

**ACTA No 004**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE HAYUELOS ETAPA 1 PH**  
**ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS**

En la ciudad de Bogotá a los doce (12) días del mes de marzo del 2022, siendo la 1:00 p.m., de forma virtual y de conformidad con la previa convocatoria efectuada el 24 de febrero 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, 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 virtual.
3. Lectura y aprobación del Orden del día.
4. Lectura y aprobación del reglamento de la presente Asamblea virtual.
5. Elección del Comité verificador del Acta de la presente Asamblea virtual.
6. Presentación y elección de los contratistas para los proyectos de impermeabilización de fachadas, arreglo de plazoleta, arreglo de los parqueaderos y cerramiento.
7. Elección del color para la fachada.
8. Llamado a lista
9. 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, da lectura a la convocatoria de fecha 24 de febrero de 2022 y le cede la palabra al señor James Ramírez, revisor fiscal, quien verifica que se cuenta con quórum de 137 unidades con el 77,298.% a las 2:02 p.m., según el coeficiente, dato que brinda la plataforma de la empresa vecindapp, 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:

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



2 DE 25 ACTA 004

Fabián Alexander Sandoval Rodríguez	• Propietario (0.484 - D) - Propietario	Si	18.31.05	0
Yery Garzon Cortes Administradora -Rep Legal	• Administración (0 - D) - Administrador	Si	13.09.35	0
Karen Mendieta Yepes	• 6603 (0.484 - D) - Propietario	Si	13.04.56	0.484
Jesus Maria Rodriguez Cardenas	• 3702 (0.484 - D) - Propietario	Si	13.04.33	0.484
Carlos Vicente Hernandez Saldaña/ Y Otro	• 1104 (0.421 - D) - Propietario	Si	13.35.00	0.421
Luis David Mayorga Manotra	• 2207 (0.347 - D) - Propietario	No		0.347
Dora Lopez Guerrero	• 6604 (0.421 - D) - Propietario	Si	13.02.37	0.421
Janneth Castillo Molina	• 4502 (0.484 - D) - Propietario	No		0.484
Jairo Andres Sabogal C.	• 2602 (0.348 - D) - Propietario	Si	12.02.04	0.348
Luisiano A Torres Flores - Yanira Rodígu	• 1302 (0.483 - D) - Propietario	Si	13.34.19	0.483
Maribel Lopez Vargas - Pedro Torres Rodri	• 1701 (0.421 - D) - Propietario	Si	12.47.29	0.421
John Byron Rios Letrado - Johanna Dueñas	• 4403 (0.484 - D) - Propietario	No		0.484
Camilo Andres Barbosa	• 2701 (0.421 - D) - Apoderado	Si	13.12.24	0.421
Adriana Zambrano Barrera	• 5402 (0.484 - D) - Propietario	Si	13.49.53	0.484
Alba Raquel Cantor Cantor	• 6201 (0.422 - D) - Propietario	Si	13.22.25	0.422
Alba Luz Garcia	• 1704 (0.421 - D) - Propietario	Si	12.49.57	0.421
Vitelo Benitez Ortiz Nidia Magnolia Ben	• 3803 (0.484 - D) - Propietario	No		0.484
Grupo Inmobiliario Felipe Morales	• 6203 (0.484 - D) - Apoderado	Si	12.51.40	0.484
Elkin Torres	• 2102 (0.348 - D) - Apoderado	Si	12.20.42	0.348
Ana Josefa Vega De Sanabria	• 4402 (0.484 - D) - Propietario	Si	12.15.36	0.484
Felipe Santiago Moreno - Andres - Jhon	• 2204 (0.483 - D) - Propietario	Si	12.59.18	0.483
Andrea Martinez Navarro	• 5501 (0.421 - D) - Propietario	No		0.421
Andres Murillo Vargas	• 5504 (0.422 - D) - Propietario	Si	12.32.22	0.422

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



3 DE 25 ACTA 004

Angie Fabiana Gamboa Molano	• 6202 (0.494 - D) - Propietario	Si	12.17.06	0.484
Johanna Andrea Vera Arenas-Elsa Arena	• 2502 (0.348 - D) - Propietario	No		0.348
Mauricio Bernardo Aguiñes	• 3703 (0.484 - D) - Propietario	Si	13.05.12	0.484
Edgar Antonio Vargas Sierra	• 5302 (0.484 - D) - Propietario	Si	13.01.54	0.484
Maber Mireya Zambrano Herrera -	• 2907 (0.347 - D) - Propietario	Si	13.07.03	0.347
Astid Johana Lopez Pedrzo	• 2202 (0.348 - D) - Propietario	Si	12.59.16	0.348
Azra Raquel Garcia Zapata	• 4103 (0.484 - D) - Propietario	Si	13.45.49	0.484
Elvia Santamaria Barragan	• 4303 (0.484 - D) - Propietario	Si	16.21.11	0.484
Blademir Jose Alvarez Medina	• 4202 (0.484 - D) - Propietario	Si	12.40.52	0.484
Ana Brigid Pomas Lopez -	• 5401 (0.421 - D) - Propietario	No		0.421
Christian Camilo Gonzalez Guayara	• 2106 (0.472 - D) - Propietario	Si	12.54.18	0.472
Milton Cardozo Cella/Claudia C. corles V.	• 2804 (0.483 - D) - Propietario	Si	15.09.54	0.483
Jose Wilson Rojas Valdes - Rosalba Valde	• 1101 (0.421 - D) - Propietario	No		0.421
Carlos Tamayo	• 3404 (0.422 - D) - Propietario	Si	12.56.11	0.422
Maria Cristina Soler Duque	• 1803 (0.483 - D) - Propietario	Si	14.48.33	0.483
Ana Ma. Castellar G. Patricia Castellar	• 2401 (0.421 - D) - Propietario	Si	13.00.52	0.421
Luz Mery Piraquive De Gonzalez	• 5902 (0.484 - D) - Propietario	Si	13.00.29	0.484
Jenia Milena Pérez Molina	• 5701 (0.421 - D) - Propietario	Si	13.01.16	0.421
Pedro Antonio Jimenez Corredor	• 2603 (0.473 - D) - Propietario	Si	13.00.32	0.473
Carlos Julio Garcia - Maria Gustama	• 1503 (0.483 - D) - Propietario	No		0.483
Victor Manuel Preciado P	• 3503 (0.454 - D) - Propietario	Si	13.50.25	0.454
Matthias Gómez	• 3104 (0.422 - D) - Apoderado	Si	13.27.14	0.422
Ricardo Adonal Torres Rodriguez	• 3802 (0.484 - D) - Propietario	No		0.484
Claudia Patricia Pérez Paz	• 4102 (0.484 - D) - Propietario	Si	14.39.09	0.484
Marylin Stella Clavijo Narango	• 5403 (0.484 - D) - Propietario	Si	13.49.04	0.484
Carlos Miguel Mendez Romero	• 6403 (0.454 - D) - Propietario	Si	13.39.13	0.454
Oneida Gloria Palacios - Christian H. Co	• 4602 (0.484 - D) - Propietario	Si	14.07.34	0.484
Alejandro Mann	• 6204 (0.421 - D) - Apoderado	Si	13.12.47	0.421
Ana Alicia Velanda	• 3301 (0.421 - D) - Propietario	No		0.421
David Leonardo Contreras Garzon	• 2407 (0.347 - D) - Propietario	Si	15.07.13	0.347
Daniel Morales Ramirez-Jackeline Diaz M.	• 2606 (0.472 - D) - Propietario	No		0.472
Gerardo David Curzo Ussa - Maria Nohora O	• 6702 (0.484 - D) - Propietario	Si	13.02.07	0.484
Dayán Parra	• 3304 (0.422 - D) - Propietario	Si	12.58.20	0.422
Deissy Caxedo Jimenez	• 5201 (0.421 - D) - Propietario	Si	13.04.51	0.421
Oscar Leonardo Mora Cruz	• 2705 (0.483 - D) - Propietario	Si	13.15.42	0.483
Ernesdo Maldonado	• 1403 (0.483 - D) - Propietario	No		0.483
Diana Mayerly Montaña -	• 6103 (0.484 - D) - Propietario	Si	13.15.22	0.484
Diana Isabel Otevo Hurtado	• 2702 (0.348 - D) - Propietario	No		0.348
William Henry Hernandez Ruiz	• 6302 (0.484 - D) - Propietario	Si	13.14.48	0.484
Diana Garzon	• 1703 (0.483 - D) - Propietario	No		0.483

**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**

4 DE 25 ACTA 004

Diego Calderon	• 6704 (0 421 - D) - Apoderado	Si	13.07.27	0.421
Diego Lara	• 2707 (0 347 - D) - Propietario	Si	12.57.15	0.347
Diego L. Suarez Castro - Bertha Cecilia	• 2304 (0 453 - D) - Propietario	Si	13.17.13	0.453
Dilia Beltran Urea	• 3704 (0 422 - D) - Propietario	Si	13.15.12	0.422
Diana Milena Castillo Rodriguez	• 1303 (0 483 - D) - Propietario	No		0.483
Azucely Herrera, Diego Montoya	• 3402 (0 484 - D) - Propietario	Si	12.54.37	0.484
Dumar Hernandez Puentes Avila	• 3103 (0 484 - D) - Propietario	Si	12.53.15	0.484
Edna Carolina Sanchez Molina Y Oto	• 1202 (0 453 - D) - Propietario	Si	12.48.27	0.453
Edgar Fernando Giraldo	• 6703 (0 484 - D) - Propietario	Si	13.00.44	0.484
Yolanda Giraldo Lopez	• 2405 (0 421 - D) - Propietario	Si	13.30.27	0.421
Leasingbancozonbia S.a. Eids	• 2508 (0 421 - D) - Propietario	Si	13.12.00	0.421
Elisa Maria Bedoya Landstabal	• 2805 (0 483 - D) - Propietario	No		0.483
Edgar Marin Moreno	• 2404 (0 483 - D) - Propietario	Si	13.32.20	0.483
Erica Govevra Rojas	• 6504 (0 421 - D) - Propietario	Si	13.20.59	0.421
Erika Catherine Hernandez L.	• 5704 (0 422 - D) - Propietario	Si	13.03.02	0.422
Jenifer De La Hoz Garcia	• 4102 (0 484 - D) - Propietario	Si	13.31.43	0.484
Ruben Daro Lopez Y Carmen Rita Avila	• 4201 (0 422 - D) - Propietario	Si	13.08.10	0.422
Fanny Londono De Sanchez	• 6701 (0 422 - D) - Propietario	Si	12.57.18	0.422
Jose Francisco Castañeda Martinez	• 3901 (0 421 - D) - Propietario	Si	13.10.09	0.421
Andres Felipe Sanchez	• 4101 (0 422 - D) - Propietario	No		0.422
Adriana Barron Castro -	• 2303 (0 473 - D) - Propietario • 5202 (0 484 - D) - Apoderado	Si	13.51.15	0.957
Carlos Forero - Sandra Martinez - Rosa	• 5404 (0 422 - D) - Propietario	No		0.422
Fredy Orlando Forero Medina	• 2205 (0 483 - D) - Propietario	Si	13.00.20	0.483
Nelson Basto	• 4302 (0 484 - D) - Propietario	Si	13.13.00	0.484
IngeS Ltda	• 2506 (0 472 - D) - Propietario	Si	12.50.23	0.472
Johanna Martinez	• 2455 (0 483 - D) - Apoderado	Si	12.08.56	0.483
Gil Alberto Cantillo Ferrandez - Daniela	• 2203 (0 473 - D) - Propietario	Si	14.02.36	0.473
Galindo De Melo Gladys	• 2107 (0 347 - D) - Propietario	Si	13.40.35	0.347
Glenda Paola Bodoy	• 1203 (0 483 - D) - Propietario	Si	12.58.52	0.483
Gonzalo Jerez C Fuentes	• 3603 (0 484 - D) - Propietario	Si	13.02.23	0.484
Bianca Silva Lyons-Guillermo Fernandez	• 5101 (0 421 - D) - Propietario	Si	14.56.56	0.421
Guillermo Andres Rico M-Lucy Moreno	• 2802 (0 348 - D) - Propietario	Si	12.59.04	0.348
Guillermo Caballero - Diana Gloria Reyes	• 3801 (0 421 - D) - Propietario	Si	13.19.01	0.421
Darivivenda-Y/O Harold W. Mahecha Parraga	• 6801 (0 422 - D) - Propietario	Si	12.44.37	0.422
Fabiola Garcia	• 6804 (0 421 - D) - Apoderado • 6803 (0 484 - D) - Propietario	Si	13.12.51	0.905
Hector Manuel Pedraza - Maria Sagario B	• 1702 (0 483 - D) - Propietario	Si	12.56.21	0.483
Henry Alarcon	• 4701 (0 422 - D) - Propietario	Si	13.10.59	0.422
Hernando Vasquez Cardozo	• 2604 (0 483 - D) - Propietario	Si	12.57.59	0.483

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



5 DE 25 ACTA 004

Martha Rodriguez Ospina - Henry Sabala	• 1801 (0.421 - D) - Propietario	Si	13.24.53	0.421
Nestas Fabian Guarnero	• 5604 (0.422 - D) - Propietario	Si	13.09.11	0.422
Alicia Rodriguez Pñeres	• 4203 (0.484 - D) - Propietario	Si	13.13.17	0.484
Hugo German Montes Segura	• 5801 (0.421 - D) - Propietario	Si	13.09.02	0.421
Nalia Lancheros Avellaneda, Nelson H. La	• 4501 (0.422 - D) - Propietario	No		0.422
Viviana Cristancho - Camilo Cardenas	• 4803 (0.484 - D) - Propietario	Si	13.09.13	0.484
Adriana Contreras Jimenez	• 5204 (0.422 - D) - Propietario	Si	14.02.53	0.422
Cesar Antonio Angarita Silva	• 4301 (0.422 - D) - Propietario	Si	13.25.26	0.422
Juan Carlos Bustamante Luisa Maritza Soc	• 1504 (0.421 - D) - Propietario	Si	13.00.45	0.421
Mauricio Fernandez Rodriguez	• 5301 (0.421 - D) - Propietario	No		0.421
Martha Elena Molano Baquero	• 6401 (0.422 - D) - Propietario	Si	12.53.08	0.422
Iren Cespedes R. - Jorge E. Ahis Lizcano	• 2705 (0.472 - D) - Propietario	Si	13.26.53	0.472
Javier Gonzalez James	• 2103 (0.473 - D) - Propietario	Si	13.19.00	0.473
Victor M. Prajan R. / Orosia Palacios De	• 3302 (0.484 - D) - Propietario	Si	13.27.32	0.484
Jose Jacinto Bejarano	• 6501 (0.422 - D) - Propietario	Si	13.05.23	0.422
Johanna Mírdred Clavijo Velasco	• 5503 (0.484 - D) - Propietario	Si	13.07.45	0.484
Diana Ayala/Jair Ojeda	• 1301 (0.421 - D) - Propietario	Si	13.04.39	0.421
Sandra Oyalle	• 2505 (0.472 - D) - Propietario	Si	13.26.38	0.472
Nely Salameca De Castro	• 3804 (0.422 - D) - Propietario	Si	17.26.26	0.422
Jorge Solano	• 1602 (0.483 - D) - Apoderado	Si	13.02.51	0.483
Yineth Garcia Zambrano/ Helber Lopez Andri	• 4503 (0.484 - D) - Propietario	Si	13.20.57	0.484
Juan Carlos Beltran / Jhon Beltran	• 1802 (0.483 - D) - Propietario	No		0.483
Juan Camilo Herrera	• 1102 (0.483 - D) - Propietario	Si	12.59.20	0.483
Angelica Berrio	• 4704 (0.421 - D) - Propietario	Si	13.20.54	0.421
Katjja11@Gmail.com	• 4204 (0.421 - D) - Propietario	Si	12.41.20	0.421
Grace Keily Santos Quintero	• 2507 (0.347 - D) - Propietario	Si	13.09.38	0.347
Maria Consuelo Rodriguez Mendez	• 1402 (0.483 - D) - Propietario	Si	13.19.32	0.483
Karlo Roberto Reyes Banera	• 2302 (0.348 - D) - Propietario	Si	13.24.37	0.348
Luz Marina Cardona Martinez Carlos Masch	• 2703 (0.473 - D) - Propietario	Si	12.56.21	0.473
Davivenda Leasing Alexander Bernal	• 2206 (0.472 - D) - Propietario	Si	12.53.01	0.472
Andre Leonardo Salazar	• 1504 (0.421 - D) - Propietario	Si	12.40.09	0.421
Leonel Rojas Castaño / Lucrecia Roncancio	• 2105 (0.483 - D) - Propietario	No		0.483
Inversiones Alanza Saa	• 6104 (0.421 - D) - Propietario	No		0.421
Lida Marcela Guzman Rodriguez	• 3502 (0.484 - D) - Propietario	Si	13.00.09	0.484
Manuel Oswaldo Solano Ramirez	• 3502 (0.484 - D) - Propietario	Si	12.03.23	0.484
Liliana Bustamante T Y Guillermo Apona	• 6303 (0.484 - D) - Propietario	Si	13.25.42	0.484
Sandra Lucia Galeano Cruz, Ernesto Medin	• 3601 (0.421 - D) - Propietario	Si	13.02.52	0.421
Fernando Aragón	• 4401 (0.421 - D) - Propietario	No		0.421
Luis Edgar Lara Retayiska	• 4801 (0.422 - D) - Propietario	Si	13.36.46	0.422

**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**

6 DE 25 ACTA 004

Luz Marina Pomas Prada	• 5304 (0.422 - D) - Propietario	Si	12.56.27	0.422
Marcela Chaves	• 2406 (0.472 - D) - Propietario	Si	13.29.22	0.472
Maria Nelsy Duque	• 4601 (0.422 - D) - Propietario	Si	13.04.34	0.422
Jose Alejandro Valencia Barragan -	• 1603 (0.483 - D) - Propietario	Si	13.01.59	0.483
Maria Cristina Sandoval Cruz	• 2201 (0.421 - D) - Propietario	Si	12.56.39	0.421
Maria Angelica Munoz Diaz	• 2803 (0.473 - D) - Apoderado • 3201 (0.421 - D) - Propietario	Si	12.51.45	0.934
Maria Teresa Diaz - Hernan Castrillon	• 5502 (0.484 - D) - Propietario	Si	13.14.55	0.484
Maria Stella Sarmiento Rozo	• 6404 (0.421 - D) - Propietario	Si	14.19.34	0.421
Marlen Traslaviña S/Jorge L. Traslaviña	• 3504 (0.422 - D) - Propietario	Si	15.04.17	0.422
Marlen Cepeda De Velasquez	• 3403 (0.484 - D) - Propietario	Si	13.30.29	0.484
Guillermo Alarcon	• 2402 (0.348 - D) - Propietario	Si	13.24.43	0.348
Martha Lilia Gallego Pinto - Hidelbrino	• 2905 (0.483 - D) - Propietario	Si	12.35.23	0.483
Segundo Valdes Rivera/Gloria Ajona De	• 2305 (0.483 - D) - Propietario	Si	14.36.59	0.483
Ruben Y Damaris Osorio Cardona	• 2306 (0.472 - D) - Propietario • 2605 (0.483 - D) - Propietario	Si	13.02.21	0.955
Martha Janeith Rodriguez Parra	• 2301 (0.421 - D) - Propietario	Si	13.44.42	0.421
Freddy Nelson Marin Prieto - Maria E Rio	• 2708 (0.421 - D) - Propietario	Si	14.14.08	0.421
Merly Xiomara Pacheco Ortiz	• 2501 (0.421 - D) - Propietario	Si	13.07.36	0.421
Margy Idaly Vargas Calderon	• 5102 (0.484 - D) - Propietario	Si	13.10.36	0.484
Ana Lucia Perdo Agudelo	• 1401 (0.421 - D) - Propietario	Si	13.10.52	0.421
Alicia Gordillo	• 1502 (0.483 - D) - Apoderado	Si	12.26.33	0.483
Banco Davivienda S a J	• 6402 (0.484 - D) - Propietario	Si	12.11.11	0.484
Maria Mercedes Paloma	• 3204 (0.422 - D) - Propietario	Si	13.00.40	0.422
Maria Teresa Nocua F - Jorge A Medina Su	• 2503 (0.473 - D) - Propietario	No		0.473
Carlos Andrés Montes Herrera -	• 2608 (0.421 - D) - Propietario	Si	13.13.07	0.421
Jorge Isaac Oanteno	• 1501 (0.421 - D) - Propietario	Si	12.57.58	0.421
Esther Bautista Torres	• 5303 (0.484 - D) - Propietario	No		0.484
Maria Del Tránsito Arevalo González	• 3101 (0.421 - D) - Propietario	Si	13.11.25	0.421
William Becerra	• 4304 (0.421 - D) - Propietario	Si	13.06.11	0.421
Nahora Lucia Sarmiento	• 1404 (0.421 - D) - Propietario	Si	13.47.09	0.421
Nidia Maria Jirado Tajan	• 4802 (0.484 - D) - Propietario	Si	13.04.09	0.484
Nidia Alison Galindo	• 4401 (0.422 - D) - Propietario	Si	12.53.12	0.422
Nidia Lucia Garcia Santana	• 3203 (0.484 - D) - Propietario	Si	13.11.08	0.484
Nohra Lucia Moreno Sanchez	• 5603 (0.484 - D) - Apoderado • 6602 (0.484 - D) - Apoderado • 5163 (0.484 - D) - Propietario	Si	12.25.06	1.462
Nubia Esperanza Cardona Foreno	• 4702 (0.484 - D) - Propietario	Si	13.25.47	0.484
Nestor Mauricio Ulloa Acevedo	• 1304 (0.421 - D) - Propietario	Si	12.40.34	0.421
Nubia Mabel Benavides Alvarado	• 2808 (0.421 - D) - Propietario	Si	13.24.50	0.421
Mary Luz Castro Gonzalez	• 6602 (0.484 - D) - Propietario	Si	12.54.14	0.484
Omar Fdo Guerrero Gabriela De J Reyes J.	• 2108 (0.421 - D) - Propietario	Si	13.09.24	0.421

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



7 DE 25 ACTA 004

Juan Carlos Ossa Rivera	• 6102 (0.484 - D) - Propietario	Si	12.53.22	0.484
Wilson Andres Amezcua Duarte	• 3303 (0.484 - D) - Propietario	Si	13:04.23	0.484
Paola Diaz Ramirez	• 3401 (0.421 - D) - Propietario	Si	13:30.47	0.421
Oiga Patricia Sanchez Rogriguez	• 5803 (0.906 - D) - Propietario	Si	13.18.59	0.906
Nubia Patricia Pardo	• 2403 (0.473 - D) - Propietario	Si	13:03.51	0.473
Hercia Teresa Batancourt Ojuela	• 4604 (0.421 - D) - Propietario	No		0.421
Fredy Mauricio Mora Turmeque-Angelica Ya	• 2101 (0.421 - D) - Propietario	Si	13.13.06	0.421
Maria Sofia Esquivel	• 3701 (0.421 - D) - Propietario	Si	13.37.11	0.421
Renzo Bruno Chos Dagiau	• 2308 (0.421 - D) - Propietario	Si	12.43.55	0.421
Mario Reyes Salas,Nidia C. Santana Lozan	• 4703 (0.484 - D) - Propietario	No		0.484
Pedro Torres Rodriguez <	• 2208 (0.421 - D) - Apoderado	Si	12.48.59	0.421
Ricardo Leon Y Esperanza Balon	• 1901 (0.421 - D) - Propietario	No		0.421
Carlos Augusto Rojas Krichski	• 6601 (0.422 - D) - Propietario	Si	12.48.49	0.422
Fernando Ramirez Morales	• 2504 (0.483 - D) - Propietario	Si	12.14.55	0.483
Rosalba Zuluaga Gomez	• 1103 (0.483 - D) - Propietario	Si	12.55.52	0.483
Ricardo Alfonso Rodriguez Molina	• 5104 (0.422 - D) - Propietario	Si	13.15.03	0.422
Sandra Milena Torres Guarin	• 2704 (0.483 - D) - Propietario	Si	13.55.22	0.483
Gabriel Eduardo Gutierrez R.	• 4603 (0.484 - D) - Propietario	Si	13.19.52	0.484
Sandra Sanchez	• 2807 (0.347 - D) - Propietario	Si	12.54.58	0.347
Banco Combanca Colombia S a	• 1204 (0.421 - D) - Propietario	No		0.421
Henry Quintana	• 4504 (0.421 - D) - Propietario	Si	13.12.53	0.421
Sonia Esperanza Garcia Balen	• 6304 (0.421 - D) - Propietario	Si	12.59.23	0.421
Sergio Andres Rodriguez Blanco	• 6503 (0.484 - D) - Propietario	Si	15.15.05	0.484
Davivinda Compraventa	• 5601 (0.421 - D) - Propietario	Si	13.43.54	0.421
Leonardo Rangel	• 6301 (0.422 - D) - Propietario	Si	12.59.40	0.422
Lorena Carolina Muñoz	• 2601 (0.421 - D) - Apoderado	Si	13.22.14	0.421
Sofia Huertas De Rodriguez/Martha E.rod	• 2307 (0.347 - D) - Propietario	No		0.347
Oscar M Arenas - Leyla Luz Vergara	• 5802 (0.484 - D) - Propietario	No		0.484
Sonia Patricia Plazas	• 2901 (0.421 - D) - Propietario	Si	13.14.19	0.421
Sandra Patricia Molano - Juan Alberto An	• 6101 (0.422 - D) - Propietario	Si	12.55.51	0.422
Vidal Augusto Barrera - Rocío Ofuentes	• 1201 (0.421 - D) - Propietario	Si	13.13.55	0.421
Vanny Consuelo Baudista Vargas	• 3202 (0.484 - D) - Propietario	Si	13.01.57	0.484
Ana Victoria Trujillo Trujillo	• 3604 (0.422 - D) - Propietario	Si	12.52.58	0.422
Luz Mary Rueda Guza	• 1604 (0.421 - D) - Propietario	Si	13.04.56	0.421
Wlmar Avedaño Barragan	• 4804 (0.421 - D) - Propietario	No		0.421
Yanile Camacho G. Carlos E galvis Ramos	• 5203 (0.484 - D) - Propietario	Si	12.55.21	0.484
Maria Alicia Alayon Garzon	• 5703 (0.484 - D) - Propietario	Si	13.14.22	0.484
Yury Paola Camargo C	• 1104 (0.421 - D) - Propietario	Si	13.14.57	0.421
Propietarios Iván Gómez	• 5702 (0.484 - D) - Propietario	Si	13.15.50	0.484
- Empresa Jm Imperconstrucciones	• Administración (0 - D) - Invitado a Reunión	Si	13.21.47	0

## 2. ELECCION DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA VIRTUAL

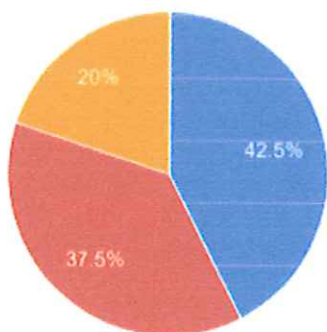
La señora Yeny Garzón, administradora, solicita la colaboración de dos participantes para el cargo de presidente de la asamblea y secretario.

Para el cargo de presidente de la asamblea se postulan:

- La señora Alba Raquel Cantor 6-201
- El señor Hugo Montes 5-801

Se procede a votar y se obtiene el siguiente resultado:

- Por la señora Alba Raquel Cantor 42,50%
- Por el señor Hugo Montes 37,54%

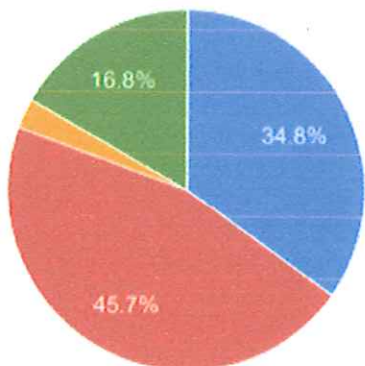


- Alba Raquel Cantor Cantor (6201 - Propietario)
- Hugo German Montes Segura (5801 - Propietario)
- Faltantes

Por lo tanto queda como presidente para la presente asamblea general extraordinaria virtual, la señora Alba Raquel Cantor.

Para el cargo de secretario de la presente asamblea, se postulan y se procede a votar:

- El señor Hugo Montes 5-801 45,73%
- La señora Yeny Garzón Administradora 34,85%



- Yenny Garzon
- Hugo Montes
- En blanco
- Faltantes

Por lo tanto queda como secretario para la presente asamblea general extraordinaria virtual, el señor Hugo Montes.

Antes de continuar la asamblea, la señora Alba Raquel Cantor, declina su postulación por el chat de la plataforma para el cargo de presidente de la asamblea:

Alba Raquel Cantor Cantor [14:12:16]: buenas tardes disculpe pero no me save en micro y no me quiero portular es que fue sin culpa no sabia como era perdonenme

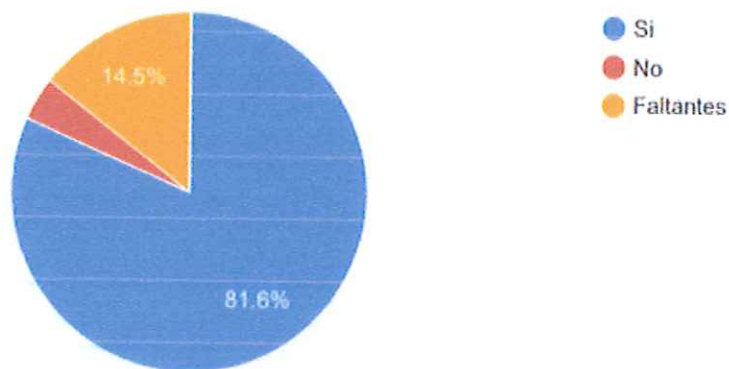
Por lo tanto la administradora hace la aclaración que la persona que obtuvo el segundo lugar asume los respectivos cargos, es decir, que:

- El señor Hugo Montes 5-801 será el presidente
- La señora Yeny Garzón Administradora será la secretaria

### 3. LECTURA Y APROBACION DEL ORDEN DEL DIA

El señor Hugo Montes, presidente de la asamblea, da lectura al orden del día y se somete a votación:

- Si aprueba el orden del día 81,9%
- No aprueba el orden del día 3,9%



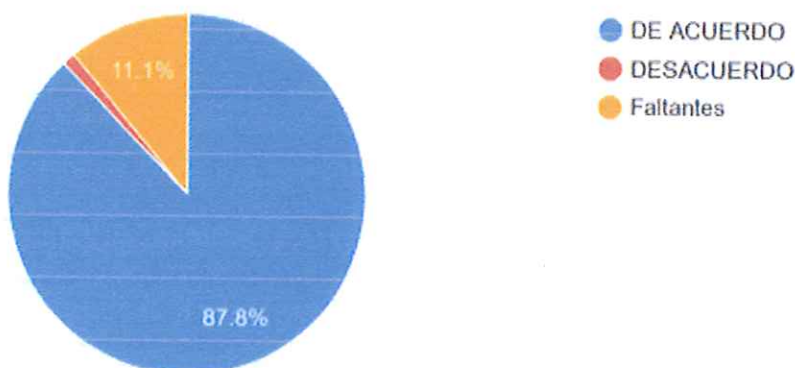
Por lo tanto, queda aprobado el orden del día:

1. Llamado a lista y verificación del Quórum.
2. Elección del presidente y secretario de la Asamblea virtual.
3. Lectura y aprobación del Orden del día.
4. Lectura y aprobación del reglamento de la presente Asamblea virtual.
5. Elección del Comité verificador del Acta de la presente Asamblea virtual.
6. Presentación y elección de los contratistas para los proyectos de impermeabilización de fachadas, arreglo de plazoleta, arreglo de los parqueaderos y cerramiento.
7. Elección del color para la fachada.
8. Llamado a lista
9. Cierre.

#### 4. LECTURA Y APROBACIÓN DEL REGLAMENTO DE LA PRESENTE ASAMBLEA VIRTUAL

El señor Hugo Montes, presidente de la asamblea, pone en consideración el reglamento para la presente asamblea que fue enviado a los correos. Como no se presenta ninguna observación, se somete a votación:

- Si aprueba el reglamento de la asamblea 87,75%
- No aprueba el reglamento de la asamblea 1,18%



Por lo tanto, queda aprobado el reglamento para la presente asamblea virtual, se anexa:

#### REGLAMENTO PARA LA ASAMBLEA VIRTUAL

**ARTÍCULO PRIMERO:** Todos los propietarios de bienes privados que integran el Conjunto tendrán derecho y obligación a participar en sus deliberaciones y a votar en ella. Es propietario la persona que aparezca en el certificado de tradición y libertad del inmueble; un familiar y/o habitante permanente no es propietario, necesita poder de representación para ejercer el derecho a voz y voto durante la Asamblea.

**ARTICULO SEGUNDO: Participantes e Ingreso al link de la reunión:** Los propietarios o apoderados deberán ingresar el 12 de marzo de 1:00 a 2:00 p.m, al link de la plataforma de la asamblea virtual, que llegará a sus correos, por eso es importante registrar su correo en la oficina de administración o a través del correo: [torresdehayuelosadm@gmail.com](mailto:torresdehayuelosadm@gmail.com). Quien no ingrese al link, se entenderá que no asistió y asumirá las sanciones correspondientes. Luego de dar inicio a la Asamblea Virtual, con el quorum reglamentario, no se permitirá el registro de más asistentes, por tal razón se recomienda puntual asistencia.

**ARTICULO TERCERO:** Los propietarios que no puedan asistir virtualmente a la asamblea, debe conferir poder que debe entregar en la oficina de administración hasta el 8 de marzo, también puede presentar el poder a través del correo electrónico [torresdehayuelosadm@gmail.com](mailto:torresdehayuelosadm@gmail.com). Todo miembro del grupo familiar (hermano, hijo, cónyuge o padre) que se encuentre representando al propietario de la vivienda, debe presentar poder suscrito por éste.

**ARTICULO CUARTO: Inhabilidades:** El Administrador, los miembros del Consejo de Administración, el Revisor Fiscal y los empleados del Conjunto no podrán representar derechos distintos a los suyos propios ante la Asamblea.

**ARTICULO QUINTO: Elección y votación** La elección de los cargos será por postulación nominal y se realizará por mayoría de votos virtual, suministrados por la plataforma virtual.

**ARTÍCULO SEXTO: Comisión verificadora del Acta de Asamblea:** La Asamblea nombrará una comisión de tres personas que revisarán y aprobarán el Acta de la Asamblea Virtual.

**ARTÍCULO SEPTIMO:** Las decisiones adoptadas de acuerdo con las normas legales y reglamentarias, son de obligatorio cumplimiento por todos los propietarios, inclusive para los ausentes o disidentes, para el administrador y demás órganos y en lo pertinente para los usuarios y ocupantes del conjunto. (Capítulo X, artículo 37 ley 675 de 2001).

**ARTICULO OCTAVO: El Presidente de la Asamblea** es el director del debate y solamente él puede conceder el derecho al uso de la palabra y podrá solicitar el retiro de los asistentes que presenten un comportamiento que altere el normal desarrollo de la Asamblea Virtual.

**ARTICULO NOVENO:** Para el uso de la palabra se observarán las siguientes reglas:

> Quien desee hacer uso de la palabra debe dirigirse al presidente de la Asamblea, levantando la mano virtualmente, será concedida en el orden que la solicite. Además, deberá identificarse

con el nombre, calidad en que actúa especificando la clase de poder y número de unidad que representa.

> La persona que haga uso de la palabra deberá dirigirse únicamente a la Asamblea y no a personas en particular, con respeto, en forma breve, clara y concisa, sobre el tema específico, evitando controversias y lenguaje agresivo y violento. Nadie lo puede interrumpir a excepción del presidente, cuando se salga del tema o exceda el tiempo concedido.

> Cada intervención no podrá exceder más de dos (2) minutos y no más de dos intervenciones sobre el mismo tema.

**ARTICULO DECIMO: Inasistencia.** La inasistencia acarrea una **SANCIÓN** de tipo monetario equivalente **AL VALOR DE UNA CUOTA DE ADMINISTRACIÓN PLENA**, la cual será facturada en el mes de abril de 2022. Así mismo, se hará acreedor a la multa, la persona que se registre al inicio de la asamblea virtual, pero que al final de la reunión, al verificar el quórum, no se encuentre presente en la asamblea virtual.

**ARTICULO DECIMO PRIMERO:** La persona que se encuentre en la reunión y se retire, por fuerza mayor, debe pasar por escrito la excusa al consejo con el fin de que no se aplicará la sanción pertinente.

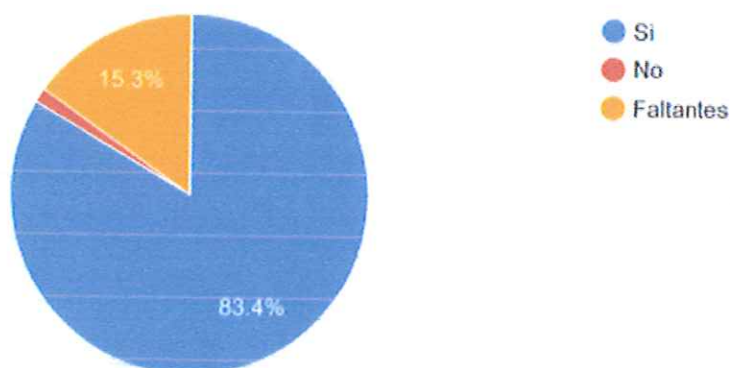
#### 5. ELECCION DEL COMITÉ VERIFICADOR DEL ACTA DE LA PRESENTE ASAMBLEA VIRTUAL

El señor presidente de la asamblea, solicita a tres asambleístas para conformar el comité verificador del acta de la presente asamblea virtual, se postulan:

- El señor Jorge Quintero 1-501
- La señora Ana María Castellar 2-401
- La señora Marilsa Rodríguez 1-801
- La señora Angi Paola Gamboa 6-202

Se somete a votación y se obtiene:

- Si aprueba el comité verificador del acta 83,4%
- No aprueba el comité verificador del acta 1,32%



Por lo tanto, queda aprobado el comité verificador del acta por las personas que se postularon.

#### 6. PRESENTACION Y ELECCION DE LOS CONTRATISTAS PARA LOS PROYECTOS DE IMPERMEABILIZACION DE FACHADAS, ARREGLO DE PLAZOLETAS, ARREGLO DE LOS PARQUEADEROS Y CERRAMIENTO

La señora Yeny Garzón, administradora, presenta la línea de tiempo de los proyectos que se aprobaron en enero del presente año, donde se muestra los tiempos para la ejecución y recaudo de la cuota extraordinaria:

PROYECTOS	PLAZOS	VALOR	EJECUCION
IMPERMEABILIZACION FACHADAS	5 MESES	\$ 175.785.503	ABRIL HASTA AGOSTO 2022
PLAZOLETA	4 MESES	\$ 128.102.302	SEPTIEMBRE A DICIEMBRE - 2022
ARREGLO PARQUEADERO	2 MESES	\$ 63.804.753	ENERO A FEBRERO - 2023
CERRAMIENTO	3 MESES	\$ 98.066.580	SEPTIEMBRE A NOVIEMBRE - 2022
<b>VALOR TOTAL DE LAS OBRAS</b>		<b>\$ 465.760.138</b>	

FONDOS PARA LOS PROYECTOS FEBRERO SE CUENTA CON:	VALOR TOTAL RECAUDO CUOTA EXTRAORDINARIA						
	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO
VALOR MENSUAL A RECAUDAR C. EXTRAORDINARIA	\$ 61.009.000	\$ 128.450.064	\$ 195.920.128	\$ 283.380.192	\$ 330.840.256	\$ 398.300.320	\$ 465.760.384

FEBRERO DE 2022			MARZO DE 2022		ABRIL A AGOSTO DEL 2022	AGOSTO DE 2022	SEPTIEMBRE A	
7 al 14	15	22	12	25 AL 30		15 AL 30	nov.22	
cotizaciones actualizadas de todos los proyectos	envío de circular de la cuota extraordinaria	reunión de consejo cuadro comparativos con las cotizaciones actualizadas	presentación cotantes al consejo para la preselección y escoger a los proponentes que se presentaran en la asamblea	asamblea presentación y selección proponente para los proyectos	contratación impermeabilización fachada Y polizas Y LA INTERVENTORIA	ejecución de la obra de impermeabilización de fachada	Contratación, polizas proyecto plazoleta, cerramiento, junto con las interventorias	Ejecución de las obras plazoleta y cerramientos

ENERO A FEBRERO DEL 2023
Contratación y ejecución proyecto de arreglo de parqueaderos con su respectiva interventoria

También, presenta el cuadro comparativo de las empresas que licitaron para todos los proyectos y fueron preseleccionados por el consejo para la presente asamblea:

TRABAJOS	VALORES APROBADOS	GIPRO 2022	INGENIERIA DE ASEO Y MTO 2022- HASTA 30 ABRIL	CODIARQUIN SAS 2022	INGENIERIA Y ARQUITECTURA SAS 2022	JMR IMPERCONSTRUCCIONES SAS 2022
IMPERMEABILIZACION	\$ 175.785.503	\$ 130.791.797	\$ 158.541.900	\$ 162.489.789	\$ 195.722.821	\$ 186.931.574
ARREGLO PLAZOLETA	\$ 128.102.302	\$ 114.955.649	\$ 83.486.319	\$ 97.307.950	\$ 144.808.316	\$ 172.642.834
ARREGLO PARQUEADEROS	\$ 63.804.753	\$ 47.625.845	\$ 116.412.800	\$ 77.420.130	\$ 57.779.397	\$ 38.858.977
CERRAMIENTO	\$ 98.066.580	\$ 68.792.811	\$ 90.907.541	\$ 106.944.078	\$ 61.150.502	\$ 42.602.429
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 465.760.138</b>	<b>\$ 422.165.627</b>	<b>\$ 449.249.460</b>	<b>\$ 441.161.947</b>	<b>\$ 459.461.406</b>	<b>\$ 400.997.814</b>
CAMARA DE COMERCIO	4 de noviembre de 2016	4 de junio del 2014	19 de agosto del 2016	20 de junio de 2019	3 de abril del 2013	
VALOR ACTIVOS	\$ 252.888.342	\$ 122.400.000	\$ 302.332.687	\$ 25.798.559	\$ 102.584.000	
EXPERIENCIA	Impermeabilización de fachadas	Impermeabilización de fachada	Impermeabilización	Impermeabilización	Impermeabilización	
REFERENCIAS	Agrupación cambulos, Torres de Hayuelos alcaldía Palma	Rincon del puente, Tejares 5 Prados de Hayuelos	Alameda, San Nicolas, Sarzo, el llago	Portal américas D	Bosque de la cañada, parque central, allegro de capellanía, cedro 146	
VALOR AGREGADO	3 bancas para la plazoleta, pintura y adecuación parque	no ofrece	según coordinación con la administración	Desuento 5% si son los 4 proyectos	Desuento del 3% total de la obra, si realiza los 4 trabajos.	
FORMA DE PAGO	anticipo 30% y avances 15 días	anticipo 30% y 70% avances de obra	sin anticipo, pago avance quincenal	2 años	anticipo 30%, avance 10%	
GARANTIAS	3 años	2 años	2 1/2 años fachada y lo otro 1 año.	2 años	2 AÑOS	
VALOR TOTAL DE LAS 4 OBRAS	\$ 465.760.138	\$ 326.328.194	\$ 423.160.710	\$ 441.161.947	\$ 436.488.336	\$ 400.997.814
INTERVENTORIA		\$ 21.108.281	\$ 22.462.473	\$ 22.208.097	\$ 22.973.070	\$ 20.049.891

Resalta los valores que se pasan del presupuesto que están en rojo y los valores más económicos que están en verde, además todos los proponentes tienen experiencia en las obras que se van a realizar.

Además, ya que la empresa Gipro presenta un descuento de 95 millones si realiza todas las 4 obras, se debe analizar el valor más económico y el valor más económico por cada empresa

TRABAJOS	VALOR MAS ECONOMICO	EMPRESA	VALOR MAS ECONOMICO	EMPRESA
IMPERMEABILIZACION	\$ 146.893.574	JMR IMPERCONSTRUCCIONES SAS	\$ 146.893.574	JMR IMPERCONSTRUCCIONES SAS
ARREGLO PLAZOLETA	\$ 83.486.319	INGENIERIA DE ASEO Y MTO	\$ 83.486.319	INGENIERIA DE ASEO Y MTO
ARREGLO PARQUEADEROS	\$ 38.858.977	JMR IMPERCONSTRUCCIONES SAS	\$ 47.625.845	GIPRO
CERRAMIENTO	\$ 42.602.429	JMR IMPERCONSTRUCCIONES SAS	\$ 61.150.502	INGENIERIA Y ARQUITECTURA SAS
<b>TOTAL OBRAS</b>	<b>\$ 311.841.299</b>	<b>TOTAL OBRAS</b>	<b>\$ 339.156.640</b>	
INTERVENTORIA	\$ 31.184.130	INTERVENTORIA	\$ 33.915.664	
IMPREVISTOS	\$ 46.776.195	IMPREVISTOS	\$ 50.873.496	
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 389.801.624</b>	<b>TOTAL</b>	<b>\$ 423.945.800</b>	

Estos valores se muestran con el fin de analizar las opciones de contratar con una sola empresa para todos los trabajos o contratar por cada obra una empresa.

Se presentan las siguientes intervenciones:

- El señor Camilo Andrés Barbosa, 2-701. Dice que le preocupa la propuesta que presenta la empresa Gipro para realizar las 4 obras con descuento de casi 100 millones de pesos, cuando sabemos que este año el costo de la vida se ha incrementado, además lo más económico no siempre es lo bueno, tiene la inquietud de porque Gipro ofrece una garantía de 3 años y las otras empresas 2 años.  
La administradora responde que efectivamente Gipro es la única empresa que presentó menor valor si realiza las 4 obras, con el tema de la garantía pues está en el cuadro comparativo lo que cada empresa presentó. Es decisión de la asamblea si las obras se realizan con una sola empresa o con empresas por obra.
- La señora Marilsa Rodríguez, 1-801. Considera que la propuesta que presenta Gipro para realizar las 4 obras es buena, pero si analizamos el cuadro que presenta la administradora, si realizamos las obras con los valores más bajos de cada empresa, tenemos también un buen precio incluso mejor que el de Gipro, además propone que cada obra se contrate con empresas diferentes, con el fin de tener mejor garantía.
- La señora Ana María Castellar, 2-401. Está de acuerdo con que se realice contratación para cada obra una empresa diferente, así se puede tener mejor control y garantías, además es importante tener en cuenta el manejo y retiro de los escombros, que no se vuelva a presentar lo que pasó hace 3 años que dejaron los escombros detrás del conjunto formando contaminación en la zona, otro aspecto importante son las pólizas que cobertura tienen y que porcentaje del valor del contrato.  
El presidente de la asamblea, aclara que en la ficha técnica de las obras está incluido el manejo y retiro de los escombros, por lo tanto, dentro de los valores presentados está incluido.
- El señor Alexander Bernal, 2-206. Considera que el valor que aparece en la cámara de comercio no es un criterio importante, lo que sí se debe es tener en cuenta que las empresas tengan experiencia con contratos similares en conjuntos, que dieran cumplimiento satisfactorio donde trabajaron, que cumplan con el sistema de seguridad en el trabajo, ya que el conjunto en el momento de contratar pasa a ser solidario con el tema de seguridad de los obreros. La administradora aclara que todas las 5 empresas tienen experiencia en contratos de obras como se requiere en el conjunto, en el cuadro comparativo incluso están los nombres de los conjuntos donde ejecutaron los trabajos, es más en conjuntos más grandes que Torres de Hayuelos.
- El señor Dumar Puentes, 3-103. Solicita aclaración sobre las obras que ha realizado la empresa Gipro, ya que las terrazas de las torres 1 y 2, has sido intervenidas por dos o tres empresas y Gipro fue la última, en ese orden de ideas, después de la intervención de Gipro se han presentado reclamaciones por filtración de agua por el tema de las cubiertas?, además considera que la interventoría para las obras es fundamental, quisiera saber como se contratará este servicio.  
La administradora, aclara que la empresa Gipro fue la última empresa que intervino las cubiertas de las torres 1 y 2, dando solución y corrigiendo lo que la empresa anterior dejo mal la obra, afectando a los propietarios de los sextos pisos.

La administradora también da respuesta a las inquietudes que escriben por el chat:

- la señora Mabel Zambrano del 2-607, dice que la obra de plazoleta y parqueadero debería de realizarlo una sola empresa, de lo cual la administración considera que así debería de ser, por tema de garantía, ya que el arreglo del parqueadero depende del arreglo de la plazoleta.

- El señor Segundo Valdés, quien pregunta como será la interventoría. La administradora informa que la interventoría se realizará con un profesional en ingeniería, diferente a las empresas que se presentan y quien además de las pólizas, garantizará su labor con la tarjeta profesional.
- El señor Fredy Forero, 2-205. Considera prudente que la elección de los contratistas se realice en la asamblea general ordinaria que se debe realizar en marzo, así la comunidad tiene tiempo para analizar la información brindada, además que no se conoce a los proponentes.  
El presidente de la asamblea, aclara que más adelante se presentará a cada proponente y se dará un espacio para las preguntas e inquietudes.

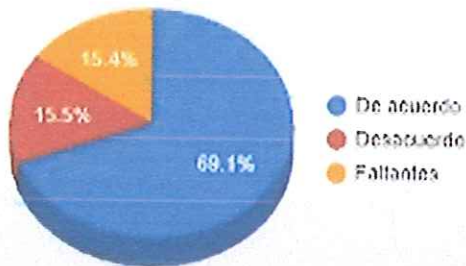
La administradora termina de dar respuesta a las inquietudes que presentó el señor Dumar Puentes, diciendo que la empresa Gipro después de terminar la obra de las cubiertas de las torres 1 y 2, no se ha presentado reclamaciones por filtración de agua, las reclamaciones que se tenían eran antes de la intervención por la parte de la empresa Gipro.

- El señor Segundo Valdés, 2-305. Solicita analizar las especificaciones técnicas de los trabajos; considera que las obras se pueden realizar con dos empresas, una que realice plazoletas – parqueaderos y otra empresa que realice impermeabilización de fachada – cerramiento. También considera que la interventoría debería realizarla una empresa para que mire bien el tema de la seguridad industrial, por último, no se debería contratar empresas que no han realizado buen trabajo en el conjunto.  
La administradora responde, que en la licitación abierta que se publicó y se compartió en la página web, se dio a conocer la ficha técnica para cada obra, en la asamblea de enero se informó que todos los proponentes cotizaron bajo los mismos parámetros, los valores que se presentan varían según el margen de utilidad y de proveedores de cada empresa.
- El señor Hernando Vásquez, 2-802. Dice que él si paso reclamo a la administración, ya que la empresa Gipro fue contratada para realizar los arreglos dentro de los apartamentos por tema de humedad y a su apartamento no le hicieron nada, a él le tocó asumir ese gasto, además tiene entendido que la empresa Gipro realizó el arreglo del cuarto de basura que no sirvió para nada y como si fuera poco la empresa Gipro fue la que sacó y dejó los escombros detrás del conjunto que le tocó a la administración asumir el costo de esa limpieza; no entiende por que insisten en contratar con la empresa Gipro.  
El presidente de la asamblea, responde que no se está insistiendo en contratar a la empresa Gipro, se recibieron muchas propuestas, de las cuales se analizaron con el consejo y se presentan 5 empresas que cumplieron con los requisitos y es la asamblea es quien escoge con quien contratar, además aclara que la empresa Gipro no realizó el trabajo del cuarto de basuras y tampoco fue la empresa que dejó los escombros detrás del conjunto, fue otra empresa la primera que intervino las cubiertas de las torres 1 y 2.

El señor Hugo Montes, presidente de la asamblea, considera que se debe someter a votación si se continúa con la presentación de los proponentes, ya que varios comentarios por el chat dicen que la elección de los contratistas se realice en la asamblea general.

Por lo anterior se somete a votación: ¿está de acuerdo en continuar con la presentación de cada una de las empresas para las obras?, se obtiene el siguiente resultado:

- Está de acuerdo 69,11%
- En desacuerdo 15,49%



El presidente de la asamblea le cede la palabra a la empresa Gipro para que realice su presentación.

1. El ingeniero civil Nelson Suanca, representante legal de la empresa Gipro, presenta video, donde se destaca los trabajos de impermeabilización, cerramientos, arreglos de terrazas, arreglos de piscinas en Torres de Hayuelos, también tienen experiencia en auditorias, tanto en el sector público como privado. Presenta dos opciones la primera el valor por cada obra de forma individual y de forma global si se realizan los 4 proyectos, en este caso el ahorro que se presenta es debido a que cuenta con buenos proveedores, por lo tanto puede trasladar a la copropiedad el ahorro que obtiene de sus proveedores, además al tener todos los contratos el costo administrativo es menor, por eso puede presentar el descuento por los 4 proyectos. También ofrece como valor agregado la instalación de 4 bancas para la plazoleta y la pintura con arreglo del parque infantil.

Una vez terminada la presentación, se presentan las siguientes intervenciones:

- El señor Dumar Puentes, 3-103. Considera que es claro que la empresa Gipro arregló el desastre que hizo el primer contratista en las terrazas de las torres 1 y 2, además que realizaron el arreglo de las piscinas que quedaron muy bonitas y hasta el momento están funcionando bien. La propuesta que presenta por realizar todas las obras es muy atractiva ya que son como 100 millones de descuento, lo único sería revisar el tema de la calidad y que la interventoría sea efectiva para estos trabajos, teniendo en cuenta que en el conjunto hay varios profesionales como arquitectos o ingenieros, se podría formar una comisión para el recibimiento y control de los trabajos. Le gustaría saber si una vez terminada la intervención por parte de la empresa Gipro en las terrazas, los apartamentos de los octavos pisos continuaron con el grave tema de filtración de agua.
- El señor Javier Rodríguez, 2-806. Considera que la calidad y garantía, son muy importantes, ya que él es uno de los afectados por el mal trabajo que se realizó en la terraza, radicó la queja para que le arreglaran el apartamento en la administración con el anterior administrador y también con la señora Yeny, quien gestionó visita del ingeniero Nelson quien dio una respuesta irresponsable, al final le tocó arreglar su apartamento por sus propios medios.
- El señor Luciano Torres, 1-302. Dice en el chat: propone que cada obra se realice con una empresa diferente, y la que está participando de nuevo que corrija las fallas de las cubiertas.
- La señora Mabel Zambrano, 2-607. Dice en el chat: considera que los dineros recaudados de la cuota extraordinaria su totalidad es en el mes de agosto, por lo tanto la administración puede ir realizando el trabajo de impermeabilización y después otras obras.

El presidente de la asamblea le aclara a la señora Mabel que efectivamente en la asamblea que se realizó en enero de este año tomó la decisión de realizar primero la obra de impermeabilización de fachada, una vez terminada se continuaba con otra obra y así sucesivamente.

El ingeniero Nelson Suanca, aclara que visitó el apartamento 2-806 que tenía problemas de patología por el trabajo que se había realizado con la anterior empresa, se pintó el techo y hasta el momento no se ha recibido reclamaciones por tema de filtración de agua.

2. El señor Walter Contreras, representante legal de la empresa Ingeniería de Aseo y Mantenimiento S.A., es una compañía que le realiza el mantenimiento a la casa de Nariño, tienen trabajos en todo Colombia, tienen 11 ingenieros civiles, también están certificados por corona, pintuco y sika, ofrece tres grupos de trabajos para realizar todas las obras alternativamente con dos ingenieros civiles residentes con dos sisos para dar cumplimiento a la norma, además con el fin de terminar en el menor tiempo se tendrían 22 operarios, una de las mayores referencia es el conjunto Prado de Hayuelos donde impermeabilizaron las 23 torres y ahora están con el arreglo de las plazoletas. En la parte económica, se pide un pequeño anticipo, pago con avance de obra, el 30% final del contrato se financia a 6 meses para que lo cancelen sin intereses.

No se presentan inquietudes, por lo tanto se continúa con la presentación de la siguiente empresa.

3. El ingeniero Marlon Galindo, representante legal de la empresa Cordiaquin S.A.S, presenta video, donde se destaca que funciona desde el 2015, está dedicada a la construcción y mantenimientos, tiene experiencia en el sector comercial como centros comerciales Nisán y Manhattan, también tiene experiencia en conjunto como San Nicolás, Alameda 5, Torres de Hayuelos la construcción de la garita en el parqueadero, Ángela 2, Edificio Chapinero Norte, Lago San Cristóbal. Para la ejecución de las obra, se entregan las pólizas, para la fachada se cuenta con 6 oficiales, 4 oficiales para parqueaderos y cerramientos, un director de proyectos, coordinador de alturas, para el pago se realiza sin anticipos, pagos con avances cada 15 días.

Se presentan las siguiente intervenciones o inquietudes:

- El señor Fredy Orlando Forero, 2-205. Pregunta porque el valor de las pólizas cubre el 20%.

El ingeniero Marlon Galindo, responde que las aseguradora no cubren el 100%, pero se toma diferentes pólizas que son de cumplimiento, pago de salarios, responsabilidad civil contractual y de calidad, el de manejo de anticipo no aplica porque no se pide anticipo.

- El señor Edgar Giraldo, 6-703. Considera que primero se debe contratar la interventoría con el fin de que revise los materiales y el proceso de cada obra, antes de firmar contrato con los contratistas.

El presidente de la asamblea, aclara que a todos los proponentes se les presentó una ficha técnica que realizó una empresa consultora, con el fin de que todos pasaran las cotizaciones bajo los mismos parámetros técnicos.

4. El ingeniero Erik Padilla, representante legal de la empresa Ingeniería y Arquitectura S.A.S, presenta video donde se resalta que llevan 3 años en el mercado, tienen experiencia en impermeabilización de terrazas en el Porvenir, impermeabilización de fachadas en Torres Ipanema, cerramiento en Nueva Castilla, rampas en Portal Américas D, Mantenimiento de parqueaderos en Tintal II. Ofrece 2 años de garantía en la mano de obra, la garantía que ofrece el proveedor la traslada al conjunto, se acogen a las pólizas solicitadas por la administración.

Se presentan las siguientes intervenciones o inquietudes:

- Por el chat, preguntan cómo se da manejo a las humedades que se tienen dentro de los apartamentos.

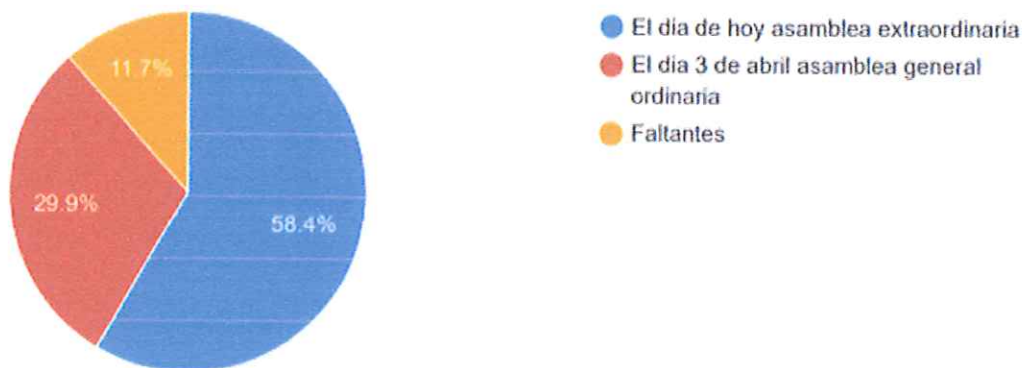
El ingeniero Erik Padilla, responde que antes de empezar la obra de impermeabilización de fachada, lo primero que se realiza son las actas por cada apartamentos con registros fotográficos, donde se puede evidenciar que clase de problemas de humedad tiene cada inmueble, después de realizar la obra, con las actas se realiza el seguimiento y se da cierre cuando ya se evidencia que el problema de humedad por fachada fue solucionada.

5. El señor Juan Manuel Rodríguez, representante legal de la empresa JMR Imperconstrucciones, presenta una video, donde se destaca que tiene 20 años de experiencia, la empresa tiene 9 años de constitución, son especialistas en impermeabilización de fachas en realizar obras civiles, trabajan con productos de sika, corona, pintuco, en la zona han trabajado en Caminos de Modelia, Allegro de Capellanía, en ambos realizaron impermeabilización de fachadas, hace poco entregaron en el conjunto Sabana Verde. Los operarios tienen certificados de alturas, presentan todas las pólizas solicitadas por la administración. Para la obra de fachadas, proponen realizar más dilataciones en las culatas con el fin de mejorar la impermeabilización, el material tiene garantía de 10 años, para la pintura marca pintuco coraza larga vida. En el caso del arreglo de la plazoleta, en la reunión con el consejo realizó la observación de cambiar el material de impermeabilización por el que se requiere, en los demás proyectos no tienen observaciones con las fichas técnicas. Sostiene los precios por un lapso máximo de 90 días.

No se presentan inquietudes para la empresa JYM.

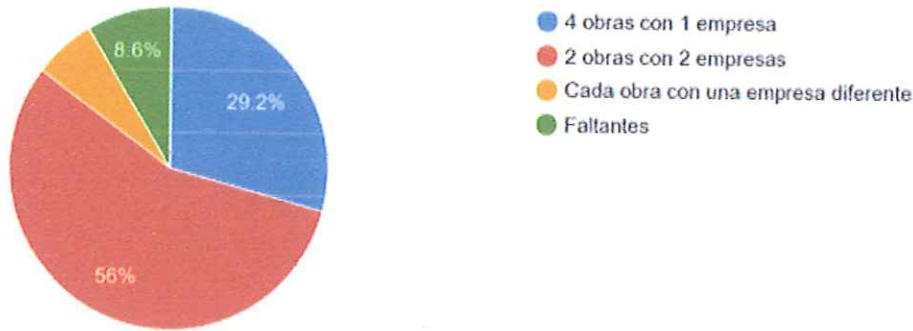
El señor Fredy Orlando Forero, 2-205. Propone que la elección de los contratistas para las obras se debería de realizar en la asamblea ordinaria.

Teniendo en cuenta la observación de varios residentes que apoyan la propuesta del señor Fredy Orlando Forero, se somete a votación: ¿Cuándo desea usted que se realice la elección de la empresa o empresas a llevar a cabo los proyectos de la copropiedad? Y se obtiene el siguiente resultado:

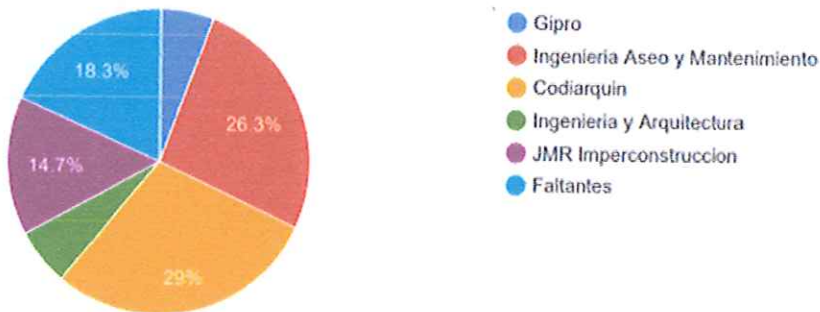


Por lo tanto se continua con la presente asamblea general extraordinaria, para seleccionar a la empresa o a las empresas para las obras.L

La administradora, solicita aclarar como se realizaran los contratos, si con una sola empresa, con dos empresas cada uno con dos contratos o cada contrato con una empresa diferente. Se somete a votación y se obtiene el siguiente resultado:

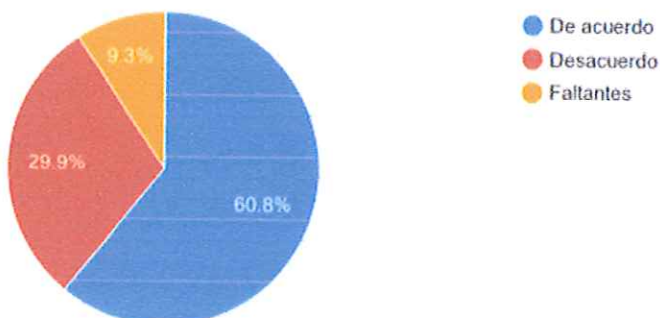


Teniendo en cuenta el resultado anterior, se procede a continuar con la siguiente votación ¿A cuál de las siguientes empresas prefiere usted para la obra de Impermeabilización de fachadas y cerramiento? Y se obtiene el siguiente resultado:



Por lo tanto, queda aprobado que la empresa Codiarquin S.A.S, se contrate para las obras de impermeabilización de fachadas y cerramiento.

El presidente de la asamblea, informa que la administradora presentó el cuadro comparativo de las 5 empresas con los precios de cada obra, por lo tanto, se procede a confirmar la votación anterior, debido a que el contratista seleccionado se pasa del presupuesto: ¿Está de acuerdo en la decisión tomada anteriormente respecto a la impermeabilización y cerramiento?, se obtiene el siguiente resultado:



Una vez confirmada la votación, se ratifica que la empresa Codiarquín S.A.S., es la que se contrata para los proyectos de impermeabilización de fachada y cerramiento.

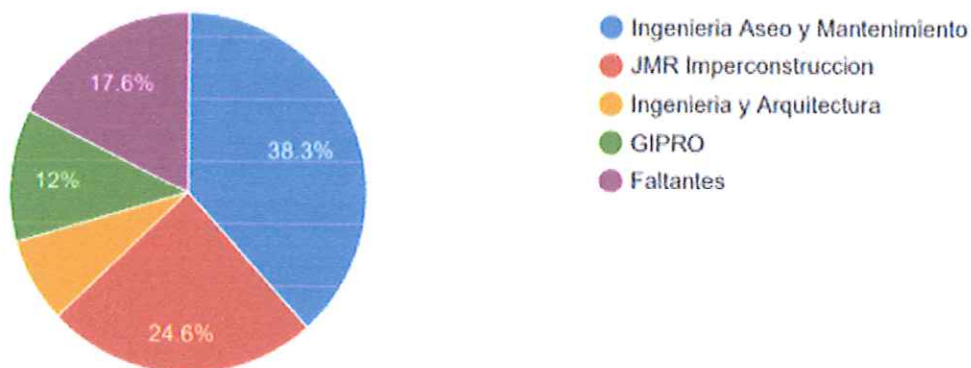
La administradora solicita a los asambleístas que analicen el cuadro comparativo que se está presentando con el fin de que seleccionen a la empresa que se ajuste al presupuesto.

El señor Dumar Fuente, 3-103. Considera que la administración puede negociar con la empresa seleccionada para el trabajo de impermeabilización, para el trabajo de plazoletas y parqueaderos, la empresa Ingeniería Aseo y Mantenimiento, dentro de su presentación expuso que puede financiar el pago a seis meses, esa es una forma de poder realizar todos los proyectos.

El señor Camilo Barbosa, 2-701. Dice que primero se debió escoger el contratista y después la aprobación de la cuota extraordinaria, ahora el presidente de la asamblea y la administración sugieren que se contrate a la empresa Gipro y esta empresa no debe ser seleccionada por los problemas que se han presentado.

El señor Hugo Montes, presidente de la asamblea, aclara que en ningún momento se está direccionando las decisiones, se presentan cinco empresas y es la asamblea que selecciona y toma decisiones.

Se continúa con la votación para seleccionar a la empresa que realice los proyectos de plazoleta y parqueaderos, se obtiene el siguiente resultado:



Por lo anterior, queda aprobado que se contrate a la empresa Ingeniería Aseo y Mantenimiento para realizar los proyectos de arreglo de plazoleta y parqueaderos.

## 7. ELECCION DEL COLOR PARA LA FACHADA

La señora Yeny Garzón, administradora, presenta seis opciones para el color de la fachada:

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



21 DE 25 ACTA 004



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



22 DE 25 ACTA 004

OPCIÓN 04



OPCIÓN 05



OPCIÓN 06



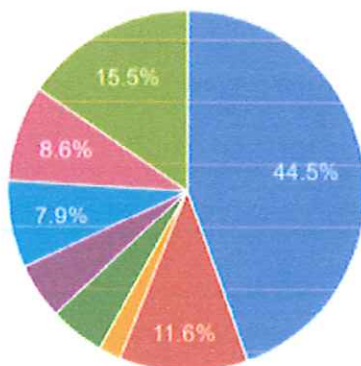
OPCION 07



El señor Nestor Ulloa, 1-304. Propone que el color se escoja en la asamblea general con las observaciones o sugerencias del contratista. El presidente de la asamblea le aclara que ya se tomó la decisión de que se desarrollaban todos los puntos de la asamblea.

Una vez presentadas las opciones de colores, se procede a votar y se obtiene el siguiente resultado:

- Opción 1. Color gris con negro 44,5%
- Opción 2. Color café con rojo vino tinto 11,56%
- Opción 3. Color café con negro 1,99%
- Opción 4. Color amarillo con gris 4,97%
- Opción 5. Color rojo con blanco 4,96%
- Opción 6. Color rojo con negro 7,92%
- Opción 7. Color mostaza (existente) con negro 8,64%



- Gris con negro
- Café con Rojo vinotinto
- Café con negro
- Amarillo con gris
- Rojo con blanco
- Rojo con negro
- Color existente (Mostaza) con negro
- Faltantes

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

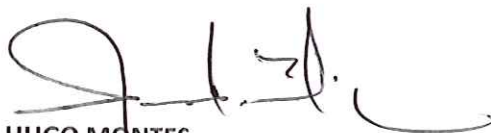


24 DE 25 ACTA 004

Por lo tanto, queda aprobado que el color para la fachada es gris con negro:




Se da por terminada la presente asamblea general extraordinaria de forma virtual, el 12 de marzo del 2022 a las 7:27 p.m., en constancia de lo anterior firman:

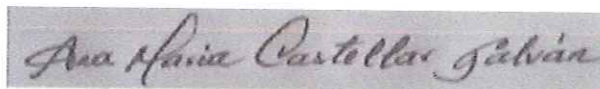
  
**HUGO MONTES**  
Presidente de la asamblea virtual

  
**YENY GARZON**  
Secretaria de la asamblea virtual.

Comité verificador del acta:

  
**JORGE QUINTERO**  
1-501

  
**MARILSA RODRIGUEZ**  
1-801

  
**ANA MARIA CASTELLAR GALBAN**  
2-401

**ANGI PAOLA GAMBOA**  
6-202

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



25 DE 25 ACTA 004

Observaciones de la señora Ana María Castellar, miembro del Comité Verificador del Acta:

Como miembro del comité verificador del acta de la Asamblea celebrada en fecha del doce (12) días del mes de marzo del 2022 y después de estar presente en todo el desarrollo de esta puedo concluir y manifestar que no se pudo llegar a ningún acuerdo en torno al eje central de la Asamblea que era la elección del contratista o contratistas que desarrollarían las obras que necesita el Conjunto Residencial Torres de Hayuelos.

El punto central giro en torno a que las cuotas extraordinarias aprobadas en la Asamblea anterior no cubren con el presupuesto actual que los diferentes proponentes manifestaron en sus propuestas económicas.

En mi concepto y percepción no se llegó a ningún acuerdo en la Asamblea y no existe claridad frente a cuál va a ser el valor globalizado de los trabajos frente a los recursos totales que se recaudaran por la cuota extraordinaria y si dichos valores cubran en su totalidad el presupuesto de la empresa Ingeniería Aseo y Mantenimiento para realizar los proyectos de arreglo de plazoleta y parqueadero, por una parte y por otra parte los valores del contrato de la empresa Codiarquin S.A.S, para las obras de impermeabilización de fachadas y cerramiento.

Se sugiere que para como primera medida y antes de cualquier votación debe aclararse ampliamente cuál es el Presupuesto global que se espera obtener con la cuota extraordinaria y cuánto es el valor presupuestal ofrecido por cada oferente.

NOTA: La presente Acta de Asamblea General Extraordinaria de fecha 12 de marzo del 2022, fue publicada en la cartelera de la portería, el día 31 de marzo del 2022, los avisos de publicación se colocaron en todas las carteleras de las torres.

  
**YENY GARZON CORTES**  
Administradora y Representante legal



CONJUNTO RESIDENCIAL  
TORRES DE HAYUELOS  
NIT. 900.134.259-0  
Cre 92 No. 17 B-35  
Tel. 4730152  
ADMINISTRACIÓN

**ASAMBLEA EXTRAORDINARIA**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE HAYUELOS**  
**CERTIFICACIÓN**

El suscrito Revisor Fiscal, JAMES RAMIREZ CORREA., con T. P. No. 76106-T, dando cumplimiento a lo establecido en el Artículo 42 de la Ley 675 de 2001, que indica:

Art. 42. REUNIONES NO PRESENCIALES:

ARTÍCULO 42. REUNIONES NO PRESENCIALES. Siempre que ello se pueda probar, habrá reunión de la asamblea general cuando por cualquier medio los propietarios de bienes privados o sus representantes o delegados puedan deliberar y decidir por comunicación simultánea o sucesiva de conformidad con el quórum requerido para el respectivo caso. En este último caso, la sucesión de comunicaciones deberá ocurrir de manera inmediata de acuerdo con el medio empleado, de lo cual dará fe el revisor fiscal de la copropiedad.

PARÁGRAFO. Para acreditar la validez de una reunión no presencial, deberá quedar prueba inequívoca, como fax, grabación magnetofónica o similar, donde sea claro el nombre del propietario que emite la comunicación, el contenido de la misma y la hora en que lo hace, así como la correspondiente copia de la convocatoria efectuada a los copropietarios.

Basada en lo anterior y teniendo en cuenta que el Conjunto Residencial Torres de Hayuelos, realizó la asamblea no presencial utilizando medios tecnológicos el día 12 de marzo de 2022, previa convocatoria y dando cumplimiento a lo ordenado por la Ley 675 de 2001, en su artículo 42 Reuniones no Presenciales, me permito certificar:

1. Que la Asamblea Extraordinaria se llevó a cabo utilizando medios tecnológicos bajo plataforma WEB STREAMING DE VIDEO, suministrada por la plataforma de la Empresa Vecindapp.
2. Que, mediante el uso de los medios tecnológicos, los propietarios de bienes privados o sus representantes o delegados deliberaron y decidieron válidamente por comunicación simultánea o sucesiva de acuerdo con el quorum requerido para este tipo de reunión extraordinaria.
3. Que la sucesión de comunicaciones ocurrió de manera inmediata utilizando la plataforma WEB STREAMING DE VIDEO, suministrada por la empresa Vecindapp.

4. Que durante la asamblea se dio cumplimiento a los requisitos de ley exigidos por las leyes y normas concordantes para las reuniones no presenciales.

Para constancia de lo anterior, expido la presente CERTIFICACIÓN según lo requerido por la normatividad aplicable.

Cordialmente,



---

**JAMES RAMÍREZ CORREA**  
Revisor Fiscal.  
**Conjunto Residencial Torres de Hayuelos.**

Bogotá D.C., abril 2 de 2022.