



ADMINISTRADORA
PATRICIA LOZANO

ACTA DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA No. 2-2024

F-TAP-ASA-ACTA-0002 Ver.2 FECHA:1-MAY-23

ACTA DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN ALCÁZAR DE LOS PRADOS P.H. DEL 1 DE DICIEMBRE DE 2024

ACTA ASAMBLEA No. 2-2024

Hora de primera convocatoria: 8:00am
Hora de inicio de asamblea: 9:30am
Lugar: INSTITUTO EDUCATIVO CORVIDE

Hora de segunda convocatoria: 9:00am
Hora final de asamblea: 12:24pm
Administración: PATRICIA LOZANO

La convocatoria a la asamblea, ver anexo 1, fue publicada en carteleras el día 8 de noviembre/24, y fue enviada por email a cada propietario con la carta 0184-2024, conforme a la base de datos registrada.

A las 8:00 a.m. con un quorum de 15,6%, no se pudo dar comienzo a la asamblea. No obstante, de acuerdo con el artículo 45 de la ley 675 de 2001 y al reglamento de propiedad horizontal de Alcázar de los Prados, el quorum requerido para sesionar la asamblea es de por lo menos más de la mitad de los coeficientes de propiedad, es decir, más del 50%, por lo que no se cumplió el quorum requerido.

Por consiguiente, al no haber quorum en la primera convocatoria, se espera una hora para la segunda convocatoria, a las 9:00 a.m., la cual podrá sesionar y decidir válidamente con un numero plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados, según el artículo 52 del reglamento de propiedad horizontal de Alcázar de los Prados. Las votaciones electrónicas estuvieron a cargo de un administrador delegado de PHontime.

ORDEN DEL DÍA

El siguiente es el orden del día convocado:

El siguiente es el orden del día:

1. Verificación del quórum. (duración:10 min)
2. Elección de presidente y secretario para la Asamblea Extraordinaria. (duración:15 min)
3. Lectura y aprobación del reglamento de la asamblea. (duración:10 min)
4. Elección de comisión verificadora de la redacción del Acta. (duración:10 min)
5. Regulación de uso de parqueaderos privados y de visitantes. (duración: 25 min)
6. Aprobación para que el consejo autorice acuerdos de pago con EPM (duración: 15 min)
7. Aprobación continuidad sanción por inasistencia a asambleas. (duración:25 min)
8. Aprobación de políticas de condonación de intereses en deudas por mora, en un período específico, y designación del consejo para su aplicación. (duración:1,2 horas)
9. Aprobación para completar proyecto parque. (duración:20 min)
10. Llamado a lista final y terminación (duración:10 min)

DESARROLLO DEL ORDEN DEL DIA

1. VERIFICACIÓN DE QUORUM

Siendo las 9:30 a.m. el registro actual de asistencia representaba un quorum del 80,14%, aunque aumentaría posteriormente porque aún había personas en registro y firmas. En los anexos se presenta la lista de registro de propietarios y apoderados que constituyen el quorum. Como es una asamblea extraordinaria el orden del día no se puso a votación, y la asamblea fue sobre esos puntos concretos. La administración informó que se diseñó un orden del día con duraciones estimadas solicitó se moderara teniéndolo presente, para evitar una asamblea tan larga y costosa como las anteriores.

2. ELECCIÓN DE PRESIDENTE Y SECRETARIO PARA LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS

2.1 Elección de presidente para la asamblea:

Se postula para presidente de asamblea el señor Johnny Ángel propietario de la casa 110.





ADMINISTRADORA
PATRICIA LOZANO

ACTA DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA No. 2-2024

F-TAP-ASA-ACTA-0002 Ver.2 FECHA:1-MAY-23

Se pone a consideración y votación la siguiente pregunta: **¿LEVANTE LA MANO QUIEN NO APRUEBE QUE SE ELIJA AL SEÑOR JOHNNY ANGEL COMO PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA?**

Ningún asistente levantó al mano, por lo que el sr Johnny Ángel es elegido presidente de la asamblea por unanimidad.

2.2 Elección de secretario para la asamblea:

Se puso a consideración y votación la siguiente pregunta: **¿LEVANTE LA MANO QUIEN NO APRUEBE QUE SE ELIJA A LA ADMINISTRACIÓN COMO SECRETARIA DE LA ASAMBLEA?**

Ningún asistente levantó al mano, por lo que la sra Patricia Lozano fue elegida secretaria de la asamblea por unanimidad.

3. LECTURA Y APROBACIÓN DEL REGLAMENTO DE LA ASAMBLEA

El presidente solicitó a la administración leer el reglamento propuesto:

REGLAMENTO INTERNO ASAMBLEA EXTRAORDINARIA 1 DE DICIEMBRE DE 2024

DERECHO A VOZ

1. El uso de la palabra será concedido a los propietarios en el orden solicitado levantando la mano.
2. Cada intervención estará limitada a 2 minutos por persona más dos minutos de réplica ciñéndose en todo momento al tema específico del orden del día.
3. Ningún asambleísta podrá intervenir más de dos veces sobre el mismo tema, y deberán ceñirse al tema que se está tratando y no se permitirá el dialogo de temas personales.
4. El presidente de la asamblea podrá permitir que otros participantes complementen o expliquen el tema en cuestión.
5. Los asistentes deberán conservar el correcto comportamiento durante la reunión.
6. El presidente de la asamblea está autorizado para silenciar la intervención de cualquier persona que impida el desarrollo normal de la reunión usando lenguaje inadecuado o vulgar. Si se reincide en la falta de respeto el presidente está autorizado para solicitar a la persona que se retire de la asamblea.
7. Se utilizará micrófono por parte de los asambleístas, cuando tomen la palabra.

DERECHO A VOTO.

1. Para cada votación solo será válido el quorum presente en ese momento
2. Cada pregunta sometida a votación será proyectada, y los resultados de cada votación también serán proyectados.
3. Cuando el presidente de la asamblea lo indique cada persona podrá emitir su voto.
4. Una vez iniciada la votación no se admiten más comentarios, discusiones o variaciones de la pregunta.

Sra. Isabel Zea – apoderada de la casa 118: propuso que cada intervención fuera de 2 minutos.

Se puso en consideración y votación el reglamento interno de la asamblea.

Se realizó votación de la siguiente pregunta: **¿: LEVANTE LA MANO QUIEN NO APRUEBE EL REGLAMENTO INTERNO DE LA ASAMBLEA CON 2 MINUTOS POR INTERVENCIÓN** Nadie levantó la mano.

Se aprobó por unanimidad el reglamento interno para esta asamblea.

4. ELECCIÓN DE COMISIÓN VERIFICADORA DE LA REDACCIÓN DEL ACTA

La administración informó que esta acta debe ir pronto a los abogados ya que tiene temas relacionados con pagos, acuerdos de pago y cobros, quienes la aplicarán por lo que solicitaba que los postulantes tuvieran tiempo para revisarla rápido, para poderla entregarla a tiempo a los abogados.

Se postularon las siguientes personas para conformar la comisión verificadora del acta:

- Isabel Zea apoderada casa 118
- Noelia Pavón apoderada por la casa 192
- Alisson Calle propietaria casa 120
- Fabio Londoño propietario casa 180
- Javier Amaya apoderado casa 175

Se puso a consideración y votación la siguiente pregunta **LEVANTE LA MANO QUIEN NO ESTE DE ACUERDO CON QUE LA COMISIÓN VERIFICADORA DEL ACTA SEAN: ISABEL ZEA CASA 118, NOELIA PAVON CASA 192, ALISSON CALLE CASA 120, FABIO LONDOÑO CASA 180, JAVIER AMAYA CASA 175.** Nadie levantó la mano

La asamblea por unanimidad eligió para comisión verificadora del acta de la asamblea a: Isabel Zea casa 118, Noelia Pavón casa 192, Alisson Calle casa 120, Fabio Londoño casa 180, Javier Amaya casa 175.





5. REGULACIÓN DE USO DE PARQUEADEROS PRIVADOS Y DE VISITANTES

La administración informó que, aunque no hay presupuesto aprobado por los propietarios para tener el servicio de vigilancia, la empresa que hace las funciones de portería si hace monitoreo permanente de cámaras. Y que el permitir el ingreso/salida libre y a cualquier hora de vehículos y conductores externos, aumenta riesgos de seguridad de los vehículos y las casas.

La administración indicó que tal como está establecido en el reglamento ha solicitado a los propietarios de parqueaderos privados registrar sus vehículos y conductores ocupantes de los parqueaderos privados. Para ello distribuyo el siguiente formato, El cual debían presentar adjunto copia de la cédula y la tarjeta de propiedad, ver anexo:

Artículo 3°: BASE DE DATOS PARA RESIDENTES O PROPIETARIOS EN USO PERMANENTE DE PARQUEADERO PRIVADOS Y DE VISITANTES: La Administración debe llevar el registro de los vehículos (automóviles y motocicletas) de los residentes por casa y por ende de los visitantes

transitorios y de permanencia transitoria de acuerdo con lo establecido en el presente reglamento, para el control mediante tarjeta de los parqueaderos, el cual se mantendrá actualizado, con los siguientes requisitos:

1. Formulario de la administración para registro y asignación del cupo para parqueadero.
2. Fotocopia de la cédula de ciudadanía.
3. Estar a paz y salvo con la Administración por todo concepto.
4. Fotocopia del certificado de tradición y libertad, que demuestra ser propietario de la casa.
5. En caso de ser arrendatario fotocopia del contrato de Arrendamiento.
6. Fotocopia de la tarjeta de propiedad del vehículo.
7. Ser propietario o residente de la Urbanización Alcázar de los Prados
8. Cumplir con las normas de convivencia establecidas en el conjunto en todos los aspectos.

La administración aclaró que no le interesa conocer número de chasis ni números internos de los vehículos, ni objetó los vehículos que tengan en sus parqueaderos, lo importante es que se realice el registro. Si se va a dar la llave de control de acceso y salida, es dar facultad en la urbanización, pero no podemos dar facultad a personas que no estén ni siquiera registradas, esto por tema de seguridad. Aclara que algunos propietarios consejeros en algún momento han dicho, como propietario tengo acceso a toda la información, pero la administración tiene una responsabilidad, que no incluye el dar acceso a ninguno a la información personal y datos, la información será solo para control y efectos legales.

Isabel Zea, Javier Amaya y Camilo Toro, apoderados de casas 118, 175 y 117, manifestaron que por manejo de datos personales cuando ingrese una administración posterior a esta, no consideran seguro que se archive copia de esos documentos solicitados.

La asamblea discutió en referencia a las repercusiones que puede haber sobre el control de acceso Se dan varias ideas de los asistentes para solución y finalmente:

Se puso a consideración y votación la siguiente pregunta **¿LEVANTE LA MANO QUIEN NO ESTA DE ACUERDO CON APROBAR QUE A MAS TARDAR EL 15 DE DIC /24 SEAN ENVIADO EL FORMULARIO DE REGISTRO No: F-TAP-PARQ-0002, CON SUS ADJUNTOS, ¿Y QUIENES NO LO ENVÍEN SERÁN CITADOS POR ADMINISTRACIÓN PARA ENTREGAR ESTE FORMULARIO DILIGENCIADO Y VALIDAR EL CONTENIDO DE LOS ANEXOS?** nadie levanta la mano, por lo que se aprueba por unanimidad que a más tardar el 15 de dic /24 sean enviados el formulario de registro No: F-TAP-PARQ-0002, con sus adjuntos, y quienes no lo envíen serán citados por administración para entregar el formulario diligenciado y validar el contenido del formulario Y anexos

Se solicitó a la administración realizar un esquema con numeración de los de parqueaderos privados y difundirlo.

Se puso a consideración y votación la siguiente pregunta: **¿LEVANTE LA MANO QUIEN NO ESTE DE ACUERDO CON APROBAR QUE EN LOS PARQUEADEROS PRIVADOS NO PUEDAN PARQUEAR PERMANENTEMENTE VEHICULOS QUE SEAN MANEJADOS POR UN CONDUCTOR EXTERNO NO RESIDENTE?** nadie levantó la mano, por lo que se aprobó por unanimidad que en los parqueaderos privados no puedan parquear permanentemente vehículos que sean manejados por un conductor externo no residente.





6. APROBACIÓN PARA QUE EL CONSEJO AUTORICE ACUERDOS DE PAGO CON EPM

La administración informó que para poder sacar adelante económicamente a la urbanización cada mes pagando deudas de casi 4 millones que no están incluidas en el presupuesto y considerando que hay todavía varias casas que no pagan la administración mensual, debe obligadamente dejar de pagar proveedores, los cuales rota mes a mes. EPM es un proveedor con el que se manejaban 4 acuerdos de pago, en la actualidad hay solo 2. Estos acuerdos se solicitaban llevando a EPM un acta de reunión de consejo, en que el consejo autorizaba a la administración a realizar el acuerdo de pago, pero hace unos meses cambio la metodología y ahora exigen un acta de asamblea autorizando que la administración realice el acuerdo de pago.

Por esto la administración solicitó que la asamblea faculte al consejo para otorgar esta autorización a la administración cuando sea pertinente.

Se puso a consideración y votación la siguiente pregunta: **LEVANTE LA MANO SI ESTA EN DESACUERDO CON QUE SE DESIGNE AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN PARA QUE EN REUNION DE CONSEJO AUTORICE SIEMPRE A LA ADMINISTRACIÓN A TRAMITAR LOS ACUERDOS DE PAGO CON EPM.** Nadie levantó la mano.

Se aprobó por unanimidad que se designara al consejo de administración para que en reunión de consejo autorice siempre a la administración a tramitar los acuerdos de pago con EPM.

7. APROBACIÓN CONTINUIDAD SANCION POR INASISTENCIA A LAS ASAMBLEAS

La administración presentó el tema. Informa que en el reglamento de propiedad horizontal artículo 52 está establecido lo siguiente:

A

Cualquier Asamblea podrá establecer multas, iguales o escalonadas, para los propietarios de bienes de dominio particular, por inasistencia o retiro de las próximas asambleas que se convoquen durante el periodo, incluida la próxima reunión ordinaria, hasta por un monto igual al valor de las expensas necesarias mensuales, a la fecha de su imposición. Una vez

B

iniciada la reunión de Asamblea, ninguno de los asistentes podrá retirarse sin constituir delegado que lo represente hasta la conclusión de la misma, previo aviso al presidente de la reunión, salvo que tal delegación sea comprobadamente imposible. Si, de hecho, algún asistente se ausentare sin llenar el anterior requisito, hará que los propietarios de los inmuebles que representa se hagan acreedores a las multas aquí establecidas. También

Se leyeron los fragmentos del reglamento y se analizaron por los asistentes varios escenarios en que se debe retirar por fuerza mayor una persona de la asamblea. Caso en que ya está reglamentado ver fragmento B.

Se puso a consideración y votación la siguiente pregunta relacionada con lo establecido en el recuadro: **LEVANTE LA MANO SI ESTA EN DESACUERDO CON QUE SE APRUEBE QUE LA SANCIÓN POR INASISTENCIA O RETIRO SIN TERMINACIÓN DE LA ASAMBLEA ORDINARIA O EXTRAORDINARIA DE 1 CUOTA DE ADMINISTRACIÓN DE LA CASA INFRACTORA.** Nadie levantó la mano.

Se aprobó por unanimidad que la sanción por inasistencia o retiro sin terminación de la asamblea ordinaria o extraordinaria de 1 cuota de administración de la casa infractora.

La sra. Isabel Zea casa 118: propuso dar un tiempo límite a las asambleas. La Administración respondió que como el orden del día es de temas específicos, este punto no está incluido en el orden del día y tocaría analizarlo en otra asamblea, aunque hizo claridad en que el tema está en manos de los propietarios que son quienes participan y dirigen las asambleas. Johny Ángel responde que realmente el tiempo lo ponen los propietarios, al dar vueltas y vueltas de los puntos sin necesidad.



ADMINISTRADORA
PATRICIA LOZANO

ACTA DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA No. 2-2024
F-TAP-ASA-ACTA-0002 Ver.2 FECHA:1-MAY-23

8. APROBACIÓN POLÍTICAS DE CONDONACIÓN DE INTERESES EN DEUDAS POR MORA, EN UN PERÍODO ESPECÍFICO, DESIGNACIÓN DEL CONSEJO PARA SU APLICACIÓN

La administración presentó el tema. Informó que en el reglamento de propiedad horizontal artículo 29 está establecido lo siguiente:

ARTÍCULO 29. INTERESES DE MORA El no pago oportuno de las cuotas decretadas conforme a los artículos precedentes, causará intereses de mora a cargo del propietario liquidados a una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Bancaria, sin perjuicio de que la Asamblea General, con un quórum del 51% señale un interés inferior; estos intereses serán en favor de la persona jurídica. Los pagos efectuados por los propietarios morosos se aplicarán, en su orden, a la cancelación de las deudas por los siguientes conceptos: 1) Intereses de mora. 2) Sanciones o multas. 3) Cuotas extraordinarias. 4) Cuotas ordinarias.

Y en art 30 de ley 675 de 2001 se establece:

ARTÍCULO 30°. INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE EXPENSAS.

El retardo en el cumplimiento del pago de expensas, causará intereses de mora, equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Bancaria, sin perjuicio de que la asamblea general, con quórum que señale el reglamento de propiedad horizontal, establezca un interés inferior. Mientras subsista este incumplimiento, tal situación podrá publicarse en el edificio o conjunto. El Acta de la Asamblea incluirá los propietarios que se encuentren en mora.

Luego se expuso el resumen del estado de cartera a 30 de noviembre de 2024, resaltando que en la asamblea ordinaria de 2023 la cantidad de deudores eran un 71% de las casas, y que felicita a los propietarios porque a 30 de noviembre/24 la cantidad de morosos es de 33%. Presenta la siguiente tabla, categorizada por colores, en la que en color anaranjado presenta las 12 casas en cobro pre-jurídico y jurídico con abogado, de ellas hay 3 con acuerdo de pago: casas 114, 130, 182; y en color amarillo presenta las 7 casas con acuerdos de pago con administración,

CASA	SALDO A PAGAR	ADICIONAR HONORARIOS ABOG	ESTADO DE COBRO
102	\$423.051	NO	Por administración
103	\$403.999	NO	Por administración
104	\$13.914.049	SI	Con abogado
107	\$2.997.000	NO	Acuerdo de pago con admin.
113	\$647.666	NO	Por administración
114	\$7.666.918	SI	Con abogado y acuerdo de pago
116	\$5.826.830	NO	Acuerdo de pago con admin.
118	\$479.851	NO	Acuerdo de pago con admin.
120	\$7.000.006	SI	Con abogado
125	\$758.768	SI	Con abogado
126	\$8.849.434	SI	Con abogado
129	\$18.962.485	SI	Con abogado
130	\$14.628.666	SI	Con abogado y acuerdo de pago
135	896.722	NO	Por administración
136	3.119.329	SI	Con abogado
137	1.129.899	NO	Acuerdo de pago con admin.
139	402.475	NO	Por administración
146	757.204	NO	Acuerdo de pago con admin.
150	16.126.778	SI	Con abogado
154	23.257.038	SI	Con abogado
158	31.363.158	SI	Con abogado
161	299.580	NO	Por administración
162	562.730	NO	Por administración
171	458.934	NO	Acuerdo de pago con admin.
174	398.510	NO	Por administración
175	454.526	NO	Por administración
179	628.278	NO	Por administración
181	756.313	NO	Por administración
182	5.770.892	SI	Con abogado y acuerdo de pago
184	1.172.367	NO	Acuerdo de pago con admin.
186	417.915	NO	Por administración
193	2.996.083	SI	Con abogado

32 casas adeudan (son 33%) y 0 personas con aportes de parqueadero. Deuda total cerca de \$165.000.000



También informa que a pesar de que la cartera se ha venido pagando la deuda total no baja porque como hay deudas tan grandes con abogados cada mes aumentan el interés y esto hace que el valor total se mantenga a lo largo del tiempo. Explica que en pro de la igualdad el consejo considero presentar ante la asamblea una tabla de rebajas con tiempo definido para quienes deseen pagar las deudas, esa tabla es la misma de la asamblea del 19 de noviembre de 2023, y fue realizada por una consejera de entonces contadora, casa 143, quien la valido ante el asesor contable de Alcázar.

La tabla que se propuso es la siguiente, pero con la misma fecha ultima para el pago, pero en el mes de enero de 2025. Se procedió a exponer la tabla de descuentos.

para FECHAS DE ENERO 2025
↓

DEUDA	TIEMPO PARA REALIZAR PAGO AL 100%	PORCENTAJE DESCUENTO SOLO DE INTERESES	FECHA ULTIMA PARA EL PAGO
0 a \$1.000.000	Maximo 15 dias calendario	11% hasta 20%	4/12/2023
	Entre 16 y 40 dias calendario	0% hasta 10%	29/12/2023
\$1.000.000 a \$3.000.000	Maximo 15 dias calendario	20% hasta 30%	4/12/2023
	Entre 16 y 30 dias calendario	10% hasta 20%	19/12/2023
	Entre 31 y 40 dias calendario	0% hasta 10%	29/12/2023
\$3.000.001 a \$10.000.000	Maximo 15 dias calendario	25% hasta 35%	4/12/2023
	Entre 16 y 30 dias calendario	20% hasta 30%	19/12/2023
	Entre 31 y 40 dias calendario	0% hasta 20%	29/12/2023
\$10.000.001 a \$20.000.000	Maximo 15 dias calendario	30% hasta 40%	4/12/2023
	Entre 16 y 30 dias calendario	20% hasta 30%	19/12/2023
	Entre 31 y 40 dias calendario	0% hasta 20%	29/12/2023
mayor a \$20.000.001	Maximo 15 dias calendario	40% hasta 50%	4/12/2023
	Entre 16 y 30 dias calendario	30% hasta 40%	19/12/2023
	Entre 31 y 40 dias calendario	0% hasta A 30%	29/12/2023

Johnny Ángel casa 110: manifestó que para la toda la negociacion de pagos deberia ser a traves de la urbanizacion.)

La administradora presenta al señor Felipe Espinel Franco que ingreso a la asamblea en representación de la propietaria de la casa 120, más no este apoderado para la asamblea, y participaría en este punto. No hubo objeción de los presentes.

Señor Felipe Espinal Franco por casa 120: pidió la palabra en este punto, como representante de la Sra. Alisson Calle de la casa 120. Manifiesta en cursiva textualmente: *"yo quería aprovechar este espacio porque yo vengo en representación de la propietaria de la casa 120, durante todo este año hemos buscado una alternativa de solución, que inclusive fue compartida al correo electrónico de ustedes. La suma que se adeuda es un poso superior a 7 millones de pesos, en ese orden de ideas, de la casa 120, yo había tenido una reunión primero con la administradora, luego tuve una reunión con el consejo buscando una alternativa de solución yo encuentro una dificultad puntual y es frente a la casa de cobro, que presenta varios dilemas, inclusive sometimos a consideración"*

La administradora pidió moción de orden, porque estaban en una votación.

Presidente de asamblea: indicó que *"necesitamos la colaboración de ustedes, porque estamos en un punto en que vamos a votar lo de los intereses, siento que lo que estás diciendo de la casa 120 tiene que ver con algo que había hablado con la administración, es algo más personal."*

Señor Felipe Espinal Franco por casa 120: manifiesto que *"por eso pedí la citación, porque las asambleas extraordinarias solo son objeto de revisión frente a los puntos que se citaron, y en ese orden de ideas el punto 8 es un punto sobre nuevas políticas de condonación, por eso yo había pedido la proyección de esta situación, y estaba haciendo esa antesala, porque es solo a través de la aprobación de ustedes que ustedes pueden brindar un apoyo frente a una posible solución del incumplimiento de cuotas de administración de la casa 120. Yo entiendo que hay unas preguntas planteadas, pero esas preguntas no son las preguntas que se encuentran dentro del acta. Esas situaciones que se encuentran ahí consignadas son simplemente unas pospuestas de trabajo del ítem 8, sin embargo, el ítem 8 obedece no solo a mi caso particular, sino al caso particular de todos los que se encuentran en condición de morosos. Yo creo que en este punto dentro del ítem es amplio."*

La Administración solicitó que se siga el orden, si ya estamos en una pregunta acabemos esa, y luego miramos las otras.

Señor Felipe Espinal Franco por casa 120: respondió que: *"no porque si yo apruebo una situación que merezca la atención de lo que estoy diciendo"*.



La Administración preguntó si tiene una contrapropuesta del cuadro, le pidió que exponga la contrapropuesta del cuadro.

La Administración solicitó que sigamos el orden, si ya estamos en una pregunta acabemos esa, y luego miramos las otras.

Señor Felipe Espinal Franco por casa 120: respondió que: "va a hacer una contrapropuesta para que la asamblea así lo considere, y mediante reunión de asamblea se vea la situación puntual de la casa 120. Según el cuadro estamos hablando de una condonación entre un 35% y un 20% para el caso. Esa condonación la verdad no es realmente significativa, viendo que el monto que se adeuda es .. esta en el nivel de 3 mill a 10 mill".

para FECHAS DE ENERO 2025

DEUDA	TIEMPO PARA REALIZAR PAGO AL 100%	PORCENTAJE DESCUENTO SOLO DE INTERESES	FECHA ULTIMA PARA EL PAGO
\$3.000.001 a \$10.000.000	Máximo 15 días calendario	25% hasta 35%	4/12/2023
	Entre 16 y 30 días calendario	20% hasta 30%	19/12/2023
	Entre 31 y 40 días calendario	0% hasta 20%	29/12/2023

Prosiguió, "35% sería el máximo dentro de los 15 días calendario y el mínimo sería un 20% dentro de 40 días cancelo, tengo la posibilidad de acceder a un 20%, sobre los intereses, no sobre el capital. Son 7 millones de pesos, sin intereses, lo que se adeuda, los intereses significan otro monto y conseguir ese dinero en 40 días es complejo. Es una situación bastante compleja, en ese orden de ideas, por eso se lo presentamos a ustedes. La propietaria de la casa 120 vive sola y es la única persona que brinda el sustento a todo el hogar, le toca sufragar un montón de cosas, pero el tope lo encontramos frente a la casa de cobro. Yo soy abogado y trabajo con sistemas de cobranza, pero también entiendo que, tratándose de propiedad horizontal, no estamos ajenos a un mal año financiero, no estamos ajenos a que tengamos otras responsabilidades, a que se nos incrementen costos, de que cuando a uno le cae una cosa mala, le caen 2, 3, 4 y 5. Desafortunadamente la vida esta para esas situaciones y para salir adelante. La propuesta que había presentado al consejo, e inclusive, no sé si soy atrevido, el consejo no lo miró con malos ojos, era la posibilidad de condonación del 100% de los intereses. La situación era la siguiente: cancelar los primeros 15 días, cancelar con el dinero de la prima 2 millones de pesos, y el restante cancelarlo en 12 cuotas. Con el objetivo de que concomitantemente el acuerdo que corresponde al capital y de aquí hacia atrás también se pueda pagar la cuota extraordinaria, porque de nada sirve yo realizar un acuerdo de pago con lo del pasado, y seguir siendo morosos con lo que sigo continuando."

"Entonces para efectos prácticos haciendo unos cálculos le tocaría a la persona sacar unos 2 millones para capital y la otra diferencia correspondería a una cuota de trescientos y algo, más la cuota de administración de casi doscientos mil, entonces estamos hablando de que esta persona está sacando 2 millones y quinientos mil pesos adicionales mes a mes durante 12 meses con el objetivo de en 12 meses ponerse al día con las obligaciones. Esa situación se la pongo de presente aquí a la asamblea con el objetivo de que ustedes me permitan destrabar el inconveniente que yo tengo con la casa de cobro, si ustedes me dan el visto bueno de la propuesta, realmente les presento la situación y el acta de asamblea donde ustedes aprobaron esta situación, yo de inmediata hago esa cancelación. Muchas gracias por la atención".

La Administradora indicó que se tenía un punto de una propuesta de un cuadro, el presidente permitió que se presentara una propuesta particular, entonces ella en representación de la PH pide hacer otra presentación: "La casa 120, cuando ingresamos e hicimos la primera feria de acuerdos de pago en agosto/2023 la sra Alisson debía mas o menos 1,5 millones de pesos. Ella propuso un acuerdo de pago de \$100.000 al mes, esta escrito era irnos a un pago muy largo para un valor pequeño. Después se han hecho muchos eventos para rebajas, para acuerdos de pago, los que se lograron acoger, no pasaron a abogado, los demás pasaron a abogado. Después vemos que el valor sigue aumentando porque no ha habido acuerdos en este tiempo, ella está en busca de un acuerdo de pago, ella hizo 2 propuestas a Naranja, antes de que la sra Alison lo conociera al abogado, o entrara como su pareja a hablar del tema, esas propuestas se iban a años porque eran muy pequeños los montos, y es porque la sra Alisson prácticamente es cabeza de familia. Ella siempre nos ha respondido, porqué si en el banco me dan unas facilidades de acuerdo de pago y me quitan intereses. si pero es que ni la administración ni el consejo estábamos facultados para eso. Luego vienen 2 presentaciones que nos han dado ellos, hicieron una primera propuesta que se iba a varios años partiendo de la base no de que les congelen intereses sino de que se los perdonen todos, entonces para una cifra de 7 mill ala fecha estaríamos hablando de interés perdonado de \$1.388.000

Pero a diferencia de las otras personas que traen propuestas no van a pagar de 1 m es a dos, sino que iban a a pagar a más de 1 año. Entonces ellos modificaron la propuesta a la que atrajo el señor, la modificaron, pero no la pasaron por escrito, como para haberla traído. Se les pidió en su fecha como a las demás personas, a pesar de que fue un derecho de petición que nos presentaron, el consejo les respondió con apoyo del abogado Tomás. Y el señor Felipe Espinel hoy vuelve y trae la



ADMINISTRADORA
PATRICIA LOZANO

ACTA DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA No. 2-2024

F-TAP-ASA-ACTA-0002 Ver.2 FECHA:1-MAY-23

propuesta. Vuelvo a la acotación que estábamos en otro punto preliminar que era una aprobación general, este es un caso particular y hay otros particulares. (Asamblea 1-1.dic 1:35:30).

2024									
1-ene	194.682	61.037	0	0	0	0	0	0	0
1-feb	194.682	64.431	0	0	24.335	0	0	0	198.685
1-mar	194.682	64.931	14.000	0	0	0	0	0	0
1-abr	194.682	63.897	0	0	0	0	0	0	0
1-may	199.807	68.237	66.019	0	0	0	0	0	0
1-jun	199.807	71.006	0	0	0	0	0	0	0
1-jul	199.807	71.167	0	0	0	0	0	0	0
1-ago	199.807	73.539	20.900	0	0	0	0	0	0
1-sep	199.807	75.910	0	0	0	0	0	0	0
1-oct	199.807	77.203	0	0	0	0	0	0	0
1-nov	199.807	79.370	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	5.305.632	1.388.977	143.374	173.730	224.335	50.000	47.643	135.000	198.685

RESUMEN	OBSERVACIONES
TOTAL ADMINISTRACIÓN	5.305.632
TOTAL INTERES	1.388.977
NOTA DEBITO	143.374 COBRANZA GASTOS
SANCION ASAMBLEA	173.730 NO ASISTENCIA ASAMBLEA 30 DE ABRIL DE 2023
TOTAL PARQUEADERO	224.335
TOTAL RIFA	50.000 RIFA VIAJE A SAN ANDRES
TOTAL CUOTA EXTRA	47.643
NOTA CREDITO	198.685 EL CONSEJO RETIRA LA SANCION DE ASAMBLEA -JUSTIFICADA
MENOS TOTAL ABONOS	135.000
TOTAL	7.000.006

Javier Amaya casa 175: manifestó que: "yo no voy por el equipo de ella (refiriéndose a la sra. Alisson sino de los morosos. Ella está haciendo una propuesta concreta a 1 año dando ya lo que explicaron, si la deuda de ellos que es de 7 mill, piensen en la de 35 mill. Nunca la van a pagar, yo pienso que podemos aceptar y colocar que, si esta vez no cumple, le podemos perdonar los intereses tanto a ellos como a todos en general. Los intereses suman y podemos hacer simplemente eso.

Administración comentó que esa suma a condonar que dice don Javier Amaya es bastante grande.

Javier Amaya casa 175: Estamos diciendo nosotros que no tenemos para pagar buscando con EPM un acuerdo de pago, como no vamos a querer recoger plata para poder pagar.

Administración respondió que EPM no nos perdona los intereses.

Administración: pidió le permitan hacer una propuesta a la asamblea. La propuesta es: " aplicar la igualdad para todos, lo que el propone es perdonar la deuda de intereses para todos, cuando hay gente que con una condonación menor va a pagar en 2 meses varios millones. Propone dejar la tabla y si asamblea desea aprobar un caso particular esta facultada. Pero dejar una aprobación general porque no podemos aceptar a base de igualdad la propuesta del señor Felipe Espinal de condonar todos los intereses."

Johnny Ángel casa 110: manifiesto que "yo se que muchos no van a estar de acuerdo en que, si yo he pagado cumplido durante tantos años, y que después una persona deba 25 millones, otro 23, otro 31. SI les condonamos el 100% de los intereses a las personas, a todos los que deben para poder recoger plata para la unidad, lo que va a pasar es que los que si pagamos vamos a decir yo no pago hoy porque mi plata vale lo mismo hoy que dentro de 10 años. La plata se devalúa, pero las deudas se crecen. Hay personas como lo esta diciendo Patricia que son casos particulares. En mi concepto sería votar por lo que esta proponiendo el consejo de los porcentajes, si hay algo que sea puntual de una persona, que lo solicite, lo evalúen y eso lo vea la administración, más no estoy de acuerdo en que se condone el 100% de los intereses."

Asesor jurídico Tomás Mejía, aclaró que "quiero advertir como se trata de una reunión extraordinaria de asamblea solamente se pueden tocar puntos que fueran objeto de la convocatoria, no otros, eso que implica que si la convocatoria que se dio fue para tratar políticas generales de la condonación de intereses, no se pueden tratar asuntos particulares, ni se pueden aprobar asuntos particulares, porque no fueron objeto de convocatoria. A menos que la asamblea decida en conjunto tocar esos puntos y decidan añadir al orden del día ese punto específico de aprobación a x, y o z personas, con una propuesta



de x, y o z personas. De lo contrario no se pueden aprobar asuntos particulares. Se tiene que hacer con asuntos generales como está en la convocatoria. Porque de lo contrario hay un vicio formal en la asamblea, de las decisiones que se tomen frente a esos puntos particulares.

La Administradora indicó que se traía el otro punto de que cuando uno de los morosos haga un acuerdo de pago, se le congelen los intereses, y que los intereses no cobrados se le puedan volver a incluir en la deuda en caso de que el moroso no cumpla el acuerdo de pago. Y la otra es que como hay personas que llevan 3 y 4 meses atrasados en pago de administración, y así por años, es disminuir el tiempo para que inicie el cobro prejurídico el abogado a 2 meses de deuda y luego el cobro jurídico para que inicie a los 4 meses de deuda.

Deina Marín casa 143: comentó que ese cuadro lo realizó ella el año pasado, es contadora pública y lo revisó con el contador de la unidad. Lo están dando por 2 meses hasta el 29 de enero/24. Comentó que ella cree que se puede perdonar todos los intereses, si pagan toda la deuda mañana, pues el valor del dinero es diferente cada día. Lo más específico en esto es que estamos viniendo por unos puntos.

Linda Ríos casa 191: comenta que en el tema de negociaciones de deudas existe algo de la ley 2257, que pasa cuando tenemos este tipo de leyes, obviamente es una negociación, que pasa en esa negociación, ella como deudora le dice la propuesta y obviamente la casa de cobro toma esa propuesta. Siempre pensando en que aplicar esa ley va a ser beneficio para el deudor, porque se puede llegar a una condonación de los intereses, pero en el caso de la copropiedad si debemos velar de que se recupere más rápido. Aplicando esta ley se le debe dar un beneficio como tal al deudor, pero en unos tiempos mas cortos, lo digo porque yo manejo cobranzas.

Señor Felipe Espinal Franco por casa 120: leyó la convocatoria que se envió: "Aprobación de políticas de condonación de intereses en deudas por mora, en un período específico, y designación del consejo para su aplicación. En ningún lado el punto dice un cuadro, porque si hubiese sido el objeto de discusión un cuadro merecía la atención de que se hubiese consignado dentro de la citación. Lo que íbamos a preguntar era: si vamos a aprobar el cuadro, nos hubieran mandado el cuadro y acá levantamos la mano, aceptamos o no aceptamos el cuadro. El argumento de que es muy desventajoso para los que pagan al día, encontrar situaciones de personas en que por el incumplimiento se les condona, es una situación de malestar. Entiendo a las personas que se encuentran al día y les pido disculpas de esa situación, que es por las dificultades que se presentan. De lo que dijo Patricia es que estamos haciendo acuerdos con EPM prácticamente de cuatrocientos mil pesos, prácticamente la propuesta que se hace por parte de la casa 120 cumple solo ese dinero el valor por concepto de pago de EPM. Prácticamente la copropiedad está haciendo acuerdos de pago para pagar dineros de donde no tenemos. Yo hoy estoy presentando el voto de confianza delante de la asamblea para que nos den esta última alternativa de pago, evidentemente cuando los acuerdos de pago son incumplidos estos se terminan. Y se lo digo al presidente y se lo digo a Patricia, yo no puedo pasar por encima de la ley, y hoy la ley me exige que yo lo comente con todos ustedes, porque son ustedes quienes tienen el voto, no es Patricia la que tiene la intervención, no es el abogado el que tiene la intervención, no es el presidente el que tiene la intervención, son ustedes los copropietarios, que en ejercicio de sus derechos si así lo consideran, en este caso muy puntual, acepten la propuesta. O si se quiere llevar a 8 meses o a meses, yo eso lo entiendo. Es un tema muy puntual."

Presidente Johnny Ángel: manifestó que "el sr Felipe tiene la razón y estamos viendo los puntos de una asamblea extraordinaria. Yo creo que debemos votar, el que este de acuerdo con eso votamos, no podemos estar en esta asamblea mirando en indecisión a ver cual porcentaje no, pasaron una propuesta y yo creería que estamos en la facultad de hacer una votación. Si terminando están de acuerdo para hacer otra votación de una condonación de los intereses de la deuda, sería llegar a unos acuerdos de 15 días o 1 mes, pero eso lo haría la administración."

Administración: interviene recordando que el abogado Tomas nos dijo que como decía políticas generales en este punto, se escoge general, por ello les hable de que si se le condonaban intereses a la casa 120 se le condonaría a todos. Pero el abogado abrió la puerta de que, si estaban de acuerdo la asamblea, se abriría un punto particular, pero tocaría abrir varios puntos particulares, porque la casa 120 no es la única, si el tiene propuesta particular, todos los demás que tengan propuesta particular tienen derecho a hablar. Entonces no tocaría abrir un punto sino cerca de 20 puntos. En este tema pensamos en al Sra. Alisson y otra casa que esta similar. La propuesta dice que, si ellos desean hacer un acuerdo de pago con un monto manejable, con el que usted dice que puedes, se le condonen los intereses de ahora en adelante. Ve que hay una opción para la Sra. Alisson.

Alejandra Ramírez Rivillas casa 130: manifestó que tiene un caso particular, tiene un acuerdo de pago con abogado. Y manifiesta que: "lo que dicen de condonación de intereses al 100%, yo estoy pagando \$800.000 pesos mensuales a la casa de abogados, entonces si por ejemplo a el le aceptan esta propuesta, tienen que entrar a revisar todas las propuestas que tienen, y los de los acuerdos de pago que tenemos con abogados, aparte de que estamos pagando intereses, estamos pagando también la parte de los abogados, no solo pagamos el valor total de la deuda sino que se nos esta incrementando



muchísimo y por ello solicitamos igualdad. Hacer el acuerdo de pago con Naranja Jurídica ha sido muy difícil, administración lo sabe, fue imposible. Llegamos a una negociación que nos tiene atrasados mi esposo es el único que trabaja porque yo soy cuidadora de una persona incapacitada, y decir que un caso particular es mas importante que el otro no es. Tenemos personas que somos de casos muy difíciles y nos estamos acogiendo a pagar a la unidad que lo requieren, y si fuera así; si pudiéramos hacer un acuerdo de pago, iríamos a la administración y ya tendrían un retorno de cartera rápido. Pero lo estamos haciendo con naranja. Esos casos particulares si aprueban uno, se tienen que analizar todos."

Señor Felipe Espinal Franco por casa 120: pidió que: "en lo que se va a votar, si también se consigna la pregunta, para poner a consideración de los asambleístas, si se acepta la política de condonación de intereses del 100% en un plazo máximo de pago de 12 meses. Es poner esa pregunta y ya ustedes votan."

Sra Deina Marín Casa 143: solicitó "votar las preguntas y ya al final preguntar diciendo si se aprueba esta propuesta de cada uno y lo decidimos así. Yo no soy la única que trabajo en casa, y puedo pagar y no me atraso, entonces no entiendo porque se atrasan."

Presidente Johnny Ángel: expresó que: "lo que la administradora está pidiendo es que acá en esta asamblea se organicen, que puede pasar. Que nosotros podemos autorizar a la administradora que mire y según la necesidad de cada uno que mire a que porcentaje se le puede condonar. O solo se vota este cuadro y no más. Hay una asamblea ordinaria pronto, podrían pasar las propuestas antes a administración y consejo y que se puedan evaluar, para llevarlas a la asamblea general".

Javier Amaya casa 17: manifestó que: "descuentos. o propongo porque en el cuadro no aumentar un poquito el porcentaje. Yo tampoco soy moroso, no crea que estoy abogando por mí."

Señor Felipe Espinal Franco por casa 120: dice que "desea dejar una pregunta para que quede consignada en el audio: deja la acotación de que no se quiso hacer por decisión del presidente".

La Administradora le solicita al señor Felipe Espinal Franco por casa 120, "usted está dejando sembradas cosas para después hacer una demanda, y no. Pide que deje que quieren votar hace rato, espere votan y votan su pregunta".

Presidente Johnny Ángel: expresó que: "es decisión de asamblea no es decisión de él. Están votando lo que está en el orden del día, no es una asamblea ordinaria, sino una extraordinaria, y no vamos a cambiar el orden del día. Y ya hay un orden del día para hacer unas votaciones. Si el abogado Tomas lo permite se hace." La Administración respondió que el abogado Tomás indicó que si la asamblea lo desea debería incluir un punto en el orden del día.

La Administradora de nuevo pregunta al representante de la casa 120: ¿usted está sembrando algo para dejarlo sembrado y luego demandamos? **Señor Felipe Espinal Franco por casa 120:** responde: si.

Presidente: solicitó seguir con el orden del día y si la asamblea desea dar la palabra al representante de la casa 120 y que el haga su pregunta, así se hace.

La Administradora pidió dejar en el acta el siguiente planteamiento para la señora Alisson propietaria de la casa 120: "dentro de este planteamiento de beneficios generales hay una posibilidad muy buena para usted"

DEUDA	TIEMPO PARA REALIZA PAGO AL 100%	PORCENTAJE DE DESCUENTO SOLO DE INTERESES	FECHA ULTIMA PARA EL PAGO
0 a \$1.000.000	Maximo 15 días calendario	11% hasta 20%	4/01/2025
	Entre 16 y 40 días calendario	0% hasta 10%	9/01/2025
\$1.000.000 a \$3.000.000	Maximo 15 días calendario	20% hasta 30%	4/01/2025
	Entre 16 y 40 días calendario	10% hasta 20%	19/01/2025
	Entre 31 y 40 días calendario	0% hasta 10%	29/01/2025
\$3.000.001 a \$10.000.000	Maximo 15 días calendario	20% hasta 30%	4/01/2025
	Entre 16 y 40 días calendario	10% hasta 20%	19/01/2025
	Entre 31 y 40 días calendario	0% hasta 10%	29/01/2025
\$10.000.001 a \$20.000.000	Maximo 15 días calendario	20% hasta 30%	4/01/2025
	Entre 16 y 40 días calendario	10% hasta 20%	19/01/2025
	Entre 31 y 40 días calendario	0% hasta 10%	29/01/2025
mayor a \$20.000.000	Maximo 15 días calendario	20% hasta 30%	4/01/2025
	Entre 16 y 40 días calendario	10% hasta 20%	19/01/2025
	Entre 31 y 40 días calendario	0% hasta 10%	29/01/2025



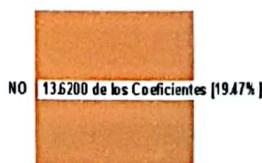
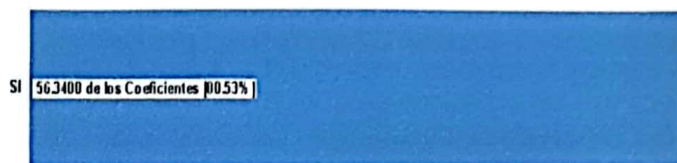
Se puso a consideración y votación la siguiente pregunta relacionada con el cuadro 2: **¿APRUEBA AL CONSEJO APLICAR LAS POLÍTICAS DEL CUADRO ANTERIOR EN MONTOS, CONDICIONES Y PLAZOS EN CUANTO A LOS INTERESES DE MORA DE LOS DEUDORES MOROSOS QUE DESEAN PAGAR ANTES DEL 29 DE ENERO DE 2025 LA DEUDA TOTAL?**

SI

NO

Resultados para 67 votos [69.9600 de los Coeficientes]

VOTACIÓN	coeficiente	votos
Quorum	82,39	
Votaron	69,96	67
No votaron	12,43	11
RESULTADOS	% votación	votos
Si	80,53%	54
No	19,47%	13



Por mayoría la asamblea aprobó que el consejo aplique las políticas del cuadro anterior (2) en montos, condiciones y plazos en cuanto a los intereses de mora de los deudores morosos que desean pagar antes del 29 de enero de 2025.

La administración prosiguió explicando que este punto lo presenta ante asamblea debido a que las deudas que tienen acuerdo de pago se les congela intereses mientras se respete el acuerdo y si lo incumplen se les carga el interés no aplicado y se llevan a cobro con abogados. Propone a la asamblea también congelar los intereses de las casas que tengan acuerdo con abogados a cargo del cobro

Se puso a consideración y votación la siguiente pregunta: **¿AUTORIZA QUE CUANDO UN MOROSO EN COBRO CON ABOGADOS QUE REPRESENTEN A ALCAZAR HAGA UN ACUERDO DE PAGO, SE LE CONGELAN LOS INTERESES, Y QUE LOS INTERESES NO COBRADOS SE PUEDAN VOLVER A INCLUIR EN LA DEUDA EN CASO DE QUE EL MOROSO NO CUMPLA EL ACUERDO PACTADO? Y APLICAR ESTA POLÍTICA A TODOS LOS ACUERDOS DE PAGO CON ABOGADOS EXISTENTES Y NUEVOS.**

Resultados para 68 votos [70.9000 de los Coeficientes]

VOTACIÓN	coeficiente	votos
Quorum	82,39	
Votaron	70,90	68
No votaron	11,49	10
RESULTADOS	% votación	votos
Si	95,58%	65
No	4,44%	3



por mayoría la asamblea autorizó que cuando moroso en cobro con abogados que representen a Alcázar haga un acuerdo de pago, se le congelen los intereses, y que los intereses no cobrados se puedan volver a incluir en la deuda en caso de que el moroso no cumpla el acuerdo pactado. Y a aplicar esta política a todos los



acuerdos de pago con abogados existentes y nuevos.

En la asamblea extraordinaria de agosto de 2022, se aprobó:

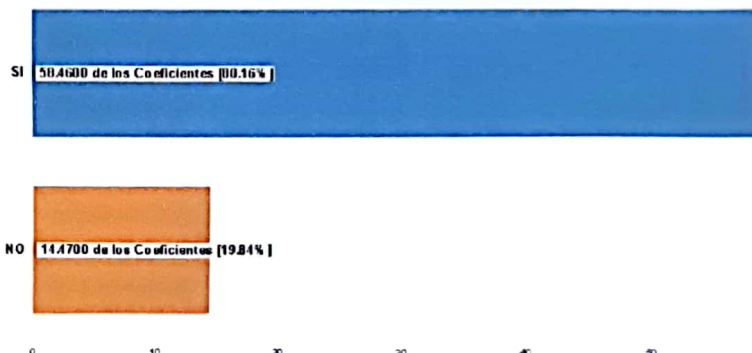
El administrador, pone en consideración la aprobación de cobros de cartera prejurídico y jurídico; explicando que el cobro prejurídico se da cuando se pasa de los tres (3) meses más un día y el cobro jurídico se da cuando se pasan de los seis (6) meses más un día. Queda aprobados por unanimidad.

La administración explicó que quedó una franja de deudores que dejan acumular casi 3 cuotas de administración y se van permanentemente con ese valor, pagando cada mes a lo sumo 1 cuota de administración. Aclaró que el cobro con abogado tiene 2 etapas: pre-jurídico y jurídico Por lo que propuso:

Se pone a consideración y votación la siguiente pregunta: *ZAPRUEBA QUE LA POLITICA DE CARTERA A PARTIR DE LA FECHA SEA: EL COBRO PREJURÍDICO POR ABOGADO SE INICIE CUANDO SE PASE LOS DOS (2) MESES DE MORA MAS UN DIA, Y EL COBRO JURÍDICO SE INICIE CUANDO SE PASEN LOS CUATRO (4) MESES DE MORA MAS UN DÍA?*

Resultados para 70 votos [72 9300 de los Coeficientes]

VOTACIÓN	coeficiente	votos
Quorum	82,39	
Votaron	72,93	70
No votaron	9,46	8
RESULTADOS	% votación	votos
SI	80,16%	56
No	19,84%	14



por mayoría la asamblea aprobó que autoriza que cuando moroso en cobro con abogados que la política de cartera a partir de la fecha sea: el cobro pre-jurídico por abogado se inicie cuando se pase los dos (2) meses de mora más un día, y el cobro jurídico se inicie cuando se pasen los cuatro (4) meses de mora más un día.

9. APROBACIÓN PARA COMPLETAR PROYECTO DEL PARQUE

La administración informó que ya se tuvo la aprobación del predio de la alcaldía, zona donde se ubicará el parque infantil, e informa que ya firmó el contrato del predio completo por un periodo de 4,7 años, para tenerlo con la modalidad de administración. La alcaldía nos entregara el predio completo y ya se reportó en varias oportunidades a la alcaldía acerca de la invasión del vecino en una parte de este predio, y la alcaldía ya inicio un proceso, pero es demorado. Se puede renovar previo a terminación.

Comentó que el proceso fue largo y debió presentar a la alcaldía un proyecto financiero de mantenimiento el cual baso el área de predio que teníamos en uso, más no en el lote completo pues se ignoraba que asignarían también la zona ocupada por el vecino. En la asamblea ordinaria de 2023 se les explicó como del porcentaje de mantenimiento de zonas verdes se saco el monto de \$300.000 apartándolo para este manejo, al igual posteriormente toco sacar un porcentaje de la portería, de aseo, de PMIRS y de mantenimiento de cuartos de aseo y reciclaje. Con esto se conformó una suma que proyectada con índices de la alcaldía a 5 años es de \$139.547.240, que es por la que se hace el contrato.



ADMINISTRADORA
PATRICIA LOZANO

ACTA DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA No. 2-2024

F-TAP-ASA-ACTA-0002 Ver.2 FECHA: 1-MAY-23

Cód. FO-ADM 157	Formato
Versión 5	FO-ADM Minuta Contrato de Administración Espacio Público, bienes inmuebles.

CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN ESPACIO PÚBLICO N° A00115

PROPIETARIO: DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN, Secretaría de Suministros y Servicios. NIT. 890.905.211-1

ADMINISTRADOR: URBANIZACION ALCÁZAR DE LOS PRADOS P.H.

NIT: 811.009.197-5

REPRESENTANTE LEGAL: PATRICIA LOZANO BALLESTEROS

NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 51.920.237

PLAZO: CINCUENTA Y SEIS (56) MESES

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 717896

CÓDIGO DE ACTIVO FIJO: URX159.003

C B M L: 80004140036

ESCRITURA /FECHA/NOTARÍA: 598 del 16 de mayo de 1997 Notaria 2 de Envigado

AVALÚO DEL ESPACIO PÚBLICO/VALOR DEL CONTRATO: CIENTO TREINTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y UN M.L. (\$ 139.547.241)

DIRECCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO: calle 48 sur # 61E - 02

TIPO DE ESPACIO PÚBLICO: Uso público - Zona verde publica

A continuación, se explicó que:



los cambios que deseemos hacer a lo existente, nuevas construcciones, eliminar áreas verdes, senderos, etc deberán ser tramitados con un diseñador urbanístico y propuestos, con pólizas y demás derivados que se den.

Son costosos y el trámite largo

El parque provisional y deberá retirarse si se devuelve el lote

Identificado con cédula de ciudadanía No 51.920.237, quien actúa en nombre y representación legal de URBANIZACION ALCÁZAR DE LOS PRADOS P.H. con NIT. 811.009.197-5, quien en adelante se denominará EL ADMINISTRADOR, se ha convenido celebrar un Contrato de Administración de Espacio Público, previas las siguientes consideraciones: a) Que constituye obligación constitucional y legal del Estado y particularmente de los Municipios/Distritos, velar por la protección de la integridad del espacio público y su destinación al uso común, con prevalencia sobre el interés particular. b) Que de conformidad con el Artículo 7° de la Ley 9ª de 1989, los Municipios/Distritos podrán "crear, de acuerdo con su organización legal, entidades responsables de administrar, desarrollar, mantener y apoyar financieramente el espacio público, el patrimonio inmobiliario y las áreas de cesión obligatoria para vías, zonas verdes y servicios comunales. Así mismo, podrán contratar con entidades privadas la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico de los bienes anteriores." c) Que para el cumplimiento de los fines previstos en la Constitución y en la Ley, dichos espacios públicos requieren de una adecuada, eficiente y eficaz administración. d) Con dicho propósito se diseñaron en el Plan de Ordenamiento Territorial, Acuerdo 048 de 2014, unos Instrumentos para la Gestión del Espacio Público, enfocados en el manejo y administración del espacio público a través de la celebración de Contratos de Administración del Espacio Público. e) Que dicho instrumento se define como "El acto jurídico mediante el cual, el Distrito entrega a personas jurídicas, uno o varios elementos constitutivos del espacio público, para su administración, con la posibilidad de realizar mejoras, de conformidad con los usos del suelo, siempre y cuando, cuenten con la respectiva licencia de intervención, para efectos de garantizar la conservación, protección y mejoramiento de los mismos y su entorno. Este contrato no implica o permite el cerramiento de áreas públicas, las cuales no podrán ser privatizadas, salvo por razones de seguridad previamente acreditadas. El contratista podrá realizar en el inmueble objeto del contrato, actividades de las cuales se derive algún beneficio económico, caso en el cual, deberá contar con la autorización respectiva. Los beneficios económicos que se generen por la actividad desarrollada en el bien constitutivo del espacio público objeto del contrato, deberán ser reinvertidos en el mantenimiento y conservación del mismo, o en otros espacios públicos previamente establecidos a través de los mecanismos del Sistema Participativo e Institucional." f) Por lo anterior, el Contrato de Administración del Espacio Público permitirá: 1. Conservar los espacios nuevos generados, senderos, zonas verdes, jardines y amoblamiento urbano adecuado a las características de cada uno de los sectores, con el fin de brindar una mejor calidad de vida para la comunidad en general. 2. Generar núcleos de desarrollo o renovación urbana a través de la reacción masiva de una conciencia ciudadana sobre el uso y el mantenimiento del espacio público, que mejore su calidad de vida y por ende, la imagen de la ciudad. 3. Conservar permanentemente los espacios públicos generados, con el fin de evitar su deterioro y hacer que éstos se constituyan en un atractivo más del servicio y del mejoramiento del medio ambiente. 4. Lograr un sentido de pertenencia de la comunidad. 5. Asegurar el correcto control del espacio público, el cuidado técnico, la conservación y mantenimiento

Handwritten signature



ADMINISTRADORA
PATRICIA LOZANO

ACTA DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA No. 2-2024
F-TAP-ASA-ACTA-0002 Ver.2 FECHA: 1-MAY-23

En el contrato la Alcaldía establece que solo entrega el lote, una vez firmado y una vez emitida una póliza de cumplimiento.

**POLIZA DE CUMPLIMIENTO DEL MANTENIMIENTO Y CONDICIONES ANTE LA ALCALDIA
POR \$16.000.000 (REALIZARAN AUDITORIAS)**

DURACION: El término de duración del presente contrato de Administración de Espacio Público será CINCUENTA Y SEIS (56) MESES, contados a partir de la suscripción de acta de inicio y entrega real y material del espacio público, mediante acta suscrita por las partes, previa aprobación de la póliza de cumplimiento por la Unidad Administración de Bienes Inmuebles de la Secretaría de Suministros y Servicios del **DISTRITO ESPECIAL**

TOTAL A PAGAR	VALOR A SEGU
\$3,565,226.00	\$
DISTRIBUCION C	

\$37.137. por casa se paga una sola vez. Falta pagar el completo para comprar e instalar el parque por cambio a año 2024, de \$20.000 por casa y un dinero mínimo de la regularización el terreno, como básicos. Total \$66.000

La sra Noelia Pavón de la casa 192 preguntó: "si son \$37.137 pesos para la póliza y \$20.000 para el parque, porque cobran \$66.000?", en respuesta la Administración vuelve a leer la imagen anterior y lee la siguiente pregunta que contiene los ítems a pagar con esta cuota.

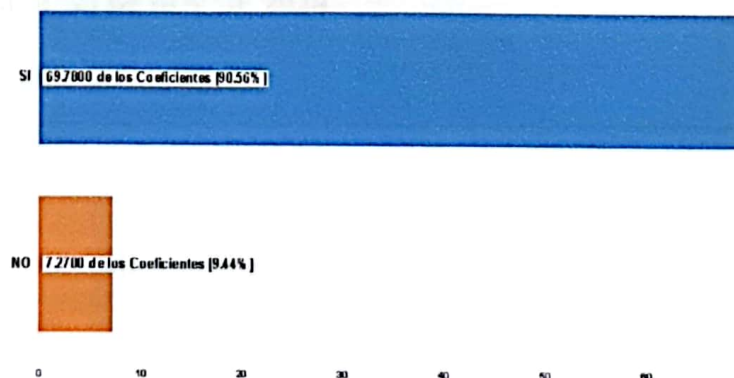
Isabel Zea de la casa 118 pregunta si cada año se va a cobrar la póliza, la **Administradora** responde que no, que en 4,7 años.

La asamblea aplaude celebrando el éxito de este contrato buscado a lo largo de varios años.

Se pone a consideración y votación la siguiente pregunta: **¿APRUEBA QUE EN EL COBRO DE ADMINISTRACION DE DICIEMBRE DE 2024 SE INCLUYA UNA CUOTA EXTRAORDINARIA DE \$66.000, PARA LA POLIZA DE CUMPLIMIENTO CON LA ALCALDIA, COMPLETAR EL INCREMENTO DE 2024 DEL PARQUE Y REGULARIZACION DE TERRENO?**

Resultados para 74 votos [77.0500 de los Coeficientes]

VOTACIÓN	coeficiente	votos
Quorum	82,39	
Votaron	77,05	74
No votaron	5,34	4
RESULTADOS	% votación	votos
Si	90,56%	67
No	9,44%	7



por mayoría la asamblea aprobó que autoriza que cuando moroso en cobro con abogados que la política de cartera a partir de la fecha sea: el cobro pre-jurídico por abogado se inicie cuando se pase los dos (2) meses de mora más un día, y el cobro jurídico se inicie cuando se pasen los cuatro (4) meses de mora más un día.

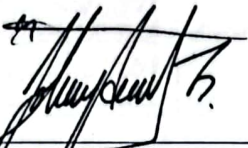


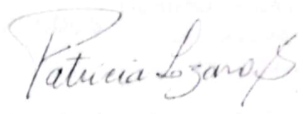
**ADMINISTRADORA
PATRICIA LOZANO**

ACTA DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA No. 2-2024
F-TAP-ASA-ACTA-0002 Ver.2 FECHA: 1-MAY-23

Se finaliza la asamblea a las 12:24 del mediodía.

Como está establecido en la ley 675 de 2001 y el reglamento, conformidad el contenido firman esta acta:


Presidente de la Asamblea:
Sr. Jonny Ángel
Propietario de la casa 110


Secretaria: Patricia Lozano Ballesteros
Administradora y Representante Legal
URBANIZACIÓN ALCÁZAR DE LOS PRADOS P.H.
NIT. 811.009.197-5

Anexos: 6 hojas

COMITÉ VERIFICADOR DEL ACTA, conformado por:

- Sra. Isabel Zea apoderada casa 118
- Sra. Noelia Pavón apoderada casa 192
- Sra. Alison Calle propietaria casa 120
- Sr. Fabio Londoño propietario casa 180
- Sr. Javier Amaya apoderado casa 175

Se adjunta acta del comité verificador

ANEXOS

ANEXO 1. CONVOCATORIA

ANEXO 2. RESUMEN DE LAS VOTACIONES

ANEXO 3. FORMATO DE REGISTRO DE PARQUEADEROS PRIVADOS

ANEXO 4. ESTADO DE CUENTA CASA 120 AL 30 DE NOV DE 2024



ADMINISTRADORA
PATRICIA LOZANO

ACTA DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA No. 2-2024
F-TAP-ASA-ACTA-0002 Ver.2 FECHA:1-MAY-23

ANEXO 1 - CONVOCATORIA



URBANIZACION
ALCAZAR DE LOS PRADOS
P.H.

CONVOCATORIA
ASAMBLEA EXTRAORDINARIA
DE COPROPIETARIOS
DIC-2024 rev 1

Medellín 22 de noviembre de 2024

carta No. 0184-2024 Rev1

COPROPIETARIO (A)
URBANIZACIÓN ALCÁZAR DE LOS PRADOS P.H.

CITACIÓN ASAMBLEA EXTRAORDINARIA PROPIETARIOS – CAMBIO FECHA

Respetado(a) Señor(a):

La Administración de la copropiedad, en uso de sus facultades legales y reglamentarias, en concordancia con lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal de Alcázar de los Prados, artículo 52, tuvo que aplazar 1 semana la asamblea por invierno que impidió se terminara la rehabilitación del auditorio y procede a citar a los Copropietarios URBANIZACIÓN ALCÁZAR DE LOS PRADOS P.H. a la ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE PROPIETARIOS, a efectuarse según PRIMERA CONVOCATORIA:

PRIMERA CONVOCATORIA

Fecha/ Hora : domingo 1 de diciembre de 2024 a las 08:00 am

Lugar : COLEGIO INSTITUCION EDUCATIVA CORVIDE - salón comedor

El siguiente es el orden del día:

1. Verificación del quórum. (duración:10 min)
2. Elección de presidente y secretario para la Asamblea Extraordinaria. (duración:15 min)
3. Lectura y aprobación del reglamento de la asamblea. (duración:10 min)
4. Elección de comisión verificadora de la redacción del Acta. (duración:10 min)
5. Regulación de uso de parqueaderos privados y de visitantes. (duración: 25 min)
6. Aprobación para que el consejo autorice acuerdos de pago con EPM (duración: 15 min)
7. Aprobación continuidad sanción por inasistencia a asambleas. (duración:25 min)
8. Aprobación de políticas de condonación de intereses en deudas por mora, en un periodo específico, y designación del consejo para su aplicación. (duración:1,2 horas)
9. Aprobación para completar proyecto parque. (duración:20 min)
10. Llamado a lista final y terminación (duración:10 min)

SEGUNDA CONVOCATORIA

FechaHora : domingo 1 de diciembre de 2024 a las 09:00 am

Lugar : COLEGIO INSTITUCIÓN EDUCATIVA CORVIDE – salón comedor



ADMINISTRADORA
PATRICIA LOZANO

ACTA DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA No. 2-2024

F-TAP-ASA-ACTA-0002 Ver.2 FECHA:1-MAY-23



URBANIZACION
ALCAZAR DE LOS PRADOS
P.H.

CONVOCATORIA
ASAMBLEA EXTRAORDINARIA
DE COPROPIETARIOS
DIC-2024 rev 1

De acuerdo con el artículo 52 del Reglamento de Propiedad Horizontal: ***"Si convocada la Asamblea General, pasada una (1) hora no se hubiere reunido el quórum establecido, la Asamblea podrá sesionar y decidir válidamente con un número plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados. En todo caso, para que la segunda convocatoria tenga validez, deberá dejarse constancia de ella en la convocatoria inicial."***

De acuerdo con el artículo 52 del Reglamento de Propiedad Horizontal: ***"en la citación se incluirá una relación de los propietarios que adeuden contribuciones a las expensas comunes"***.

PATRICIA LOZANO
ADMINISTRADORA Y REPRESENTANTE LEGAL
URBANIZACION ALCÁZAR DE LOS PRADOS P.H.

ANEXOS: Poder especial para ser representado

NOTA: Más adelante enviaremos el listado de morosos

No se aceptarán poderes entregados a personas diferentes a la administración (email o físico) o en portería, los cuales deberán hacer llegar por tarde el sábado anterior a la asamblea, **30 de noviembre a más tardar las 2:00 de la tarde**. El personal que atenderá votaciones no recibirá poderes.

El no entregar los poderes oportunamente influye en no poder hacer el pre-registro correspondiente para las votaciones.

Esto se requiere para constatar debidamente con los certificados de libertad y tradición, y para elaborar la base de datos para la empresa de votación.

GRACIAS POR SU COMPROMISO Y SU PUNTUAL ASISTENCIA



ADMINISTRADORA
PATRICIA LOZANO

ACTA DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA No. 2-2024
F-TAP-ASA-ACTA-0002 Ver.2 FECHA: 1-MAY-23

ANEXO 2 RESUMEN DE LAS VOTACIONES



**REPORT
DE PREGUNTAS**
Registro y Votaciones Asambleas
Generado: 2024-12-01 12:37:44

**ASAMBLEA EXTRAORDINARIA
ALCAZAR DE LOS PRADOS**
Modalidad Presencial
Domingo, 01 de diciembre de 2024

# Pregunta	Pregunta	Inicio	Fin	Duración	Estado
1533	APRUEBA AL CONSEJO APLICAR LAS POLITICAS DEL CUADRO ANTERIOR EN MONTOS, CONDICIONES Y PLAZOS EN CUANTO A LOS INTERESES DE MORA DE LOS DEUDORES MOROSOS QUE DESEAN PAGAR ANTES DEL 29 DE ENERO DE 2025 LA DEUDA TOTAL?	2024-12-01 11:39:07	2024-12-01 11:45:17	00:06:10	Finalizada
1534	AUTORIZA QUE CUANDO UN MOROSO EN COBRO CON ABOGADOS QUE REPRESENTEN A ALCAZAR HAGA UN ACUERDO DED PAGO, SE CONGELEN LOS INTERESES, Y QUE LOS INTERESES NO COBRADOS SE PUEDAN VOLVER A INCLUIR EN LA DEUDA EN CASO DE QUE EL MOROSO NO CUMPLA EL ACUERDO PACTADO. APLICAR ESTA POLITICA A TODOS LOS ACUERDOS DE PAGO CON ABOGADOS EXISTENTES Y NUEVOS?	2024-12-01 11:47:24	2024-12-01 11:51:29	00:04:05	Finalizada
1535	APRUEBA QUE LA POLITICA DE CARTERA A PARTIR DE LA FECHA SEA: EL COBRO PREJURIDICO POR ABOGADO SE INICIE CUANDO SE PASE LOS DOS (2) MESES DE MORA MAS UN DIA, Y EL COBRO JURIDICO SE INICIE CUANDO SE PASEN LOS CUATRO (4) MESES DE MORA MAS UN DIA?	2024-12-01 11:53:45	2024-12-01 11:57:04	00:03:19	Finalizada
1536	APRUEBA QUE EN EL COBRO DE ADMINISTRACION DE DICIEMBRE DE 2024 SE INCLUYA UNA CUOTA EXTRAORDINARIA DE \$88.000 PARA LA POLIZA DE CUMPLIMIENTO CON LA ALCALDIA, COMPLETAR EL INCREMENTO D E 2024 DEL PARQUE Y REGULARIZACION DE TERRENO?	2024-12-01 12:00:03	2024-12-01 12:16:39	00:16:36	Finalizada



**RESULTADOS
DE VOTACIONES**
Registro y Votaciones Asambleas
Generado: 2024-12-01 12:37:44

**ASAMBLEA EXTRAORDINARIA
ALCAZAR DE LOS PRADOS**
Modalidad Presencial
Domingo, 01 de diciembre de 2024

Página 7/12
Ir al Contenido

# Pregunta	Pregunta	Respuesta	Votos	Coefficientes	Participación
1533	APRUEBA AL CONSEJO APLICAR LAS POLITICAS DEL CUADRO ANTERIOR EN MONTOS, CONDICIONES Y PLAZOS EN CUANTO A LOS INTERESES DE MORA DE LOS DEUDORES MOROSOS QUE DESEAN PAGAR ANTES DEL 29 DE ENERO DE 2025 LA DEUDA TOTAL?	SI	54	56.3400	80.53%
		NO	13	13.6200	19.47%
		TOTAL	67	69.96	100%
1534	AUTORIZA QUE CUANDO UN MOROSO EN COBRO CON ABOGADOS QUE REPRESENTEN A ALCAZAR HAGA UN ACUERDO DED PAGO, SE CONGELEN LOS INTERESES, Y QUE LOS INTERESES NO COBRADOS SE PUEDAN VOLVER A INCLUIR EN LA DEUDA EN CASO DE QUE EL MOROSO NO CUMPLA EL ACUERDO PACTADO. APLICAR ESTA POLITICA A TODOS LOS ACUERDOS DE PAGO CON ABOGADOS EXISTENTES Y NUEVOS?	SI	65	67.7500	95.56%
		NO	3	3.1500	4.44%
		TOTAL	68	70.9	100%
1535	APRUEBA QUE LA POLITICA DE CARTERA A PARTIR DE LA FECHA SEA: EL COBRO PREJURIDICO POR ABOGADO SE INICIE CUANDO SE PASE LOS DOS (2) MESES DE MORA MAS UN DIA, Y EL COBRO JURIDICO SE INICIE CUANDO SE PASEN LOS CUATRO (4) MESES DE MORA MAS UN DIA?	SI	56	58.4600	80.16%
		NO	14	14.4700	19.84%
		TOTAL	70	72.93	100%
1536	APRUEBA QUE EN EL COBRO DE ADMINISTRACION DE DICIEMBRE DE 2024 SE INCLUYA UNA CUOTA EXTRAORDINARIA DE \$88.000 PARA LA POLIZA DE CUMPLIMIENTO CON LA ALCALDIA, COMPLETAR EL INCREMENTO D E 2024 DEL PARQUE Y REGULARIZACION DE TERRENO?	SI	67	69.7800	90.56%
		NO	7	7.2700	9.44%
		TOTAL	74	77.05	100%



ADMINISTRADORA
PATRICIA LOZANO

ACTA DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA No. 2-2024
F-TAP-ASA-ACTA-0002 Ver.2 FECHA:1-MAY-23

ANEXO 3 – FORMATO DE REGISTRO DE PARQUEADEROS PRIVADOS



REGISTRO DE VEHICULOS EN PARQUEADEROS PRIVADOS

No: F-TAP-PARQ-0002 VER.:0 fecha: 1-nov-24

FORMULARIO. REGISTRO DE VEHÍCULOS DE PARQUEADEROS PRIVADOS PARA CARROS Y MOTOS - AÑO 2024

FECHA DE REGISTRO: PARQUEADERO#: REGISTRADO POR: Propietario ☐ Arrendatario ☐

DATOS DE LOS CONDUCTORES QUE UTILIZAN SU PARQUEADERO

Casa #	Nombre/apellido	Cédula	Celular	Email

DATOS DE LOS VEHICULOS QUE USAN SU PARQUEADERO

CARROS ☐ # MOTOS ☐

CARRO #1		MOTO #1		MOTO #3	
Placas:		Placas:		Placas:	
Marca:		Marca:		Marca:	
Color:		Color:		Color:	
#casa:		#casa:		#casa:	
CARRO #2 (alternan)		MOTO #2		MOTO #4	
Placas:		Placas:		Placas:	
Marca:		Marca:		Marca:	
Color:		Color:		Color:	
#casa:		#casa:		#casa:	

Se adjuntaron los documentos solicitados para cada moto y/o carro que utiliza mi parqueadero.

Se firma en aceptación de lo aquí consignado y en certeza que la información es correcta:

Nombre del propietario:	Firma:	Por administración recibe:
Cédula:		

INFORMACION DE CAMBIOS DE VEHICULOS QUE INGRESAN O SALEN DEL PARQUEADERO

Me comprometo a que cada vez que deje de ingresar un carro/moto al parqueadero, que ingrese un nuevo carro/moto o que alquile el parqueadero avisare a la administración por email a alcazardelosprados16@gmail.com o por whatsapp al 3226799203.



ADMINISTRADORA
PATRICIA LOZANO

ACTA DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA No. 2-2024
F-TAP-ASA-ACTA-0002 Ver.2 FECHA:1-MAY-23

ANEXO 4 – ESTADO DE CUENTA CASA 120 AL 30 DE NOV DE 2024

ALCAZAR DE LOS PRADOS									
ESTADO DE CUENTA CASA 120									
Mes/Año	ADMON	INTERES	NOTA DEBITO	SANCION	PARQ	RIFA	CUOTA	PAGOS	NOTA CREDITO
al 1 de noviembre									
2022									
5 may - Saldo	38.030	0	0	0	0	0	0	0	0
6-jun	134.000	0	0	0	0	0	0	0	0
7-jul	134.000	4.665	0	0	0	0	0	135.000	0
8-ago	147.493	6.539	0	0	0	0	0	0	0
9-sep	147.493	10.887	0	0	0	0	0	0	0
10-oct	147.493	14.648	0	0	0	0	0	0	0
11-nov	147.493	18.409	0	0	0	0	0	0	0
12-dic	147.493	22.170	0	0	0	50.000	0	0	0
2023									
1-ene	173.730	25.931	0	0	0	0	0	0	0
2-feb	173.730	30.361	0	0	0	0	0	0	0
3-mar	173.730	34.791	0	0	0	0	0	0	0
4-abr	173.730	39.222	0	0	0	0	0	0	0
5-may	173.730	37.056	25.200	0	0	0	47.643	0	0
6-jun	173.730	42.426	17.255	0	0	0	0	0	0
7-jul	173.730	45.990	0	173.730	25.000	0	0	0	0
8-ago	173.730	52.512	0	0	50.000	0	0	0	0
9-sep	173.730	54.941	0	0	50.000	0	0	0	0
10-oct	173.730	56.730	0	0	50.000	0	0	0	0
1-nov	173.730	59.112	0	0	25.000	0	0	0	0
1-dic	173.730	61.859	0	0	0	0	0	0	0
2024									
1-ene	194.682	61.037	0	0	0	0	0	0	0
1-feb	194.682	64.431	0	0	24.335	0	0	0	198.685
1-mar	194.682	64.931	14.000	0	0	0	0	0	0
1-abr	194.682	63.897	0	0	0	0	0	0	0
1-may	199.807	68.237	66.019	0	0	0	0	0	0
1-jun	199.807	71.006	0	0	0	0	0	0	0
1-jul	199.807	71.167	0	0	0	0	0	0	0
1-ago	199.807	73.539	20.900	0	0	0	0	0	0
1-sep	199.807	75.910	0	0	0	0	0	0	0
1-oct	199.807	77.203	0	0	0	0	0	0	0
1-nov	199.807	79.370	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	5.305.632	1.388.977	143.374	173.730	224.335	50.000	47.643	135.000	198.685

RESUMEN	OBSERVACIONES
TOTAL ADMINISTRACIÓN	5.305.632
TOTAL INTERES	1.388.977
NOTA DEBITO	143.374 COBRANZA GASTOS
SANCION ASAMBLEA	173.730 NO ASITENCIA ASAMBLEA 30 DE ABRIL DE 2023
TOTAL PARQUEADERO	224.335
TOTAL RIFA	50.000 RIFA VIAJE A SAN ANDRES
TOTAL CUOTA EXTRA	47.643
NOTA CREDITO	198.685 EL CONSEJO RETIRA LA SANCION DE ASAMBLEA -JUSTIFICADA
MENOS TOTAL ABONOS	135.000
TOTAL	7.000.006

Cordialmente,
Patricia Lozano

Medellín 10 de diciembre de 2024

Señores propietarios:

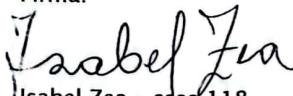
Urbanización Alcázar de los Prados

**ACTA COMITE VERIFICADOR DEL ACTA DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DEL
1 DE DIC DE 2024**

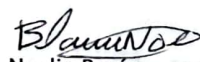
Una vez recibido el borrador de acta enviado por la administración, secretaria de la asamblea, se procedió a la revisión y se emitieron comentarios el 7 de diciembre de 2024 los cuales fueron corregidos a satisfacción, quedando un documento que contiene lo presentado en la asamblea extraordinaria del 1 de diciembre de 2024.

Firmamos en conformidad de lo acá manifestado,

Firma:


Isabel Zea - casa 118

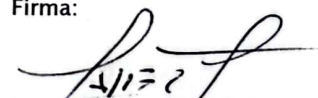
Firma:


Noelia Pavón - casa 192

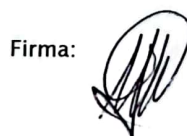
Firma:

Alisson Calle - casa 120

Firma:


Javier Amaya - casa 175

Firma:


Fabio Londoño - casa 180

COMITÉ VERIFICADOR DEL ACTA DE ASAMBLEA

