

**ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS
ACTA DE ASAMBLEA
CONJUNTO RESIDENCIAL ANTIGUA REAL**

FECHA: POPAYAN, 24 DE SEPTIEMBRE DE 2022

HORA: 2: 30 PM

LUGAR: SALON SOCIAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ANTIGUA REAL

En Popayán- Cauca, siendo las 2:30 p.m, del día sábado 24 de Septiembre de 2022, se da inicio a la Asamblea Extraordinaria, convocada por la Administradora, Sra. LUCY FIGUEROA ROJAS, para el desarrollo del siguientes Orden del día propuesto:

1. Llamada a lista y verificación del quórum.
2. Nombramiento de Presidente y Secretario/a de la Asamblea
3. Informe de Actividades Realizadas por la Administración Actual
4. Informe de Cartera y Cuentas por Pagar
5. Presupuesto para Cuota Extraordinaria
6. Aprobación de la CUOTA EXTRAORDINARIA.
7. Informe Actividad Consejo de Administración (RIFA)
8. Cierre de la asamblea.

DESARROLLO:

1. LLAMADA A LISTA Y VERIFICACION DEL QUÓRUM:

Se revisa la lista firmada por los asistentes y se evidencia que de las 152 casas en total, firmaron asistencia 126, de las cuales 47 Representadas por un Delegado con poder firmado y 79 Propietarios presentes. Es decir, el 82% asistió a la Asamblea Extraordinaria. Ausentes 26 casas, que representan el 18% faltante.

2. NOMBRAMIENTO DEL PRESIDENTE Y SECRETARIA DE LA ASAMBLEA:

Por decisión unánime se nombró como PRESIDENTE de la Asamblea al Sr MAURICIO GOMEZ SANCHEZ y como SECRETARIA a la Sra. CLEMENCIA CARDOZO.

3. INFORME DE ACTIVIDADES REALIZADAS POR LA ADMINISTRACION ACTUAL:

La Administradora, Sra LUCY FIGUEROA, socializó a la Asamblea, la siguiente lista de actividades realizadas desde que aceptó el Cargo, así:

- Se radicaron DERECHOS DE PETICION a entidades Gubernamentales como: Infraestructura, alumbrado Público, CRC, Secretaria de Gobierno, Personería, entre otros, para que nos atiendan temas como: reparcheo de huecos en calles, arreglo de andenes exteriores, mejoramiento del alumbrado público, poda en zonas públicas, revisión de los árboles internos y externos del conjunto (las palmas), entre otros.
- Se radicó DERECHO DE PETICION a URBASER para el arreglo del andén exterior averiado por sus camiones cada vez que recogen las basuras. Por ahora, arreglaron la tapa de la caja de cables ubicada en el andén.
- Se logró que URBASER nos suministrara 3 contenedores para la recolección de las basuras
- Se agilizó la entrega de las Cámaras de Video por parte de la Empresa de Vigilancia, PROTINCO. Hoy están en funcionamiento 42 cámaras.
- Se agilizó la entrega de los brazos eléctricos de la puerta principal. Actualmente PROTINCO las desinstaló para hacer mantenimiento correctivo porque volvieron a presentar fallas.
- Instalamos AVISOS en la fachada principal del Conjunto para organizar el ingreso y salida, correctos, por las puertas existentes.
- Actualizamos AVISO DE PICO y PLACA para mejor información a los Residentes
- Se mejoró la presentación de la SALA ubicada en el Salón Social
- Se habilitó PUNTO ECOLOGICO, ubicado en el Salón Social
- Se instaló Máquina dispensadora de mecato ubicada en el Salón Social
- Se hizo limpieza y organización de las CARTELERAS del Conjunto
- Se hizo limpieza y organización del Cuarto de Herramientas del Conjunto
- Se instalaron bombillos faltantes en Parqueaderos, Salón social, faros y fachada principal.
- Se inició el cerramiento de los Parqueaderos de Visitantes (con la utilidad de la Actividad del Sancocho).
- Se realizó nueva Contratación para Aseo y Mantenimiento Zonas Comunes y conserjería con el Sr HUGO TULANDE, quien tiene larga trayectoria y experiencia en esta labor.
- Se han publicado, a manera de repaso del Manual de Convivencia, normas para el mejoramiento de aspectos como: alquiler salón social, manejo de residuos, manejo de mascotas, control ingreso de Contratistas (domésticas, maestros, jardineros), uso de zonas comunes, comportamientos de convivencia de residentes, entre otros, en Cartelera y por el WhatsApp de los Residentes.
- Actualmente se está revisando el tema de la CARTERA para establecer los casos que van a cobro PRE- Jurídico, con la asesoría de nuestro Abogado Externo.

4. INFORME DE CARTERA Y CUENTAS POR PAGAR:

La Administradora, Sra LUCY FIGUEROA, expuso el siguiente informe de CARTERA y CUENTAS POR PAGAR al corte de SEPT 2022:

CUENTAS POR COBRAR

SALDO AL 22 DE SEPT	\$ 45,745	100%						
CARTERA EN COBRO JURIDICO	\$ 19,000	42%	(4 CASAS: 17, 43,98 Y 143)					
CARTERA PARA PRE-JURIDICO	\$ 19,776	43%	(20 CASAS CON 3 CUOTAS VENCIDAS, EN ADELANTE)					
CARTERA ORDINARIA	\$ 6,969	15%	(128 CASAS CON SALDOS MENORES)					

CUENTAS POR PAGAR

PROTINCO LTDA(AGOSTO y SEPT)	35,665,422
HUGO TULANDE: ASEO Y MMTO ZONAS COM	3,200,000
ADMINISTRADOR- HONORARIOS	1,100,000
CONTADOR	500,000
OTROS: ENERGIA, AGUA, CEL PORTERIA, CAJA M.	1,230,000
TOTAL CUENTAS POR PAGAR A SEPT 2022	41,695,422
SALDO DISPONIBLE EN BANCOS:	7,753,633
DEFICIT EN CAJA:	-33,941,789

5- PRESUPUESTO PARA FIJAR CUOTA EXTRAORDINARIA:

La Administradora, Sra LUCY FIGUEROA y el Presidente del Consejo de Administración, Sr MAURICIO GOMEZ, dieron a conocer la lista de las tareas pendientes por realizar como propuesta para el mejoramiento del Conjunto. Lista concertada previamente con el Consejo de Administración, quienes con base en cotizaciones, presentan a consideración para aprobación por la Asamblea, la siguiente lista:

CONCEPTO	VALOR
SALDO PROTINCO (AGOSTO Y SEPT)	35,665,000
COMPRA PROGRAMA CONTABLE (DELTA)	2,000,000
ACTUALIZACION MANUAL CONVIVENCIA	2,000,000
ARREGLO DE LA PISCINA	20,000,000
CERRAMIENTO PISCINA (EN VIDRIO)	15,000,000
DOS PUERTAS METALICAS BAÑOS S.S	500,000
REPARCHEO HUECOS	22,000,000
ARREGLO FACHADA PPAL Y MMTO SALON SOCIAL	8,000,000
CAMBIO PUERTA PRINCIPAL	2,000,000
MANTENIMIENTO PARQUE INFANTIL	4,700,000

SILLAS PARA ZONAS VERDES (8 X \$320.000)	2,560,000
PARQUE BIOSALUDABLE (3 X \$2.300.000)	6,900,000
MMTO CERCO ELECTRICO	2,000,000
CAMARAS VIDEO PUNTOS CIEGOS (10)	7,330,000
REFLECTORES E INSTALACION (15)	3,000,000
COMPRA PLANTA ELECTRICA PARA ZONAS COM	6,500,000
SEÑALETICA ZONAS COMUNES	2,000,000
SEÑALIZACION PARQUEADEROS	6,000,000
TOTAL	148,155,000
VALOR CUOTA EXTRAORDINARIA	974,704

6. APROBACION CUOTA EXTRAORDINARIA:

Cada ítem se socializó a los presentes con la participación de algunos propietarios quienes intervinieron para exponer sus puntos de vista, acordando entre todos que se revisaran las prioridades porque no era posible aprobar todo por el momento si se tiene en cuenta que hay muchas casas que no se han puesto al día con sus pagos. Los participantes hicieron énfasis que se debe enviar a cobro Pre-Jurídico a las casas que deban más de tres cuotas vencidas.

La lista se vuelve a repasar y se aprueba lo siguiente:

CONCEPTO	VALOR	APROBADO
SALDO PROTINCO (AGOSTO Y SEPT)		NO
COMPRA PROGRAMA CONTABLE (DELTA)	2,000,000	SI
ACTUALIZACION MANUAL CONVIVENCIA	2,000,000	SI
ARREGLO DE LA PISCINA	20,000,000	SI
CERRAMIENTO PISCINA (EN VIDRIO)		NO
DOS PUERTAS METALICAS BAÑOS S.S	500,000	SI
REPARCHEO HUECOS	22,000,000	SI
ARREGLO FACHADA PPAL Y MMTO SALON SOCIAL	8,000,000	SI
CAMBIO PUERTA PRINCIPAL	2,000,000	SI
MANTENIMIENTO PARQUE INFANTIL	4,700,000	SI

SILLAS PARA ZONAS VERDES (8 X \$320.000)		NO
PARQUE BIOSALUDABLE (3 X \$2.300.000)		NO
MANTENIMIENTO CERCO ELECTRICO	2,000,000	SI
CAMARAS VIDEO PUNTOS CIEGOS (10)	7,330,000	SI
REFLECTORES E INSTALACION (15)	3,000,000	SI
COMPRA PLANTA ELECTRICA PARA ZONAS COM		NO
REPARACION ANDENES INTERNOS Y PASAMANOS EN	PENDIENTE	SI
PUERTAS PEATONALES EN FACHADA PRINCIPAL	COTIZACION	
SEÑALIZACION PARQUEADEROS	6,000,000	SI
TOTAL	79,530,000	
VALOR CUOTA EXTRA APROBADA	523,224	

Nota: el valor definitivo de cuota extraordinaria se define de acuerdo al presupuesto que arroje la reparación de los andenes internos y pasamanos peatonales.

Los Asambleístas adicionaron a esta lista, la Aprobación de la Reparación de los Andenes peatonales internos porque hoy día se encuentran muy averiados. Como también la instalación de pasamanos en las escaleras que se encuentran a la entrada del Conjunto porque están muy altos los escalones, representando un peligro para las personas que tienen dificultades en su movilidad. Por tal motivo, se autoriza su ingreso y salida por la puerta vehicular, mientras se les habilitan los espacios para facilidad y seguridad en su tránsito por este lugar.

La Administración tiene la tarea de conseguir la mejor Cotización para incluir el valor que ajustará la CUOTA EXTRAORDINARIA aprobada, la cual se pagará así: 50% para pago antes del 31 de OCT de 2022 y el otro 50% para pago antes del 31 de DIC de 2022.

Se publicará la CUOTA EXTRAORDINARIA OFICIAL por el WhatsApp de los Residentes y en las CARTELERAS del Conjunto, en la primera semana de OCTUBRE de 2022, a más tardar.

7. INFORME DE ACTIVIDAD DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION (RIFA BICICLETA):

La Sra CLEMENCIA CARDOZO informa a los asistentes que el Consejo de Administración programó la RIFA DE UNA BICICLETA, con el fin de recoger fondos para las actividades de fin de año como: Día de los Niños, Novenas de Aguinaldos, Compra del Pesebre, arreglos navideños para el Conjunto y el Aguinaldo para los Guardas de Seguridad.

Rifa que jugará el próximo sábado 15 de octubre de 2022, con las tres últimas cifras del premio mayor de la Lotería del Cauca. Cada boleta tiene un costo de \$10.000.

La Sra Clemencia Cardozo Invitó a los asistentes para que apoyen esta actividad con la compra de TRES boletas por casa, las cuales entregará en la semana del 26 al 30 de septiembre de 2022.



8. CIERRE DE LA ASAMBLEA:

A las 5:15 pm se da por terminada la Reunión de Asamblea Extraordinaria.

MAURICIO GOMEZ SANCHEZ
Presidente de la Asamblea Extraordinaria

CLEMENCIA CARDOZO
Secretaria de la Asamblea Extraordinaria