

**ACTA DE ASAMBLE GENERAL ORDINARIA DE
PROPIETARIOS CONJUNTO CERRADO
AGUAZUL**

El día 26 de febrero del año 2024, en la ciudad de Dosquebradas nos reunimos en el salón social siendo las 09:00 am, los propietarios de las casas ubicadas en el **Conjunto Cerrado Aguazul**, con previa convocatoria efectuada y atendiendo lo dispuesto en los estatutos y la ley, por medio de carteleras y comunicados que se enviaron de acuerdo al tiempo estipulado en los estatutos, en su calidad de administrador el Señor **Julio Alfredo Casas**, quien convoca para el día 26 de febrero del año 2024 a las 09:00 am hrs, con el fin de dar el siguiente orden del día:

- 1. Verificación Del Quórum**
- 2. Nombramiento Del Presidente Y Secretario AD HOC De La Reunión**
- 3. Informe De Gestión De La Administración**
- 4. Informe Financiero Y Aprobación De Estados Financieros Del 2023**
- 5. Aprobación ESAL**
- 6. Presentación Y Aprobación De Presupuesto 2024**
- 7. Elección De La Nueva Junta Administrativa**
- 8. Elección De Administrador**
- 9. Propositiones Y Varios**

1. Verificación Del Quórum

En el libro de asociados se verifica la inscripción de 245 propietarios suscritos y el número de asistencia fueron 133 asociados, cumpliendo con el quórum estatutario y legal para deliberar y decidir.

2. Nombramiento Del Presidente Y Secretario AD HOC De La Reunión

Los postulados fueron:

El señor Leonardo Vélez y la señora Carmen Angélica Pardo, fueron los postulados para presidir la mesa directiva de esta asamblea, quienes fueron elegidos por unanimidad.

3. Informe De Gestión De La Administración

En este punto el señor **Julio Alfredo Casas** realiza una presentación acerca de los trabajos que se realizaron durante el periodo (feb. 2023 a feb. 2024)

Entre ellos están la instalación de los 25 pasamanos, para evitar el riesgo de las caídas de los propietarios del conjunto cerrado Aguazul.

La compra de cámaras de seguridad para los laterales de la portería 1 portería 2 y portería 3, con el fin de brindar mayor seguridad a los propietarios y residente del Conjunto cerrado Aguazul.

Se efectuaron compras de Mesas, Sillas, Parasoles, Camasoles, para dotar el salón social y la piscina.

Se hizo mantenimiento y pintura en los juegos infantil.

Se celebró el día de las madres, el día del niño, el día de Halloween, en compañía de la Junta Directiva, eventos que tuvieron muy buena acogida por la comunidad.

Se celebró las novenas del niño Dios, gracias a la participación de la comunidad que acogieron esta iniciativa.

La administración y junta directiva obsequio un detalle (Galletas Navideñas) a todos los habitantes del conjunto cerrado Aguazul.

Se organizó la administración del Alumbrado navideño en las garitas y puertas principales de los parqueaderos del conjunto cerrado.

Se hizo entrega de anchetas y bono navideño a los empleados, se hizo reunión en una finca para todos los empleados y junta directiva, donde se ofrecieron alimentación, refrigerios y transporte.

Se efectuó una rifa de la cual se sufragaron gastos de alimentación, refrigerios, transporte

a los empleados y junta directiva, además se celebró la fiesta a los residentes en el salón social, donde hubo presentación de una artista, y se ingresó a las arcas del conjunto \$3.647.000 en efectivo.

4. Informe Financiero Y Aprobación De Estados Financieros Del 2023

Para este punto hace intervención el contador **Héctor Fabio Jurado** y realiza la explicación de cómo se creó el presupuesto para el desarrollo del año en curso.

Donde no hubo ninguna objeción por parte de la comunidad.

Se tocó el tema del incremento del sueldo del administrador al cual le incrementaron el IPC.

En el momento que el contador estaba explicando el informe financiero hubo una intervención sobre lo siguiente:

Se presenta algunas discusiones, por el incremento de la cuota de administración, ya que de acuerdo al incremento del IPC la administración para el año 2024, debería quedar por un valor monetario de \$112.000 Ciento Doce Mil Pesos Moneda Corriente, pero analizando el presupuesto detallado, para que el conjunto, pueda tener las mejoras y adecuaciones, que los mismos propietarios pide, se propuso incrementar la cuota por un valor de \$115.000, ciento quince mil pesos moneda corriente, al momento de decidir, se presentaron muchos inconveniente, pero luego de debatir y volver a mirar el presupuesto detallado, los propietarios quedaron claros y aprobaron por unanimidad, la cuota de administración mensual por un valor de \$115.000 que empieza a regir a partir del 01 de marzo, del año 2024.

La asamblea aprueba por unanimidad el presupuesto presentado, como somos una entidad de régimen especial y atendiendo las exigencias establecidas por la ley 1819 de 2006 que

modifica al artículo 19 del ET, donde se indica que las nuevas entidades clasificadas en el régimen tributario especial (RTE), deben solicitar ante la DIAN su permanencia como entidad sin ánimo de lucro (ESAL), la asamblea general de propietarios por elección unánime da plena autorización al representante para que solicite que la entidad permanezca como entidad de régimen tributario especial del impuesto sobre la renta, teniendo en cuenta el cumplimiento del objeto social de la entidad en realización de las actividades meritorias, las cuales son de interés general y acceso a la comunidad. Se debe aprobar que sigamos con este régimen especial y la asamblea por decisión unánime aprueba seguir en este régimen.

5. **Aprobación ESAL**

fue aprobada en la presentación de los estados financieros por unanimidad.

6. **Presentación Y Aprobación De Presupuesto 2024**

El contador hizo la presentación del presupuesto para el año 2024, donde se hizo un análisis de cuenta por cuenta detallada, la cual se hizo énfasis al incremento de la cuota de administración, la cual ya fue aprobada y quedo en un valor de \$115.000 Ciento Quince Mil Pesos Moneda Corriente, con lo que nos permite ejecutar un presupuesto, acorde a las necesidades del conjunto.

7. **Elección De La Nueva Junta Administrativa**

Para presidente:

Se postularon las siguientes personas;

La señora **Carmenza Zapata Martínez**, el señor **Leonardo Antonio Vélez** y la señora **Luz Patricia Trujillo**, quedando como presidenta la señora **Carmenza Zapata Martínez** con una votación de 76 votos a favor.

Para el cargo de Vicepresidente se postula el señor **Eduin Padilla**, La señora **Yelsy Arango** y

el señor **Julio Cabezas**, quedando como Vicepresidente el señor **Eduin Padilla** con una votación de 73 votos a favor.

Para el cargo de Tesorera, solo se presentó una postulación la Señora **Melania Cardona** ella obtuvo una votación unánime quedando como elegida para el cargo de tesorera.

Para el cargo de Fiscal, solo se postuló el señor **Leonardo Antonio Vélez**, como único aspirante para este cargo, con una votación unánime, quedando elegido para este cargo.

Para el cargo de Secretaria solo se postula la señora **Flor Alba Cantor**, quedando elegida con votación unánime para el cargo de secretaria.

Para el cargo de Vocal se postularon la señora **Magnolia Castañeda**, el señor **Ariel Mauricio** y la señora **Olga Lucia**, quedando elegida la señora **Magnolia Castañeda** con 81 votos a favor.

Cargo	Nombre	Cedula	Entrante o Saliente
Presidenta	Carmenza Zapata Martínez	42.053.278	Entrante
Presidente	Julio Alfredo Casas	10.242.738	Saliente
Vicepresidente	Eduin Padilla	72004150	Entrante
Vicepresidente	Carlos Andrés Gutiérrez	1.088.257.405	Saliente
Secretaria	Flor Alba Cantor	34056520	Entrante
Secretaria	Eliana Cardona L	1.088.308.618	Saliente
Tesorera	Melania Cardona M	34.044.705	Continua
Fiscal	Leonardo Vélez C	9.763.182	Entrante
Fiscal	Carmenza Zapata Martínez	42.053.278	Saliente
Vocal	Magnolia Castañeda	42096893	Entrante
Vocal	Leonardo Vélez C	9.763.182	Saliente

8. Elección de Administrador del Conjunto Cerrado Aguazul

Para este cargo, se hizo la proposición de quienes querían participar, como administradores, de los cuales solo se postuló el señor **Julio Alfredo Casas**, identificado con número de ciudadanía N° 10242738 de Manizales, de la Manzana 6 casa 2b con numero celular 3147328290, y por votación unánime, quedo elegido como administrador, del conjunto cerrado Agua Azul.

9. Propositiones y Varios

Algunos residentes del conjunto manifiestan, ¿Qué dentro de los parqueaderos hay autos que llevan demasiado tiempo y les han crecido maleza por debajo, que se puede hacer para retirarlos? Nuevamente se toca el tema de la penalización de forma monetaria para aquellas personas que sacan las mascotas hacer sus necesidades en las áreas del conjunto y no recogen.

Se propone realizar un censo para mascotas y así poder tener un estimado de cuantas hay y quienes son los dueños o responsables de los animalitos.

Se propone la multa de \$100.000= Cien mil pesos para las personas que se vean consumiendo Sustancias Psicoactivas (SPA) ejemplo: Marihuana, poper, Bazuco etc.

Se propone la multa de \$100.000= Cien mil pesos para los niños que realicen actividades en los corredores, o andenes y que perturban la tranquilidad de los propietarios o arrendatarios.

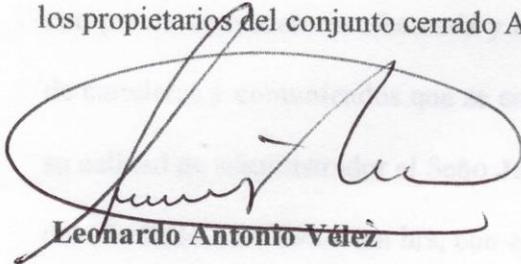
También se propone una multa de \$100.000= Cien mil pesos, para los propietarios e inquilinos que incumplan con desacatar el manual de convivencia, la cual indica que todas las casas, según su fachada y ventanas, deben estar pintadas del mismo color y en vista a que no se está cumpliendo, se aplicara una multa.

El administrador socializa y solicita a los propietarios informar a sus arrendatarios sobre el tema de manejo de residuos, basuras y los temas de convivencia como limpieza de zonas comunes, mascotas etc.

Nota: Todas las proposiciones en el punto de Proposiciones y Varios, no fueron sometidas a deliberación, ya que no hubo quórum en ese momento, por lo tanto serán debatidas en otra próxima asamblea.

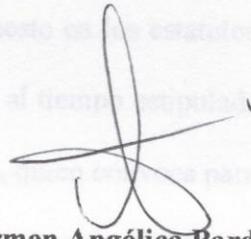
10. Lectura y aprobación del acta

Se hace la lectura y aprobación del acta unánime, Se da cierre a la reunión siendo las 1:45 pm de los propietarios del conjunto cerrado Aguazul.



Leonardo Antonio Velez

Presidente Asamblea



Carmen Angélica Pardo

Secretaria Asamblea