
37	0.5439%	230-182806
38	0.5395%	230-182807
39	0.5396%	230-182808
40	0.5392%	230-182809
41	0.5428%	230-182810
42	0.5465%	230-182811
43	0.5477%	230-182812
44	0.5449%	230-182841
45	0.5818%	230-182842
46	0.7583%	230-182843
47	0.5408%	230-182844
48	0.6242%	230-182845
49	0.6655%	230-182846
50	0.5842%	230-182847
51	0.5479%	230-182813
52	0.5526%	230-182814
53	0.5422%	230-182815
54	0.5668%	230-182816
55	0.5532%	230-182817
56	0.6511%	230-182818
57	0.6453%	230-182819
58	0.5982%	230-182820
60	0.5862%	230-176715
61	0.5474%	230-176716
62	0.5456%	230-176717
63	0.5645%	230-176718
64	0.5411%	230-176719
65	0.5407%	230-176720
67	0.6630%	230-161695
68	0.6005%	230-161696
69	0.6712%	230-161697
70	0.5674%	230-161698
71	0.5683%	230-161699

72	0.5546%	230-161700
73	0.5649%	230-161701
74	0.6001%	230-161702
75	0.5801%	230-161703
76	0.6452%	230-161704
77	0.6208%	230-161705
78	0.5922%	230-161706
79	0.6579%	230-161707
80	0.6046%	230-161708
81	0.5512%	230-161709
82	0.5498%	230-161710
83	0.5963%	230-161711
84	0.5603%	230-161712
85	0.5525%	230-161713
86	0.5591%	230-161714
87	0.6377%	230-161715
88	1.3403%	230-161716
90	0.6216%	230-166721
91	0.5998%	230-166722
92	0.5918%	230-166723
93	0.5985%	230-166724
94	0.5937%	230-166725
95	0.6547%	230-166726
96	0.8737%	230-161717
97	0.5986%	230-161718
98	0.6012%	230-161719
99	0.5868%	230-161720
100	0.5912%	230-161721
101	0.5987%	230-161722
102	1.0594%	230-161723
103	0.5679%	230-161724
104	0.5746%	230-161725
105	0.7165%	230-161726
106	0.6039%	230-161727
107	0.6003%	230-161728
108	0.5952%	230-161729

109	0.7552%	230-161730
110	0.9308%	230-161731
111	0.8896%	230-161732
112	0.8576%	230-161733
113	0.8595%	230-161734
114	0.7852%	230-161735
115	0.7013%	230-161736
116	0.8166%	230-161737
117	0.6368%	230-161738
118	0.7386%	230-161739
119	0.6309%	230-161740
120	0.8024%	230-161741
121	0.7677%	230-161742
122	0.6153%	230-161743
123	1.0675%	230-161744
124	0.6524%	230-161745
125	0.6253%	230-161746
126	0.5832%	230-161747
127	0.6309%	230-161748
128	0.5684%	230-161749
129	0.7457%	230-161750
130	0.8115%	230-161751
131	1.1538%	230-161752
132	1.2107%	230-161753
133	0.6322%	230-161754
134	0.5389%	230-161755
134A	0.5879%	230-161756
135	0.7520%	230-161757
136	1.6532%	230-161758
137	1.1144%	230-161759
138	0.6389%	230-161760
139	1.0690%	230-161761
140	1.3006%	230-161762
141	0.5657%	230-161763
142	0.5641%	230-161764
143	0.5637%	230-161765

144	0.5634%	230-161766
145	0.5633%	230-161767
146	0.6621%	230-161768
147	0.6520%	230-161769
148	0.9663%	230-161770
149	0.6764%	230-161771
150	0.6235%	230-161772
151	0.6779%	230-161773
CABALLERIZA 1	0.0034%	
CABALLERIZA 2	0.0033%	
CABALLERIZA 3	0.0033%	
CABALLERIZA 4A	0.0033%	
CABALLERIZA 4B	0.0033%	
CABALLERIZA 6	0.0033%	
CABALLERIZA 7	0.0033%	
CABALLERIZA 8	0.0033%	
CABALLERIZA 9	0.0033%	
CABALLERIZA 10	0.0034%	
	100.000%	









































PROPIETARIO
Milton Alfredo Barón Perico
SEBASTIAN NUÑEZ PEÑA
FLORINDO ALBORNOZ VELANDIA / BLANCA BARRETO DE ALBORNOZ
JAIRO SALGUERO CASAS
NESTOR ALDEMAR CUEVAS
DANIEL PEREZ / LILIANA REYES
RUTH ADRIANA ARIAS
ROBERTO RAMIREZ
ODDER MAHAMUD OCAMPO
SERGIO LUIS PEDRAZA
VICTORIA ALEIDA OVIEDO ARBELAEZ
JULIAN RESTREPO / DIANA GUZMAN
DIANA CAROLINA OCHOA VARGAS
CIE INGENIERIA LTDA
LINA MABEL OTERO PARRA
FELIX RAMON PLATA GARCIA
ELSA PARRA PEREZ
SET BENAVIDES CANTILLO
ARQUIGRAL LTDA
MARIA CRISTINA PRETEL
MAURICIO RODRIGUEZ ARDILA
MARIA FERNANDA RUIZ / MARIA CAROLINA RUIZ
CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO
MARITZA MILENA ACERO ROCHA
JAIME CUFÍÑO
SANDRA PAOLA ZAMBRANO BUITRAGO
NELLY MARIA GUAYACAN ARDILA
MIGUEL HERÁCLITO PINEDA FANDIÑO
DIANA MARCELA PAREDES QUINTERO
JUAN ALFONSO CERQUERA
VLADIMIR VELÁSUEZ
DENIZ ALEXANDER CAICEDO ROSALES
JUAN CARLOS ESPINEL JASBON
JUAN DARIO RODRIGUEZ MARTINEZ
CLARA SALCEDO - NATALIA VALENZUELA SALCEDO

CAROLINA SALGUERO
CARLOS ANDRES IDARRAGA / BIVIANA RAMIREZ C.
ALBERTO RAMIRO MUÑOZ LASSO
ELIZABETH GARZON
ANGEL MOLANO
ANGELA ARIAS HIGUITA
JORGE LICEO RAMIREZ LEAÑO
ALEJANDRO CASTELBLANCO
JULIO GUTIERREZ / MARY FERNANDEZ
JOSE ANTONIO GONZALEZ FARIÑAS
NICOLAS MENDEZ
CAROLINA RUIZ
JOSE JAVIER BARRERA PAEZ
ERIC REYES
CARLOS GIOVANI PALOMA PARRA / WILLIAM RAFAEL PALOMA PARRA
GUSTAVO ENRIQUE REY SERRANO
INVERSIONES Y TRANSPORTES LA GAITANA S.A.S
SERGIO IVAN GOMEZ ZAPATA
SANTIAGO SINISTERRA
DIANA CAROLINA MENDEZ C / EWDES ANDRES HERNANDEZ BASTILLA
AMELIA FERNANDEZ
MARIA TERESA ROMERO TORRES
CARLOS GUILLERMO GOMEZ MEJIA / MARIA ANGELICA GUEVARA
MARTHA PATRICIA LOPERA
NESTOR ESPINOZA NIÑO / LINA SUJEY PERALTA VARGAS
JAIME BOLIVAR CORREA / LUZ AMPARO MANCILLA/GLORIA SAEZ
COLSERVICIOS LTDA
LUIS ENRIQUE FERRO RODRIGUEZ
MARCO TULLIO RODRIGUEZ CONTRERAS
HELENA MARIA HERNANDEZ PARDO
FERNANDO BOLIVAR CORREA
FERNANDO BARRETO
UNICA PROYECTOS LTDA
JOSE MANUEL VARGAS AVILA
CARLOS ARTURO TORRES POVEDA
LUISA FERNANDA RESTREPO SANABRIA / LUIS FERNANDO SOLARTE

OSCAR EMILIO ESPINOSA JIMENEZ
ALEXANDER VANEGAS
ALEXANDER CADENA MONTESUMA
MALFIDA ROSA TAMARA RINCON
MIGUEL ROBERTO RUBIANO
MARIA MERCEDES GARCIA HORMAZA
JAVIER ALBERTO CASAS NIETO
RUBIELA ROJAS
MIGUEL PAREDS VALDES / HILDA CABALLERO BERNAL
ANGEL ORLANDO RUCINQUE QUINTERO
ANGEL ORLANDO RUCINQUE QUINTERO
JAIRO ARTURO GUERRERO DALLOS
LUIS GERMAN ESCOBAR / MARIA CRISTINA SILVA
GO INVESTMENT S.A.S
HELBERT HERNANDO OLAYA GARZON
CARLOS JAVIER ARANGO TRUJILLO / ISABEL CRISTINA OCHOA
GLORIA AMPARO OROZCO ORTIZ / CARLOS ENRIQUE GARZON
LILIANA MENDEZ
CARLO ALBERTO MACÍAS
MIGUEL ARTURO MENDOZA DAVILA / ELSA MARINA AMARILLO
SAUL TORRES MUÑOZ
SAUL TORRES MUÑOZ
PEDRO ANDRES DUARTE GOMEZ
FERNANDO MARTINEZ / MARCELA GAMBOA
SONIA JEANNETE JIMENEZ FORERO
MARIA STELLA DURAN DE NAVARRO
LUIS ALBERTO BARON ORJUELA / EMMA SONIA SALAZAR VELAZQUEZ
MARIA MARGARITA ROMERO
ELSA LAITON G. / RODRIGO JARAMILLO R.
PRADA CONSTRUCCIONES LTDA
FERNANDO ROJAS ANDRADE / IVONNE GAITAN
EDGAR AUGUSTO JARA GUEVARA
FOR U TECH SAS
ADRIANA PEÑUELA
JAVIER MAZUERA VALENCIA
JHON JAIRO VALLES ARIZA

MANUEL SANDOVAL /diana vidal
FABIOLA RAMOS - ALEJANDRO VARGAS
JORGE ELIECER SUAREZ ORTIZ
ELCY VALENCIA CRUZ
JUAN IGNACIO JIMENEZ
IGNACIO JIMENEZ / CAROLINA CLEVES
WILLIAM MAURICIO RIVEROS CASTILLO
RODRIGO REYES / LUZ AMPARO RINCON NOVOA
SERGIO TAFUR GARCIA
GIOVANNY IGNACIO MAECHA
EDGAR DAVID RODRIGUEZ BARRAGAN
MARIO CARDENAS / IMELDA VACA
JOHNNIE CAMACHO
GUILLERMO HERMIDA PEÑA
HUGO MARINO LEON
EDGAR ANGEL SANCHEZ FLOREZ
CARLOS EDUARDO HERNANDEZ / TATIANA SANCHEZ
HECTOR NUÑEZ
JOSE HERNANDO MEDINA
LUISA FERNANDA PINEDA COLLAZOS
FRANCISCO JAVIER HURTADO CASTRO
<b>EDUARDO AMAYA /VALENTINA CALA</b>
MARIA ARAMINTA GARCIA
MANRY NAVARRO
LUIS GILMER DUQUE LONDOÑO
ALVARO RAMIREZ / SASKIA CREUTZBERG
<a href="#">RODOLFO IGNACIO CORREAL GARCIA/ JORGE ANDRES QUINTERO</a>
RICARDO RODRIGUEZ GARAVITO
HELMAN EDUARDO GARCIA GONZALES
HELMAN EDUARDO GARCIA GONZALES
Felix Antonio Romero Guevara / Ana Libia Muñoz Vanegas
HELMAN EDUARDO GARCIA GONZALES
GELBER ANTONIO GONZALEZ MIRANDA
ALIANZA FIDUCIARIA S.A FIDEICOMISOS
MARTHA PATRICIA RAMIREZ PEINADO
FERNEY BAQUERO FIGUEREDO

WILLIAM ROZO CORTES
ESTE OESTE COLOMBIA S.A.S. / RAFAEL ANTONIO ALFONSO ROA
ESTE OESTE COLOMBIA S.A.S. / RAFAEL ANTONIO ALFONSO ROA
EDGAR FABIO LEON ZAMUDIO
OSCAR ARMANDO MONCAYO ARENAS
EDWIN OROZCO
JUAN CAMILO FRANCO
ANGELA PERDOMO MACETA
CONSTRUCTORA Y PROMOTORA URBANA S.A.
CONJUNTO CASA DE CAMPO
OSCAR ARMANDO MONCAYO ARENAS
OSCAR ARMANDO MONCAYO ARENAS
JAIRO SALGUERO CASAS
CONSTRUCTORA Y PROMOTORA URBANA S.A
OSCAR EMILIO ESPINOSA JIMENEZ
CONJUNTO CASA DE CAMPO
CONINSA RAMON H S.A.
CONINSA RAMON H S.A.







































































































































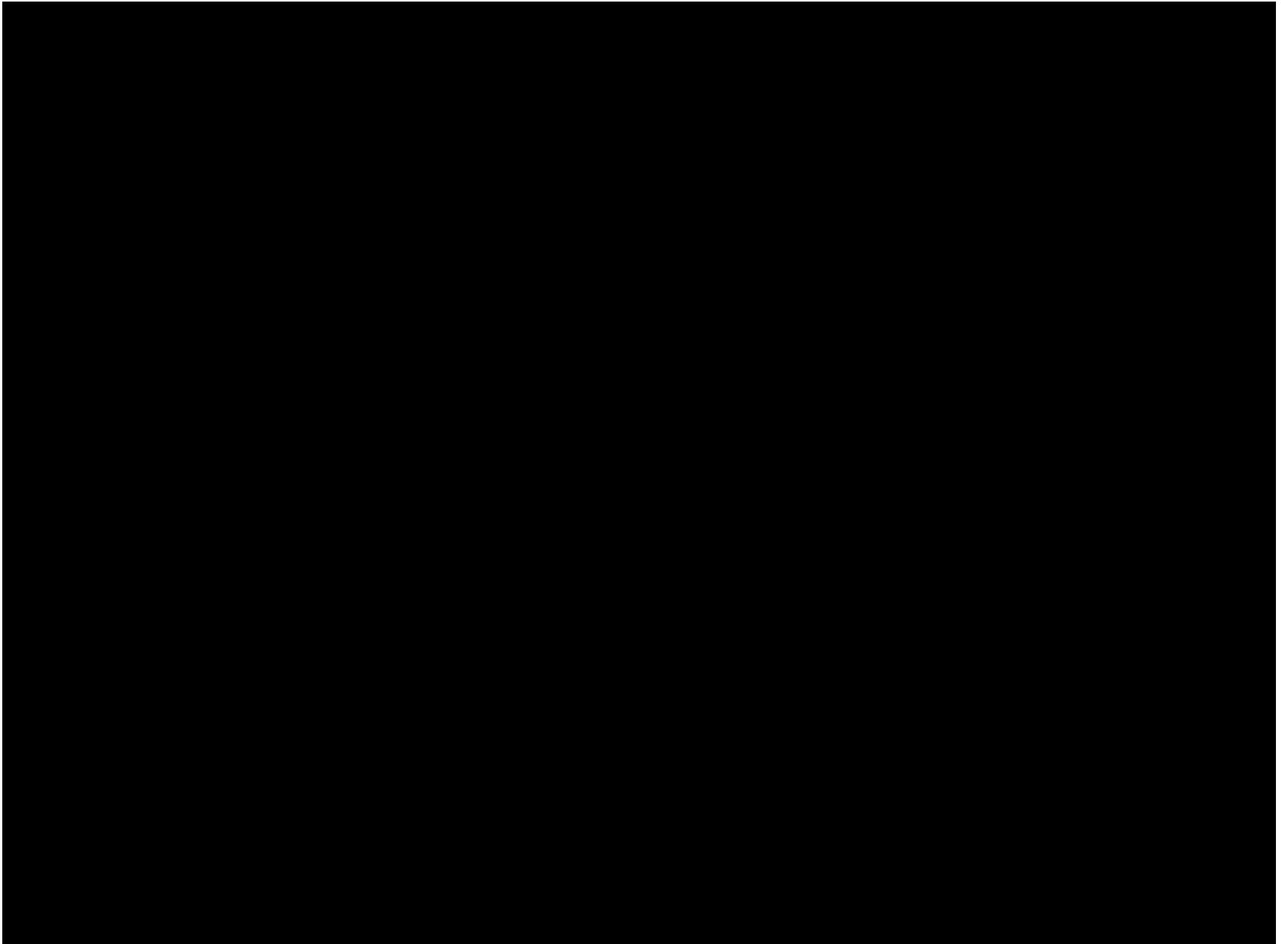


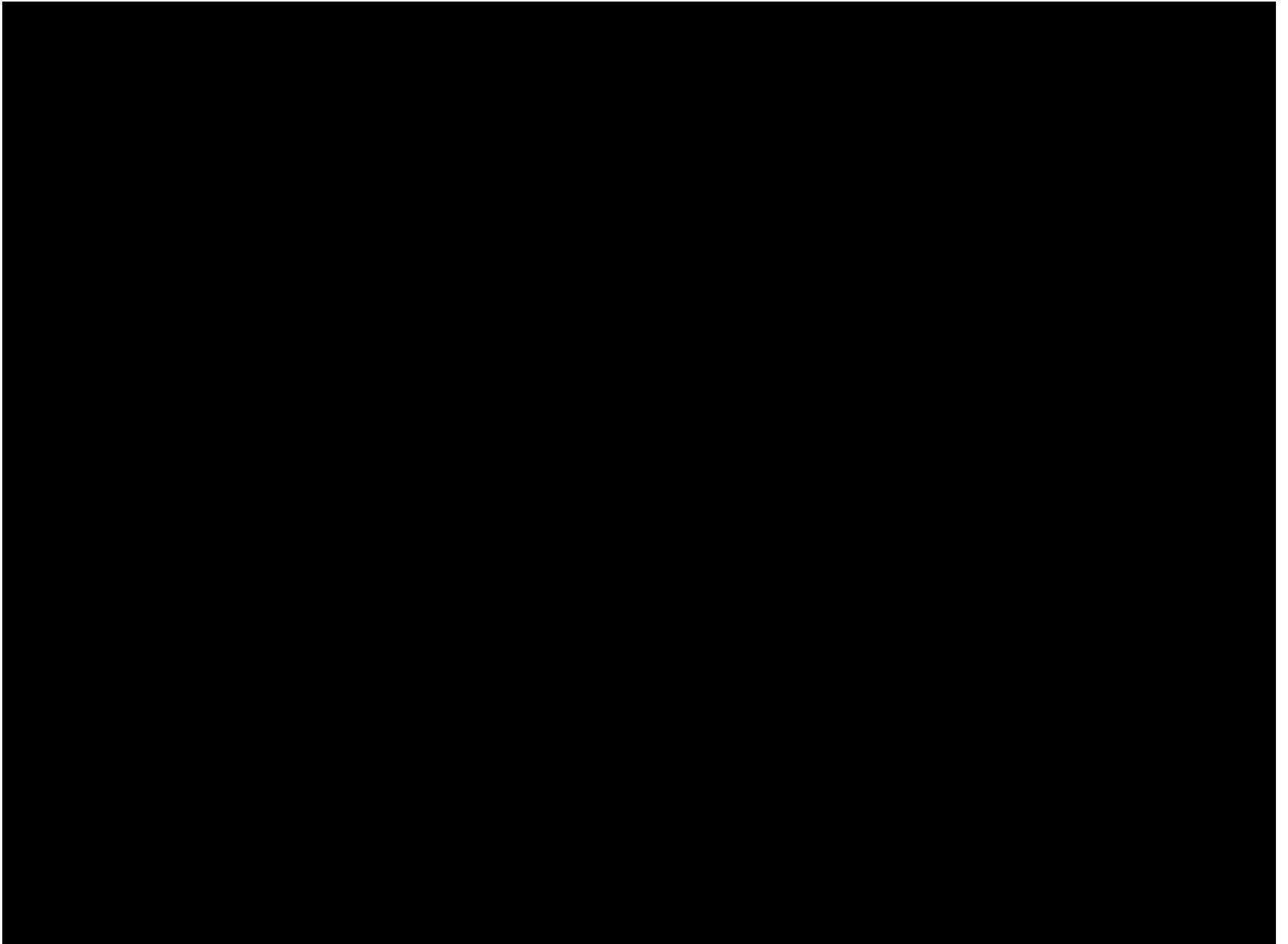


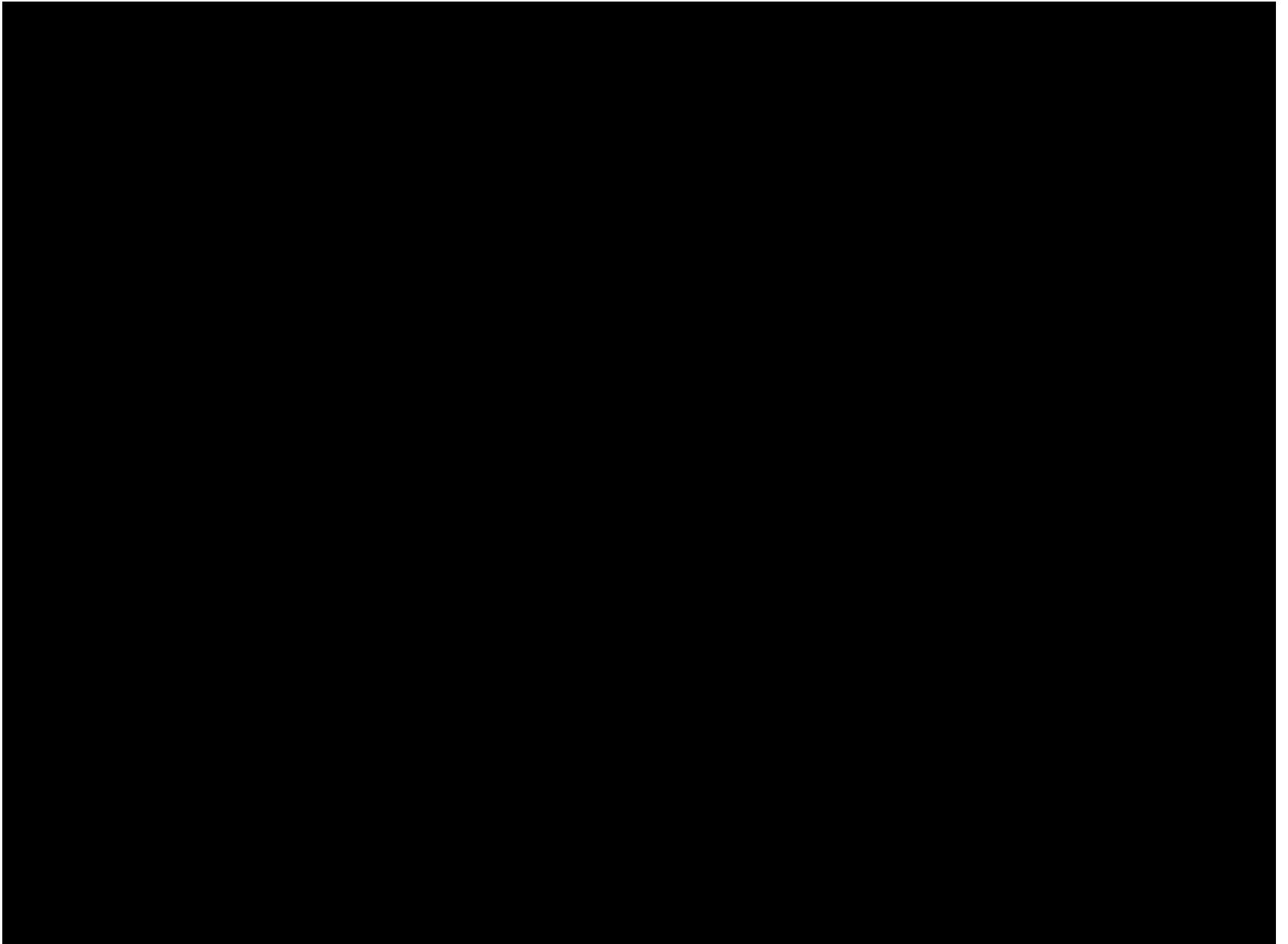


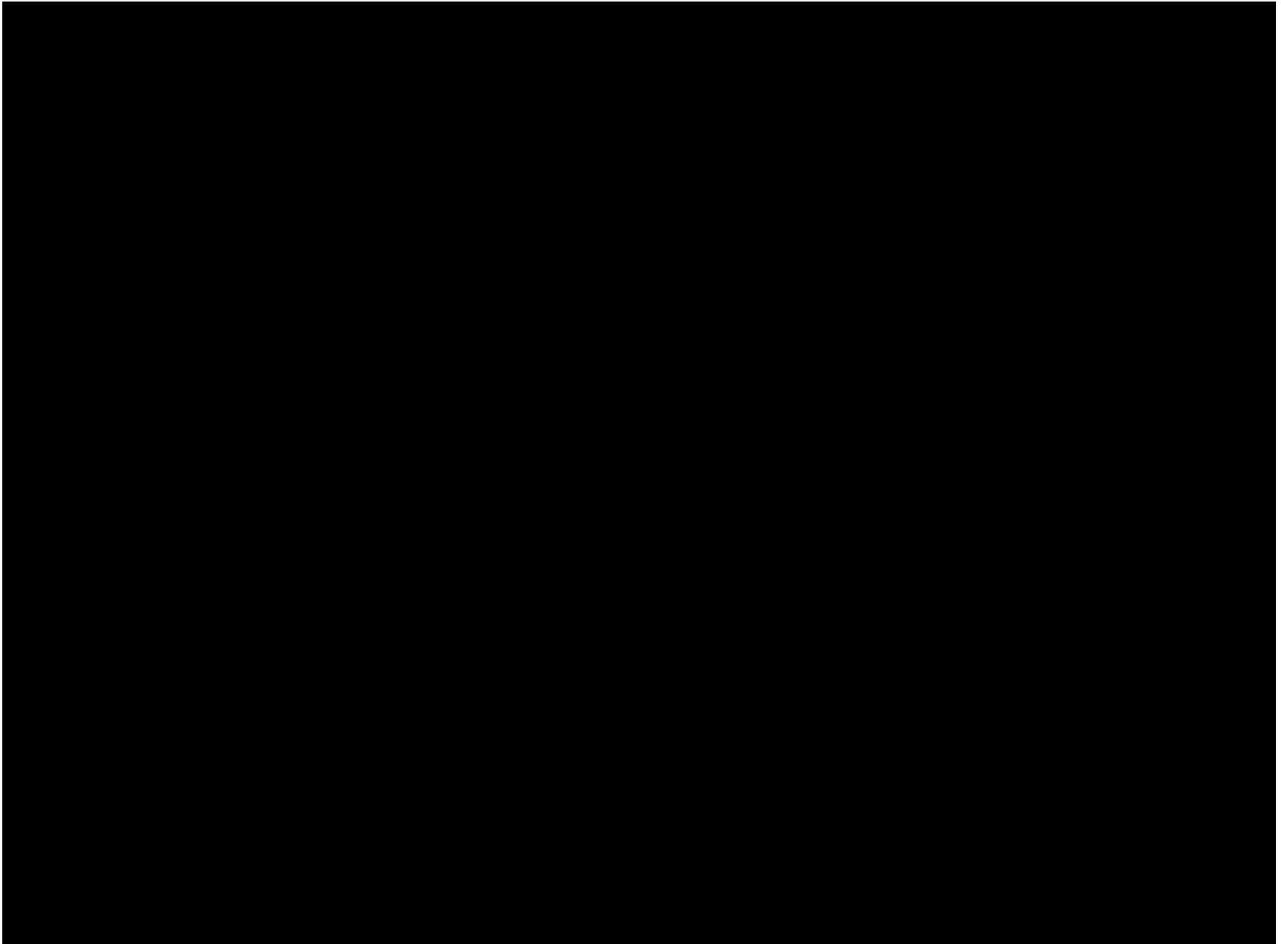
ID	Control	NOMBRES COPROPIETARIOS	COEFICIENTE	PODER	Cédula	1° Apellido	2° Apellido	1° Nombre	2° Nombre	Genero	Fecha de Nacimiento	Tipo de Sangre RH
1	101	Milton Alfredo Barón Perico	0.645700	x	51933919	TOBON	PEREZ	NUBIA	ALICIA	F	20031966 A+	
2	102	SEBASTIAN NUÑEZ PEÑA	0.693100	x	79536605	NUEZ	BAEZ	NELSON	HERNAN	M	12101970 O+	
3	103	FLOREDO ALBORNOZ VELANDIA / BLANCA BARRETO DE ALBORNOZ	0.574800		79556240	Ricardo		Albornoz				
4	104	JAIRO SALGUERO CASAS	0.587000		11376162	Jairo	Salguero					
5	105	NESTOR ALDAMA CUEVAS	0.635900	x	79651300	rojas		fernando				
6	106	DANIEL PEREZ / LILIANA REYES	0.539600		71704518	Daniel	MUOZ					
7	107	RUTH ADRIANA ARIAS	0.541500		633593349	Sandra	Patricia	Casallas	Pulido			
8	108	ROBERTO RAMIREZ	0.539200									
9	109	ODDER MAHAMUD OCAMPO	0.539900	x	79411739	NUEZ	BAEZ	MAURO	HUMBERTO	M	4061967 O+	
10	110	SERGIO LUIS PEDRAZA	0.539900		80413825	Sergio		pedraza				
11	111	VICTORIA ALEIDA OVIDO ARBELAEZ	0.564400	x	12989973	MUOZ	LIASSO	ALBERTO	RAMIRO	M	18041967 AB	
12	112	JULIAN RESTREPO / DIANA GUZMAN	0.539600		16649534	Hernano	Pelaez					
13	113	DIANA CAROLINA OCHOA VARGAS	0.543800		0079468459	Helbert		Olaya				
14	114	CIE INGENIERIA LTDA	0.642400		19440551	Juan Carlos	Canosa	otero	parra			
15	115	LINA MABEL OTERO PARRA	0.825200		53083142	Lina		parra	Hernandez			
16	116	TELV RAMON PLATA GARCIA	0.546200		35248459	Paola						
17	117	ELSA PARRA PEREZ	0.542800		40757589	Liliana		parra				
18	118	SET BENAVIDES CANTILLO	0.541800		77185560	Set		Benavides	Cantillo			
19	119	ARQUIGRAL LTDA	0.540100		79159884	Jaime		Arenas				
20	120	MARIA CRISTINA PRETELT	0.562300	x	52996688							
21	121	MAURICIO RODRIGUEZ ARDILA	0.755800	x	79651300							
22	122	MARLE FERNANDA RUIZ / MARIA CAROLINA RUIZ	1.192100		4607392	Ruit	Peromo	Omar				
22A	123	CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO	1.319300		900367664	Conjuntio casa campo						
23	124	MARITZA MILENA ACERO ROCHA	0.800000		40757589	Liliana		parra				
24	125	JAIME CUFIO	0.550900		79105840	CUFIO	CUFIO	JAIME	ALFONSO	M	20111959 O+	
25	126	SANDRA PAOLA ZAMBRANO BUITRAGO	0.546100									
26	127	NELLY MARIA GUAYACAN ARDILA	0.544100		41581180	Nelly	Guayacan					
26A	129	MIGUEL HERACLITO PINEDA FANDIÑO	0.782200									
27	130	DIANA MARCELA PAREDES QUINTERO	0.628200	x	79957009	JIMENEZ	PABON	PEDRO	EMILIO	M	4121980 O+	
28	131	JUAN ALFONSO CERQUERA	0.595300		0013475621	Cerquera		JUAN	Alfonso			
29	132	VLADIMIR VELASQUEZ	0.589900		11411573	Vladimir Velasquez						
30	133	DENIS ALEXANDER CALCEDO ROSALES	0.542100		12999955	Denis		Caicedo				
31	134	JUAN CARLOS ESPINEL JASBON	0.539200		91212234	Juan	Espinel					
32	135	JUAN DARIO RODRIGUEZ MARTINEZ	0.611500		0079580034	JUAN	MARTINEZ	JUAN	DARIO	M	31971 O/	0079580034
33	136	CLARA SALCEDO - NATALIA VALENZUELA SALCEDO	0.539500		35455950	Isabel	Cristina	Ochoa				
34	137	CAROLINA SALGUERO	0.540000	x	41478157	SALGUERO	CAYCEDO	CAROLINA		F	10061950 O+	
35	138	CARLOS ANDRES DARRAGA / BIVIANA RAMIREZ C.	0.539800		75092314	Carlos		Herrera				
36	139	ALBERTO RAMIRO MUÑOZ LIASSO	0.539700		40049929	Paola	Fernana	León				
37	140	ELIZABETH GARZÓN	0.543900		51553597	Elizabeth		Garzón				
38	141	ANGEL MOLANO	0.539500		46360224	Libia		León				
39	142	ANGELA ARIAS HIGUITA	0.539600	x	100022486	Paez	Caballero	Maikel				
40	143	JORGE LICEO RAMIREZ LEANO	0.539200		1015398255	Acosta	Rojas	Andrerson				
41	144	ALEJANDRO CASTILIBLANCO	0.542800		13083342	Lina	otero	para				
42	145	JULIO GUTIERREZ / MARY FERNANDEZ	0.546500		146836 (Extranjería)	Gutierrez		Julio				
43	146	JOSE ANTONIO GONZALEZ FARIÑAS	0.547700		79580034	Juan	e	Roríguez	Martinez			
44	147	NICOLAS MENDEZ	0.544900		35264819	Paola		Hernandez				
45	148	CAROLINA RUIZ	0.581800		17948506	luis		Rios				
46	149	JOSE JAVIER BARRERA PAEZ	0.758800		1002750766	Karen		Suarez				
47	150	ERIC REYES	0.540900		79499076	Eric		Reyes				
48	151	CARLOS GIOVANI PALOMA PARRA / WILLIAM RAFAEL PALOMA PARRA	0.624200		51564641	Nubia		Parra				
49	152	GUSTAVO ENRIQUE REY SERRANO	0.665500		91521668	Rey		Gustavo				
50	153	INVERSIONES Y TRANSPORTES LA GAITANA S.A.S	0.584200		7316304	freddy	egaro	gonzales				
51	154	SERGIO IVÁN GÓMEZ ZAPATA	0.547900									
52	155	SANTIAGO SINISTERRA	0.552600		1020750766	Karen		Suarez				
53	156	DIANA CAROLINA MENDEZ C / EWDES ANDRES HERNANDEZ BASTILLA	0.542200									
54	157	AMELIA FERNANDEZ	0.566800		79140084	Rafael		Sandoval	Paris			
55	281	MARIA TERESA ROMERO TORRES	0.553200	x	1121850334	CEPEDA	ROMERO	JUAN	SEBASTIAN	M	15031989 O-	
56	359	CARLOS GUILLERMO GÓMEZ MEJIA / MARIA ANGELICA GUEVARA	0.651100	x	40440002	GUEVARA	RODRIGUEZ	MARIA	ANGELICA	F	26041976 A+	
57	360	MARTHA PATRICIA LOPEZA	0.645300		40395851	Martha P	Patricia	Lopera				
58	161	NESTOR ESPINOZA NIÑO / LINA SUJEY PERALTA VARGAS	0.586200									
60	162	JAIME BOLIVAR CORREA / LUZ AMPARO MACILLA/GLORIA SAEZ	0.586200		40411130	gloria	alexandra	Salz				
61	163	COLSERVICIOS LTDA	0.547400	x	40440002	GUEVARA	RODRIGUEZ	MARIA	ANGELICA	F	26041976 A+	
62	164	LUIS ENRIQUE FERRO RODRIGUEZ	0.545600	x	19405679	PARRA	PEREZ	JAIME		M	10071960 O+	
63	165	MARCO TULLIO RODRIGUEZ CONTRERAS	0.564500									
64	166	HELENA MARIA HERNANDEZ PARDO	0.541100		40188547	Elena		Hernandez				
65	167	FERNANDO BOLIVAR CORREA	0.540700		17341976	Fernando	María	correa	bolivar	Paro		
67	168	FERNANDO BARRETO	0.663000									
68	169	UNICA PROYECTOS LTDA	0.600500	x	11332729	arango	trujillo	carlos				
69	170	JOSE MANUEL VARGAS AVILA	0.671200	x	1022437373	vargas	salazar	Juan				
70	171	CARLOS ARTURO TORRES POVEDA	0.567400	x	51933919	TOBON	PEREZ	NUBIA	ALICIA	F	20031966 A+	
71	172	LUISA FERNANDA RESTREPO SANABRIA / LUIS FERNANDO SOLARTE	0.568200	x	52954443	RESTREPO	SANABRIA	LUISA	FERNANDA	F	29031983 A+	
72	173	OSCAR EMILIO ESPINOSA JIMENEZ	0.554600	x	17176680	ESPINOSA	JIMENEZ	OSCAR	EMILIO	M	17081947 A+	
73	174	ALEXANDER VANEGAS	0.564900	x	17357693	vanegas	restrepo	jose				
74	175	ALEXANDER CADENA MONTESUMA	0.600100	x	1122646295	URREA	VARGAS	HELVER	ANTONIO	M	25061986 O+	
75	176	MALFIDA ROSA TAMARA RINCON	0.580100	x	19405679	PARRA	PEREZ	JAIME		M	10071960 O+	
76	177	MIGUEL ROBERTO RUBIANO	0.645200	x	79569841	RUBIANO	GONZALEZ	MIGUEL	ROBERTO	M	28011972 O+	
77	178	MARIA MERCEDES GARCIA HORMAZA	0.620900		35455950	Isabel	Cristina	Ochoa				
78	179	JAVIER ALBERTO CASAS NIETO	0.592200									
79	180	RUBIELA ROJAS	0.657900		86047644	Jhon	jimmy	marquez				
80	181	MIGUEL PAREDES VALDES / HILDA CABALLERO BERNAL	0.604600		19113657	Miguel		Parees	Burgos			
81	182	ANGEL ORLANDO RUCINQUE QUINTERO	0.551200		51893490	Angela						
82	183	ANGEL ORLANDO RUCINQUE QUINTERO	0.548600		79402829	Angel	orlano					
83	184	JAIRO ARTURO GUERRERO DALLOS	0.596300		19331775	Jair		Guerrero				
84	185	LUIS GERMAN ESCOBAR / MARIA CRISTINA SILVA	0.560300		10221285	German		Escobar				
85	186	GO INVESTMENT S.A.S	0.552500		16649534	Hernano	Pelaez					
86	187	HELBERT HERNANDO OLAYA GARZON	0.559100		0079468459	Helbert		Olaya				
87	188	CARLOS JAVIER AMANGO TRUJILLO / ISABEL CRISTINA OCHOA	0.637700		35455950	Isabel	Cristina	Ochoa				
88	189	GLORIA AMPARO OROSCO ORTIZ / CARLOS ENRIQUE GARZON	1.340100	x	4161649	ortiz		gloria				
90	190	LILIANA MENDEZ	0.621600		52347906	Liliana		Menez				
91	191	CARLO ALBERTO MACIAS	0.599800	x	79411739	NUEZ	BAEZ	MAURO	HUMBERTO	M	4061967 O+	
92	192	MIGUEL ARTURO MENDOZA DAVILA / ELSA MARINA AMARILLO	0.591800		19096695	Arturo		Mendoza				
93	193	SAUL TORRES MUÑOZ	0.598500		19096695	Arturo		Mendoza				
94	194	SAUL TORRES MUÑOZ	0.593700									
95	195	PEDRO ANDRES DUARTE GOMEZ	0.654700	x	12989973	MUOZ	LIASSO	ALBERTO	RAMIRO	M	18041967 AB	
96	197	FERNANDO MARTINEZ / MARCELA GAMBOA	0.873700	x	51824122	gambao	martinez	claudia				
97	198	SONIA JEANNETE JIMENEZ FORERO	0.598600		1015398255							
98	199	MARIA STELLA DURAN DE NAVARRO	0.601200	x	79536605	NUEZ	BAEZ	NELSON	HERNANDO	M	12101970 O+	
99	200	LUIS ALBERTO BARON ORJUELA / EMMA SONIA SALAZAR VELAZQUEZ	0.586800		19385205	Luis	alberto	baron	orjuela			
100	201	MARIA MARGARITA ROMERO	0.591200	x	11332729	arango	trujillo	carlos				

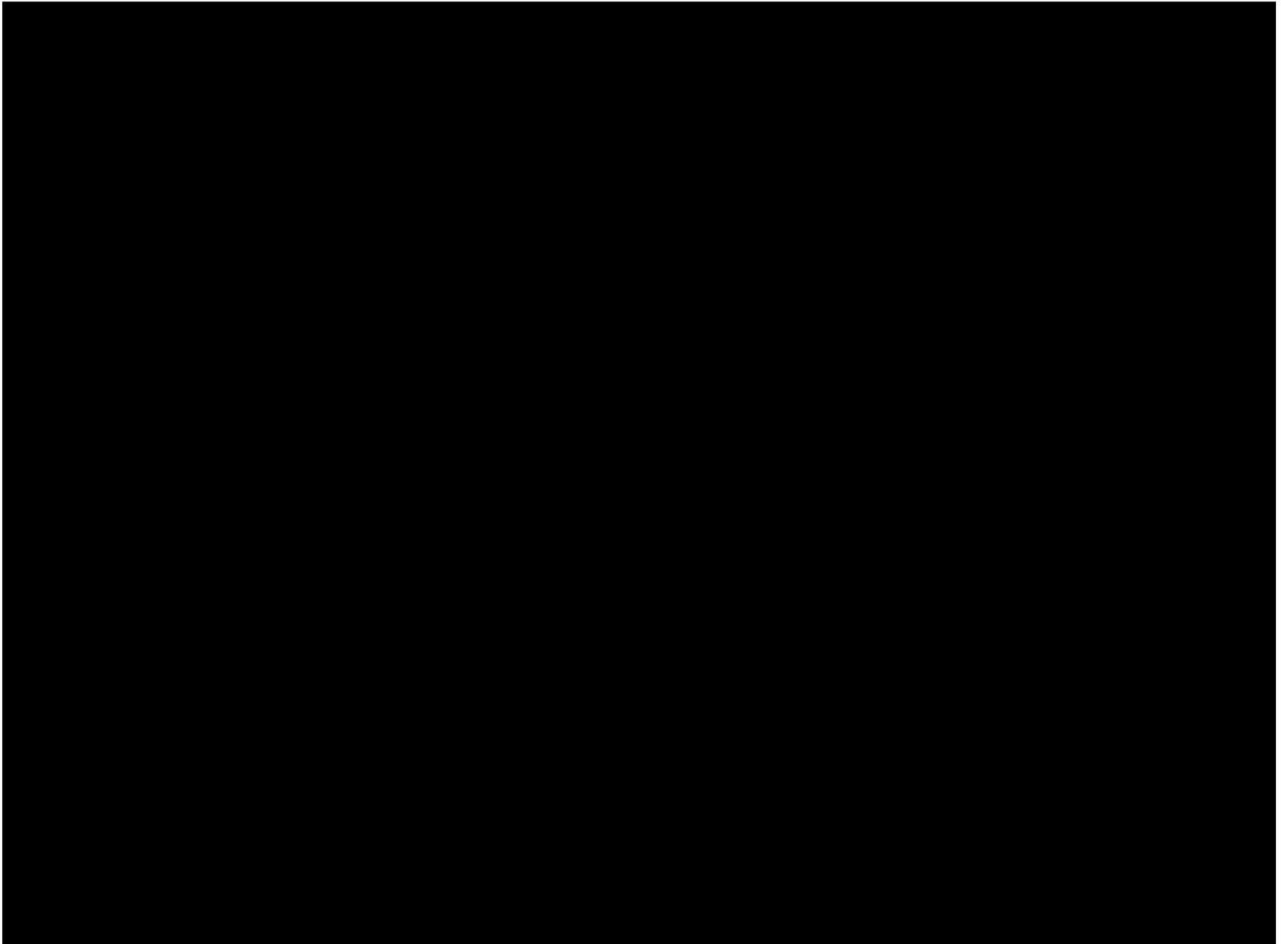
101	202	ELSA LAITON G. / RODRIGO JARAMILLO R.	0.598700	x	4161649	orozco	ortiz	gloria				
102	203	PRADA CONSTRUCCIONES LTDA	1.059400	x	52897664	PRADA	LONDOO	MARIA	VICTORIA	F	30041981 O+	
103	204	FERNANDO RIOS ANDRADE / IVONNE GANTAN	0.576900	x	35534921	GANTAN	PRIETO	IVONE	JURANY	F	9103982 O+	
104	205	EDGAR AUGUSTO JARA GUEVARA	0.574600	x	478950	JARA	GUEVABA	EDGAR	AUGUSTO	M	16011968 A+	
105	206	FOR U TECH SAS	0.716500	x	11437094	ECHEVERRI	HERNANDEZ	GUSTAVO	ALEJANDRO	M	27071971 A+	
106	207	ADRIANA PEÑUELA	0.603900	x	17117067	PEUELA	ACOSTA	ALBERTO	VICENTE	M	5041945 A+	
107	208	JAVIER MAZUEVA VALENCIA	0.600300									
108	209	JHON JAIRO VALLES ARIZA	0.595200		86047644	john	jimmy					
109	210	MANUEL SANDOVAL JARAMA VIDAL	0.755100	x	1123084245	SANDOVAL	GARZON	VICTOR	ALFONSO	M	1011985 O+	
110	211	FABRILA RAMOS - ALEJANDRO VARGAS	0.930800	x								
111	212	JORGE ELECER SUAREZ ORTIZ	0.889600	x	14227853	SUAREZ	ORTIZ	JORGE	ELIECER	M	1041959 O+	
112	213	ELCY VALENCIA CRUZ	0.857600									
113	214	JUAN IGNACIO JIMENEZ	0.859500		52996688							
114	215	IGNACIO JIMENEZ / CAROLINA CLEVES	0.785100		52996688							
115	216	WILLIAM MAURICIO RIVEROS CASTILLO	0.701100	x	29101046	PARRA	GAONA	MARIA	LUCILA	F	27011940 A+	
116	217	RODRIGO REYES / LUZ AMPARO RINCON NOVDA	0.816600	x	40370207	rincon	novoa	amparo				
117	218	SERGIO TAFUR GARCIA	0.636800	x	12206829	TAFUR	GARCIA	SERGIO	ALBERTO	M	7121967 O+	
118	219	GIOVANNY IGNACIO MAECHA	0.738600									
119	220	EDGAR DAVID RODRIGUEZ BARRAGAN	0.639900	x	19052098	rodriguez	baarragan	edgar				
120	221	MARIO CARDENAS / WELDA VACA	0.802400	x	478739	CARDENAS	BARRETO	MARIO	ALFREDO	M	19011957 A+	
121	222	JOHNNIE CAMACHO	0.767700									
122	223	GUILLERMO HERMIDA PEÑA	0.615300		4902908	HERMIDA	PEA	GUILLERMO		M	18121939 A+	
123	224	HUGO MARINO LEON	1.067500		14267985	Hugo		leon				
124	225	EDGAR ANGEL SANCHEZ FLOREZ	0.652400		1020828654	LEAL	MEDINA	DANIEL	ALBERTO	M	29091997 O+	
125	226	CARLOS EDUARDO HERNANDEZ / TATIANA SANCHEZ	0.625300	x	112187324	LUCUMI	NAVARRO	YINA	LORENA	F	8021991 O+	
126	227	HECTOR NUÑEZ	0.583200		41545724	Blanca	Libia	baut				
127	228	JOSE HERNANDO MEDINA	0.630900	x	7161628	MEDINA	BERNAL	JOSE	HERNANDO	M	28111969 A+	
128	229	LUISA FERNANDA PINEDA COLLAZOS	0.568400	x	12206829	TAFUR	GARCIA	SERGIO	ALBERTO	M	7121967 O+	
129	230	FRANCISCO JAVIER HURTADO CASTRO	0.745700									
130	231	EDUARDO AMAYA / VALENTINA CALA	0.811500		52996688	cala	prettt	valentina				
131	232	MARIA AMAMINTA GARCIA	1.153800		21207468	GARCIA	MARTIN	MARIA	ARAMINTA	F	31031954 O+	
132	233	MANRY NAVARRO	1.210700	x	40413321	NAVARRO	RODRIGUEZ	MANRRY		F	24111967 O-	
133	234	LUIS GILMER DUCQUE LONDOÑO	0.632200									
134	235	ALVARO RAMIREZ / SASKIA CREUTZBERG	0.538900	x	80502849	RAMIREZ	PEA	ALVARO		M	23121972 O+	
134A	236	RODOLFO IGNACIO CORREAL GARCIA/ JORGE ANDRES QUINTERO	0.587900		11437094	Alejandro		Echeverry				
135	237	RICARDO RODRIGUEZ GARAVITO	0.752000		79598158	RODRIGUEZ	GARAVITO	RICARDO		M	18111970 B+	
136	238	HELMAN EDUARDO GARCIA GONZALES	1.653200	x	40376669	PULIDO	MICAN	MIREYA	FIDELINA	F	24011966 O+	
137	239	HELMAN EDUARDO GARCIA GONZALES	1.114400	x	40376669	PULIDO	MICAN	MIREYA	FIDELINA	F	24011966 O+	
138	240	Felix Antonio Romero Guevara / Ana Libia Mulloz Vanegas	0.638900		39266153	TOBON	PEREZ	MARTHA	HELENA	F	18021957 A+	
139	241	HELMAN EDUARDO GARCIA GONZALES	1.069000	x	39266153	TOBON	PEREZ	MARTHA	HELENA	F	18021957 A+	
140	242	GELBER ANTONIO GONZALEZ MIRANDA	1.300600		19440551	Juan Carlos	Canosa	torrao				
141	243	ALIANZA FIDUCIARIA S.A FIDUCIARISOS	0.565700	x	52954443	RESTREPO	SANABRIA	LUISA	FERNANDA	F	29031983 A+	
142	244	MARTHA PATRICIA RAMIREZ REINADO	0.564100									
143	245	FERNY BAQUERO FIGUERO	0.563700		29101046	PARRA	GAONA	MARIA	LUCILA	F	27011940 A+	
144	246	WILLIAM ROZO CORTES	0.563400	x	39647523	CASALLAS	PULIDO	SANDRA	PATRICIA	F	18081967 O+	
145	247	ESTE OESTE COLOMBIA S.A.S. / RAFAEL ANTONIO ALFONSO ROA	0.563300	x	51628755	RIOS	MARTINEZ	SILVIA	STELLA	F	10071960 B+	
146	248	ESTE OESTE COLOMBIA S.A.S. / RAFAEL ANTONIO ALFONSO ROA	0.662100	x	51628755	RIOS	MARTINEZ	SILVIA	STELLA	F	10071960 B+	
147	249	EDGAR FABIO LEON ZAMUDIO	0.652000		19379290	LEON	zamudio	edgar				
148	250	OSCAR ARMANDO MONCAYO ARENAS	0.966300	x	1020828654	LEAL	MEDINA	DANIEL	ALBERTO	M	29091997 O+	
149	251	EDWIN OROZCO	0.676400	x	21202756	ARAUJO	CARDENAS	MARIA	EUGENIA	F	24051966 A+	
150	252	JUAN CAMILO FRANCO	0.623500	x	21202756							
151	253	ANGELA PERDOMO MACETA	0.677900									
CABALLERIZA 1	254	CONSTRUCTORA Y PROMOTORA URBANA S.A.	0.003400									
CABALLERIZA 2	255	CONJUNTO CASA DE CAMPO	0.003300		900367664	Conjuntio casa campo						
CABALLERIZA 3	256	OSCAR ARMANDO MONCAYO ARENAS	0.003300									
CABALLERIZA 4A	257	OSCAR ARMANDO MONCAYO ARENAS	0.003300									
CABALLERIZA 4B	258	JAIRO SALGUERO CASAS	0.003300		11376162	Jairo	Salguero					
CABALLERIZA 6	259	CONSTRUCTORA Y PROMOTORA URBANA S.A	0.003300									
CABALLERIZA 7	260	OSCAR ENRIQUE ESPINOSA JIMENEZ	0.003300									
CABALLERIZA 8	261	CONJUNTO CASA DE CAMPO	0.003300		900367664	Conjuntio casa campo						
CABALLERIZA 9	262	CONINSA RAMON H S.A.	0.003300									
CABALLERIZA 10	263	CONINSA RAMON H S.A.	0.003400									

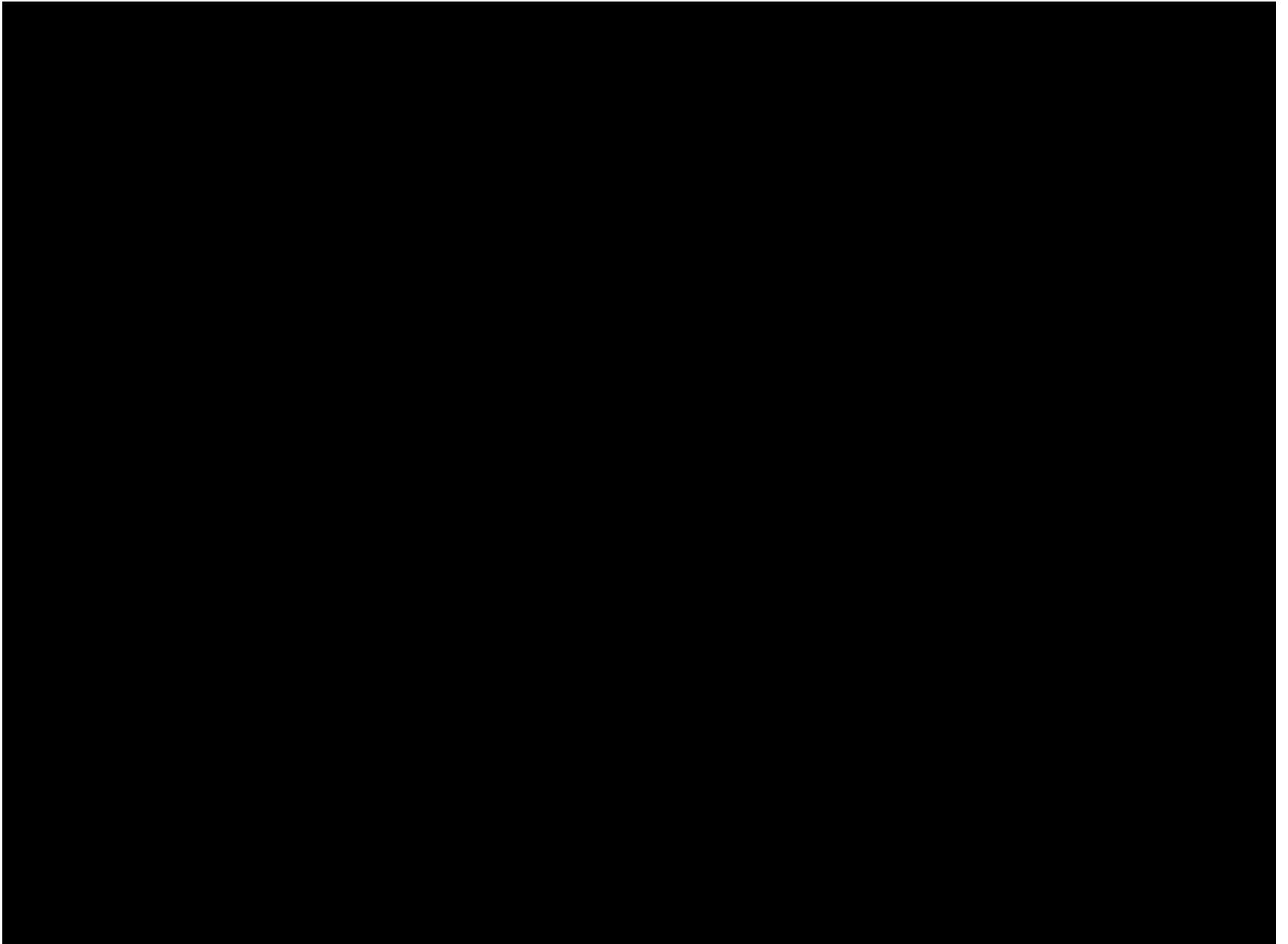


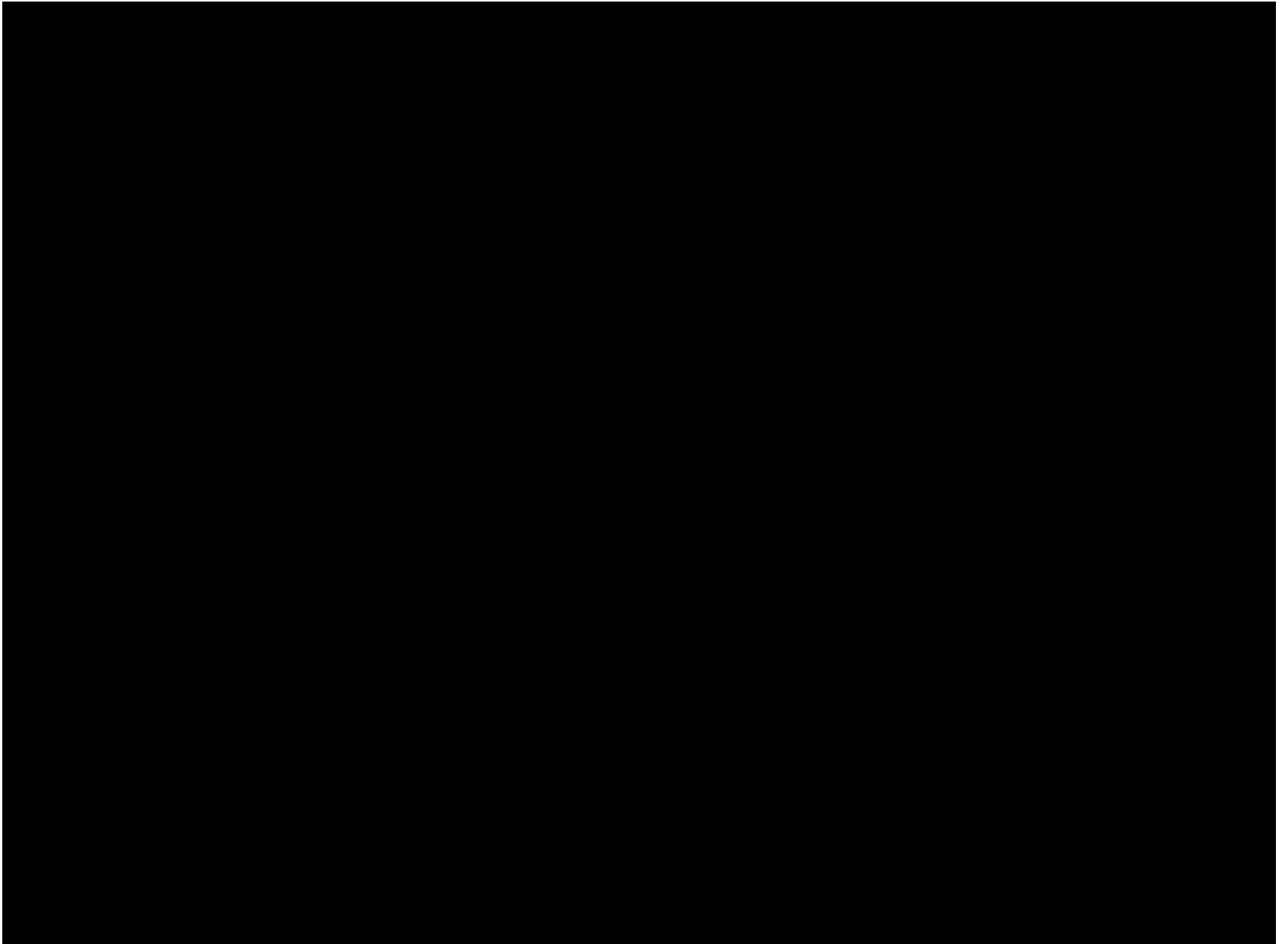


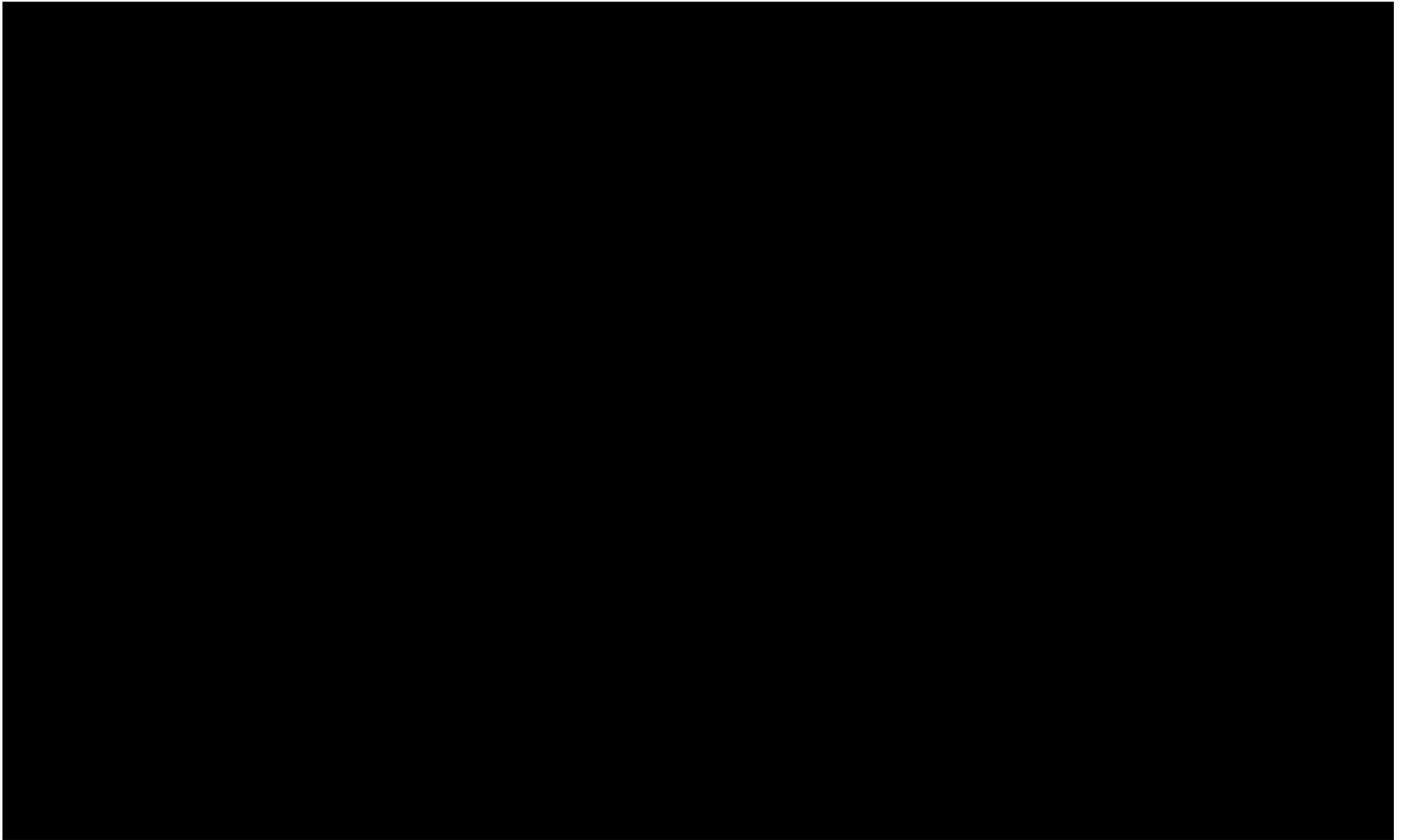












## CONTESTACION DEMANDA Y EXCEPCIONES PREVIAS 2022-116

Luz Milena Gallo Correal <abogadamilenagallo@gmail.com>

Jue 25/08/2022 15:09

Para: Juzgado 02 Civil Circuito - Meta - Villavicencio <ccto02vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: leonardo.jimenez@confianzaabogados.com.co <leonardo.jimenez@confianzaabogados.com.co>

Buen dia

Adjunto memoriales del proceso de la referencia

**LUZ MILENA GALLO CORREAL**

**Directora Jurídica**

**PBX :57+ (8) 6839191**

**Celular 3163813326**

[www.oygabogados.com](http://www.oygabogados.com)

### AVISO LEGAL:

Este mensaje y sus archivos adjuntos van dirigidos exclusivamente a su destinatario pudiendo contener información confidencial sometida a secreto profesional. No está permitida su reproducción o distribución sin la autorización expresa de **O&G ABOGADOS Y ASOCIADOS S.A.S** . Si usted no es el destinatario final por favor elimínelo e informemos por este mismo medio. De acuerdo con la Ley Estatutaria 1581 de 2012 de Protección de Datos y sus normas reglamentarias, el Titular presta su consentimiento y/o autoriza para que sus datos, facilitados voluntariamente, pasen a formar parte de una base de datos, cuyo responsable es **O&G ABOGADOS Y ASOCIADOS S.A.S**, cuyas finalidades son: la gestión administrativa de la entidad, así como la gestión de carácter comercial o envío de comunicaciones comerciales sobre nuestros productos y/o servicios.