



## ACTA No 003 CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE HAYUELOS ETAPA 1 PH ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS

En la ciudad de Bogotá a los veintinueve (29) días del mes de enero del 2022, siendo la 1:00 p.m., de forma presencial en el parqueadero sótano del Conjunto y de conformidad con la previa convocatoria efectuada el 14 de enero de 2022 a la ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS, con la debida anticipación legal y estatutaria, según lo estipulado en el Régimen de propiedad horizontal y en concordancia con lo que dispone el artículo 39 de la ley 675 de 2001, enviada de manera personalizada (a cada uno de los propietarios y residentes según listado debidamente firmado de su recibido) y a los correos electrónicos brindados en la base de datos; se dio inicio a la Asamblea Extraordinaria de primera citación, con el fin de desarrollar el siguiente orden del día:

1. Llamado a lista y verificación del Quórum.
2. Elección del presidente y secretario de la Asamblea.
3. Lectura y aprobación del Orden del día.
4. Lectura y aprobación del reglamento de la presente Asamblea.
5. Elección del Comité verificador del Acta de la presente Asamblea.
6. Presentación proyectos de impermeabilización, arreglo de plazoleta, parqueaderos y cerramiento.
7. Aprobación de cuota extraordinaria para realizar los proyectos.
8. Llamado a lista y cierre.

### DESARROLLO DE LA ASAMBLEA

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

La señora Yeny Garzón Cortés, administradora y representante legal, da inicio al desarrollo de la asamblea brindado una bienvenida y le cede la palabra al señor James Ramírez, revisor fiscal, quien verifica que se cuenta con quórum del 72,1.% a las 2:01 p.m., según el coeficiente, dato que brinda la plataforma de la empresa webasamblea, por lo tanto, se puede proceder al desarrollo de la Asamblea y se continuó con el orden del día propuesto. Se anexa el listado de asistencia:

Interio r	Apartament o	Cedula	Nombre Asambleista	Coeficient e	Contro l
1	101	51876147	RAMIREZGONZALEZGLADYS	0,347	501
1	102	80192710	HERRERAGOMEZJUANCAMILO	0,483	502
1	103	39527743	ZULUAGAROCIO	0,483	503
1	104	80159515	Carlos Hernandez CIFUENTESPRADATERESACONSTANZ	0,421	504
1	201	52429144	A DEL ROCIO	0,421	505
1	202	41692776	MUNARDIAZMARIA ANGELICA	0,483	506
1	203	52384582	BEDOYA PARDO GLENDA PAOLA	0,483	507

1	204	52557391	GARAYSOSASANDRAPATRICIA	0,421	508
1	301	79876386	OJEDAJOYAJAIRNEFTALI	0,483	739
1	302	79467217	TORRESLUCIANO	0,483	509
1	303	39702439	RODRIGUEZBERNALMARIBEL	0,483	510
1	304	13511181	ULLOAACEVEDONESTORMAURICIO RODRIGUEZ MENDEZ MARIA	0,421	511
1	402	20654179	CONSUELO	0,483	513
1	404	41531559	SARMIENTO URREGO NHORA LUCIA	0,421	515
1	501	17189301	QUINTEROJORGEISAAC	0,421	516
1	502	79581707	RODRIGUEZPAEZJAIMEENRIQUE	0,483	517
1	503	80015822	GARCIA GUATAMA JOSE ALEXANDER	0,483	518
1	601	1019602216	ZABALAMATEO	0,421	520
1	602	2962386	SOLANO GARCIA JORGE	0,483	521
1	603	37948906	GARCIAURIBEJENNYSULAY	0,483	522
1	604	79853038	LARA GUEVARA VICTOR YEZID	0,421	523
1	702	17192453	PEDRAZAGOMEZHECTORMANUEL	0,483	525
1	703	52523114	GARZONNIODIANA FERNANDA	0,483	526
1	704	63493918	ALBA LUZ GOMEZ ROBAYO	0,421	527
1	801	51970454	RODRIGUEZMARITZA	0,421	528
1	803	39703372	SOLER DUQUE MARIA CRISTINA	0,483	530
1	804	1010187703	OLARTELADINONURY LISSETH	0,421	531
2	101	79920501	MORATURMEQUEFREDDYMAURICIO	0,421	532
2	102	79600623	TORRESMUOZELKINDARIO	0,348	533
2	103	51841213	ABELLACLAUDIA	0,473	534
2	104	19280348	GARZONTORRESNESTORMANUEL	0,483	535
2	105	1019036001	rojasroncancioanamaria	0,483	536
2	106	1033746428	Alejandra Lopez	0,472	537
2	107	41447550	GALINDOGLADYS	0,347	538
2	108	30733902	REYESGABRIELA	0,421	539
2	201	52325918	VELASQUEZMORENOSANDRALILIANA	0,421	540
2	202	52786531	LOPEZLINA	0,348	541
2	205	10188713	ZARATEEDWIN	0,483	544
2	206	52482570	LEONLEONILDE	0,472	545
2	208	11315513	ALVISLIZCANOJORGEELIECER	0,421	547
2	301	52029866	RODRIGUEZPARRAMARTHA YANETH	0,421	548
2	302	79584520	CARLOS ROBERTO REYES	0,348	549
2	303	49795208	VARGASTOBACIAADRIANAPATRICIA	0,473	550
2	304	41323900	CASTROCORDEROBERTHACECILIA	0,483	551



2	305	2868780	VALDEZSEGUNDO	0,483	552
2	306	35402665	RODRIGUEZHERNANDEZFLORINDA	0,472	553
2	308	41531559	SARMIENTO URREGO NHORA LUCIA	0,421	554
2	402	51573112	PINZON PARDO MARTHA CLARA	0,348	556
2	403	51990494	PARDOBARRIOSNUBIAPATRICIA	0,473	557
2	404	79233125	MARINMORENOEDGAR ROBLEDO VARGAS WEYMAR DE JESUS	0,483	558
2	405	16138100	JESUS	0,483	559
2	406	1016057366	YINETH MARCELA CHAVES VARGAS	0,472	560
2	407	1016017279	GOMEZ GARZON CINDY CAROLINA	0,347	561
2	408	10188713	ZARATEEDWIN FONSECA BECERRA EDGAR	0,421	562
2	502	79203840	HELIODORO	0,348	564
2	503	51705736	Maria Nauca	0,473	565
2	504	638901	PINZON CARMEN	0,483	566
2	505	51906324	GALLEGO PINTO MARTHA LIBIA	0,483	567
2	506	51906324	GALLEGO PINTO MARTHA LIBIA	0,472	568
2	507	52901630	SANTOSQUINTEROGRACEKELLY	0,347	
2	508	35314781	LAYTONPARRAELDACECILIA	0,421	570
2	601	28684603	HERNANDEZGONZALEZDARCYSTELLA	0,421	571
2	602	19062941	SABOGALCASTILLOJOHNJAIR	0,348	572
2	603	6013053	MENDIETAYEPEZJESUSALBERTO	0,473	573
2	604	17348416	CARDOZOCELISMILTON	0,483	574
2	605	35402665	RODRIGUEZHERNANDEZFLORINDA	0,483	575
2	606	4169755	MARTINEZYOLANDA	0,472	576
2	607	51811664	ZAMBRANOHERRERAMABERMIREYA	0,347	577
2	608	80014273	MONTESHERRERACARLOSANDRES	0,421	578
2	701	1110472429	BARBOSACAVIEDESCAMILANDRES	0,421	579
2	702	1010198385	OTAVOCAROCARLOSEDUARDO	0,348	580
2	703	63493918	GOMEZ ALBA	0,473	581
2	704	638901	PINZON CARMEN	0,483	582
2	705	35421464	AREVALORODRIGUEZSUSANDERLY	0,483	583
2	706	11315513	ALVISLIZCANOJORGEELIECER	0,472	584
2	707	80757060	LARA ZARATE DIEGO ORLANDO	0,347	585
2	708	63393028	REYCARDENASMARIA ESPERANZA	0,421	586
2	801	52182462	PLAZASCASTELLANOSSONIAPATRICIA	0,421	587
2	802	51555189	MORENOSAAVEDRALUCYCRISTINA	0,348	588
2	803	41692776	MUNARDIAZMARIA ANGELICA	0,473	589

2	804	5830263	VASQUEZCARDOSOCECILIO	0,483	590
2	805	1017154387	BEDOYAMELISA	0,483	591
2	806	52197772	OVALLESANDRA	0,472	592
2	807	1010154191	GERENASANCHEZSEBASTIAN	0,347	593
2	808	1032459721	PEABENAVIDESMARIA ALEJANDRA AREVALOGONZALEZMARIADEL	0,421	594
3	101	41606628	TRANSITO	0,421	595
3	102	19490490	PIRAQUIVEPEAFREDYSAUL	0,484	596
3	103	19477855	PUNTESAVILADUMARHERNANDO	0,484	597
3	104	1032497243	GOMEZSUAREZMATHIAS	0,422	598
3	201	41692776	MUNARDIAZMARIAANGELICA	0,421	599
3	202	55160172	Vianny Bautista	0,484	600
3	203	52910811	GARCIA SANTANA NEIDA LUCIA	0,484	601
3	204	51655942	PALOMALOZANOMARIAMERCEDES	0,422	602
3	301	37948906	GARCIA URIBEJENNYSLAY	0,421	603
3	302	17142070	AMEZQUITAFIERROJOSEJOAQUIN	0,484	604
3	303	17142070	AMEZQUITAFIERROJOSEJOAQUIN	0,484	605
3	401	53027884	DIAZRAMIREZOMAIRAPAOLA AREVALOGONZALEZMARIADEL	0,421	607
3	402	41606628	TRANSITO	0,484	608
3	404	52263009	Naysa Alvarez	0,422	610
3	501	80352635	CASTAEDAMARTINEZJOSEFRANCISCO	0,421	611
3	502	30733902	Gabriela Reyes	0,484	612
3	504	51764763	TRASLAVIASUAREZMARLEN	0,422	614
3	601	31959697	ROSERO HOYOS CLAUDIA PATRICIA	0,421	615
3	602	52106186	GUZMAN RODRIGUEZ LIDA MARCELA	0,484	616
3	603	13705764	JEREZ CIFUENTES GONZALO	0,484	617
3	604	39534148	TRUJILLO TRUJILLO ANA VICTORIA	0,422	618
3	701	41409041	ESQUIVEL MARIA SOFIA	0,421	619
3	702	52106186	GUZMAN RODRIGUEZ LIDA MARCELA	0,484	620
3	703	38284029	DIANA REYES	0,484	621
3	704	1020765136	JACOBOVARGASSARAMILENA	0,422	622
3	801	38284029	DIANA REYES TORRES RODRIGUEZ RICARDO	0,421	623
3	802	79359881	ADONAI	0,484	624
3	804	19258893	SALAMANCAABELLAJORGEALBERTO	0,422	626
4	101	53905502	PAOLA CAMARGO	0,422	627
4	102	29351524	Jennifer de la Hoz	0,484	628
4	104	53905502	PAOLA CAMARGO	0,421	630



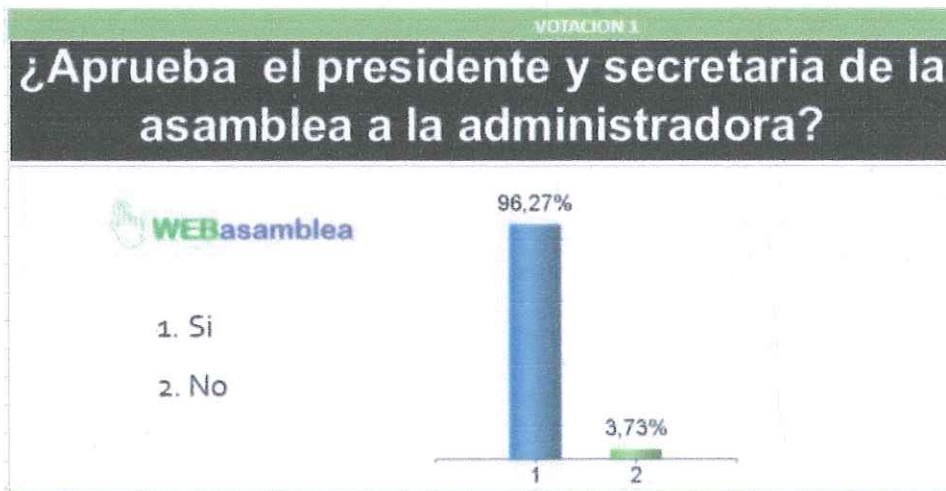
4	201	39547539	CARMEN AVILA	0,422	631
4	202	1002321259	leth perez	0,484	632
4	204	38238776	ROMEROPERDOMOMARIADEL CARMEN	0,421	634
4	301	39711857	LOPEZGUERRERODORA	0,422	635
4	303	1000349876	Juan Jose Blanco	0,484	637
4	304	79633164	WILLIAM BECERRA	0,421	638
4	401	51915870	Nidia Galindo	..	639
4	402	20155217	ANA JOSEFA VEGA DE SANABRIA	0,484	640
4	404	19247167	ARAGONSANCHEZLUISFERNANDO	0,421	642
4	501	51920270	Nubia Lancheros	0,422	643
4	502	79428464	PULIDORICARDO	0,484	644
4	503	80491315	LOPEZANDRADEJUANHELBER	0,484	645
4	504	1102354483	BARBOSAGOMEZSANDRAPATRICIA	0,421	646
4	601	20496481	DUQUESOLERMARIANELSY	0,422	647
4	602	1028439924	CORALTANIA	0,484	648
4	603	51791298	Sandra Sanchez	0,484	649
4	604	37934136	MORALESCAMPOCELINA	0,421	650
4	701	19323467	ALARCONCASTROHENRY	0,422	651
4	703	79705476	REYES SALAS MARIO	0,484	653
4	704	16138100	ROBLEDO VARGAS WEYMAR DE JESUS	0,421	654
4	801	11389182	LUIS LARA	0,422	655
4	802	51961207	JIRADOTAJANNIDIAMARIA CARDENAS CRISTANCHO HECTOR	0,484	656
4	803	80852405	CAMILO FERNANDEZ DE LA BARRERA	0,484	657
5	101	73166694	GUILLERMO ENRIQUE	0,421	659
5	102	51743967	DIAZGONZALEZMARIATERESA	0,484	660
5	103	19415691	D ANTONIORAMIREZJOAQUIN	0,484	661
5	104	51743608	AVENDAOAYALAALBAMIREYA	0,422	662
5	201	19323467	ALARCONCASTROHENRY	0,421	663
5	202	20468866	IZQUIERDORINCONROSAMATILDE	0,484	664
5	203	1010099872	CAMACHOGALEANOYANILE	0,484	665
5	204	1024470324	CONTRERASJIMENEZLUZ ALBA	0,422	666
5	302	49795208	VARGASTOBACIAADRIANAPATRICIA	0,484	668
5	303	51906324	GALLEGO PINTO MARTHA LIBIA	0,484	669
5	304	27988618	PORRAS PRADA LUZ MARINA	0,422	670
5	401	79408343	OSCAR ORJUELA	0,421	671

5	402	1000284549	TORRESORTEGA ALEJANDRO	0,484	672
5	502	51743967	DIAZGONZALEZ MARIATERESA	0,484	676
5	503	52208108	JOHANA CLAVIJO	0,484	677
5	504	19258893	SALAMANCA ABELLA JORGE ALBERTO	0,422	678
5	602	1016035929	GONZALEZ PIRAQUIVE ANDRES FABIAN	0,484	680
5	603	79640666	ACOSTA PARDO ELKIN LEONEL	0,484	681
5	604	1030598595	GUERREROS SILVANIA COLAS FABIAN	0,422	682
5	701	1045723927	CRISTIAN NOEL MERCADO VERGARA	0,421	683
5	702	52462546	SONIA GARCIA	0,484	684
5	703	20522393	MARIA ALICIA ALAYON GARZÓN	0,484	685
5	704	52263004	ERIKA HERNANDEZ	0,422	686
5	802	207943	MONTES SEGURA HUGO GERMAN	0,484	688
5	803	49763983	OLGA PATRCIA SANCHEZ	0,906	740
6	101	35513771	SANDRA MOLAÑO	0,422	690
6	102	79519588	OSSARIVERA JUANCARLOS	0,484	691
6	103	65745555	MONTAAGRAN JADIANAMAYERLY	0,484	692
6	201	39636842	CANTOR ALBA RAQUEL	0,422	694
6	202	37934136	MORALES CAMPO CELINA	0,484	695
6	203	65745555	MONTAAGRAN JADIANAMAYERLY	0,484	696
6	204	79852227	ALEJANDRO MARIN	0,421	697
6	303	65745555	MONTAAGRAN JADIANAMAYERLY	0,484	700
6	304	52462546	SONIA GARCIA	0,421	701
6	401	51950052	MOLANO BAQUERO MARTHA ELENA	0,422	702
6	402	80797623	CRUZ HERNANDEZ DANIEL ORLANDO	0,484	703
6	403	19159802	MENDEZ LOZANO CARLOS ARTURO	0,484	704
6	404	41661405	SARMIENTO ROZOMARIA ESTELA	0,421	705
6	501	19347665	JOSE JACINTO VERGARA	0,422	706
6	502	1019036001	ANA MARIA ROJAS	0,484	707
6	504	1015445935	FLOREZ POLOCHE JAIRO ANDRES	0,421	709
6	601	19327285	ROJASKRICHILSKICARLOS AUGUSTO	0,422	710
6	602	41694373	LOAIZAGONZALEZ IRMALUCIA	0,484	711
6	603	6013053	MENDIETA YEPEZ JESUS ALBERTO	0,484	712
6	604	39711857	LOPEZ GUERRERODORA	0,421	713
6	701	19415691	D ANTONIO RAMIREZ JOAQUIN	0,422	714
6	702	1010181567	CORZO USSA DAVID GERARDO	0,484	715
6	703	75821030904196	7 KENNETH HARTEAGA	0,484	716

6	704	1136886879	CALDERONIDARRAGADIEGOLEONARD O	0,421	717
6	801	79436192	MAHECHAPARRAGAHAROLWILSON	0,422	718
6	802	79485005	CRUZ OLARTEHECTORALFONSO	0,484	719
6	804	52212417	BETANCOURTGARCIAMARIASTELLA	0,421	735

## 2. ELECCIÓN DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA

La señora Yeny Garzón Cortes, administradora y representante legal, solicita que se postulen para el cargo de presidente para la presente asamblea, aclarando que esta persona es quien moderará la asamblea. El señor Hugo Montes, consejero, postula al señor Dumar Puentes Avila – propietario del inmueble 3-103, quien acepta la postulación; como secretaria para la presente asamblea postulan a la señora Yeny Garzón, administradora. Se somete a votación y se obtiene el siguiente resultado:



Por lo anterior, quedan nombrados los siguientes cargos para la presente asamblea:

- Presidente el señor Dumar Puentes
- Secretaria la señora Yeny Garzón

## 3. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.

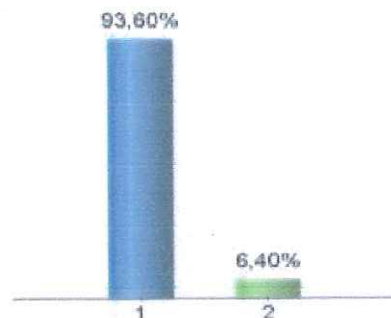
La señora Yeny Garzón, secretaria de la Asamblea dio lectura al Orden del día, y el presidente de la asamblea puso a consideración de los asistentes su aprobación, del cual se obtuvo el siguiente resultado:



## ¿APRUEBA LA ASAMBLEA EL ORDEN DEL DÍA?

WEBasamblea

1. SÍ
2. NO



Por lo anterior queda aprobado el orden del día que se presentó en la convocatoria.

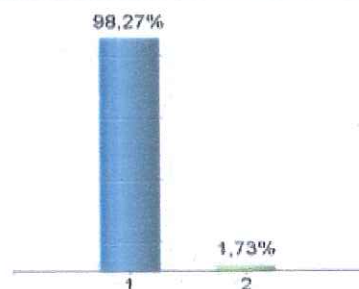
#### 4. LECTURA Y APROBACION DEL REGLAMENTO DE LA PRESENTE ASAMBLEA

El señor Dumar Puentes, presidente de la asamblea, da lectura al reglamento, como no se presenta ninguna observación se procede a votar y se obtiene el siguiente resultado:

## ¿APRUEBA EL REGLAMENTO DE LA ASAMBLEA?

WEBasamblea

1. SÍ
2. NO



Por lo tanto queda aprobado el siguiente reglamento para la presente asamblea:

1. La elección de los cargos de presidente y secretario de la Asamblea se hará por postulación nominal.
2. La comisión verificadora del Acta será elegida por postulación y estará conformada por tres (3) personas hábiles, quienes deberán reportar sus datos (nombres, apellidos, documento de identidad y apartamento que representa) al secretario de la asamblea.
3. Por derecho, el Presidente de la Asamblea es el director del debate y solamente él puede conceder el derecho al uso de la palabra



4. El secretario de la Asamblea deberá asignar el orden del derecho al uso de la palabra y pasársela al presidente de la Asamblea. Además, será quien lleve el orden de las intervenciones y controle el tiempo de las mismas
5. Los participantes que quieran hacer uso de la palabra, la pedirán levantando la mano para que sean registrados por el secretario y posteriormente el director del debate la concederá en el respectivo orden
6. Las personas que hayan obtenido el uso de la palabra deben indicar su nombre y número del apartamento que representan
7. Cada expositor podrá hacer uso de la palabra hasta por tres (3) minutos en cada intervención
8. Cada expositor podrá intervenir sólo hasta dos (2) veces por cada tema
9. Todo participante que haga uso de la palabra debe dirigirse a la Asamblea y no a una persona determinada, ni entablar diálogo con ellas
10. La exposición del pensamiento de los participantes deberá hacerse en forma breve, clara y concisa, evitando las discusiones inútiles y el lenguaje ofensivo y violento.
11. Mientras alguien esté interviniendo sólo podrá ser interrumpido por el presidente del debate y esto cuando se esté saliendo del tema o cuando las circunstancias lo ameriten.
12. Bajo ninguna circunstancia se permitirán intervenciones sobre temas diferentes a los planteados en el orden del día y tampoco aquellas que versen sobre temas previstos pero no tratados o en discusión en ese momento.
13. No se permitirá la entrada de menores de edad al recinto de la Asamblea (salvo niños de brazos o lactantes)
14. Los miembros del consejo, administrador, contador o revisor fiscal, no pueden tener poder diferente al inmueble que es dueño.
15. Los inmuebles que son de persona jurídica o son más de un propietario, deben ser representados por una sola persona.
16. Un propietario puede representar máximo dos apartamentos fuera del propio.
17. El uso del tapabocas es obligatorio.

## **5. ELECCIÓN DEL COMITÉ VERIFICADOR DEL ACTA DE LA PRESENTE ASAMBLEA**

El señor Dumar Puentes, presidenta de la Asamblea, solicitó que mínimo tres (3) personas colaboren para conformar el Comité verificador del Acta de la presente Asamblea, se postularon:

- El señor Jorge Quintero, torre 1 apto 501
- La señora Nubia Lancheros Avellaneda, torre 4 apto 501
- La señora Martha Rodríguez, torre 2 apto 301

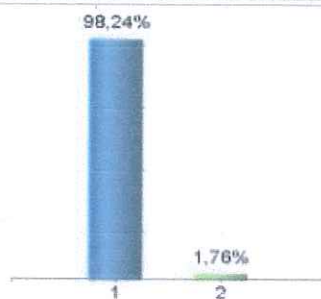
Se somete a votación y se obtiene el siguiente resultado:



## ¿Aprueba los postulados para la elección comité de verificación y aprobación del acta?

WEBasamblea

1. SI
2. NO



Por lo anterior los postulantes quedan nombrados como el Comité verificador del Acta de la presente Asamblea.

### 6. PRESENTACION PROYECTOS DE IMPERMEABILIZACION, ARREGLO DE PLAZOLETAS, PARQUEADEROS Y CERRAMIENTO

La administradora junto con el señor Henry Quintana, presidente del consejo, exponen los proyectos a realizar, según informe que se envió con la convocatoria:

La administradora aclara que el conjunto requiere de muchos proyectos, pero los más relevantes y que son prioritarios son los siguientes:

## Posibles Proyectos A REALIZAR

- Impermeabilización de Fachadas
- Arreglo de Plazoleta
- Parqueaderos
- Cerramiento



La asamblea es quien tiene la potestad de tomar la decisión en realizar todos o algunos de los proyectos, con la aprobación de la cuota extraordinaria que se requiera, ya que el conjunto no cuenta con los recursos económicos para la ejecución de estas obras.

1

## IMPERMEABILIZACIÓN DE FACHADAS



El tiempo de vida de una fachada con mantenimiento preventivo está alrededor de los **8 años**.

### Deterioro de fachadas y **afectación** al interior de los apartamentos



- Grietas estructurales y pintura desgastada en el edificio.
- Presencia de humedad y hongos, filtraciones en el interior de apartamentos.



5

El proyecto de impermeabilización de fachadas, se presenta debido a que varios apartamentos presentan problemas de humedad, hasta el punto de que tienen moho, afectando la salud de los habitantes de dichos apartamentos. Sin embargo, si bien es cierto, que no todos los apartamentos tienen problemas de humedad, hay que tener en cuenta que la filtración o humedad está afectando los cimientos y esto si afecta a toda la comunidad.

Por el tema de humedad la administración ha recibido quejas, derechos de petición y tutela que afortunadamente salió a favor del conjunto solamente porque en la respuesta se informó que se tenía programada la presente asamblea para que aprobaran la impermeabilización de las fachadas.

El señor Henry Quintana, presidente del consejo, expone la ficha técnica para la impermeabilización de las fachadas, resaltando que la impermeabilización de fachadas tiene una duración de 6 a 8 años dependiendo de la calidad del producto y el conjunto hace aproximadamente 12 años que no se impermeabiliza, por eso es que está en las condiciones visibles de humedad.

1

## IMPERMEABILIZACIÓN DE FACHADAS

### FICHA TÉCNICA



Item	Descripción	Un	Cantidad
1	<b>MUROS EN LADRILLO</b>	m2	
1,1	Suministro y aplicación de mortero listo compuesto por cemento, arena limpia con aditivos impermeabilizantes y estabilizadores para el emboquillado sobre la totalidad de las fachada en mampostería con junta a la vista.	m2	1380
1,2	Suministro e instalación de piezas o chapas de mampostería más afectadas por meteorización o fractura sobre fachada que no puedan ser intervenida con el emboquillado tratadas con Sika látex al mortero para mejor consistencia y durabilidad aplicando sikadur 32 primer.	un	150
1,3	Lavado de fachada en ladrillo a la vista con bomba hidráulica a presión de 1400 psi, (hidro lavadora) y rince a base <u>ácida</u> para remover azufrados, hollín y sales de calcio.	m2	1380
1,4	Suministro y aplicación a 320 psi de <u>hidrofugo</u> Sika transparente 10 aplicado con aspersor. Aplicación de 2 capas o manos (300gr/m2)	m2	1380

**1 IMPERMEABILIZACIÓN DE FACHADAS**

**FICHA TÉCNICA**

<b>2 PINTURA DE MUROS</b>			
2,1	Lavado de muros con hidro lavadora y desengrasante Sika 719W dejando la superficie limpia para su adecuada intervención de los muros con graniplast	m2	6202
2,2	Resane y tratamiento de fisuras no mayores a 1mm con estuco acrílico Sika o Bronco Elastic	Gl	1
2,3	Suministro y aplicación a 2 capas o manos de pintura acrílica impermeable para exteriores Sika color F o Koraza de Pintuco, con sistema de aplicación manual con rodillo.	m2	6202
<b>3 LIMPIEZA DE MARCOS DE VENTANAS Y VIDRIOS</b>			
3,1	Limpieza exterior de la totalidad de los vidrios sobre fachadas utilizando productos especiales para limpieza como sikaguard 719W (Incluyendo perfilería)	m2	650,6
<b>4 SELLADO DE JUNTAS MARCOS CONTRA MURO - SELLO VENTANERÍA</b>			
4,1	Suministro y aplicación de Sikasil C de Sika en la junta entre marco de ventana y muro de fachada de la totalidad de las ventanas sobre fachada. Sellado con Sikarod. Solo zonas necesarias.	Gl	1

Valor promedio de la obra según cotizaciones recibidas es de: **\$155.563.277**

También, aclara que en los apartamentos se tienen dos clases de humedades una es por la fachada y otro por las ventanas que son de plásticos, que con el tiempo se han pandeando y por ende se filtra el agua; el cambio de las ventanas le corresponde a cada propietario en el material de su gusto y presupuesto, siempre cuando conserve el diseño que es lo que exige la propiedad horizontal.

El señor Henry Quintana, informa que se contrató a una empresa para que evaluara y presentará la ficha técnica de cada proyecto y así poder realizar la licitación abierta, de la cual se recibieron 4 propuestas que cumplieran con los requisitos solicitados, de dichas cotizaciones se sacó el promedio de cada proyecto cuyo valor es el que se presenta.



## 2 REPARACIÓN PLAZOLETA

Los pisos de adoquín deben tener **mantenimiento correctivo no superior a 2 años**

- El concreto pesa 190 kg/m<sup>2</sup>
- El adoquín pesa 200 kg /m<sup>2</sup> incluyendo el mortero



### Deterioro general de la cubierta de adoquines

La junta de los adoquines está totalmente deteriorada lo que ocasiona innumerables problemas de humedad y filtraciones



Otro proyecto es el arreglo de la plazoleta que está en adoquín, material que requiere de mantenimiento cada dos años y desde que entregó la constructora este mantenimiento no se ha realizado ni está presupuestado, por eso es que se encuentra en pésima condición hasta el punto que cada vez que pasamos por la plazoleta los ladrillos se levantan y si llueve se posa el agua.



Se presenta dos alternativas para el arreglo de las plazoletas:

2 REPARACIÓN PLAZOLETA

FICHA TÉCNICA



ALTERNATIVA A

ALTERNATIVA CONCRETO

Ítem	Descripción	Un	Cantidad
1	Retiro adoquín existente	m2	981,20
2	Reparación estructural de sellado y curado de fisuras, dilataciones o agrietamientos en la extensión de la placa.	ml	180
3	Impermeabilización con SIKAFILL Power 10, refuerzo SIKAFELT FPP 30 o similar	m2	981,20
4	Suministro e instalación de concreto de 3000 psi, Reforzado con SikaFiber o similar ( e=5cm)	m2	981,20
5	Retiro de escombros y limpieza general	m3	89,3

Valor promedio de la obra según cotizaciones recibidas es de: **\$113.364.869**

10

2 REPARACIÓN PLAZOLETA

FICHA TÉCNICA



ALTERNATIVA B

ALTERNATIVA ADOQUÍN

Ítem	Descripción	Un	Cantidad
1	Retiro adoquín existente	m2	981,20
2	Reparación estructural de Sellado Y curado De Fisuras, dilataciones o agrietamientos en la extensión de la placa	ml	180
3	Impermeabilización con SIKAFILL Power 10, refuerzo SIKAFELT FPP 30 o similar	m2	981,20
4	Reinstalación adoquín existente ( incluye capa de arena de 0,055m)	m2	981,20
5	Retiro de escombros y limpieza general	m3	12,8

Valor promedio de la obra según cotizaciones recibidas es de: **\$121.156.433**

11

De los dos proyectos el cambio por concreto que es menor costo, es el que tiene mayor tiempo para mantenimiento.

# 3

## REPARACIÓN PARQUEADEROS SUBTERRÁNEOS



Las principales fuentes de deterioro de los sótanos son las filtraciones de la plazoleta y aguas freáticas

12



### Deterioro general de las paredes y techos de los sótanos



El mal estado de los adoquines genera problemas muy graves de filtraciones en techos y paredes



13

Para el arreglo del parqueadero, primero se debe realizar el arreglo de la plazoleta, debido a que el 90% de la filtración de agua es por la plazoleta, otro aspecto que ya se solucionó era la filtración por las materas.

3 ARREGLO PARQUEADEROS SUBTERRÁNEOS

FICHA TÉCNICA

Ítem	Descripción	Un	Cantidad
1	Suministro e instalación flanches metálicos	ml	200
2	Pañete 1:3 impermeabilizado con SIKA 1 o similar (Muros)	m2	415
3	Pañete con mortero impermeabilizado con SIKA 1 o similar ( Columnas)	un	50
4	Pintura Columnas	un	50
5	Demarcación horizontal con pintura de tráfico (e=10cm)	ml	500
6	Renivelación de piso con mortero 1:3 en vías de circulación vehicular de parqueadero (e=3cm)	m2	450
7	Estudio Geotécnico para determinar la mejor solución para el manejo del nivel freático que afecta los parqueaderos	un	1

Valor promedio de la obra según cotizaciones recibidas es de: **\$56.464.387**

14

Este costo no incluye la pintura. La administradora aclara que no se incluyó debido a que hay que dejar pasar un tiempo prudente para saber si el arreglo fue efectivo y después si pintar, así no se pierde la inversión de pintura.

4 CERRAMIENTO

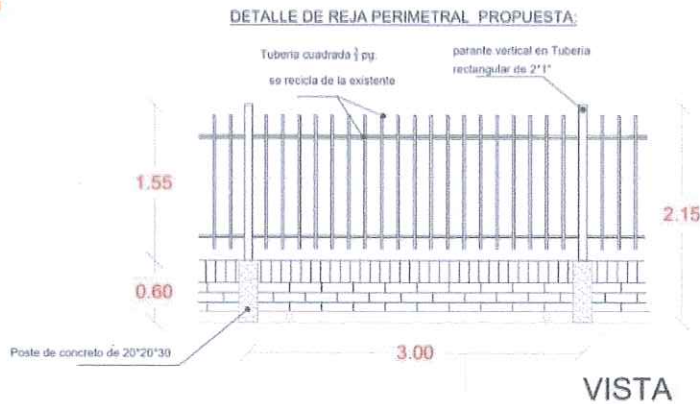


15

El señor Henry Quintana, dice que el cerramiento que tiene el conjunto está deteriorado debido a que no cuenta con una base de ladrillo que lo proteja de la humedad que corroe la reja hasta el punto que con nada se puede caer.

4 CERRAMIENTO

PROPUESTA



Ejemplo de lo que se quiere realizar

4 CERRAMIENTO

FICHA TÉCNICA

Ítem	Descripción	Un	Cantidad
1	Replanteo	ml	140
2	Excavación manual incluye retiro	m3	12,600
3	Relleno en Recebo Común	m3	1,2600
4	Zapatas en concreto de 21 MPa (25x25x25 cm)	m3	0,729
5	Construcción de viga de cimentación en concreto reforzado 21 mpa, dimensiones 0.20 x 0.25	m3	6,42
6	Acero de Refuerzo Longitudinal Viga 1/2"	ml	560
7	Estribos 3/8"	un	523
8	Columneta en concreto reforzado de 21 Mpa,	m3	0,40
9	Acero de Refuerzo Longitudinal Pedestal 1/2"	ml	140



#### 4 CERRAMIENTO

##### FICHA TÉCNICA

Item	Descripción	Un	Cantidad
10	Estribos Pedestal 3/8"	ml	103
11	Construcción de muro en ladrillo macizo de 24,5 x 12,5 x 5,5 cm tipo Santafé o similar, incluye mortero de pega 1:3, espesor promedio 0.015, (60 cm de altura)	ml	140
12	Construcción e instalación de reja de cerramiento con parales principales de anclaje de longitud total = 1,66 mts en Tubo cuadrado 4x8 Cal.18; reutilizando la reja actual, Cuerpos de tres metros de largo. Cerramiento pintado en anticorrosivo y acabado esmalte.	ml	140

Valor promedio de la obra según cotizaciones recibidas es de: **\$86.784.584**

18

Una vez terminada la exposición, se presentan las siguientes intervenciones o preguntas:

- El señor Carlos Sabogal, 2-602, ¿qué orden tiene por prioridad los proyectos y que ventanas se deben colocar?  
La administradora responde que el orden de prioridad de los proyectos es el mismo orden de presentación, es decir, primero impermeabilización de fachadas, arreglo de plazoletas, arreglo de parqueaderos y cerramientos; con el tema de las ventanas en el material que usted quiera y pueda adquirir, lo que la administración exige es que el modelo o diseño se debe conservar, ya que la ventana hace parte de la fachada del conjunto.
- El señor Rubén Darío Gómez, 4-201, pregunta si para el cerramiento se evaluó la posibilidad de reciclar parte de la reja existente con el fin de bajar costos e implementar una base de ladrillos con el fin de proteger la reja de la humedad de la tierra.  
La administradora responde, que si se evaluó el estado del cerramiento pero el 70% se encuentra oxidado, por eso se presenta nuevo por tema de calidad y efectivamente en el proyecto del cerramiento está incluido instalar una base de ladrillos con el fin de que la cerca dure más tiempo que la existente.
- La señora Alba Luz Gómez, 1-704, ¿en el arreglo del parqueadero está incluido el arreglo de los depósitos que están afectados por el tema de humedad de las plazoletas?

El señor Henry Quintana responde, que cuando se intervengan la plazoleta la filtración que se presentan en los depósitos parará y la pintada o arreglo de los depósitos le corresponde a cada propietario ya que la administración intervendrá la parte común.

La señora Alba Luz Gómez, vuelve a preguntar, que su depósito es muy afectado por el tema de la humedad de la plazoleta, hasta el punto que no lo puede ocupar y que la administración debe arreglarlo. El señor Dumar Puentes, presidente de la asamblea, aclara que este tema es más de asamblea ordinaria, ya que hoy se trata es de aprobar o no el proyecto de arreglo de la plazoleta.

- El señor Mario Reyes, 4-703, ¿para el cambio del adoquín por el concreto se tuvo en cuenta la parte estructural por el peso y el nivel freático en el arreglo de los parqueadero?  
El señor Henry Quintana, responde que él se sorprendió al ver que el cambio a concreto es más económico, el que requiere mantenimiento a largo plazo y el peso es el mismo que tiene actualmente con el adoquín que visiblemente se podría decir que es más liviano, pero la arena que tiene es bastante pesada; con el tema de las aguas subterráneas es otro problema que se debe analizar muy bien para encontrar la solución más óptima ya que este arreglo es muy costoso porque hay que realizar cerramiento del subsuelo y canalizar adecuadamente esas aguas.
- La señora Sonia García, 6-304, pregunta si se cuenta con una planeación para el desarrollo de las obras que son evidentes que se deben realizar por el estado actual del conjunto, ya en los últimos 7 años se han pedido cuotas extraordinarias para mantenimiento de las terrazas y no se vieron buenos resultados, con el arreglo de los ascensores no se ve una buena planeación. El señor Henry Quintana, responde, que con el tema de los ascensores se presentó una crisis en los container para nacionalizar los equipos o los kits de los ascensores, este proceso tomo 2 meses cuando lo usual son 15 días; todas las obras la administración ha contado con interventoría.  
El presidente de la asamblea considera que en la asamblea ordinaria la administración y consejo debe presentar informe detallado de las obras que se ejecutaron el año pasado como los ascensores y piscinas.
- El señor Mauricio Ulloa 1-304, ¿Se analizó la posibilidad de que el cambio de la plazoleta fuera mixta, la parte peatonal en adoquín y la circulación de los vehículos en concreto; con la impermeabilización se puede cambiar el color, otra pregunta es cómo se tiene proyectado la ejecución de la obras porque unas son más costosas y toman más tiempo, según lo proyectado así se recauda el dinero?  
La administradora responde, que no se cotizó el arreglo de la plazoleta mixta porque sería más complejo su mantenimiento, con el tema del color de la fachada es decisión de la asamblea escoger el color que efectivamente se puede cambiar, el valor de la cuota y su proyección se presenta en el siguiente punto del orden del día.
- El señor Héctor Cruz, 6-802, considera que los 4 proyectos son necesarios y se deben realizar, pero es importante tener los costos de cada proyectos y como se pueden financiar.

El presidente de la asamblea aclara que el valor de cada proyecto está en el informe que nos enviaron y en el siguiente punto del orden del día trata sobre los costos y como financiar los proyectos.

- La señora Marlen Traslavina Suarez, 3-504, dice que hay una cartera de 60 millones y que no es justo que las personas que están al día sigan subsidiando a los morosos y más con la cuota extraordinaria que van a cobrar para la realización de estos proyectos que se requieren con urgencia, ¿cómo van a rescatar la cartera, que acciones toman?

La administradora responde, que con la convocatoria se anexo la cartera la cual ha disminuido a comparación del año 2020, si analizan la cartera hay 2 inmuebles que cada uno tiene una deuda de 17 millones y ambos apartamentos están en cobro jurídico con demanda. Para la financiación de las obras el conjunto cuenta con 30 millones de recuperación de cartera y algunos rubros del presupuesto que no se ejecutaron por temas del Covid, dado que los 30 millones no alcanzaban para las obras, fue necesario citar a la asamblea extraordinaria; otra propuesta es afectar el fondo de imprevistos por 50% de su valor para financiar los proyectos, lo cual es decisión de la asamblea.

- El señor David Corzo, 6-702, considera que la asamblea debe conocer a los proveedores para estas obras con el fin de seleccionar mejor a los contratistas y tener mejor control.

La administradora responde, que con el tema de control el conjunto cuenta con revisor fiscal, consejo y en la obras con interventoría, también aclara que hasta el momento no se ha seleccionado ningún contratista para las obras, porque lo primero es tener los fondos y para esto se requiere de la aprobación de la asamblea. Además si la asamblea considera que debe haber más control para las obras se puede nombrar un comité de obras con personas diferentes al consejo; también menciona que por más planeación y control ningún proyecto está ajeno a que se presenten imprevistos.

- El señor Victor Lara, 1-604, considera que la planeación es fundamental para el desarrollo de los proyectos que requiere el conjunto, por lo tanto considera que no se requiere recaudar el 100% de la cuota extraordinaria para realizar todos los proyectos ya que estos tienen tiempos diferentes en su ejecución, adicionalmente para la asamblea ordinaria se debe evaluar bien el presupuesto ya que deben incluir los mantenimientos ya que muchas obras se pueden proyectar su recaudo en dos o tres años, sin pedir cuotas extraordinarias.

El presidente de la asamblea aclara que estas obras lamentablemente no se proyectaron en administraciones anteriores y debido a su costo no se cuenta con los recursos económicos para su ejecución, por eso se dio la convocatoria a la asamblea extraordinaria, considera que es importante que el revisor fiscal aclare la afectación del fondo de imprevistos para financiar los proyectos y así poder tomar decisiones.

El señor James Ramírez, revisor fiscal, informa que el fondo de imprevistos tiene un saldo de 62 millones de pesos con corte a 31 de diciembre del 2021 y que la asamblea es la única que tiene la potestad de autorizar la utilización de estos fondos; el consejo y la administración presenta la propuesta

de que se afecte el 50%, la decisión la tiene la asamblea, aclara además, que mensualmente se debe continuar trasladando al fondo de imprevistos el valor que corresponde según el presupuesto.

El presidente de la asamblea, propone que afecte el fondo de imprevistos modo de préstamo como se realizó en una ocasión; los recursos por 31 millones de pesos se devolverían en un tiempo estipulado como alternativa o propone afectar definitivamente el fondo dejándolo con los \$31 millones del saldo correspondiente al 50% no afectado.

La administradora también aclara que el fondo de imprevistos está en la cuenta de ahorros del banco caja social y que mensualmente se debe trasladar a dicha cuenta el 1% del total de los gastos del conjunto tal como queda aprobado en el presupuesto, es decir, que si se disminuye el fondo de imprevistos y queda con \$31 millones, este saldo va aumentando mensualmente en el presente año. Es decisión de la asamblea si los \$31 millones del fondo de imprevistos se toma como préstamo o como afectación definitiva, si es como préstamo se debe indicar el tiempo de devolución.

El señor Henry Quintana, da respuesta a la intervención del señor Victor Lara, aclarando que la administración es como una empresa que recibe solamente las cuotas de administración para ejecutar el presupuesto que aprueba anualmente la asamblea, además no se reciben mensualmente todos los ingresos ya que hay morosos. Comenta que en varios años no se han realizado mantenimientos a la fachada, plazoleta, parqueaderos ni cerramiento, por eso fue que se convocó a la asamblea; con el tema de los tiempos no se presentó porque primero se debe saber qué proyectos se van a aprobar y cómo se va a recaudar la cuota extraordinaria si en 3 o 6 meses o un año.

## 7. APROBACION DE CUOTA EXTRAORDINARIA PARA REALIZAR LOS PROYECTOS

La señora Yeny Garzón, administradora, presenta la forma de financiar los proyectos presentados:

En los valores que están en la tabla, están incluido:

- 8% Imprevistos
- 5% Interventoría

Fondos en el Banco	\$	30.000.000	
Fondo de imprevistos	\$	31.000.000	estos deben ser aprobados por la asamblea
<b>TOTAL</b>	<b>\$</b>	<b>61.000.000</b>	<b>RECURSOS PARA FINANCIAR LOS PROYECTOS</b>

Suponiendo que la asamblea apruebe los \$31 millones del fondo de imprevistos, se contaría con \$61 millones para financiar los proyectos.

En la tabla se presentan los coeficientes de los apartamentos por color y cada control que se entregó a los participantes en la asamblea para la votación, tiene en la parte de atrás un sticker de color que le indica en la tabla el coeficiente de su apartamento, así cada persona puede identificar qué valor de la cuota extraordinaria va a aprobar.



Coefficiente	Cantidad de inmuebles	Coefficiente total	Impermeabilización Fachadas	Arreglo plazoleta Concreto Opción A	Arreglo plazoleta Adoquín. Opción B	Arreglo Parqueaderos	Arreglo Cerramiento	Sumatoria de proyectos aprobados	Plazo para pago cuota (marzo, abril y mayo del 2022)
			\$ 175.786.503	\$ 128.102.302	\$ 136.906.769,00	\$ 63.804.753,00	\$ 98.066.580,00		3
0,347	8	2,776	\$ 609.979	\$ 444.515	\$ 475.066	\$ 221.402	\$ 340.291	\$ 1.616.188	\$ 538.729
0,348	8	2,784	\$ 611.737	\$ 445.796	\$ 476.436	\$ 222.040,54	\$ 341.271,70	\$ 1.620.845	\$ 540.282
0,421	64	26,944	\$ 740.061	\$ 539.311	\$ 576.377	\$ 268.618,01	\$ 412.860,30	\$ 1.960.850	\$ 653.617
0,422	31	13,082	\$ 741.819	\$ 540.592	\$ 577.747	\$ 269.256,06	\$ 411.840,97	\$ 1.965.508	\$ 655.169
0,472	8	3,776	\$ 829.712	\$ 604.643	\$ 646.200	\$ 301.158,43	\$ 462.874,26	\$ 2.198.388	\$ 732.796
0,473	8	3,784	\$ 831.470	\$ 605.924	\$ 647.569	\$ 301.796,48	\$ 463.854,92	\$ 2.203.045	\$ 734.348
0,483	32	15,456	\$ 849.049	\$ 618.734	\$ 661.260	\$ 308.176,96	\$ 473.661,58	\$ 2.249.621	\$ 749.874
0,484	63	30,492	\$ 850.807	\$ 620.015	\$ 662.629	\$ 308.815,00	\$ 474.642,25	\$ 2.254.279	\$ 751.426
0,906	1	0,906	\$ 1.592.626	\$ 1.160.607	\$ 1.240.375	\$ 578.071,06	\$ 888.483,21	\$ 4.219.787	\$ 1.406.596
	223	100							

En el total de los proyectos se presenta el arreglo de la plazoleta en concreto; no está descontando el valor de los \$30 millones de saldo en el banco o los \$61 millones si la asamblea aprueba el aporte del fondo de imprevistos y se propone recaudar la cuota extraordinaria según el coeficiente como lo determina la ley 675 en tres meses que serían marzo, abril y mayo de este año.

El señor Henry Quintana, aclara nuevamente que es decisión de la asamblea qué proyectos se realizan si uno, o más de uno, o todos, de eso depende el valor de la cuota extraordinaria que se apruebe; además se presenta la propuesta de que se recaude la cuota en 3 meses, pero es decisión de la asamblea si es más tiempo 6 o 12 meses.

También se hace la aclaración que si se aprueba un solo proyecto, para la realización de los otros que se requieren se debe convocar nuevamente a asamblea para que aprueben la cuota extraordinaria, ya que por costos tan altos no están incluidos en el presupuesto.

El presidente de la asamblea da lectura al valor de la cuota extraordinaria por coeficiente y valor mensual en 3 cuotas y con el valor del arreglo de la plazoleta en concreto, según la siguiente tabla con descuento de los \$61 millones:

Coefficiente	Cantidad de inmuebles	Coefficiente total	Impermeabilización Fachadas	Arreglo plazoleta Concreto Opción A	Arreglo plazoleta Adoquín. Opción B	Arreglo Parqueaderos	Arreglo Cerramiento	Sumatoria de proyectos aprobados	Plazo para pago cuota (marzo, abril y mayo del 2022)
			\$ 114.786.503	\$ 128.102.302	\$ 136.906.769,00	\$ 63.804.753,00	\$ 98.066.580,00		3
0,347	8	2,776	\$ 398.309	\$ 444.515	\$ 475.066	\$ 221.402	\$ 340.291	\$ 1.404.518	\$ 468.173
0,348	8	2,784	\$ 399.457	\$ 445.796	\$ 476.436	\$ 222.040,54	\$ 341.271,70	\$ 1.408.565	\$ 469.522
0,421	64	26,944	\$ 483.251	\$ 539.311	\$ 576.377	\$ 268.618,01	\$ 412.860,30	\$ 1.704.040	\$ 568.013
0,422	31	13,082	\$ 484.399	\$ 540.592	\$ 577.747	\$ 269.256,06	\$ 413.840,97	\$ 1.708.098	\$ 569.363
0,472	8	3,776	\$ 541.792	\$ 604.643	\$ 646.200	\$ 301.158,43	\$ 462.874,26	\$ 1.910.468	\$ 636.823
0,473	8	3,784	\$ 542.940	\$ 605.924	\$ 647.569	\$ 301.796,48	\$ 463.854,92	\$ 1.914.515	\$ 638.172
0,483	32	15,456	\$ 554.419	\$ 618.734	\$ 661.260	\$ 308.176,96	\$ 473.661,58	\$ 1.954.991	\$ 651.664
0,484	63	30,492	\$ 555.567	\$ 620.015	\$ 662.629	\$ 308.815,00	\$ 474.642,25	\$ 1.959.039	\$ 653.013
0,906	1	0,906	\$ 1.039.966	\$ 1.160.607	\$ 1.240.375	\$ 578.071,06	\$ 888.483,21	\$ 3.667.127	\$ 1.222.376
	223	100							

Se realizan las siguientes intervenciones:

- El señor Victor Lara, 1-604, pregunta si se aprueba una sola cuota extraordinaria para todos los proyectos y estos se toman más de un año en ejecutar, cómo pueden proyectar el incremento de la inflación en los materiales más si la asamblea aprueba que se tome un año para el recaudo de la cuota extraordinaria, por ende los proyectos se realizarían en el 2023.  
 El señor Henry Quintana, responde, que efectivamente como se explicó anteriormente no se puede proyectar una obra sin saber qué obra aprueba la asamblea y en qué tiempo se recauda los recursos para ejecutar la obra.
- El señor Mauricio Ulloa, 1-304, considera que se puede recaudar la cuota extraordinaria en intervalos de meses, es decir, una en abril otra en junio aprovechando las primas, además aprovechando que la ejecución de los proyectos no toman el mismo tiempo.  
 El señor Henry Quintana, responde que sí se puede realizar de esa forma, lo que se presenta por parte del consejo y administración es una propuesta con el fin de realizar en el 2022 los proyectos, por lo tanto además, no se consideran incrementos para el 2023.
- La señora Nidia Torres, 4-801, ¿qué tiempo de ejecución tiene cada proyecto? Así se puede proyectar el recaudo de la cuota extraordinaria.  
 El señor Henry Quintana, aclara que en el informe que se envió se incluyeron los tiempos para realizar cada obra así: para impermeabilización 4 meses, plazoleta 3 meses, parqueadero 1 ½ mes y cerramiento 1 mes.

La señora Nidia Torres, considera que es muy importante conocer a los contratistas y como se selecciona para la contratación.

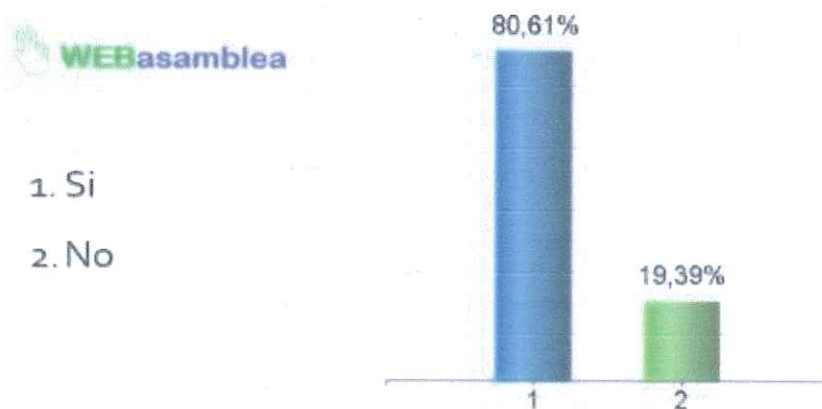
La administradora, responde que hay dos formas de seleccionar a los contratistas, una es por medio de la asamblea que puede ser virtual y la otra es por medio del consejo que nombra la asamblea.

- La señora Marlen Traslavina, 3-504, considera que lo importante es aprobar si se va a afectar el fondo de imprevistos, que obras se van a realizar y el tiempo del recaudo de la cuota extraordinaria.
- La señora Marilsa Rodríguez, consejera, manifiesta que el conjunto tiene muchos problemas que el mismo patrimonio de los propietarios y por lo tanto, es necesario tomar decisiones; dice además que es un desgaste realizar la asamblea extraordinaria por tiempo y por costos, como para que no se tomen decisiones; considera que es hora de votar y que el consejo es quien debe seleccionar al contratista y que no es necesario realizar otra asamblea para escoger el contratista.
- Hay un participante que no dice el nombre, pero que propone que la primera cuota sea para el primer proyecto y cuando se termine este de buena forma completo y a satisfacción, se realice el segundo proyecto y así sucesivamente.

El presidente de la asamblea considera que ya están claro los temas expuestos, por lo tanto se procede a las votaciones:

1. Votación:

¿Aprueba la cuota extraordinaria para los cuatro proyectos?



Por lo tanto queda aprobado con el 80,61% la cuota extraordinaria para la realización de los cuatros proyectos de impermeabilización de fachadas, arreglo de plazoletas, arreglo de parqueaderos y cerramiento.

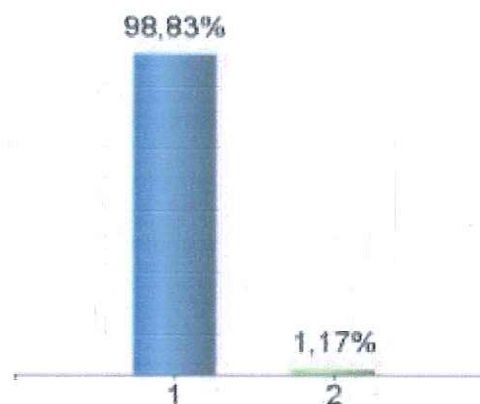
2. Votación:

¿Aprueba la asamblea utilizar el 50% del fondo de imprevistos?

WEBasamblea

1. Si

2. No



Con el 98,83% queda aprobado utilizar el 50% del fondo de imprevistos, que son 31 millones de pesos para las obras.

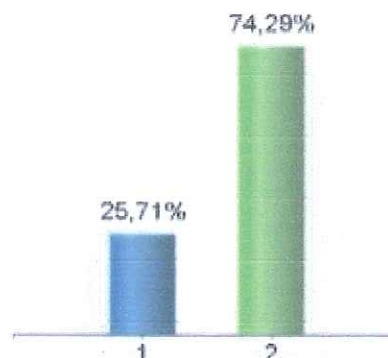
3. Votación:

¿Aprueba la asamblea utilizar el fondo de imprevistos en calidad de préstamo o afectación?

WEBasamblea

1. Préstamo

2. Afectación



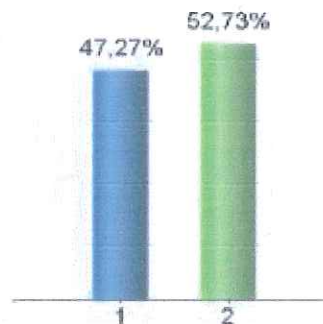
Queda aprobado que los 31 millones de pesos del fondo de imprevistos no serán devueltos y se utilizarán para financiar los proyectos aprobados.

4. Votación:

¿aprueba que el cobro de la cuota extraordinaria a partir del mes de marzo del 2022 sea?



1. A tres cuotas bimensuales
2. A Seis cuotas mensuales



VOTACIÓN 9

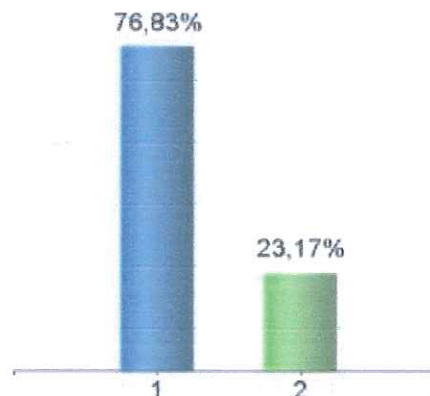
Queda aprobado que la cuota extraordinaria se cause o cargue a cada inmueble, según el coeficiente, en 6 cuotas mensuales a partir del mes de marzo siguiendo con los meses de abril, mayo, junio, julio y finalizando en agosto de 2022.

5. Votación:

¿Aprueba el proyecto arreglo de plazoleta sea en?



1. Concreto
2. Adoquín





Por lo anterior queda aprobado con el 76,83% que el arreglo de la plazoleta se realice en concreto.

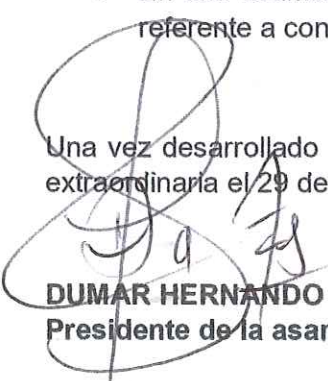
En conclusión queda aprobado:

- La ejecución de los proyectos de impermeabilización de las fachadas, arreglo de plazoletas en concreto, arreglo de parqueaderos y cerramientos
- La afectación del 50% del fondo de imprevistos (\$31 millones) para financiar los proyectos aprobados.
- Cobrar o causar a los apartamentos según su coeficiente la cuota extraordinaria según el siguiente cuadro:

Coficiente	Cantidad de Inmuebles	Coficiente total	Impermeabilización Fachadas	Arreglo plazoleta Concreto Opción A	Arreglo plazoleta Adoquín. Opción B	Arreglo Parqueaderos	Arreglo Cerramiento	Sumatoria de proyectos aprobados	Plazo para pago cuota (marzo, abril, mayo, junio, julio y agosto del 2022)
			\$ 114.786.503	\$ 128.102.302	\$ 136.906.769,00	\$ 63.804.753,00	\$ 98.066.580,00		6
0,347	8	2,776	\$ 398.309	\$ 444.515	\$ 475.066	\$ 221.402	\$ 340.291	\$ 1.404.518	\$ 234.086
0,348	8	2,784	\$ 399.457	\$ 445.796	\$ 476.436	\$ 222.040,54	\$ 341.271,70	\$ 1.408.565	\$ 234.761
0,421	64	26,944	\$ 483.251	\$ 539.311	\$ 576.377	\$ 268.618,01	\$ 412.860,30	\$ 1.704.040	\$ 284.007
0,422	31	13,082	\$ 484.389	\$ 540.592	\$ 577.747	\$ 269.256,06	\$ 413.840,97	\$ 1.708.088	\$ 284.681
0,472	8	3,776	\$ 541.792	\$ 604.643	\$ 646.200	\$ 301.158,43	\$ 462.874,26	\$ 1.910.468	\$ 318.411
0,473	8	3,784	\$ 542.940	\$ 605.924	\$ 647.569	\$ 301.796,48	\$ 463.854,92	\$ 1.914.515	\$ 319.086
0,483	92	15,456	\$ 554.419	\$ 618.734	\$ 661.260	\$ 308.176,96	\$ 473.661,58	\$ 1.954.991	\$ 325.832
0,484	63	30,492	\$ 555.567	\$ 620.015	\$ 662.629	\$ 308.815,00	\$ 474.642,25	\$ 1.959.039	\$ 326.507
0,906	1	0,906	\$ 1.039.966	\$ 1.160.607	\$ 1.240.375	\$ 578.071,06	\$ 888.483,21	\$ 3.667.127	\$ 611.188
	223	100							

- El orden de ejecutar los proyectos es el mismo orden en que se presentaron y una vez se finalice el proyecto de impermeabilización de fachadas que es el primero, se continúa con el arreglo de plazoletas y así sucesivamente.
- En una asamblea virtual se pueden presentar los cotizantes y que la asamblea seleccione al referente a contratar.

Una vez desarrollado todos los puntos del orden del día, se da por terminada la presente asamblea extraordinaria el 29 de enero de 2022 a las 5:10 p.m., en constancia de lo anterior firman:

  
**DUMAR HERNANDO PUENTES AVILA**  
 Presidente de la asamblea

  
**YENY GARZON CORTES**  
 Secretaria de la asamblea

PERSONERIA JURIDICA No.040-01-2007  
NIT. 900.134.259-0  
CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE HAYUELOS  
Carrera. 92 # 17B - 35 TEL. 7314063



TORRES DE  
HAYUELOS

29 DE 29 ACTA 003

Comité Verificador del acta:

NUBIA LANCHEROS AVELLANEDA  
4-501

MARTHA RODRIGUEZ  
2-301

JORGE QUINTERO  
1-501

Dando cumplimiento al inciso 3 del artículo 47 de la Ley 675 de 2001, se publica la presente acta extraordinaria el 22 de febrero del 2022 en la cartelera de la recepción del conjunto.