

ACTA DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE PROPIETARIOS CONJUNTO CERRADO AGUAZUL

Acta N°1 año 2026

El 7 de Marzo del 2026 a las 7:00pm, se dio inicio a la Asamblea Extraordinaria de propietarios del Conjunto Cerrado Aguazul, en el Salón social. Convocatoria que fue ordenada por el presidente de la junta de asociación de propietarios conjunto cerrado aguazul y se informó mediante carteleras en las porterías y correos de WhatsApp a los copropietarios, en el tiempo estipulado de acuerdo a los estatutos que es entre 5 y 15 días y esta se hizo con un tiempo de 5 días de antelación.

Con el siguiente orden del día,

1. Verificación del Quórum.
2. Nombramiento del presidente Ad Hoc delegado por el presidente de la junta, y secretario Ad Hoc de la asamblea.
3. Lectura y aprobación del orden del día.
4. Presentación y aprobación presupuesto año 2026.
5. Propositiones y varios.

NOTAS IMPORTANTES

- Podrán participar en la Asamblea todos los propietarios inscritos en el libro de la Asociación.
- En caso de no poder asistir, se podrá delegar la representación mediante poder escrito vigente, conforme a los Estatutos de la Asociación.
- Solo tendrán derecho a voz y voto quienes se encuentren a paz y salvo con sus obligaciones económicas con la Asociación.

- Los propietarios nuevos deberán acercarse a la oficina de administración antes de la asamblea para firmar el libro de propietarios.

Solo se permitirá el ingreso del propietario o representante con poder vigente por casa.

1. Verificación del Quórum.

Se da inicio a la asamblea extraordinaria con el aforo de 118 personas, dando fin de cierre de asistencia en lista a las 7:30pm.

2. Lectura y aprobación del orden del día.

A cargo del señor administrador Julio Alfredo Casas, se da lectura del orden del día y este se aprueba por la Asamblea Extraordinaria.

3. Elección del presidente y secretario Ad Hoc.

Se nombra como presidente Ad hoc al señor Eduin Enrique Padilla Videz siendo elegido por unanimidad y como secretaria Ad hoc la señora Yankislainey Burgos González en las mismas condiciones.

4. Presentación y aprobación del presupuesto año 2026.

- El señor Leonardo Antonio Velez Cardona informa que el presupuesto será presentado por Juliana Orozco Gómez tesorera electa de la nueva junta directiva, ya que la contadora renunció al cargo que venía ejerciendo, pero dejó el presupuesto en orden y con la ayuda del señor Leonardo Antonio Fiscal electo de la junta se hizo la respectiva revisión para su presentación, se informa que el proyecto de presupuesto fue enviado previamente a los propietarios para su respectiva revisión y aprobación.

- En la proyección del presupuesto se analizan los ingresos y egresos que se tuvieron en cuenta para el presupuesto, para lograr un equilibrio es fundamental el pago oportuno de las cuotas de administración por parte de los propietarios.
- En el ítem de horas extras se pone a consideración la contratación de dos (2) conserjes para el conjunto cerrado aguazul, con el ánimo de disminuir costos, debido a la reforma laboral del año 2025.
- Se detalla también el ítem de mantenimiento jardines y fumigaciones (Guadañada) ya que esa casilla muestra un valor de \$34.200.000 donde algunos propietarios objetan por este valor, el señor administrador explica que se solicitaron otras cotizaciones las cuales fueron más costosas de la presentada por los contratistas actuales, sobre este punto se pide más claridad y que un próximo informe se evidencia mas desglosado sobre estos gastos.
- En base al informe presentado en el presupuesto se plantea una cuota de administración mensual de \$164,000 aclarando que quedarían limitados para realizar eventos y festividades, además se propone que el retroactivo se aplique desde el 01 de Enero del año 2026 ya que por el retraso de la aprobación del presupuesto no se ha podido aplicar, quedando así un retroactivo de \$38.000 mes a mes, es decir, enero, febrero y marzo del año 2026.
- Se aclara que los presupuestos se basan en activos fijos e ingresos visibles.

APROBACIÓN:

- Se pone a consideración el presupuesto presentado mediante votación con mecanismo de SI y NO, donde 89 personas votaron por el SI, y 29 por el NO, quedando aprobado con estos resultados y dando una votación total de 118 votos.

- Se hizo un ajuste a los valores inicialmente planteados quedando de la siguiente manera:
Cuota de Administración año 2026: \$165,000
Retroactivo meses Enero-Febrero-Marzo: \$39,000 Cada mes
para un total de \$117,000

5. Propositiones y varios

- A solicitud de inquietudes de la junta la señora Juliana Orozco expone una situación que está generando gastos evidenciados en la declaración de renta de un ítem que viene de informes financieros de años anteriores y generan gastos en incrementos, la idea es dar de baja ese valor y abrir un respetivo caso para que las personas implicadas en los desfalcos de años anteriores en su cargo como integrantes de la junta puedan darle solución. Se aprueba este punto, para que con autorización de una contadora capacitada pueda dar solución.
- La junta en su mayoría se presenta para comentar una situación que está pasando con el presidente de la junta el señor Javier de Jesús Orozco Gómez ya que consideran que hay tratos arbitrarios y situaciones que pueden llevar al conjunto cerrado aguazul a demandas, no consideran que el este haciendo una labor de trabajo en equipo y que el señor no contribuyo a la elaboración del presupuesto. El señor Javier toma la palabra y da su punto de vista que no se hará responsable de dineros que ingresan en efectivo sin ninguna supervisión, intervienen integrantes de la junta diciendo que eso no es posible ya que en el ítem se evidencian ingresos de pagos bancarios y además se informa que mediante gestión en el banco caja social, se logró que el corresponsal del conjunto cerrado aguazul a cargo de la Sra. Erika recaude los dineros correspondientes a las cuotas de administración.

- Se procede hacer el cambio del Sr. Javier de Jesús Orozco Gómez que venía como presidente por el Sr. Sebastián Cardona Marín quien ejercerá las funciones de presidente aprobado por unanimidad en la asamblea.
- El señor Sebastián Cardona Marín se compromete a trabajar por las mejoras y en equipo con los otros integrantes de la junta directiva.
- La señora Yankislainey Burgos hace una intervención para que se proponga realizar auditorías cada trimestre y de esta manera supervisen los activos y que se cumplan las propuestas en la asamblea.
- Se habla de la situación de los parqueaderos y la congestión de motos donde se está perdiendo espacio, realizar la inspección como un censo para validar los carros y motos que le corresponde a cada casa, esto con el fin de que motos y carros que estén ocupando un espacio por abandono puedan darse los respectivos procesos.
- El censo permitirá cobra un valor adicional si los propietarios tienen más de dos carros o motos.
- Las motos y los carros que lleven mucho tiempo sin moverse se hará el respectivo proceso con tránsito.
- Una propietaria expone una situación que le incomoda y que el conjunto debe avanzar hacia las fuentes tecnológicas de las bicicletas eléctricas para tener un espacio para este tipo de tecnología, se evaluara este punto con la junta y la administración.
- Se habla de la situación de las mascotas y sus excrementos en los frentes de la casa y jardines para que se valide los decretos y se multen a las personas que no cumplan, Se aprueba la multa para este punto. Según lo estipulado en el manual de convivencia
- Se habla de los espacios que son de integración que son usados para tomar bebidas alcohólicas y el uso de sustancias psicoactivas, ya que en estos espacios se dejan basuras y

otro tipo de cosas inadecuadas, se aprueba la multa para este punto.

- Mejorar los espacios de entretenimiento de los niños ya que se está utilizando los andenes para lugar de juego y no dejan descansar a los demás propietarios.
- La asamblea solicita a la señora **LUZ STELLA GARCIA**, acercase a la fiscalía, para que adague y solicite en qué estado va la investigación del proceso presentado con relación al robo presentado en la oficina de administración del conjunto cerrado aguazul año 2019.

Estas inquietudes serán evaluadas por la junta directiva y el administrador del conjunto.

Acta Aprobada por la Asamblea Extraordinaria por unanimidad.

Se dio por terminada la Asamblea Extraordinaria de propietarios del conjunto cerrado aguazul, siendo las 10:00 P.M. del día Sábado 07 de Marzo del 2026.

YANKISLAINER BURGOS
CC: 42.150.760

EDUIN ENRIQUE PADILLA VIDES
CC: 72.004.150

