

ACTA 001

CONFORMACION DE ASOCIACION DE PROPIETARIOS DEL CONJUNTO CERRADO AGUAZUL

HORA INICIO: 19:20 Hasta 12:45 Horas

Pereira, junio 10 de 2010

ORDEN DEL DIA

1. Llamado a lista de los propietarios y firma de asistencia
2. Exposición de la problemática jurídica del conjunto residencial Aguazul
3. Presentación del asesor jurídico del conjunto.
4. Propuesta de la conformación de una asociación sin animo de lucro.
5. Elección de la junta directiva de la asociación.
6. Preposiciones y varios.

DESARROLLO DE LA AGENTDA

Se coloca a consideración el orden del día y fue aprobado por unanimidad

1. Llamado a lista de los propietarios y firma de asistencia: se reviso que los asistentes fueran propietario de la vivienda de la cual estaban representado y los que no lo eran, presentaron el poder concedido por el respectivo propietario, como prueba de lo anterior se les hizo firmar un documento.
2. Exposición de la problemática jurídica del conjunto residencial Aguazul, se le concedió la palabra al señor Leonardo y hace una pequeña reseña histórica del conjunto, comenta lo bueno que se ha conseguido para el conjunto como: el encerramiento, pavimentación de los parqueaderos, terminación de la piscina entre otros. Por otro lado Leonardo hace lectura de una carta donde el Juzgado Primero Laboral de la Ciudad de Dosquebradas hace cobro jurídico a una propietaria de una vivienda en el conjunto residencia BOSQUES DE

LA ACUARELA , según radicado 277 de 2011, por que la junta administradora no le cancelo lo de ley a un conserje.

3. Presentación del asesor jurídico del conjunto.

Se hace la respectiva presentación del señor ANDRES FELIPE OCAMPO, abogado asesor del conjunto. Realiza un descripción de las diferentes figuras jurídicas que se puede conformar para la administración del conjunto como son:

Ley 734 de 2002, rige a las Juntas Administradoras Locales, están vigiladas por la alcaldía y se registran ante las mismas, considera el abogado que esta figura es excelente para los barrios pero no par los conjuntos Cerrados, porque la ley no permite asignarles recursos, y si algún funcionario lo hace comete un peculado. Por lo tanto no es recomendable que el conjunta se reja por esta figura jurídica.

La actual Junta Administradora Local del Conjunto perdió su personería jurídica, debido que no se renovó por falta de postulantes, por lo tanto tiene plazo para hacer la entrega de sus puestos de trabajo, funciones, archivos, balance ala nueva junta de la Asociación de propietarios del Conjunto Cerrado Aguazul hasta 30 de junio de 2012..

Ley 675 de 2001 por medio de la cual se reglamenta la propiedad Horizon tal, que es la figura mas recomendada para regir a nuestro conjunto por las siguiente razones: Permite hacer cobro coactivos a los deudores morosos, nombrar un administrador, reglamentar el uso de las zonas comunes y reglamentarlas entre otros.

En el momento los propietarios no somos dueños de las zonas comunes como son los parqueaderos, zonas verdes etc., estas le pertenecen a la alcaldía y para llegar a hacer propietarios tocara entrar en negociación, ya que la Constructora entrego esta parte del conjunto a la alcaldía en parte de pago de impuestos. Existen varias opciones que el abogado esta analizando cual puede ser la mejor opción.

El abogado hace un pequeño presupuesto aproximado de lo que pude llegar a constar la legalización del conjunto:

Mano de obra arquitecto (plano)	\$ 6.000.000.00
Curaduría	\$ 2.000.000.00
Notariado	\$1.200.000-00
Registro públicos	\$
Total aproximado	9'200.000.00

Nota se desconoce el valor en registro público

Requisitos para conformar la Asociación de Propietarios del Conjunto Cerrado de Aguazul.

1. Que se de una forma participativa
2. Generar estatutos
3. Socialización y posterior aprobación en asamblea extraordinaria
4. Elegir una junta Administradora conformada por: presidente, vicepresidente, tesorero, secretario (a), vocal, el fiscal no pertenece a la Junta y que lo anterior se elija por votación popular.

La máxima autoridad es la asamblea en reunida en pleno, quien puede revocar el nombramiento a cualquier miembro de la junta, cuando lo considere pertinente.

Pasos para adquirir la personería jurídica

1. Acta de reunión de asociados fundadores (listado)
2. Estatutos aprobados
3. Registrarse Regístrala ante la DIAN (expiden RUT) gratuito
4. Registrarse en la cámara de comercio de Dosquebradas (costo dependiendo del capital declarado) necesita la presencia de la presidenta y la secretaria.

Se le concede la palabra a los siguientes asistentes en el siguiente orden de inscripción:

1. Carlos Hugo
2. Blanca Neira
3. Urpian Ruiz
4. Edwin Roso
5. Carlos Alberto
6. Edwin Roso

7. Yolanda Roncancio
 8. Miguel Villegas
 9. Olga Castañeda
 10. Javier Orozco
1. Carlos Hugo: se presenta, como propietario, invita a conformar la asociación, manifiesta que la legalización de los conjuntos cerrados esta dentro del plan del concejo de Dosquebradas y por lo tanto se debe aprovechar esta oportunidad y realizar una buena gestión ante la administración local.
 2. Blanca Neira: se le concede la palabra y felicita a l señor Leonardo por su colaboración y deseo de que el conjunto se organice bajo la figura de asociación
 3. Orpia Ruiz: manifiesta que es una excelente idea crear la asociación pero le cede la palabra al abobado y le pregunta que si ¿la asociación queda facultada para recuperar la cartera de los deudores de administración?
No, puede presionar quitándole algunos servicios como el derecho de piscina, parqueadero entre otros, la única figura que le da facultades para hacer cobros jurídicos es la ley 671 de 2001 de propiedad Horizontal y es allí donde debemos llegar.

Carlos Alberto, manifiesta que la junta necesita de un apoyo de todos, porque las personas si tienen un apoyo jurídico y encambio el presentante lega de las Junta Administradora no y es duro trabajar así.

4. Edwin Rincón, le plantea tres preguntas al abogado
Al cambiar de JAL a Asociación los que deben administración siguen como deudores moroso? Contesta el abogado si
Se va conformar la asociación? el abogado contesta que si
Como se van a aprobar los estatutos?
El abogado propone como estrategia de socialización de los estatutos entregarle a cada propietario los estatutos en un CD.
Yolanda Rocancio, todos somos responsables si los inquilinos no pagan , los propietarios lo debemos hacer.
Javier de Jesús Orozco Gómez, manifiesto que estoy de acuerdo en que conformemos la asociación, siempre y cuando la junta no maneje dinero

y nombrar un administrador y cancelarle un sueldo como se hace con la secretaria, asesor jurídico, contadora, conserjes entre otros.

Se coloca en consideración entre los asistentes el nombre de la asociación:

ASOCIACION DE PROPIETARIOS DEL CONJUNTO CERRADO AGUAZUL. SI, por unanimidad

ASOCIACION DE PROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL AGUAZUL no.

5. Elección de la junta directiva de la asociación.
Se procede a elegir la junta administradora de la asociación con candidatos individuales o por cargos,

Presidente
Vicepresidente
Secretario
Tesorero
Fiscal
Vocal

Presidente (a)
Se postula para ocupar el cargo de presidenta la señora GLORIA EDILSEN REYES.
Se somete a votación,
Si, por unanimidad
No, 0

Vicepresidente
Se postula para ocupar el cargo de Vicepresidenta la señora YENCY ARANGO RESTREPO.
Se somete a votación,
Si, por unanimidad
No, 0

Secretario (a)

Se postula para ocupar el cargo de secretaria la señora MARIA CLEOTILDE GIRALDO.

Se somete a votación

Si, por unanimidad

No, 0

Tesorero (a)

Se postula para ocupar el cargo de tesorero el señor JAVIER DE JESUS OROZCO GOMEZ,

Se somete a votación,

Si, por unanimidad, menos 6 votos

No, 6

Fiscal

Se postulan los siguientes siguiente perronas:

1. AMILCAN RUIZ
2. IRMA VALENCIA
3. JHON JAIRO VILLADA
4. RICARDO ESCOBAR.

Se le concede la palabra a la señora Irma Valencia, para que manifieste por qué quiere ocupar el puesto de FISCAL en la Asociación,

Manifiesta lo siguiente: Apoyar y aportar para que todo salga bien

Amilca Ruiz: manifestó, he hecho cosas importante para el conjunto, me gusta cumplir y hacer cumplir las normas

Jhon Jairo Villada, Quiero colaborar, apoyar aunque no conozco.

Ricardo Escobar, Nunca he participado, quiero darme la oportunidad, darle importancia que tiene este puesto de fiscal, este frente.

Se somete a votación por el señor AMILCAN RUIZ. El señor el señor Leonardo presidente adoc pide el favor a los asistentes a los asistentes Levantar la mano derecha los que votan por el si por el señor Amilcan Ruiz, el señor ADRES FELIPE OCAMPO, abogado procede a contar en voz alta y suma un total de 71 votos.

Se somete a votación por la Señora IRMA VALENCIA. El señor Leonardo Presidente Adoc pide el favor a los asistentes levantar la mano derecha los que votan por el si, por la señora IRMA VALENCIA, el señor ANDRES FELIPE OCAMPO, abogado cuenta en voz alta y suma un total de 18 votos.

Se somete a votación por el señor JHON JAIRO VILLADA, el señor Leonardo presidente Adoc , pide el favor a los asistentes levantar la mano derecha los que votan por el si, por el señor JHON JAIRO VILLADA, el señor ADRES FELIPE OCAMPO, abogado cuenta en voz alta y suma un total de 17 votos.

Se somete a votación por el señor RICARDO ESCOBAR, el señor Leonardo presidente Adoc , pide el favor a los asistentes levantar la mano derecha los que votan por el si, por el señor JHON JAIRO VILLADA, el señor ADRES FELIPE OCAMPO, abogado cuenta en voz alta y suma un total de 20 votos.

Se somete a votación por el VOTO EN BLANCO, el señor Leonardo presidente Adoc , pide el favor a los asistentes levantar la mano derecha los que votan por el si, por el VOTO EN BLANCO, el señor ADRES FELIPE OCAMPO, abogado cuenta en voz alta y suma un total de 0 votos.

Por mayoría de votos se nombra como Fiscal al señor AMILCAN RUIZ, con un total de 71 (setenta y uno) voto

Vocal

Se postula para ocupar el cargo de Vocal el Señor LEONARDO VELEZ.

Se somete a votación,

Si, por unanimidad

No, 0.

Por solicitud propia, voluntaria renuncia la señora MARIA CLEOTILDE GIRALDO, al puesto de Secretaria de la Asociacion, por unanimidad es aceptada.

Se procede a nombrar la secretaria (o)

Se postula como candidata a ocupar el cargo de secretaria la señora SANDRA MILENA RAMIREZ

Si, por unanimidad

No, 0

6. Preposiciones y varios.

Se convocara a una asamblea extraordinaria para la aprobación de los estatutos.

Asistieron 194 propietarios

La señora IRMA toma la palabra y manifiesta soy la representante de la Junta Administradora Local y se coloca a disposición del conjunto , se ha gestionado con derecho de petición para el arreglo del puente., el señor carlos Hugo se compromete a traer la respuesta de la administración de Dosquebradas con relación a l arreglo del puente.

Próxima reunión: 29 de junio de 2012, 19:00 horas en el salón comunal.

Temas aprobación de los estatutos

Varios.

Atentamente,

Leonardo Vélez, Presidente Adoc

Javier de Jesús Orozco Gómez, secretario adoc

JAVIER O