

ASAMBLEA EXTRAORDINARIA
CONJUNTO
RESIDENCIAL HACIENDA
FONTANAR
TAGUA



ASAMBLEA EXORDINARIA TAGUA FONTANAR

Verificación del quorum total de la asamblea.

Tagua

Administradora: Carlos Cuellar

Tipo Asamblea: Extra Ordinaria

Dirección: Fontanar

Hora Inicio Asamblea: 20:00

Número De Unidades: 80

Total, Coeficiente: 73,292

Fecha Asamblea: 13/09/2018

Total, Unidades: 59

Sección	Casa	Propietario	Apoderado	Hora Llegada	Id Tarjetón
Torre: 1	1	ENRIQUE POLANIA	Propietario	13/09/2018 20:01:00	E2F99B
	10	CASA 10	Apoderado	13/09/2018 20:03:00	E2FA44
	11	CASA 11	Apoderado	13/09/2018 20:02:00	E2FA44
	12	CASA 12	Apoderado	13/09/2018 20:03:00	E2FA44
	13	CASA 13	Apoderado	13/09/2018 20:03:00	E2FA44
	14	CASA 14	Apoderado	13/09/2018 20:03:00	E2FA44
	15	CASA 15	Apoderado	13/09/2018 20:03:00	E2FA44
	16	CASA 16	Apoderado	13/09/2018 20:03:00	E2FA44
	17	CASA 17	Apoderado	13/09/2018 20:03:00	E2FA44

ASAMBLEA EXORDINARIA TAGUA FONTANAR

18	CASA 18	Propietario	13/09/2018 19:51:00	E2F971
19	CASA 19	Apoderado	13/09/2018 20:03:00	E2FA44
20	CASA 20	Apoderado	13/09/2018 20:03:00	E2FA44
21	CASA 21	Apoderado	13/09/2018 20:02:00	E2FA44
22	RODRIGUEZ FABIAN ANGARITA	Propietario	13/09/2018 20:05:00	E27E50
25	QUINTERO AYALA HERNANDO	Propietario	13/09/2018 19:52:00	E27E7F
28	DIAZ PINZON YURI VIVIANA	Propietario	13/09/2018 19:47:00	E27F7C
29	CONSTRUCTORA AMARILO	Apoderado	13/09/2018 20:03:00	E2FA44
3	ANDRES BUSTOS	Propietario	13/09/2018 20:09:00	E3AD46
30	CONSTRUCTORA AMARILO	Apoderado	13/09/2018 20:03:00	E2FA44
31	CONSTRUCTORA AMARILO	Apoderado	13/09/2018 20:03:00	E2FA44
32	CONSTRUTORA AMARILO	Propietario	13/09/2018 19:44:00	E3AD51
33	CONSTRUCTORA AMARILO	Apoderado	13/09/2018 20:02:00	E2FA44
34	CONSTRUCTORA AMARILO	Apoderado	13/09/2018 20:01:00	E26D04
36	CONSTRUCTORA AMARILO	Apoderado	13/09/2018 20:02:00	E2FA44
37	CONSTRUCTORA AMARILO	Apoderado	13/09/2018 20:02:00	E2FA44
38	CONSTRUCTORA AMARILO	Apoderado	13/09/2018 20:02:00	E2FA44
39	CONSTRUCTORA AMARILO	Apoderado	13/09/2018 20:02:00	E2FA44
4	EDGAR FERNANDO HURTADO ORDO?EZ	Propietario	13/09/2018 19:52:00	E358B0
43	TORRES BELTRAN WILSON ALIRIO	Propietario	13/09/2018 20:00:00	E3AE2E

ASAMBLEA EXORDINARIA TAGUA FONTANAR

44	ISAZA CALDERON MIGUEL ANGEL	Apoderado	13/09/2018 19:59:00	E27F41
45	RUIZ PINEDA JUAN PABLO	Propietario	13/09/2018 19:54:00	E31680
47	ARDILA ROSA	Propietario	13/09/2018 20:00:00	E3AD88
48	LAMUZ RAMIREZ JULIO	Propietario	13/09/2018 19:58:00	E2F9F8
5	RAFAEL AVILA BRUGUES	Propietario	13/09/2018 19:45:00	E2F9C0
50	CASTINEYRAS ZAPATA JUAN MANUEL	Propietario	13/09/2018 19:43:00	E3AE1B
51	SOLER SALGADO MIGUEL ANGEL	Apoderado	13/09/2018 19:37:00	E2F8FD
52	FONSECA FONSECA RAFAEL ENRIQUE	Propietario	13/09/2018 19:58:00	E27F2A
53	TORRES LOMBO TOMAS	Propietario	13/09/2018 19:43:00	E2F95B
54	CRISTINA MARCELA GALVIS	Propietario	13/09/2018 19:45:00	E2F8F4
55	VELAZCO ORTEGA JUAN CARLOS	Propietario	13/09/2018 19:54:00	E2FA5B
57	GUZMAN TARAZONA SANTIAGO	Propietario	13/09/2018 20:04:00	E3ADD8
58	BANCOLOMBIA	Propietario	13/09/2018 19:53:00	E2F959
6	CASA 6	Apoderado	13/09/2018 20:02:00	E2FA44
63	GOMEZ CUARTAS MARIA AUGUSTO	Propietario	13/09/2018 19:59:00	E3AE72
64	MORALES CEPEDA ALFONSO	Propietario	13/09/2018 19:53:00	E2F9ED
67	REZK GOMEZ CARLOS EDUARDO	Propietario	13/09/2018 20:09:00	E2FA5F
68	JIMENEZ PABLO ANDRES	Propietario	13/09/2018 20:11:00	E2F8F9
7	CASA 7	Apoderado	13/09/2018 20:02:00	E2FA44

ASAMBLEA EXORDINARIA TAGUA FONTANAR

70	GOMEZ GONZALO	Propietario	13/09/2018 19:44:00	E27F84
71	MARTINEZ GARCIA JAVIER	Propietario	13/09/2018 20:00:00	E3AD88
72	VALDERRAMA HERNANDEZ LUIS EDUARDO	Propietario	13/09/2018 20:08:00	E27F0D
73	MERCHAN VILLAMIZAR ALONSO	Propietario	13/09/2018 19:54:00	E36D9A
74	SANCHEZ RICARDO	Propietario	13/09/2018 19:53:00	E2FA32
76	HURTADO FORERO MARIO ANTONIO	Propietario	13/09/2018 20:04:00	E2F94A
77	LIEVANO ALEJANDRO	Propietario	13/09/2018 20:05:00	E27F46
79	MURILLO BUSTOS MAURICIO	Propietario	13/09/2018 19:53:00	E2F9AE
8	CASA 8	Propietario	13/09/2018 20:00:00	E26D04
80	CALDERON PEDRO HERNANDO	Apoderado	13/09/2018 19:54:00	E2F9AE
9	CASA 9	Apoderado	13/09/2018 20:03:00	E2FA44

Cordial saludo señores asambleístas,

Antes de iniciar con la asamblea nos gustaría mencionar algunos aspectos de la logística:

- En este momento todas las personas que sean propietarias o representen un apartamento, deberán tener un control de votación; de no ser así les pedimos el favor se registren en los puntos habilitados para tal fin.
- Al terminar la reunión, o si se retiran antes de finalizada, se debe devolver el control de votación a las personas de logística, de no hacerlo, el control será cobrado al apartamento. En caso de pérdida el costo del control es de 100 mil pesos, y en caso de devolverlo posterior al día de la asamblea tiene un costo de 10 mil pesos por cada día que se pase en entregarlo.

ASAMBLEA EXORDINARIA TAGUA FONTANAR

- Las personas de logística están identificadas con una chaqueta roja con el logo de la empresa.
- Para esta asamblea se han dispuesto micrófonos inalámbricos, estos micrófonos serán pasados a cada persona que desee hablar; pero es importante aclarar que el único autorizado a dar la palabra es el presidente de la asamblea, por esto les pedimos paciencia y comprensión con las personas de logística puesto que no depende de ellos dar la palabra.

Funcionamiento de los controles de votación

- El control de votación que tienen es este momento cuenta con cinco opciones numeradas del 1 al 5. Es decir, hay cinco botones.
- Una vez la asamblea tenga la pregunta lista (Ejemplo: Aprobación de estados financieros), el presidente de la asamblea les avisará el momento en el que el sistema abra la votación y sus diferentes opciones (Ejemplo: 1 para Aprobado, 2 para No Aprobado). En ese momento cada control debe ser presionado en la opción deseada por cada persona. (Un bombillo pequeño, ubicado en la parte superior izquierda del control, deberá alumbrar un verde, indicando que su voto fue recibido.)
- Para las personas que tienen varios apartamentos en el mismo control, solo debe votar una vez, el sistema automáticamente guarda su respuesta en todos sus apartamentos.
- podrá presionar la opción que desee varias veces, sin embargo, solo la primera respuesta será grabada, las demás serán descartadas, por esto le recomendamos que piense bien antes de presionar su opción deseada.

INICIO DE LA ASAMBLEA

Carlos Cuellar

Él señor se presenta, aclara que esta asamblea por ser extraordinaria no tiene estados financieros y lee la convocatoria.

LECTURA DE LA CONVOCATORIA

Orden del día:

1. Verificación del Quorum.
2. Elección del presidente y secretario de la asamblea.
3. Elección de la comisión verificadora del acta.
4. Ajuste del valor de la póliza de zonas comunes del conjunto Tagua.
5. Observaciones al manual de convivencia.

Carlos Cuellar expresa que si la asamblea está de acuerdo se le solicita a logística que se cierre el registro de entrada y le da la palabra al presidente de la asamblea.

1. Verificación del Quorum.

ASAMBLEA EXORDINARIA TAGUA FONTANAR

Presidente del consejo

Andrés Bustos verifica que el quorum es de 73.29% y que el registro de entrada se cierra a las 8:15 pm.

Persona sin identificar

Pide que se aclare el estado de acciones de Codensa.

Carlos Cuellar

Manifiesta que no está dentro del orden del día, pero que dentro del informe a manera de resumen se tocara el tema y también un tema de los derechos de petición contra la constructora Amarilo por un tema de plagas.

Aclara que por ser asamblea extraordinaria no se puede modificar el orden del día.

2. Elección del presidente y secretario de la asamblea.

Unánimemente la asamblea decide que el presidente de la asamblea sea el mismo presidente del consejo y que el secretario de la asamblea sea la administración.

3. Elección comisión verificadora del acta.

1. David Velásquez, Casa 28.
2. Sandra Castillo, Casa 53. (Tesorera)
3. Julio Cesar Lamus, Casa 48.

4. Ajuste del valor de la póliza de zonas comunes del conjunto Tagua.

Carlos Cuellar

Menciona que el conjunto necesita una póliza con una prima de avalúo estimado en 10 millones de pesos con vigencia anual, que el 5 de marzo de 2018 un arquitecto certificado por Unilonjas determina que las áreas comunes tienen un valor de 6.380 millones de pesos donde no saben si ese valor está contemplando las fachadas o no así que el 20 de abril de 2018 hacen una consulta técnica para salir de la duda. Explica que se le piden una serie de documentos a la constructora Amarilo donde el Ingeniero Pablo Sierra observa y confirma que no son áreas comunes y que lo único que se puede compartir son los depósitos ya que estos si se compraron aparte. Dice que después de observar los planos de propiedad horizontal pedidos a Amarilo se pudieron fijar que todas las áreas comunes estaban achuradas y las fachadas no, así que decidieron hacer un derecho de petición radicado el 10 de agosto de 2018 pidiendo una explicación del tema donde Amarilo da respuesta el 27 de agosto y responde que las fachadas son áreas comunes debido a que son áreas no susceptibles por los propietarios y que se debe respetar el desarrollo urbanístico y arquitectónico.

ASAMBLEA EXORDINARIA TAGUA FONTANAR

CARLOS HACE LA LETURA LITERAL DE LA RESPUESTA DE AMARILO

Le pide al corredor de seguros que haga la solicitud a la compañía para el ajuste en la póliza.

Con el consejo deciden que la mejor opción es que todos los propietarios estén enterados sobre lo que está pasando con la póliza y sus ajustes y por eso citan a la asamblea.

Menciona que el avalúo inicial era de 6380.840.504 pesos sin fachadas con una prima de 10 millones de pesos con IVA incluido y que haciendo el ajuste con las fachadas se tiene un incremento de 11 mil millones con una prima final de 13.689.000 pesos. Explica que la administración está encargada de buscar la manera de sustenta este valor, y también de hacer los mantenimientos de estas cada 5 años.

Javier Corredor Ardila, Casa 8

Menciona que tiene un vidrio roto y que no le han solucionado nada desde el 10 de agosto que le entregaron su casa.

Carlos Cuellar

Espera que este problema se le resuelva en la semana próxima.

Rafael Ávila, Casa 5

Dice que solo en la mitad del conjunto se ven las personas trabajando.

Carlos Cuellar

Explica que ya se está trabajando en ello.

Diana Herrera, Casa 74

¿En el reglamento está legalizado que las fachadas van a quedar como zonas comunes?

Carlos Cuellar

Explica que en ninguna parte se ha solicitado el cambio del Reglamento de P.H ya que no es ilegal.

Javier Martínez, Casa 71

Pregunta que si cuándo se habla de fachadas ¿es interior y exterior?

Carlos Cuellar

Responde que sí, con laterales, estructuras y cubiertas también.

Julio Cesar Lamus, Casa 48

ASAMBLEA EXORDINARIA TAGUA FONTANAR

Primero, ¿Qué hacen todas las casas que hacen casas alternas a la fachada o jacuzzi o cambios que no están en lo que Amarilo permite? Y segundo, ¿La administración cuanto asume en porcentaje de la póliza?

Carlos Cuellar

Expresa que la única forma de hacer modificaciones a la fachada seria haciendo un manual el cual se presente en una asamblea y tenga una unanimidad, pero que generalmente no se puede, y que por el ajuste de la póliza habrá una sobre ejecución donde la administración debe buscar las maneras de poder cubrir esa diferencia.

German Guerrero, Casa 18

¿Si llego a tener una humedad puedo afectar a la póliza? Piensa que queda muy abierto a un hurgo de problemas con esta. ¿No hay ningún plano para pérgolas?

Carlos Cuellar

Responde que sí, pero que se debe tener un debido proceso de revisión con la administración y que no se pueden exceder con la póliza o sino el próximo año tendrían un gran incremento a esta y responde que en el manual de convivencia que se trajo para aprobar en la asamblea está el tema de pérgolas.

Persona sin identificar

Expresa que en el manual hay un comité para poder determinar un diseño y tamaños proporcionales al lote.

Carlos Cuellar

Comenta que van a someter a votación para poder sobre ejecutar ese rubro.

Persona sin identificar

Menciona que en el presupuesto hay un rubro de jardinería más sin embargo que Amarilo no ha entregado todas las casas así que ¿Ellos reconocen las jardineras que no han entregado?

Carlos Cuellar

Responde que Amarilo no reconoce ese rubro, pero que en mes de septiembre la administración tuvo un recorte de tiempo en la administración el cual ayudara a la sobre ejecución de la póliza.

Sandra Castillo, Casa 53

Expresa que encontró unas diferencias entro lo real y la información entregada así que al momento de hacer el presupuesto encontró unas facturas que estaban por un valor menor así que se tuvieron que someter a revisión muchos proveedores.

Carlos Cuellar

ASAMBLEA EXORDINARIA TAGUA FONTANAR

Menciona que por esa razón el consejo debe buscar la mejor solución para poder pagar todas las cuentas.

Persona sin identificar

¿Qué pasaría si se decide no aprobar la sobre ejecución? Ya que la comunidad no está al 100% llena.

Carlos Cuellar

Responde que estarían Infraseguros

y que por la diferencia no vale la pena esperar porque quedarían con una inversión en el aire.

Persona sin identificar

Expresa que no entiende porque se está hablando primero de eso y no del manual.

Carlos Cuellar

Expresa que se puso de primera ya que es un punto vital porque tiene una afectación económica y que también es importante que todos conozcan que es lo que cubre.

Juan Carlos Velasco, Casa 55

Percibe que hay mucho vacío con el conocimiento de los propietarios y con la administración ya que esta le está dejando su trabajo al consejo así que le parece que la mejor solución es una asesoría con otros conjuntos.

Persona sin identificar

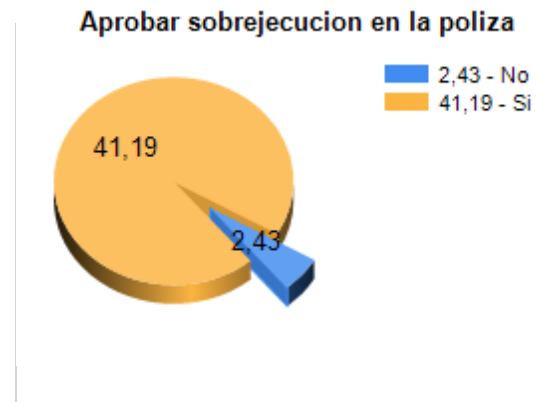
Piensa que se están confundiendo dos cosas, primero que, si la fachada es o no zona común y segundo el valor, simplemente sería como el excedente de los 10 millones y dividirlo en las 80 casas.

Carlos Cuellar

Indica que harán la votación con la siguiente pregunta ¿La asamblea aprueba una sobre ejecución en el seguro de áreas comunes?

Aprobar sobrejecucion en la póliza

ASAMBLEA EXORDINARIA TAGUA FONTANAR



Total Coeficiente:

43,62



Total Votos:

35

Se tienen 35 votos totales con un coeficiente de 43.62%
33 votos por la SI APROBACION con un coeficiente de 41.19%
2 votos por la NO APROBACION con un coeficiente de 2.43%
QUEDA APROBADA LA SOBRE EJECUCION EN LA POLIZA.

5. Observaciones al manual de convivencia.

Persona sin identificar

Especifica que en el Capítulo 9 artículo 70 literal B hay dos puntos que están igual así que no da el 9% en hipérbola.

Persona sin identificar

Explica que es un error de transcripción y lo arreglaran.

Presidente del consejo

Explica que se basaron en el conjunto Canelo ya que es un manual muy completo, entonces les parecía absurdo una hipérbola del 9% así que están tratando de manejar unos rangos que sean proporcionales al tamaño del lote.

Santiago Tarazona, Casa 57

ASAMBLEA EXORDINARIA TAGUA FONTANAR

Pone de referencia un suceso que le ocurrió en su apartamento diciendo que le dio 68 metros cuadrados la hipérbola.

Presidente del consejo

Explica que estos parámetros expuestos son para la mayoría de los lotes, pero que hay unos especiales los cuales se tendrían que mirar para encontrar una solución.

Persona sin identificar

Sugiere que se debería modificar el tema de los setos ya que en las fachadas se están presentando unas manchas amarillas.

Carlos Cuellar

Quiere recalcar que la administración tiene bastantes actividades y al tener desde septiembre una administración de medio tiempo se está buscando las mejores soluciones para poder llenar sus expectativas,

Persona sin identificar

Expone que ve que se le puso mucha tarea al consejo, ya que no le corresponde hacer el manual.

Carlos Cuellar

Explica que a nivel legal quienes realizan el manual de convivencia son la administración, el consejo de administración y el comité de convivencia, este último es quien gestión toda la información y se la presenta al consejo y a la administración, pero quien lo aprueba es la asamblea.

Persona sin identificar

Recalca que el consejo de administración entrega los documentos para que la administración opere dichos documentos, como lo son el protocolo de seguridad, el de jardinería y el manual de convivencia a través del comité de convivencia, entonces están realizando las funciones que les corresponde conjunto con la administración.

Persona sin identificar

Resalta la buena labor de la administración, puesto que manejan una muy buena herramienta tecnológica. También menciona que ellos no pueden estar presentes en todo momento.

Persona sin identificar

Expone un suceso que ocurre con la podadora en el jardín, lo cual se presenta porque la administración no está tan presente para poder apoyar este tipo de puntos.

ASAMBLEA EXORDINARIA TAGUA FONTANAR

Persona sin identificar

Menciona el punto del salón comunal, con respecto del costo del alquiler y el costo del aseo, pero resalta el punto de que cuando se alquila la seguridad ya luego queda a cargo de la vigilancia.

Mauricio Rodríguez, casa 58

Apoya el manual de convivencia presentado e invita a la asamblea a que aquel que no esté de acuerdo de su opinión para luego poder aprobarlo, y pide el tener más cultura en el conjunto.

Persona sin identificar

Pregunta si la aprobación de dicho manual afectaría en un futuro la modificación posible del mismo, y sugiere hacer una reunión para tocar el tema de pérgolas.

Persona sin identificar

Resalta la importancia de hacer la votación de aprobación del manual de convivencia, puesto que si no se realiza dicha votación en asamblea no se podrían implementar las multas expuestas.

Persona sin identificar

Menciona que la administración deberá tener una póliza.

Persona sin identificar

Explica que esa parte esta arreglada, porque ya está implementado lo de las pólizas.

Gonzalo Gómez, casa 70

Opina que es pertinente poder cerrar el punto y realizar la aprobación del manual de convivencia, ya que se habían ya tocado los puntos de modificación.

Persona sin identificar

Aclara la confusión con respecto a los lavados, pero resalta la importancia que tiene la reunión, ya que es donde se tomaran las opiniones.

Persona sin identificar

Pide tener cuidado con las aguas, ya que no pueden entrarle ni grasas ni vetares, esto con la conclusión de que es mejor el no lavar los carros.

Nicolás Mojica, casa 78

Opina que, con respecto a los lavados, ve más viable el lavado en hacienda fontanar, ya que hay mejores implementos para ello.

ASAMBLEA EXORDINARIA TAGUA FONTANAR

Persona sin identificar

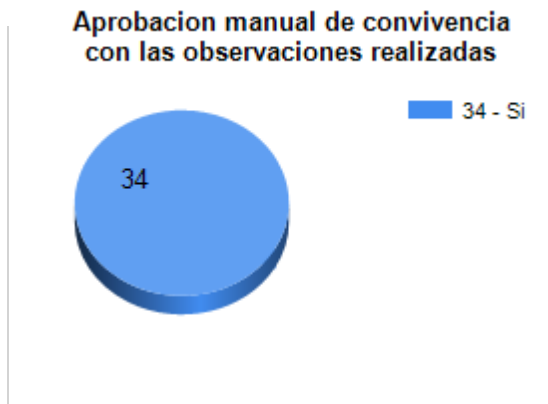
Aclara que se debe tener presente que es dentro de las instalaciones Tagua.

Andrea Rojas, casa 50

No considera que sea factible lo de no colgar las bicicletas, porque a ella le sirve eso con los carritos de los niños, y opina que no está de acuerdo con quitarlo porque no se ve feo.

Persona sin identificar

Explica que es para mantener el orden en la cubierta de los parqueaderos, así que la idea es ponerlo en los soportes laterales del depósito, mas no colgado como tal
Aprobación manual de convivencia con las observaciones realizadas



Total Coeficiente:

42,26



Total Votos:

34

Se tienen 34 votos totales con un coeficiente de 42.26%
34 votos por la SI APROBACION con un coeficiente de 42.26%
0 votos por la NO APROBACION con un coeficiente de 0%

ASAMBLEA EXORDINARIA TAGUA FONTANAR

QUEDAN APROBADA LAS MODIFICACIONES DEL MANUAL DE CONVIVENCIA

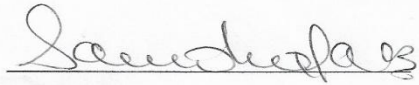
SE DA POR TERMINADA LA ASAMBLEA CON UN QUÓRUM DE 42.26%

Verificación del acta.

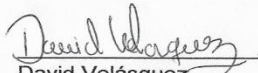
ASAMBLEA EXORDINARIA TAGUA FONTANAR

ASAMBLEA EXORDINARIA TAGUA FONTANAR

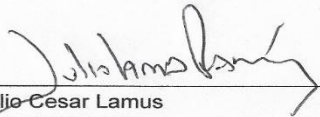
Verificación del acta.



Sandra Castillo
C.C 52.414.979
Casa 53



David Velásquez
C.C 1.020.738.107
Casa 28



Julio Cesar Lamus
C.C 79.639.197
Casa 48