

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS
CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 1
FECHA: 04 DE ABRIL DEL 2025**

ACTA

En el Municipio de Bogotá, siendo las 10:45 A.M, del día 04 del mes de Abril del año 2025, se reunieron los copropietarios y mandatarios del **CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 1** con el fin de deliberar y tomar decisiones de acuerdo con el orden del día propuesto.

ORDEN DEL DIA

1. Verificación del quorum.
2. Designación de presidente y secretario (a) de la asamblea.
3. Designación comisión verificadora de la redacción del acta.
4. Lectura y aprobación del orden del día.
5. Aprobación Reglamento de asamblea.
6. Informe concejo de administración 2024
7. Informe administrativo 2024.
8. Exposición diagnósticos y proyectos de la inversión necesarios para la existencia seguridad y conservación de los bienes comunes.
9. Priorización y aprobación de proyecto necesarios para la existencia y seguridad y conservación de los bienes comunes.
10. Dictamen e informe de revisoría fiscal.
11. Presentación y aprobación de los estados financieros a diciembre de 2024.
12. Aprobación presupuesto expensas comunes vigencia fiscal 2024-2025.
13. Elección del comité de convivencia periodo 2025-2026.
14. Elección del concejo de administración periodo 2025-2026.
15. Presentación y elección del revisor fiscal periodo 2025-2026.
16. Proposiciones y varios.
17. Cierre de asamblea.

DESARROLLO

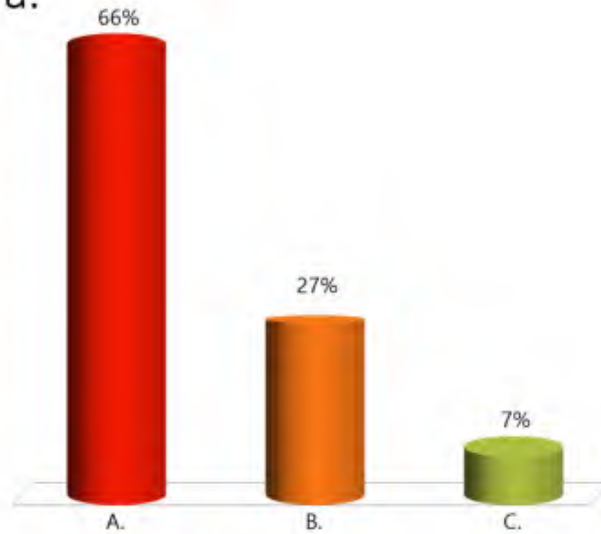
1. Verificación del Quorum

Se inicia la asamblea con un quórum del 52,4%

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS
CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 1
FECHA: 04 DE ABRIL DEL 2025
ACTA**

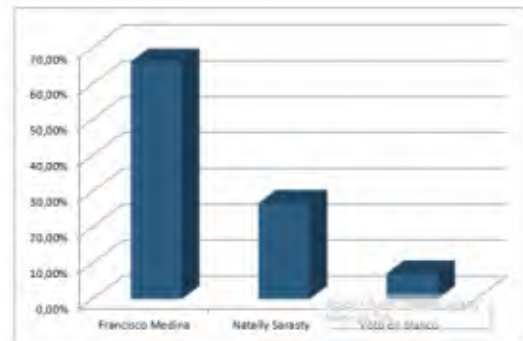
Aprueba usted como presidente de
la asamblea a:

- A.** Francisco Medina
- B.** Natally Sarasty
- C.** Voto en blanco



3. Aprueba usted como presidente de la asamblea a:

Contestaciones		
	Porcentaje	Coficiente
Francisco Medina	66,15%	30,61
Natally Sarasty	26,75%	12,38
Voto en blanco	7,10%	3,29
Totales	100%	46,27



2. Nombramiento del presidente y secretario de la Asamblea.

Se presentaron las postulaciones para ocupar el cargo de presidente de la Honorable Asamblea, siendo los siguientes candidatos:

- Señor Francisco Medina, en calidad de representante de la señora Rosa Estella Espinosa (Torre 1, Apto 10-08).
- Señora Natally Sarasi Zambrano (Torre 2, Apto 20-07).

Luego de realizada la votación, fue elegido presidente de la Asamblea el señor **Francisco Medina**, quien obtuvo un **66,00%** de aprobación. Por su parte, la señora **Natally Sarasi Zambrano** obtuvo un

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS
CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 1
FECHA: 04 DE ABRIL DEL 2025**

ACTA

27% de los votos, mientras que el **voto en blanco** correspondió al 7%, completando así el **100%** del total de la votación.

Acto seguido, se presentaron las postulaciones para ocupar el cargo de secretaria de la Asamblea, siendo las siguientes candidatas:

- Señora administradora Claudia Marcela Badillo.
- Señora Adriana Hernández (Torre 1, Apto 17-05).

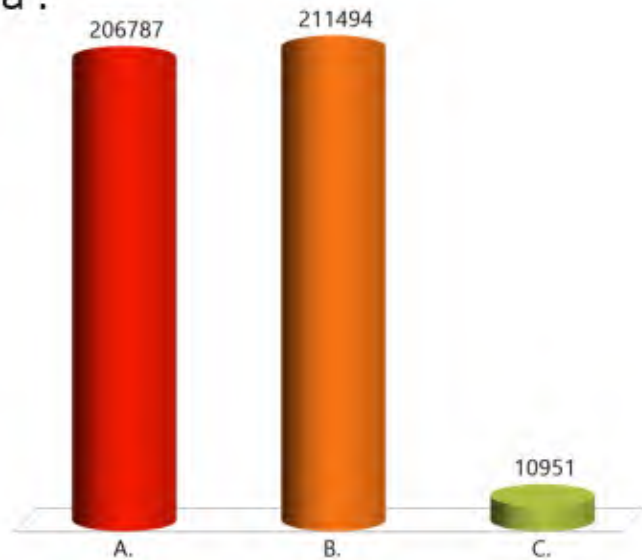
Por **votación unánime**, fue elegida secretaria de la Asamblea la señora **Adriana Hernández** (Torre 1, Apto 17-05).

Aprueba usted como secretaria de
la asamblea a :

**A. Administración
Claudia Badillo**

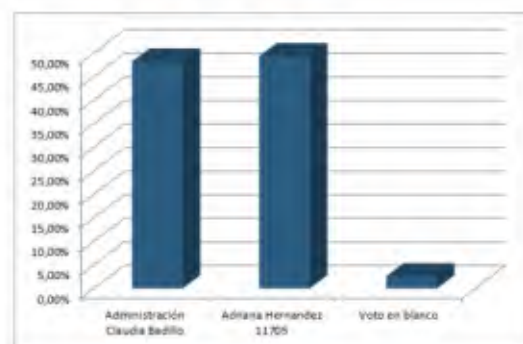
**B. Adriana
Hernandez
11705**

C. Voto en blanco



Aprueba usted como secretaria de la asamblea a :

	Contestaciones	
	Porcentaje	Coficiente
Administración Claudia Badillo	48,18%	20,68
Adriana Hernandez 11705	48,27%	21,15
Voto en blanco	2,55%	1,10
Totales	100%	42,92



**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS
CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 1
FECHA: 04 DE ABRIL DEL 2025**

ACTA

3. Designación de la comisión verificadora de la redacción del acta.

Para la comisión verificadora del acta de asamblea se postulan:

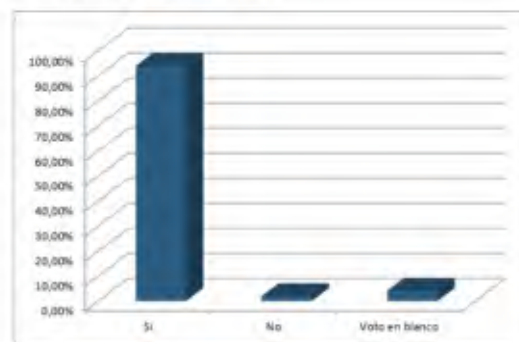
- Monica Gutiérrez 3-15 01
- Henry Duarte Rodríguez Torre 2 12-02
- Luz Marina Álvarez Torre 4 10-04

Se procede a votación:

Se aprueba la comisión verificadora del acta con un **97%** de votación.

4. Aprueba la Asamblea como miembros de la comisión verificadora del acta a: Henry Duarte 21202, Luz Marina Alvarez , Monica Gutierrez 15017

Contestaciones		
	Porcentaje	Coefficiente
Si	93.96%	39.51
No	1.89%	0.80
Voto en blanco	4.15%	0.17
Totales	100%	40.48



4. Lectura y aprobación del orden del día.

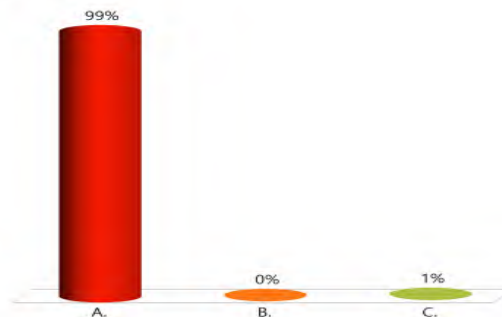
Se procede a la lectura del orden del día, el cual es debidamente socializado con los asistentes y posteriormente sometido a votación.

Aprueba usted el orden del día propuesto para el día de hoy?

- A. Si**
- B. No**
- C. Voto en blanco**

30

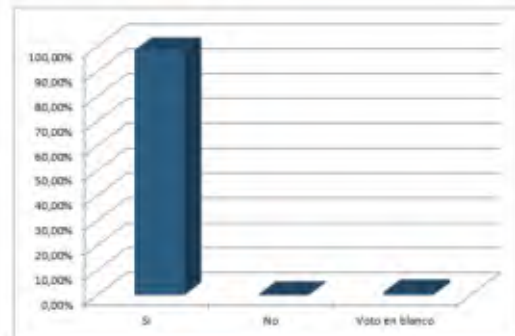
253 de 380



**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS
CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 1
FECHA: 04 DE ABRIL DEL 2025
ACTA**

3. Aprueba usted el orden del día propuesto para el día de hoy?

	Contestaciones	
	Porcentaje	Coficiente
Si	98.47%	40.37
No	0.39%	0.16
Voto en blanco	1.14%	0.47
Totales	100%	40.99



Una vez realizado el proceso de votación, el orden del día es **aprobado por un 99% de los votos**, quedando establecido para el desarrollo de la presente asamblea.

Posteriormente, hace intervención el señor **Juan David Montoya** (Torre 4, Apto 108), quien manifiesta que no observa en el orden del día el punto relacionado con el cambio de administración. Ante su inquietud, el señor presidente le aclara que dicho tema **sí está incluido** dentro del orden del día.

5. Aprobación Reglamento de asamblea.

El señor presidente procede a dar lectura al Reglamento de la Asamblea, el cual contiene las disposiciones que rigen el desarrollo de esta. A continuación, se presentan los artículos que lo componen:

Artículo 1. Una vez instalada la mesa directiva, únicamente el presidente elegido por la Asamblea será el director de la sesión.

Artículo 2. El secretario de la Asamblea, además de colaborar en la elaboración del acta, anotará el orden de las solicitudes de palabra juntamente con el operador del sistema e informará el orden al presidente.

Artículo 3. Los participantes que deseen hacer uso de la palabra deberán solicitarla de manera ordenada y respetuosa. Una vez concedida, deberán mencionar su nombre, torre y apartamento que representan, para que quede registrado en el acta.

Artículo 4. El propietario que se inscriba, pero no responda al momento de realizar el llamado de lista, no será considerado como asambleísta, y en consecuencia, se le aplicará la multa correspondiente.

Artículo 5. Todo propietario o apoderado podrá intervenir una sola vez por tema, con una duración máxima de dos minutos por intervención. El uso de la palabra será concedido luego de cada informe, con un máximo de tres participantes por tema.

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS
CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 1
FECHA: 04 DE ABRIL DEL 2025**

ACTA

Artículo 6. La moción de orden podrá ser solicitada al presidente por quien considere que se ha vulnerado el reglamento, se está fuera del tema de discusión, o que el punto ha sido suficientemente debatido. También podrá usarse para solicitar información o realizar una interpelación pertinente.

Artículo 7. No se permiten diálogos durante el debate, es decir, no está permitida la interpelación mutua entre oradores. Todo orador deberá dirigirse a la Asamblea en general. El uso irrespetuoso de la palabra o cualquier término injurioso dará lugar a la suspensión de su participación. No se admitirán intervenciones relacionadas con problemas individuales.

Artículo 8. Ningún asistente podrá representar más de tres unidades: la propia y dos mediante poder debidamente otorgado.

Artículo 9. Al finalizar la Asamblea, se verificará la asistencia de los participantes mediante el reporte automático generado por el software logístico contratado.

Artículo 10. El cierre del registro de asistencia se realizará treinta minutos después de la hora establecida en la convocatoria.

Artículo 11. Para postularse al Consejo de Administración, el propietario deberá estar a paz y salvo por todo concepto con la administración, con corte al 31 de diciembre de 2024. La postulación será de manera personal.

Artículo 12. Durante el desarrollo de la Asamblea, los asistentes deberán mantener una conducta respetuosa. La Presidencia tomará las medidas necesarias para preservar el orden, incluyendo la suspensión del uso de la palabra o el retiro de la sesión a cualquier participante cuya conducta afecte el normal desarrollo de la reunión. Una vez agotado el orden del día, el presidente dará por finalizada la sesión.

Artículo 13. Ninguna persona podrá intervenir refiriéndose a otras personas o instituciones en términos indebidos, descorteses o agresivos. El presidente velará por el respeto, los buenos modales y podrá ordenar la expulsión de la sesión a quien se encuentre bajo efectos de alcohol o sustancias psicoactivas, o intente sabotear o agredir verbal o físicamente a cualquier participante o expositor.

Artículo 14. Las proposiciones debieron ser presentadas con antelación a la fecha límite establecida en la citación para la Asamblea General, siendo el 30 de abril el último día para recibirlas.

Artículo 15. Solo podrán permanecer en la Asamblea los propietarios debidamente acreditados como asambleístas. Se recuerda a los participantes la importancia de ser puntuales, respetuosos con expositores y personal del recinto, mantener el orden, escuchar con atención y formular sus inquietudes solo cuando el presidente les conceda el uso de la palabra. En caso de que el inmueble se encuentre arrendado, la convocatoria y la cartilla informativa deberán ser enviadas al propietario.

Una vez leídos y socializados todos los artículos, el señor presidente pregunta a los asambleístas si tienen alguna observación frente al reglamento de la asamblea. Se le concede la palabra a la señora

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS
CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 1
FECHA: 04 DE ABRIL DEL 2025**

ACTA

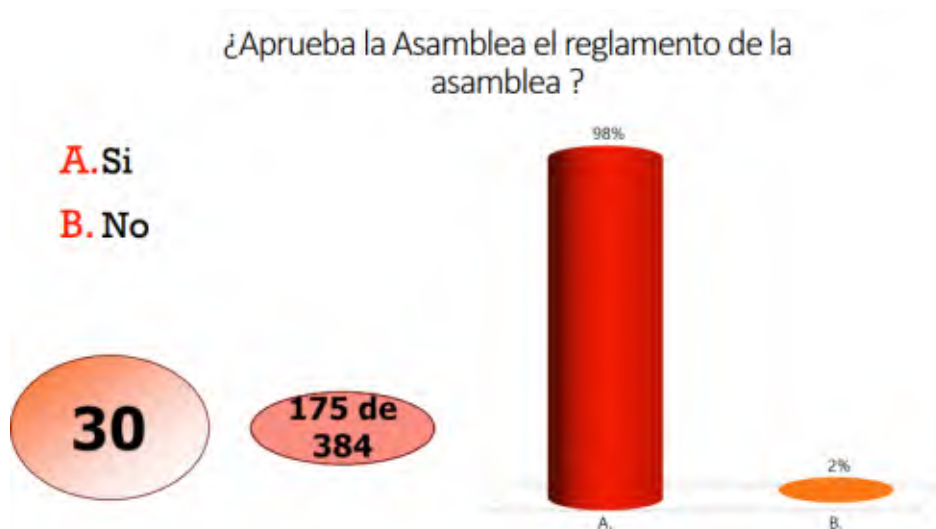
Mónica Gutiérrez, residente del apartamento 1501 de la Torre 3, quien manifiesta las siguientes inquietudes:

1. Solicita claridad sobre el cierre del registro de asistencia a la asamblea.
2. Indica que el requisito de estar al día en los pagos no debería contemplarse a corte del año 2024, sino al mes inmediatamente anterior a la fecha de realización de la asamblea.
3. Señala que las personas que no están debidamente registradas como asambleístas no deberían permanecer en el recinto donde se lleva a cabo la asamblea.

Ante esto, el señor presidente hace un llamado a la cordialidad, conciencia y amabilidad hacia las personas presentes que no hacen parte formal de la asamblea, e informa que se está haciendo referencia a los estados financieros correspondientes al año 2024.

Posteriormente, se concede la palabra al señor Jorge Ochoa, residente del apartamento 205 de la Torre 2, quien solicita avanzar en el orden del día. A su vez, aclara a la señora asambleísta Mónica que el objetivo de las asambleas es aprobar o finiquitar las cuentas, y puntualiza que tener una mora correspondiente al mes vencido no impide la participación en la asamblea, de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias.

Acto seguido, se procede a someter a votación el reglamento de la asamblea.

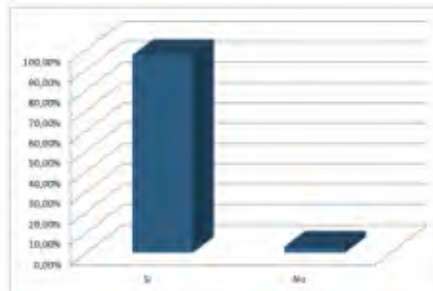


**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS
CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 1
FECHA: 04 DE ABRIL DEL 2025**

ACTA

4. ¿Aprueba la Asamblea el reglamento de la asamblea?

Contestaciones		
	Porcentaje	Recuento
Si	97,89%	26,67
No	2,11%	6,81
Totales	100%	27,48



Se aprueba el reglamento de la asamblea con una votación 98%.

**6. Informe concejo de administración 2024 y 7. Informe administrativo
2024.**

El Consejo de Administración presenta ante los copropietarios la información previamente enviada, explicando detalladamente los activos, pasivos y patrimonio de la copropiedad, así como el balance general, cada uno de sus ítems, el estado de situación financiera y las notas aclaratorias correspondientes.

Se hace la aclaración de que, en el mes de mayo, se inició un diagnóstico financiero en el sistema de gestión y operativo del conjunto, comenzando con los servicios más básicos: agua, luz, sistemas de ascensores, motobombas y plantas eléctricas. Se evidenció que estos no estaban funcionando correctamente por diferentes causas. Se evaluó el motivo del mal funcionamiento, y se le preguntó a uno de los proveedores, en este caso la empresa Tisos, representada por el señor Germán, por qué los ascensores fallaban. A lo que el señor Germán respondió que la empresa trabaja hasta donde se le permite, debido a la falta de aprobación de presupuesto para la compra de repuestos.

También se hace la aclaración de que las motobombas estaban fuera de servicio y que los ascensores requerían repuestos. Se informa que actualmente se está en un 80% de avance en la certificación, y que se ha aprobado el presupuesto para la reparación de los ascensores.

En la intervención del señor Germán, representante de la empresa Tisos Elevadores, se informa que la empresa ha estado realizando mantenimiento desde el año 2021 y que los equipos de elevación se han deteriorado por las constantes fluctuaciones de voltaje. Informa que al ascensor 1 de la torre 3 se le tuvo que realizar un cambio de control. Además, menciona que antes de la llegada de la señora administradora Claudia, existían graves problemas de mantenimiento. También menciona que la empresa tenía una deuda pendiente con ellos de aproximadamente \$36.000.000 por cuotas de mantenimiento, la cual se acordó pagar en cuotas, lo que resultó en una disminución del valor de las cuotas de mantenimiento en un 31%.

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS

CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 1

FECHA: 04 DE ABRIL DEL 2025

ACTA

El señor Germán también informa que la parte hidráulica de la copropiedad presenta deficiencias importantes de construcción, lo que ha generado rupturas en los tubos del sistema de agua, afectando la funcionalidad de los ascensores. Recomienda iniciar un proyecto de evaluación integral de la unidad hidráulica. Además, señala que para las torres 3 y 4, la empresa ha presentado los informes técnicos necesarios para que la copropiedad pueda realizar la reclamación correspondiente ante las aseguradoras, indicando que se encuentra en un 80% de avance en la certificación.

La señora administradora Claudia interviene y aclara que al inicio de su labor se realizó un diagnóstico financiero en el cual se evidenció una deuda de más de \$300.000.000 a proveedores. En ese contexto, se realizó una renegociación con el señor Germán, representante de la empresa Tisos, respecto a la cuota de mantenimiento mensual, la cual inicialmente era de \$5.000.000 por mantenimiento preventivo. Esta cuota fue renegociada a \$3.500.000, que es el valor actual. También se acordó el pago de \$36.000.000 a la empresa Tisos por el mantenimiento de los ascensores.

Finalmente, el señor Germán, de la empresa Tisos, informa que el costo de arreglo de los ascensores de la torre 4 fue de \$58.000.000, y que se utilizaron repuestos originales. Además, sugiere que es importante hacer una actualización electrónica de los equipos. Para ello, propone aprovechar los equipos ya cambiados y, por un excedente de \$15.000.000, realizar la actualización que es necesaria. Informa que el costo estimado de la actualización electrónica por ascensor es de \$38.000.000, y explica el funcionamiento y los sistemas de los ascensores.

Se hace aclaración que en el mes de mayo se inició un diagnóstico financiero en el sistema de gestión y operativo, del estado del conjunto comenzando con los servicios más básicos: agua, luz, sistemas de ascensores, motobombas, plantas eléctricas. Se evidenció que no estaban funcionando correctamente por diferentes causas. Se evaluó por qué el mal funcionamiento, se le preguntó a uno de los proveedores, en este caso la empresa Tisos, en representación del señor Germán, por qué los ascensores fallan, a lo cual él responde que trabaja hasta donde se le permite por asunto de aprobación de presupuesto para compra de repuestos. También se hace aclaración que las motobombas estaban fuera de servicio y los ascensores requerían repuestos.

Se informa que se está en un 80% de certificación, que hay unos equipos a los cuales se les aprobó el presupuesto para el arreglo de los ascensores.

Hace intervención el señor Germán de la empresa Tisos Elevadores, quien informa que la empresa viene haciendo mantenimiento desde el año 2021. Informa que, por asuntos de fluctuación del voltaje repetitivos, se ha deteriorado los equipos de elevación. Informa que el ascensor 1 de la torre 3 tuvo que realizarse un cambio de control, menciona que antes de la llegada de la señora Administradora Claudia había problemas graves de mantenimiento. También informa que se le adeudaba a la empresa por cuotas de mantenimiento un valor aproximado de \$36.000.000. Se hizo un acuerdo de pago, lo cual generó una disminución de las cuotas de mantenimiento a un 31%.

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS

CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 1

FECHA: 04 DE ABRIL DEL 2025

ACTA

Informa que la parte hidráulica de la copropiedad tiene unas deficiencias de construcción importantes, lo cual conlleva a la ruptura de los tubos del agua, afectando la funcionalidad de los ascensores. Recomienda que se inicie un proyecto de evaluación a la unidad hidráulica. Hace referencia a que la torre 3 y la 4, la compañía ha presentado los informes técnicos necesarios para que la copropiedad pueda hacer la reclamación ante las aseguradoras. Se informa que está en un 80% la certificación.

Hace intervención la señora administradora Claudia, aclara que cuando se inició la labor se hizo un diagnóstico financiero, se evidenció que se tenía una deuda de más de \$300.000.000 a proveedores. Se hizo una renegociación con el señor Germán, representante de la empresa Tisos, de cuota de mantenimiento por un valor de \$5.000.000 que se pagaba mensualmente por mantenimiento preventivo y se renegóció por el valor de \$3.500.000, que es el pago actual. Se pagará \$36.000.000 a la empresa Tisos por mantenimiento de ascensores.

Hace intervención el señor Germán de la empresa Tisos. Informa que el costo de arreglo de los ascensores de la torre 4 fue de \$58.000.000, se colocaron repuestos originales, sugiere que es importante hacer una actualización electrónica, por lo cual propone retomar los equipos que se habían cambiado y, por un excedente de \$15.000.000, hacer la actualización que es lo que se requiere. Informa que el valor aproximado de actualización de cada ascensor es de un costo de \$38.000.000, se explica el funcionamiento y sistemas de los ascensores.

Intervención Torre 4 (16-06):

Se pregunta qué medidas se van a tomar para detener la filtración de agua, ya que como se evidenció anteriormente, esta es la causa principal del deterioro y daño de los ascensores.

Intervención Torre 4 (16-07):

Se indica que se acercó a la administración para que le informaran por qué se produjo el daño del ascensor, y le informaron que fue debido a la apertura de un registro de agua, que fue mal manipulada por parte de los guardas de seguridad. Esto generó una potencia alta del agua, lo que causó el daño.

Sugiere que se haga una capacitación al personal de seguridad en cuanto al manejo de los ascensores para evitar dichos inconvenientes. Además, pide que se agilice la aprobación de la certificación de los ascensores.

Intervención Julián Clube Apto 3 (13-07):

Sugiere que se sincronicen los ascensores de la torre 3 por un tema de agilidad.

Respuesta del señor Germán (Tisos Elevadores):

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS
CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 1
FECHA: 04 DE ABRIL DEL 2025**

ACTA

En cuanto al tema de certificación, el señor Germán responde que los ascensores se certifican todos los años y propone que los ascensores se certifiquen al mismo tiempo.

Hace una aclaración sobre el ascensor de la torre 3, indicando que, para que los ascensores tengan regularidad, deben ser de la misma referencia.

Intervención de la señora administradora Claudia:

- Informa que la copropiedad se recibió con un saldo de cuentas por pagar que ascendía a los \$323.000.469. Gracias a los cobros persuasivos de cartera, control de gasto, renegociación contractual y priorización de inversiones, esta deuda se redujo a un 50%, cerrando la vigencia a 2024 con obligaciones por \$159.667.275, de los cuales se disminuyó lo que la aseguradora devolvió.
- Logros estratégicos de recuperación de cartera: Se redujo la morosidad en más de un 18% mediante una gestión de cobro efectivo.
- Inversiones financieras: Se reforzó el fondo de inversiones, alcanzando \$95.000.000, lo cual protege la solvencia a mediano plazo.
- Control del gasto: La ejecución presupuestal mostró una desviación inferior al 2.5%, demostrando eficiencia en el uso de los recursos.
- Rentabilidad: Se logró un incremento de los ingresos operacionales de un 15% respecto a la vigencia de 2023, incluyendo ingresos de parqueadero, salón social, entre otros.
- Situación financiera: Aclara que el contador expondrá los detalles de la situación financiera de manera más detallada.

Intervención Torre 4 16-06:

Pregunta qué medidas se van a tomar para detener la filtración de agua, ya que como se evidenció anteriormente, es lo que conlleva al deterioro y daño de los ascensores.

Intervención Torre 4 16-07:

Indica que se acercó a administración para que le informaran por qué el daño del ascensor. Le informaron que fue debido a la apertura de un registro de agua que hubo una mala manipulación por parte de los guardas de seguridad, lo que generó una presión alta del agua y, por lo tanto, el daño. Sugiere que se haga una capacitación al personal de seguridad en cuanto al manejo de los ascensores para evitar dichos inconvenientes. Pide que también se agilice la aprobación de la certificación de ascensores.

Intervención Julián Clube Apto 3 13-07:

Sugiere que se sincronicen los ascensores de la torre 3 por tema de agilidad.

Respuesta del señor Germán:

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS
CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 1
FECHA: 04 DE ABRIL DEL 2025**

ACTA

Sobre el tema de certificación, se certifican todos los años y propone que los ascensores se certifiquen al mismo tiempo. Hace aclaración sobre el ascensor de la torre 3, indicando que para que tengan regularidad, los ascensores deben ser de la misma referencia.

Intervención de la señora administradora Claudia:

Informa que la copropiedad se recibió con un saldo de cuentas por pagar que ascendía a \$323.000.469. Se redujo gracias a los cobros persuasivos de cartera, control de gasto, renegociación contractual y priorización de inversiones, reduciéndose a un 50% de las deudas, cerrando la vigencia a 2024 con obligaciones por \$159.667.275, de los cuales se disminuyó lo que la aseguradora devolvió.

- Logros estratégicos de recuperación de cartera: Se redujo la morosidad en más de un 18% mediante gestión de cobro efectivo.
- Inversiones financieras: Se reforzó el fondo de inversiones alcanzando \$95.000.000, protegiendo la solvencia a mediano plazo.
- Control del gasto: Ejecución presupuestal con desviación inferior al 2.5%, mostrando eficiencia en el uso de los recursos.
- Rentabilidad: Incremento de los ingresos operacionales de un 15% respecto a la vigencia de 2023, incluyendo ingresos de parqueadero, salón social, entre otros.
- Situación financiera: Aclara que el contador lo expondrá más detalladamente.

Se hizo una recuperación de cartera por los diferentes rubros de recaudo recientes de \$35.000.000. Indica que la gestión en la reducción de \$163.000.000 de las deudas totales refleja una mejora, lo cual se traduce en una reducción del riesgo financiero y una mayor capacidad de pago.

Ruptura de tubería de la torre 3 y torre 4:

Se hace énfasis en que se informó vía WhatsApp que la ruptura está protegida por una póliza de más de \$200.000.000. Se informó a la aseguradora, quienes enviaron personal a realizar el arreglo. Cuando se restablece el servicio de agua, se evidencia que el tubo quedó mal pegado. Nuevamente se llama a la aseguradora, quienes envían a otro técnico que confirma que efectivamente el tubo quedó mal pegado, pero al colocar el agua sucede lo mismo. Se le informa a la aseguradora lo sucedido y ellos comunican que, si vuelve a pasar lo mismo, no responderán, ya que ya es problema de la tubería del conjunto. Finalmente, el arreglo se hizo correctamente. A raíz de los inconvenientes, se colocó un PQR, que aún no ha sido respondido. Se informa que hay deterioro en los registros de agua internos de los copropietarios y se sugiere que deben hacer una revisión particular, ya que la administración solo se encarga de los registros externos.

Diagnóstico del sistema de gestión y salud en el trabajo:

Se aclara que permite verificar los riesgos que tienen los colaboradores internos, el personal de aseo, vigilancia, entre otros. Se informa que la red contra incendios está desconectada, y se requiere hacer

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS
CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 1
FECHA: 04 DE ABRIL DEL 2025**

ACTA

una prueba de picnometría, cuyo costo aproximado es de \$20.000.000. Para ponerla en función, es necesario realizar un pago de \$15.000.000 para obtener un diagnóstico. Se identificaron los riesgos y peligros de la copropiedad; en diagnósticos anteriores se tenía un 100% de cumplimiento según el Ministerio de Trabajo, lo cual no era cierto. Se retomó el diagnóstico acorde a la realidad del conjunto, alcanzando un 79.55% de cumplimiento.

Se evaluaron la reducción de riesgos locativos, y algunos copropietarios tienen conocimiento en primeros auxilios. Se hicieron prácticas con extintores y en el plan de emergencias.

Diagnóstico estado cuarto de motobombas:

Se contrató a la empresa Tecni Bombas, y luego de un diagnóstico, se informó que debían arreglar las 7 motobombas dañadas. Se hizo el arreglo, pero no tuvo ningún cambio, por lo que se cambió de proveedor. Se contrató a la empresa Inspecciones SAS, que indicó que debía arreglarse el sistema hidráulico. Se explicó los diferentes inconvenientes que se han tenido con las motobombas y los cambios realizados para su mejor funcionamiento. Se indicó que las plantas eléctricas están al 100% en su funcionamiento.

Licitaciones públicas de aseo y vigilancia:

Se hicieron dos licitaciones públicas para la empresa de aseo y vigilancia. Se les presentó un pliego de condiciones necesarias para que se presentaran. Se comunicaron las razones por las cuales se terminó la contratación con la empresa de seguridad anterior.

Información sobre la nueva empresa de vigilancia "Miserino":

Se da en conocimiento a la honorable asamblea los objetivos del contrato con la nueva empresa de vigilancia "Miserino" y la manera en que se van a realizar. Se sugiere a los copropietarios que deben ser más cuidadosos con las chapas de los depósitos, debido a los inconvenientes ya informados. Se recalca que las mejoras realizadas son para el bien común de la comunidad.

Zonas comunes:

Se hace referencia a la prioridad de la iluminación en las zonas comunes. Los rebordes de las zonas comunes fueron asignados a una empresa especializada en este fin. Se solicita una convocatoria para el arreglo de la cancha para los niños. También se hicieron arreglos en el mobiliario común.

Citofonía:

Se evidenció más de 70 casos de problemas con la citofonía. Algunos son daños internos, por lo que se recomienda su cambio.

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS
CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 1
FECHA: 04 DE ABRIL DEL 2025
ACTA**

Instalación de cepos:

Se informa que hay dos vehículos cuyos propietarios no se han presentado para su reclamación. Se indica que se llamará a tránsito para que tome las respectivas medidas.

Arreglos eléctricos:

Se evidencian cortos en las zonas comunes y problemas en los tacos. Se realizó la recarga de extintores y el cambio de bombillos.

Gestión de administración:

Se presenta un video sobre la gestión realizada por la administración. Además, se instaló un sistema de control al gimnasio para el mejor aprovechamiento por parte de la comunidad.

CCTV:

Se evidenció el mal estado en el que se encontraba el sistema CCTV, por lo que se procedió a hacer su respectivo arreglo.

Intervención de la señora Cindy Castaño (412-01):

Pregunta a qué corte la empresa Gilca registró la cuenta por pagar, si no se aprobó los estados financieros a corte de 2023, y si contablemente se pudiera reversar.

Respuesta de Wilson Avendaño (encargado de la parte contable):

Se le informa que el registro se realizó en la vigencia en la que la empresa estuvo administrando.

Intervención de Claudia Ortiz (asesora jurídica del conjunto):

Informa que se terminó el contrato con la empresa Gilca conforme a la reunión del consejo, por motivos de servicio a atención al cliente y por el contrato de mantenimientos, el cual tenía un costo de 55 salarios mínimos vigentes, lo cual estaba fuera de los estatutos de contratación. Además, no se tuvo en cuenta al consejo para dicho contrato. En cuanto al tema contable, se radicaron unas facturas por un monto de \$91.000.000. La administración encargada realizó facturas adelantadas y se hizo una reserva de dichos recursos, pero no se ejecutó ni pagó. Esta reserva está registrada como cuentas por pagar. En cuanto a lo contable, se aclara que el dinero está allí por si surge algún proceso ordinario que obligue a pagar. Hasta el momento no ha habido ningún proceso de conciliación o juicio ordinario en contra del conjunto.

Intervención de Olga Castañeda (3-15-03):

Pregunta cuánto tiempo se tiene para hacer la demanda y si se podrá tomar la reserva del dinero en cuestión.

Respuesta de Claudia Ortiz (asesora jurídica):

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS
CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 1
FECHA: 04 DE ABRIL DEL 2025**

ACTA

Le informa que hay dos plazos: uno de tres años por no pago de la factura y otro de aproximadamente tres años por terminación injustificada del contrato. Se expone a los copropietarios la información previamente enviada, explicando detalladamente los activos, pasivos, patrimonio de la copropiedad y el balance general, cada uno de sus ítems, el estado de situación financiera y las notas aclaratorias correspondientes.

Intervención de Nelson Felipe Feria (Torre 2 13-01):

Solicita a la señora asesora jurídica que informe cuál fue el estudio hecho sobre los títulos en relación con las facturas, si cumplen con los requisitos del Código de Comercio y qué posibilidades tiene dicha persona frente a un proceso ejecutivo, así como los términos de prescripción para la acción ejecutiva.

Respuesta de Claudia Ortiz:

Los términos de prescripción son de tres años para la ejecución. En cuanto a la factura, esta está legalmente respaldada. No hubo aceptación de la factura debido a la terminación injustificada del contrato.

Intervención de Yineth Acuña (1-701):

Hace referencia a la capacitación de brigadas, indicando que es excelente. Pregunta si se ha hecho capacitación al personal de vigilancia. También pregunta cuándo se realizará el aseo al vacío de la cocina al fondo y comenta que había una persona idónea en el gimnasio, quien cumplía con los objetivos para la comunidad.

Intervención de Germán Hernández (Torre 4 Apto 20-01):

Solicita una aclaración a la asamblea respecto al procedimiento del reglamento sobre la toma de decisiones de administración, con el fin de mejorar la información y agilizar la toma de decisiones en la asamblea.

Intervención de Yolanda Montenegro (Torre 4 Apto 105):

Felicita a la señora Claudia por el informe y pregunta sobre el paradero del dinero de la recuperación de cartera.

8. Exposición diagnósticos y proyectos de la inversión necesarios para la existencia seguridad y conservación de los bienes comunes.

El ingeniero Henri Comas presenta un informe sobre los problemas hidráulicos que se han identificado en la copropiedad. En representación de la empresa Inspecciones, describe las fallas del sistema hidráulico y los aspectos relevantes de la empresa.

Diagnóstico del sistema hidráulico:

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS

CIUDELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 1

FECHA: 04 DE ABRIL DEL 2025

ACTA

- **Torre 1:** Se cuentan con tres bombas, de las cuales solo opera una. Las otras dos bombas están funcionando continuamente (24/7), lo que genera desgaste y mal funcionamiento. Se identificó que el tanque de almacenamiento comparte el mismo espacio con los tableros de control, lo que genera sulfatación y corrosión en los tableros, deteriorando los componentes eléctricos y mecánicos. Esto se refleja en las fallas de las tuberías. Además, se identificó que la red de baja presión no está funcionando correctamente, lo que ocasiona una presión de agua insuficiente en los apartamentos de la torre. Los tubos se rompen por mal funcionamiento de las válvulas. Se recomienda el reemplazo de las válvulas.
- **Torre 2:** Se encontró una bomba que no está funcionando. Esto ha obligado a tomar agua de la Torre 1, lo que ha generado varios inconvenientes y fallas en las tuberías.
- **Torres 3 y 4:** Tienen mejor funcionalidad gracias al tanque. El problema con las bombas es que su desempeño es bajo, lo que impide que el agua llegue a los pisos altos en horas de alta afluencia. Se recomienda hacer mantenimiento a las bombas o cambiarlas por otras de mejor calidad para mejorar el funcionamiento del sistema.

Recomendaciones y sugerencias:

- Cambiar las bombas por unas de mejor calidad, aptas para tráfico pesado, para mejorar la presión del agua, ahorrar energía y aumentar la durabilidad de los equipos.
- Cambiar las tuberías por unas de mayor resistencia y capacidad de absorción, lo que evitaría más rupturas. Estas nuevas tuberías tienen una vida útil de entre 20 y 80 años.
- Realizar el cambio del tablero eléctrico por uno de mejor calidad para reducir el desgaste de las bombas y mejorar el flujo de agua, lo que también contribuiría al ahorro de energía.

Propuestas específicas:

- Para **Torre 1:** Instalar tres bombas para alimentar tanto la Torre 1 como la Torre 2 y la red de baja presión.
- Para **Torre 2:** Instalar tres bombas sumergibles de mayor capacidad para suministrar agua a los pisos altos de las Torres 1 y 2.
- Para **Torres 3 y 4:** Proponer el uso de bombas multietapas, según el informe realizado.

Costos estimados:

- **Torre 1 y 2:** \$189.875.824 (IVA incluido).
- **Torre 3 y 4:** \$270.000.000 (IVA incluido).

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS
CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 1
FECHA: 04 DE ABRIL DEL 2025**

ACTA

La diferencia en valores se debe a la instalación de muros de tanques y a las bombas utilizadas en cada caso.

La empresa Inspecciones ofrecerá cuatro mantenimientos sin costo adicional y facilitará opciones de pago.

Intervenciones y respuestas:

- **Intervención Torre 1 Apto 301:** Pregunta sobre la garantía, el tiempo de ejecución del proyecto y cómo se realizará el pago por parte de la administración.
 - **Respuesta del ingeniero Henri:** La garantía es de un año, y el mantenimiento tiene la misma duración. El tiempo de ejecución dependerá de los permisos de administración, pero se estima que el proyecto podría ejecutarse en 15 días.

- **Intervención Juliana Florian (Torre 2 Apto 16-06):** Se refiere a los inconvenientes con el agua estancada en el sótano 2 y si esto está relacionado con los problemas de las motobombas.

Respuesta del ingeniero Henri: Este problema se debe a la falta de mantenimiento de las redes y desagües, además del taponamiento de las tuberías de desagüe.

- **Intervención Neli Patricia Acero (Torre 1 Apto 905):** Pregunta por las motobombas sumergibles, ya que son menos propensas a sufrir daños.
 - **Respuesta del ingeniero Henri:** Con un buen mantenimiento, las motobombas tienen una buena durabilidad. Además, el tablero también indicaría cualquier falla que pueda presentarse.

- **Intervención Torre 4 Apto 401:** Pregunta sobre el problema del desagüe en el sótano 2.
 - **Respuesta del ingeniero Henri:** El problema radica en el sistema de construcción. Para solucionarlo, primero se debe realizar un estudio de la estructura y del sistema de desagües.

- **Intervención Ángela Ochoa (Torre 13-1403):** Realiza una moción de orden, indicando que se está desviando el objetivo de la asamblea.
 - **Respuesta del presidente de la asamblea:** Responde que el diagnóstico es parte del procedimiento y está alineado con el objetivo de la asamblea.

9. Priorización y aprobación de proyecto necesarios para la existencia y seguridad y conservación de los bienes comunes.

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS

CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 1

FECHA: 04 DE ABRIL DEL 2025

ACTA

La señora administradora hace énfasis en el problema que afecta a la copropiedad referente al servicio de agua, el cual se considera prioritario. Por esta razón, se trajo como único proponente al proveedor de la empresa Inspecciones, encargado del diagnóstico relacionado con las motobombas, después de haber realizado la respectiva convocatoria. Se informa que el proyecto tiene un costo total de \$460.000.000 para las cuatro torres. Para el recaudo del valor requerido, se propone una cuota extraordinaria de \$721.000 por apartamento, con la opción de dividirla en dos o tres cuotas. Si se opta por dos cuotas, el valor por pago sería de \$360.500, y si se elige la modalidad de tres cuotas, sería de \$241.000 por apartamento.

En cuanto a otros proyectos como las fachadas, se informa que estos se posponen para darle prioridad al problema del agua y a los puntos de anclaje.

Intervención del señor José Pinilla, Torre 1, Apto 11-05:

Manifiesta estar de acuerdo con la prioridad que se le está dando al manejo del agua. Pregunta cuántos proponentes se postularon para generar la cotización. Propone que el arreglo de las motobombas se cubra con el cobro de la cartera morosa. También solicita claridad sobre el uso de las cuotas de administración que se han cancelado y en qué se ha invertido dicho dinero.

Intervención de la señora Andrea Sarte, Torre 3, Apto 19-05:

Está de acuerdo con que el proyecto se debe ejecutar, ya que es necesario. Sugiere realizar un estudio detallado de las propuestas y de las garantías del servicio que se va a ejecutar. En cuanto a los pagos, considera que deben hacerse de manera equitativa y que se deben establecer sanciones para quienes no cumplan con sus obligaciones.

Intervención de la señora Yeny Ocampo, Torre 3, Apto 701:

Sugiere que la administración debería contar con al menos tres cotizaciones para garantizar la experiencia, financiación y cumplimiento del contratista. Manifiesta su desacuerdo con la garantía actual del contrato de obra, afirmando que una obra de este tipo debería tener una garantía mínima de cinco años. También solicita claridad sobre el tiempo durante el cual se brindará mantenimiento gratuito, y propone conformar una comisión verificadora que evalúe los contratos.

Respuesta de la señora administradora:

Aclara que se realizó un estudio hidráulico y que los valores presentados ya están definidos. Debido a los costos y al tiempo limitado, no es viable convocar otra asamblea. Se postularon tres proponentes mediante licitación a través de la página web, y los miembros del consejo evaluaron las propuestas y realizaron las preguntas correspondientes. Estas son las propuestas presentadas a la asamblea. En relación con la garantía, informa que el contrato incluye pólizas de cumplimiento y calidad. Sobre el problema con la constructora, aclara que la administración encargada en ese momento no dio respuesta adecuada a la AR, lo cual llevó al vencimiento de la garantía. Explica que estas deficiencias actuales del conjunto derivan de esa situación y sugiere la conformación de un comité integrado por personas con conocimientos en temas hidráulicos.

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS
CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 1
FECHA: 04 DE ABRIL DEL 2025**

ACTA

Intervención del representante de la señora Eliany Tique, Torre 2, Apto 201:

Sugiere que la primera votación sea para la aprobación del proyecto y que se tengan mínimo tres propuestas.

Respuesta del señor presidente de la asamblea:

Aclara que ya se ha dado suficiente información y claridad sobre el tema en cuestión.

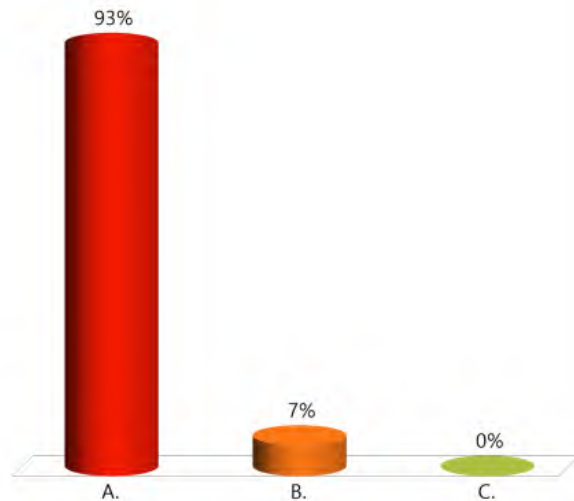
A continuación, se somete a votación la aprobación del proyecto.

¿Aprueba usted la priorización del proyecto del sistema hidráulico?

- A. Si**
- B. No**
- C. Voto en blanco**

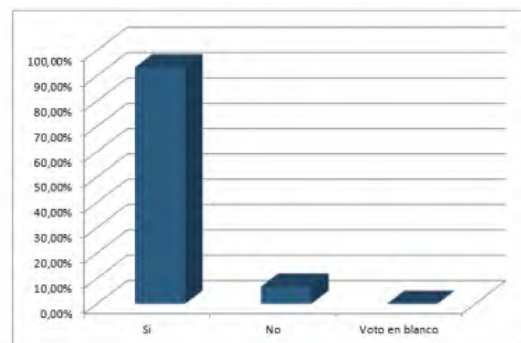
30

**349 de
532**



¿Aprueba usted la priorización del proyecto del sistema hidráulico?

Contestaciones		
	Porcentaje	Coficiente
Si	93,22%	45,52
No	6,78%	3,10
Voto en blanco	0,00%	0,30
Totales	100%	48,93



Se aprueba el proyecto con una votación de **93%** de los votos.

Intervención por parte de la señora Lida Marcela Plazas, Torre 2, Apto 406:

Manifiesta su preocupación por los deudores morosos en relación con los pagos, señalando que

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS
CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 1
FECHA: 04 DE ABRIL DEL 2025**

ACTA

esto podría representar un riesgo en el cumplimiento de la cuota extraordinaria dentro del plazo establecido, lo cual podría generar sanciones por parte de la empresa contratista.

Intervención del señor presidente de la asamblea:

Pregunta a la señora administradora si el dinero para el proyecto se va a recaudar únicamente mediante la cuota extraordinaria o si también se contará con el recaudo de la cartera morosa para contribuir con la financiación del proyecto.

Respuesta de la señora administradora:

Responde que sí, y que, con el objetivo de evitar mayores inconvenientes, se están adelantando cobros jurídicos y prejurídicos a los deudores morosos.

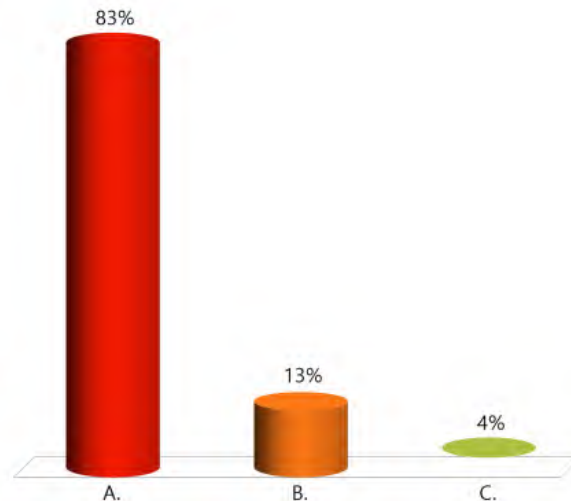
A continuación, se somete a votación la aprobación de la cuota extraordinaria por un valor de \$721.000 por apartamento.

¿Aprueba usted la cuota extraordinaria por valor de \$721.000?

- A. Si**
- B. No**
- C. Voto en blanco**

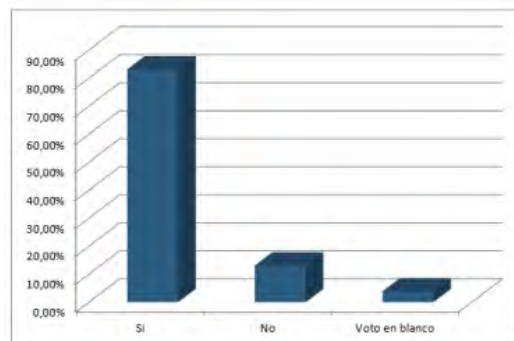
30

**347 de
537**



¿Aprueba usted la cuota extraordinaria por valor de \$721.000?

Contestaciones		
	Porcentaje	Coficiente
Si	83,10%	41,12
No	13,06%	6,46
Voto en blanco	3,84%	0,19
Totales	100%	47,77



**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS
CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 1
FECHA: 04 DE ABRIL DEL 2025**

ACTA

Se aprueba el valor de cuota extraordinaria de \$720.000 con una votación de **83%**.

Se aclara que hay quórum suficiente para la aprobación de la cuota extraordinaria.

A continuación, se somete a votación la cantidad de cuotas en las que se realizará el pago.

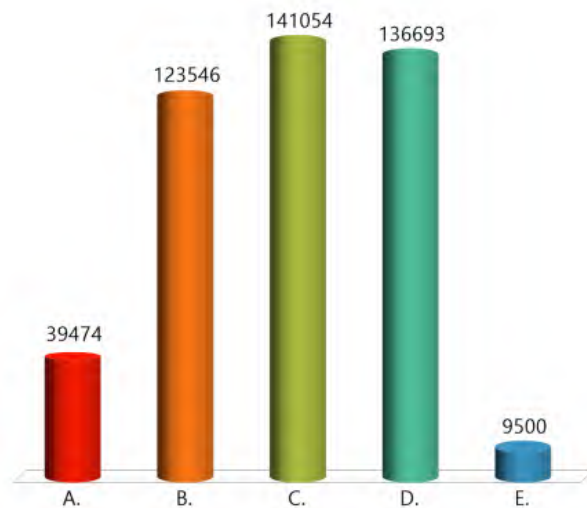
Opción (A) 1 cuota \$721.000, opción (B) 2 cuotas de \$360.500 opción (C) 3 cuotas de \$240,334, opción (D) 3 cuotas de \$180.150 opción (E) Voto en blanco.

Aprueba la asamblea pagar la cuota extraordinaria en:

- A.** 1 Cuota \$721.000
- B.** 2 Cuotas \$360.500
- C.** 3 Cuotas \$240.334
- D.** 4 Cuotas \$180.250
- E.** Voto en blanco

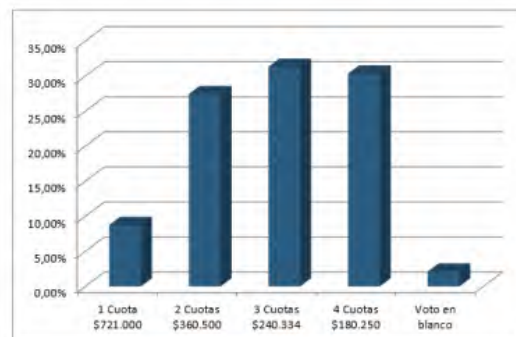
30

**317 de
541**



Aprueba la asamblea pagar la cuota extraordinaria en:

Contestaciones		
	Porcentaje	Coficiente
1 Cuota \$721.000	8,77%	3,95
2 Cuotas \$360.500	27,44%	12,35
3 Cuotas \$240.334	31,33%	14,11
4 Cuotas \$180.250	30,36%	13,67
Voto en blanco	2,11%	0,95
Totales	100%	45,03



Se aprueba dividirla en tres cuotas, por un monto de \$240.000 cada una, con un porcentaje de aprobación del 31%.

Se aclara que la facturación de la cuota extraordinaria comenzará a partir del mes de mayo. La señora administradora hace un llamado a los deudores morosos para que realicen los pagos correspondientes, con el fin de que el conjunto residencial pueda llevar a cabo los proyectos programados sin inconvenientes.

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS
CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 1
FECHA: 04 DE ABRIL DEL 2025
ACTA**

10. Dictamen e informe de revisoría fiscal.

Toma la palabra la señora administradora e informa que el señor revisor fiscal Cristian Melgarejo no asistió a la asamblea. Aclara que el señor Melgarejo venía trabajando de una manera demorada en los procesos debido a la cantidad de conjuntos que tenía a su cargo. Indica que en el mes de noviembre se evidenció que no se había realizado el pago de unas facturas al señor de Saicon, y que estas habían sido revisadas por el señor Cristian, quien avaló el egreso. Por tal motivo, se le comunica al contador, quien hace la revisión y comprueba que el pago no se había efectuado. Se le hace la respectiva reclamación al señor Cristian, y posteriormente llega una carta en la que indica que, por temas médicos, presenta su renuncia.

La señora administradora le indica que, según la Ley 675, debe llevar su carta de renuncia al lugar donde fue contratado y que debe asistir a la asamblea para dar el respectivo reporte fiscal. Se informa que se tomarán acciones legales contra el señor revisor fiscal Cristian Melgarejo.

A continuación, se le da la palabra al señor Fernando, miembro del concejo, contador público y magíster en finanzas, quien expone el informe entregado por el revisor fiscal. Por parte del concejo de administración y el departamento de contabilidad manifiestan su oposición al informe del señor fiscal Cristian Melgarejo, ya que este hace afirmaciones que carecen de sustento fáctico y jurídico.

Sobre las 74 recomendaciones, se señala que son parcialmente ciertas, ya que sí se han venido trabajando. Se indica que el señor Melgarejo no presentó su renuncia en el mes de diciembre. También se aclara que es falso que no exista control sobre los parqueaderos, ya que se maneja un software y estos fueron auditados por el revisor fiscal, quien además les colocó su sello. En cuanto a la necesidad de facturar IVA, el concejo y la administración han buscado asesoría para informar a la copropiedad y tomar una postura prudente.

A continuación, se procede con la lectura del dictamen emitido por el señor revisor fiscal.

Se informa a la asamblea que ha auditado los estados financieros que comprenden el estado de situación financiera a 31 de diciembre de 2024. Se indica que los estados financieros presentados de 2023 se incluyen con fines comparativos. Se aclara que la auditoría se realizó según los marcos legales establecidos en el artículo 7 de la Ley 43 de 1990. Se menciona la normatividad y reglamentos bajo los cuales se efectuó la auditoría y se informa que, a la fecha, el conjunto no tiene demandas en su contra.

Opinión del revisor fiscal: Manifiesta que la administración y el concejo no respondieron a sus informes, los cuales contienen más de 74 recomendaciones y hallazgos en los seis informes presentados durante el año 2024. Le preocupa la falta de controles sobre los recaudos de parqueadero y la falta de información oportuna para la entrega de informes y del dictamen. Indica que los informes de diciembre fueron enviados hasta el 16 de abril de 2025. También se refiere a la

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS
CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 1
FECHA: 04 DE ABRIL DEL 2025**

ACTA

sobre ejecución del presupuesto aprobado por la asamblea de 2024 y a la manera en que se contratan y determinan los contratos. Por estos motivos, y por razones de tiempo, presentó su renuncia en diciembre sin haber recibido respuesta alguna.

Aclara que, como profesional, cualquier colega que ingrese podría ver en riesgo su tarjeta profesional debido al desacato en cuanto a la implementación de controles. También critica la rotación de contadores en la copropiedad. Sostiene que no tiene nada personal en contra del concejo y la administración, sino con los procesos. No está de acuerdo con los tiempos en que se le convocó a la asamblea, ya que la urgencia era realizarla en abril, pero la fecha elegida coincide con compromisos previos, lo cual le impide asistir.

Recomienda la implementación de la factura electrónica y el cobro de IVA por la explotación de los bienes comunes. También sugiere un control y asignación correctos de los tokens del administrador y que los giros se hagan directamente a la caja del conjunto y no a la administración, para no afectar la parte tributaria. Hace un llamado al nuevo concejo y a la administración para que sean más austeros con el presupuesto que se aprobará para el año 2025. Agradece la atención prestada.

Intervención del señor Alfredo Rafael, Torre 3 Apto 17-08: Pregunta si la administración está de acuerdo con lo expresado por el revisor fiscal respecto a los hallazgos realizados.

Responde la señora administradora: Aclara que no está de acuerdo con el dictamen emitido por el señor revisor fiscal.

Toma la palabra el señor contador: Informa que el señor revisor fiscal tuvo varias falencias en su gestión debido a la falta de tiempo y compromiso.

Intervención del señor Orlando Arenas, Torre 3 Apto 19-07: Pregunta cuál fue el motivo de la indisposición del revisor fiscal con la administración, e indica que es necesario respetar los puntos de vista.

11. Presentación y aprobación de los estados financieros a diciembre de 2024.

Toma la palabra el señor contador:

Toma la palabra el señor contador. Se expone a los copropietarios la información previamente enviada, explicando detalladamente los activos, pasivos y patrimonio de la copropiedad, así como el balance general, cada uno de sus ítems, el estado de situación financiera y las notas aclaratorias correspondientes.

1. Se presenta la parte monetaria a 31 de diciembre, indicando que la copropiedad cuenta con tres cuentas bancarias:
 - Una destinada al recaudo de las expensas comunes.

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS
CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 1
FECHA: 04 DE ABRIL DEL 2025**

ACTA

- Otra correspondiente al fondo de imprevistos, en cumplimiento de la ley.
- Y una más para el recaudo por el uso de zonas sociales.

Se informa también que existe una caja general de recaudo de parqueaderos y que el conjunto tiene tres CDT en el Banco Caja Social: uno por \$95.766.556, otro por \$44.264.220 y otro por \$8.005.245.

2. Respecto a las cuentas por cobrar al 31 de diciembre:

- Se evidencia un incremento en las cuotas de administración de \$47.920.
- Se incluyen intereses por mora y cobros por uso de parqueaderos.
- Se recomienda a los copropietarios continuar utilizando los medios electrónicos conocidos para sus pagos.

3. En cuanto a las obligaciones a 31 de diciembre, se reporta:

- Cuentas por pagar por un valor total de \$184.852.000.
- Todos los impuestos se encuentran al día.

4. En lo relativo a los ingresos y egresos de la copropiedad:

- Se aclara que la copropiedad es una entidad sin ánimo de lucro.
- Ingresos por facturación de cuotas de administración: \$1.939.992.696
- Otros ingresos: \$98.320.043
- Total, ingresos: \$2.038.320.740
- Egresos por servicios y contratos: \$1.275.445.146, principalmente por concepto de vigilancia, aseo y servicios públicos.
- Se destaca que el resultado fue positivo, ya que se obtuvo una diferencia de \$20.000.000 a favor de la copropiedad.

Intervención de la señora Cindy Castaño, Torre 4 Apto 12-01:

Hace referencia al incremento del 11% en los gastos por servicio de aseo, señalando que el IPC del año anterior fue del 5%, lo que representa un aumento del doble frente al índice. También menciona que el incremento en el servicio de vigilancia fue de \$95.000.000 con respecto al año anterior. Solicita tener en cuenta estos costos y evaluar los servicios que prestan las compañías contratadas.

Intervención del señor Camilo Casteblanco, Apto 208 y Apto 502:

Pregunta sobre la postura del contador frente al tema del IVA mencionado por la DIAN en la Circular N.º 19 del mes de marzo. Expresa su preocupación por los riesgos relacionados con la explotación de las zonas comunes y la posibilidad de sanciones. Además, desea saber quién controla el dinero de la caja menor.

Responde el señor presidente de la asamblea:

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS
CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 1
FECHA: 04 DE ABRIL DEL 2025**

ACTA

En relación con el IVA en propiedades horizontales, afirma que una circular o resolución no puede estar por encima de la ley. Según la Ley 675 de 2001, no se impone obligación de tributar con IVA a las copropiedades, por lo cual no se puede imponer este cobro en contra de lo estipulado legalmente.

Responde el señor contador:

A la pregunta de la señora Cindy, explica que el incremento en los servicios de aseo y vigilancia se debe, entre otros factores, a que no se tuvo en cuenta la disminución de las horas laborales en el área de vigilancia. En relación con el fondo de imprevistos, aclara que este se encuentra invertido en un CDT con el fin de generar rentabilidad.

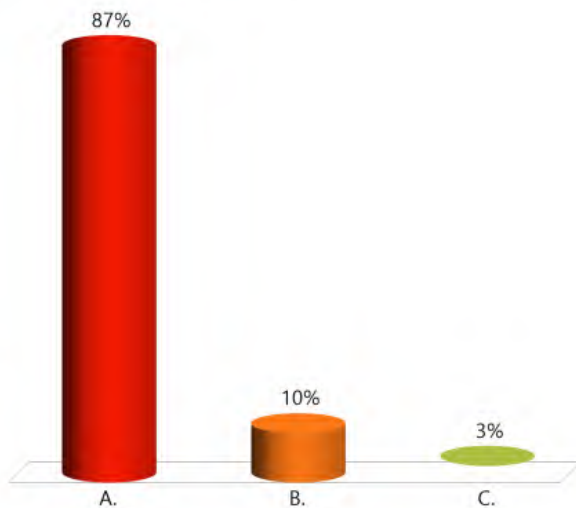
Se somete a votación la aprobación de los estados financieros a diciembre de 2024.

Aprueba la Asamblea los estados financieros a corte 31 de diciembre 2024?

- A. Si**
- B. No**
- C. Voto en blanco**

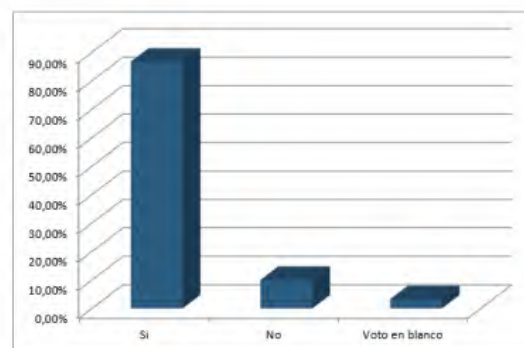
30

**303 de
542**



¿Aprueba la Asamblea los estados financieros a corte 31 de diciembre 2024?

Contestaciones		
	Porcentaje	Coficiente
Si	86,73%	38,24
No	10,03%	4,42
Voto en blanco	3,24%	0,14
Totales	100%	42,80



**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS
CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 1
FECHA: 04 DE ABRIL DEL 2025**

ACTA

Se aprueban los estados financieros con una votación de **87% de los votos**.

12. Aprobación presupuesto expensas comunes vigencia fiscal 2025.

Toma la palabra el señor contador, quien presenta dos alternativas para el proyecto de presupuesto del año 2025:

1. **Primera opción:** Incremento del 5,2%, correspondiente al IPC. Este porcentaje ya se aplicó en el conjunto desde el 1.º de enero.
2. **Segunda opción:** Incremento salarial del 9,5%, con base en la variación del salario mínimo para 2025.

En cuanto a los ingresos proyectados:

- Se menciona que el coeficiente más común en la copropiedad es de 0,158, el cual corresponde a 78 inmuebles.
- Se mantiene el descuento del 10% para los pagos de cuotas de administración realizados entre el 1.º y el 10 de cada mes.
- Se explica cómo se calculan los intereses por mora según la normativa de la Superintendencia.
- Otros ingresos estimados provendrán del uso del salón social y parqueaderos, calculados con base en el promedio del año anterior.

Proyección de recaudo anual:

- Proyecto 1 (5,2% IPC): \$2.077.297.500
- Proyecto 2 (9,5% salarial): \$2.158.839.900

Gastos estimados:

- Proyecto 1: \$1.393.257.113
 - Proyecto 2: \$1.400.413.703
- Estos valores incluyen contratos y servicios con ajustes según el IPC o el incremento salarial propuesto.

Entre los gastos proyectados se incluyen honorarios por revisoría fiscal, asesorías contable y jurídica, y la implementación del sistema de gestión.

Se detallan los costos por vigilancia y aseo, considerando la disminución de las horas laborales:

- Vigilancia: \$750.287.700 anuales (\$62.523 mensuales por inmueble promedio)
- Aseo: \$1.644.280.200

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS
CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 1
FECHA: 04 DE ABRIL DEL 2025**

ACTA

- Póliza de seguro 2025: \$133.000 anuales
- También se incluyen gastos legales, mantenimiento y reparaciones, explicando el contenido de cada rubro.

Intervenciones:

- **Intervención 1 – Copropietario Torre 2 Apto 18-07:**
Indica que, al haberse aprobado previamente un presupuesto para el mantenimiento de la tubería, este rubro debería reducirse. Sugiere mejorar el servicio de vigilancia y reducir los costos asociados.
- **Intervención 2 – Copropietario Torre 2 Apto 201:**
Aclara que el porcentaje de la segunda opción corresponde a la diferencia generada por el incremento del salario mínimo, lo que afectaría la mayoría de los contratos vigentes.
- **Intervención 3 – Señora Luli Muñoz, Torre 4 Apto 14-03:**
Pregunta por la cobertura de la póliza de áreas comunes y si su pago anual es obligatorio.
 - **Responde el señor presidente:**
Cita el artículo 15 de la Ley 675 de 2001, indicando que es obligatorio contratar una póliza para las zonas comunes. Esta póliza cubre daños e imprevistos que se puedan presentar en dichas áreas.
- **Responde el señor contador:**
Explica que se propone un incremento del 9,5%, ya que el 5,2% del IPC ya está aplicado. Informa que, si se aprueba el ítem **azul** por \$221.000.000, este se destinará a la **modernización de los ascensores**, mientras que el ítem **amarillo** por \$150.000.000 será para su **mantenimiento**.
- **Intervención 4 – Señora Olga Castañeda, Torre 3 Apto 15-03:**
Propone considerar una nueva **cuota extraordinaria** para financiar la modernización de los ascensores, en lugar de incrementar la cuota de administración.
- **Intervención 5 – Señora Luz Elena Gómez, Torre 2 Apto 11-06:**
Expresa su preocupación por la **seguridad frente a incendios**.
- **Intervención 6 – Copropietaria Torre 4 Apto 707:**
Pregunta **cuándo se aplicaría el nuevo cobro** y solicita mayor claridad sobre el proyecto y los asesores involucrados.
 - **Responde el señor contador:**
Aclara que el **retroactivo** aplicaría únicamente si se aprueba el ítem azul, ya que el valor del ítem amarillo ya está siendo ejecutado.

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS
CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 1
FECHA: 04 DE ABRIL DEL 2025**

ACTA

- **Responde la señora administradora:**
Informa que la **modernización de los ascensores** se realizará de manera **paulatina**, conforme se recauden los fondos asignados.
- **Intervención final – Señor José Pinilla, Torre 1 Apto 12-05:**
Considera que los incrementos aplicados hasta la fecha han sido suficientes y sugiere buscar formas de **reducir costos adicionales**.

Se somete a votación la aprobación del presupuesto para la vigencia fiscal 2025:

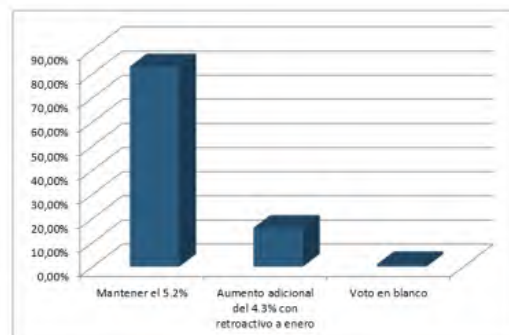
- **(A)** Mantener el incremento del 5,2% (proyecto 1)
- **(B)** Aplicar un aumento adicional del 4,3%, totalizando un 9,5%, con retroactivo a enero (proyecto 2)
- **(C)** Voto en blanco

Aprueba la Asamblea como proyecto de presupuesto para el año 2025:



. Aprueba la Asamblea como proyecto de presupuesto para el año 2025

	Contestaciones	
	Porcentaje	Coficiente
Mantener el 5.2%	82,89%	37,44
del 4.3% con retroactivo a enero	16,07%	7,26
Voto en blanco	1,05%	0,47
Totales	100%	45,17



**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS
CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 1
FECHA: 04 DE ABRIL DEL 2025**

ACTA

Se aprueba mantener el 5.2% con una votación del **83% de los votos.**

13. Elección del comité de convivencia periodo 2025-2026.

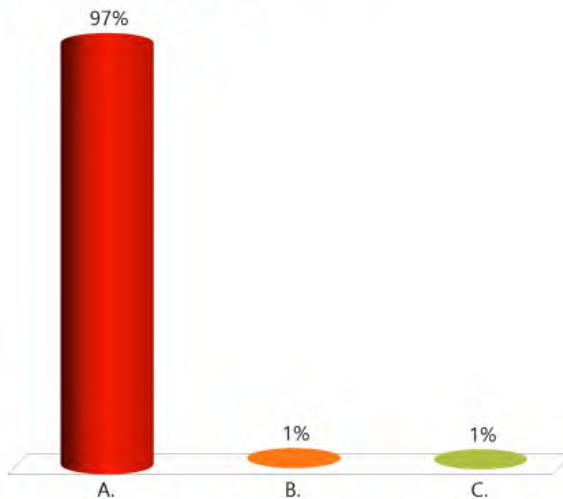
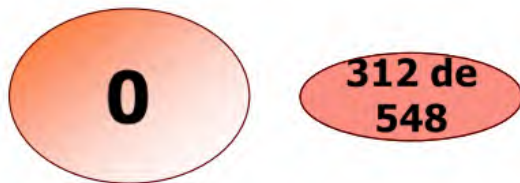
Se postula para el comité de convivencia.

- Ana García Torre 2 12-03
- Carolina Suarez Torre 4 17-02
- Luly Muñoz Torre 4 14-03

Se somete a votación el comité de convivencia.

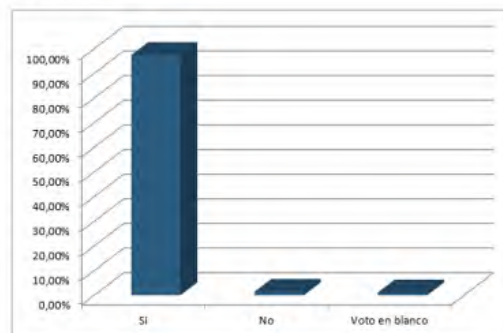
**Aprueba usted como miembros del comité de
convivencia a: Luli Muñoz 41403, Ana Garcia
21203, Carolina Suarez 41702 ?**

- A. Si**
- B. No**
- C. Voto en blanco**



Aprueba usted como miembros del comité de convivencia a: Luli Muñoz 41403, Ana Garcia 21203, Carolina Suarez 41702 ?

Contestaciones		
	Porcentaje	Coficiente
Si	97,45%	42,84
No	1,42%	0,63
Voto en blanco	1,12%	0,49
Totales	100%	43,96



Se aprueba comité de convivencia con una votación de **97%**

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS
CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 1
FECHA: 04 DE ABRIL DEL 2025
ACTA**

14. Elección del concejo de administración periodo 2025-2026.

Hace intervención el señor Neftalí Hernández Torre 2 18-07 Agradece por la buena labor del actual concejo y sugiere que continúe el actual concejo.

Se postulan las siguientes personas para conformar el consejo de administración:

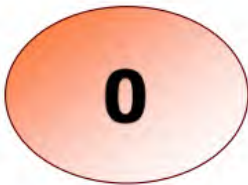
- | | |
|-------------------------|--------------------|
| 1. Yafard Abdala | Torre 1 Apto 408 |
| 2. Carmen Peñalosa | Torre 1 Apto 15-04 |
| 3. Norelia Gómez | Torre 4 Apto 805 |
| 4. Edwin Peña | Torre 4 Apto 16-07 |
| 5. Julian Acosta | Torre 4 Apto 601 |
| 6. Norberto Olaya | Torre 2 Apto 206 |
| 7. Diego Westerled | Torre 3 Apto 12-07 |
| 8. Neftaly Hernández | Torre 2 Apto 18-07 |
| 9. . Arturo Castebianco | Torre 4 Apto 14-08 |
| 10. . Catalina Huertas | Torre 3 Apto 901 |
| 11. . Carmen Peñalosa | Torre1 Apto 1504 |

Se somete a votación el consejo de administración

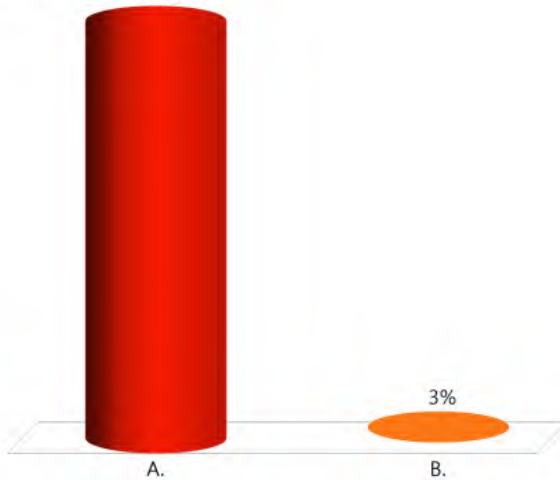
¿Aprueba usted como miembros de el consejo de administración a : Carmen Peñalosa 11504, Abdala Yafar 1408, Norelia Gomez 4805 Arturo Castel 41408, Catalina Huertas 3901, Edwin Peña 41607, Julian Acosta 4601, Nolberto Olaya 2206, Diego Uesseler 31207, Neftali Hernandez 21807?

A.Si

B.No



**304 de
548**

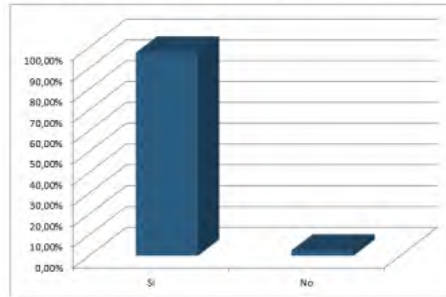


ón.

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS
CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 1
FECHA: 04 DE ABRIL DEL 2025
ACTA**

¿Aprueba usted como miembros de el consejo de administración a : Carmen Peñalosa 11504, Abdala Yafar 1408, Norelia Gomez 4805 Arturo Castel 41408, Catalina Huertas 3901, Edwin Peña 41607, Julian Acosta 4601, Nolbr

Contestaciones		
	Porcentaje	Coficiente
Si	97,50%	42,71
No	2,50%	1,10
Totales	100%	43,81



Se aprueba el consejo de administración con una votación de **97%**.

15. Presentación y elección del revisor fiscal periodo 2025-2026.

Se informa que se realizó una convocatoria para elegir al revisor fiscal, la cual se publicó en la página web del conjunto. Se presentaron tres candidatas para dicho cargo, cuyas propuestas y antecedentes se detallan a continuación:

1. Señora Ingrid Castellanos Gutiérrez

- **Formación académica:** Contadora Pública de la Universidad Externado de Colombia, con diplomado en Finanzas.
- **Experiencia:**
 - Revisora fiscal del Edificio Viracocha desde 2020 hasta la fecha.
 - Revisora fiscal en Santa Bárbara Unicentro desde 2022.
 - Revisoría fiscal en Tizona y otras entidades.
 - Más de 10 años de experiencia en auditorías y contabilidad.
- **Propuesta:** Control interno, políticas contables. Agradece la oportunidad y se muestra dispuesta a contribuir al conjunto.

2. Señora María Gladis Jiménez Niño

- **Formación académica:** Contadora Pública de la Universidad Antonio Nariño, con especialización en Gerencia Tributaria de la Universidad Piloto de Colombia y diplomados en la Universidad de Cataluña.
- **Experiencia:**
 - Amplia experiencia en revisión fiscal y dirección contable.
 - Auditoría en centros comerciales y propiedad horizontal.
 - Trabajo en la Ciudadela Colsubsidio Bochica, entre otros.

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS
CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 1
FECHA: 04 DE ABRIL DEL 2025**

ACTA

- **Propuesta:** Realizar un seguimiento a las auditorías de su antecesor para proporcionar más claridad. Agradece la oportunidad.

3. Señora Marisol Morales

- **Formación académica:** Contadora Pública egresada de la Universidad Gran Colombia, especialista en Revisión Fiscal de la Pontificia Universidad Javeriana.
- **Experiencia:**
 - Amplia experiencia en propiedad horizontal y revisión fiscal.
- **Propuesta:** Ajustar presupuestos acorde a las necesidades del conjunto, hacer recuperación de cartera en colaboración con el Consejo de Administración y la Administradora, y realizar seguimiento a la ejecución presupuestal. Agradece la oportunidad.

Se somete a votación la elección del revisor fiscal para el periodo 2025-2026:

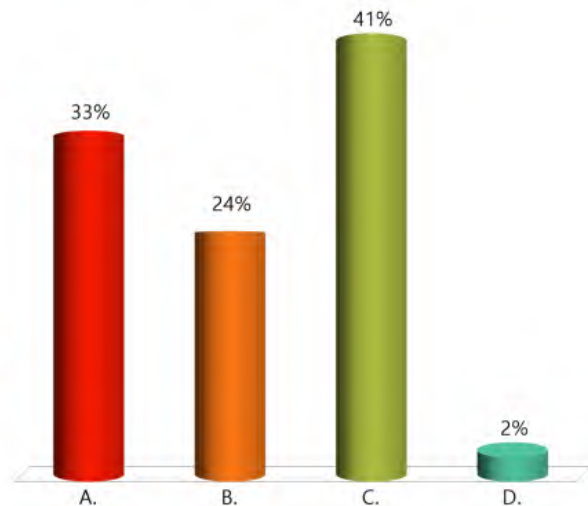
- (A) Ingrid Castellanos
- (B) Gladis Jiménez
- (C) Marisol Morales
- (D) Voto en blanco

Aprueba la asamblea como revisor fiscal a:

- A. Ingrid Castellanos**
- B. Gladys Jimenez**
- C. Marisol Morales**
- D. Voto en blanco**

0

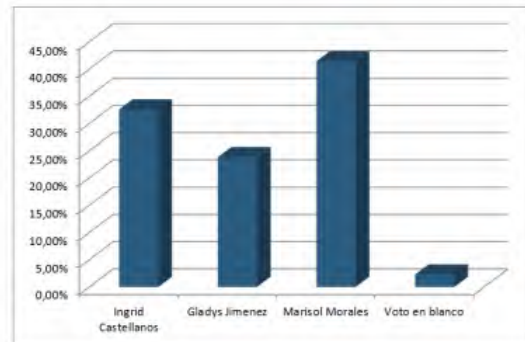
**287 de
548**



**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS
CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 1
FECHA: 04 DE ABRIL DEL 2025
ACTA**

Aprueba la asamblea como revisor fiscal a:

Contestaciones		
	Porcentaje	Coficiente
Ingrid Castellanos	32,54%	13,51
Gladys Jimenez	23,78%	9,87
Marisol Morales	41,42%	17,19
Voto en blanco	2,26%	0,94
Totales	100%	41,50



Se aprueba como revisor fiscal a la señora Marisol Morales con una votación del **41%**.

16. proposiciones y varios.

Propuesta de pago de la señora Mónica:

La señora Mónica propone un pago mensual de \$1.000.000, además de la cuota de administración vigente, debido a una mora que asciende a \$18.000.000 más honorarios. Expone los inconvenientes que ha tenido en el proceso y manifiesta su disposición a pagar, agradeciendo la oportunidad.

Aclaración sobre el proceso de insolvencia de la señora Mónica:

Se aclara que la señora Mónica se encuentra en un proceso de insolvencia, por lo que la deuda total propuesta es de \$22.000.000.

Intervenciones de los copropietarios:

1. **Intervención 4-407:**

Se pregunta si el apartamento de la señora Mónica está involucrado en el proceso de insolvencia. La señora Mónica confirma que sí.

2. **Intervención de la señora Olga Castañeda:**

Solicita aclaración sobre el monto real que la señora Mónica debe, incluyendo los intereses. Además, sugiere que la señora Mónica asuma la deuda con la empresa Leitón fuera de la conciliación del conjunto.

3. **Intervención del señor Wilson 4-803:**

Pregunta sobre el efecto contable de la propuesta de la señora Mónica en los estados financieros de 2025 y sugiere si en el punto de "Proposiciones y varios" se puede otorgar facultades al Consejo de Administración para la negociación de deuda.

Respuesta de la señora administradora:

La administradora sugiere que la asamblea otorgue al Consejo de Administración facultades para negociar con los morosos, bajo ciertos límites y siempre protegiendo los intereses del conjunto, con el acompañamiento de asesoría legal.

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS
CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 1
FECHA: 04 DE ABRIL DEL 2025
ACTA

Propuesta del señor presidente:

El presidente sugiere que se le otorgue al Consejo de Administración la facultad de negociar con los morosos, con un límite en los porcentajes de intereses y condiciones de pago.

Estado de cuenta de la señora Mónica a 1 de abril de 2025:

El saldo total de la cuenta es de **\$55.188.085**, desglosado de la siguiente manera:

- Administración: \$22.223.613
- Intereses de mora: \$26.760.737
- Extraordinarias zonas comunes: \$219.400
- Retroactivo: \$194.000
- Sanciones y recargos: \$179.800
- Honorarios y abogados: \$4.734.544
- Intereses cuota extraordinaria: \$549.191
- Extraordinaria cubierta 2021: \$91.000
- Gastos documentos procesos jurídicos: \$263,900

Intervención de la señora Mónica:

Aclara que no tiene un proceso en su contra, sino que tiene a favor el pago de los últimos 5 años, que suman \$12.000.000. Explica que debido a su estado de insolvencia no debe pagar intereses y, por prescripción, solo debe abonar los últimos 5 años de deuda.

Aclaración de la señora administradora:

La administradora aclara que la señora Mónica debe hacerse responsable de los honorarios con la empresa Leitón. Solo se puede tratar el tema relacionado con el capital, ya que los intereses no se pueden negociar debido al proceso jurídico en curso.

Intervención del señor Edilberto Martínez, Apto 905 Torre 4:

Surge que la señora Mónica se comprometa a pagar, antes del 15 de cada mes, \$1.000.000 más la cuota de administración. En caso de incumplimiento, se anulará el acuerdo.

Se somete a votación la propuesta de la señora Mónica Rojas, quien propone pagar la deuda de \$22.000.000 más honorarios, en un periodo máximo de un año a partir de la fecha, más las obligaciones adquiridas a partir de hoy. En caso de incumplimiento, se romperá el acuerdo.

- **(A)** Aprobación
- **(B)** Rechazo
- **(C)** Voto en blanco

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS
CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 1
FECHA: 04 DE ABRIL DEL 2025
ACTA**

¿Aprueba la asamblea la propuesta de la Sra. Mónica Rojas (1907) del pago de la deuda de \$22,000,000, más honorario en un periodo máximo de un año a partir de la fecha, mas las obligaciones adquiridas a partir de hoy ?, en caso de incumplimiento se rompe el acuerdo.

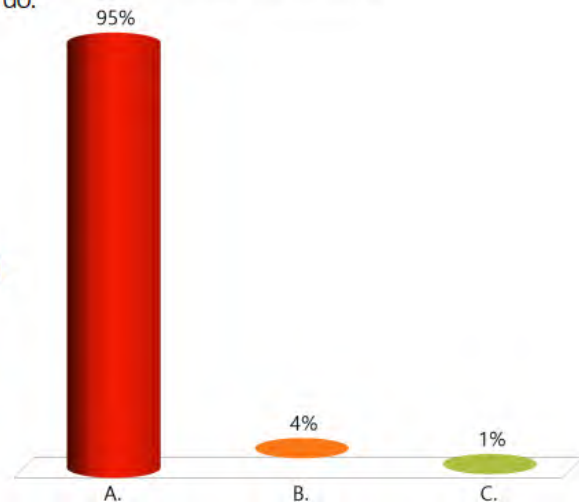
A. Si

B. No

C. Voto en blanco

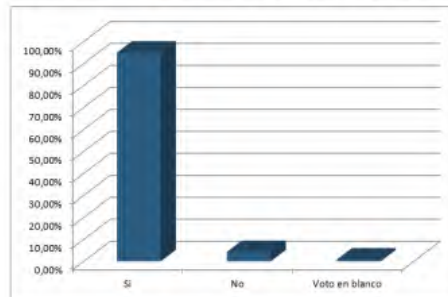
0

**247 de
550**



Aprueba la asamblea la propuesta de la Sra. Mónica Rojas (1907) del pago de la deuda de \$22,000,000, más honorario en un periodo máximo de un año a partir de la fecha, mas las obligaciones adquiridas a partir de hoy

Contestaciones		
	Porcentaje	Recuento
Si	94.90%	35.02
No	4.26%	1.57
Voto en blanco	0.84%	0.31
Totales	100%	36.90



Se aprueba la propuesta de la señora Monica Rojas con una votación de **95%**

Proposiciones:

1. Solucionar de fondo el problema de corte constantes de agua.
2. Aprobación de multas para personas que dejan las basuras fuera del cuarto
3. Dueños de mascotas que hacen sus necesidades en zonas comunes
4. Multa para los padres de los niños que juegan con balones en las tardes.
5. Arreglo de fachadas que se solicite cuota extraordinaria.
6. El tema de vehículos grandes en los parqueaderos.
7. Asignación de un vigilante para revisión de baúles de carros como medida de seguridad
8. Horarios para sacar la basura
9. Instalación de semáforos en sótanos.
10. El ingreso de mascotas debe ser por la puerta de trasteos.
11. Solucionar lo de puestos de comida fuera del conjunto.
12. Solicitamos incrementar las gestiones de cobro a morosos.
13. Pasar un derecho de petición para el servicio de escobitas.

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS
CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 1
FECHA: 04 DE ABRIL DEL 2025**

ACTA

14. Pedir cambio de las rejas
15. No pagar el seguro de zonas de comunes y el dinero destinarlo para sanear déficits.
16. Mantenimiento al gimnasio.
17. Tener mas señoras del aseo.
18. Avisar cuando se lavan los parqueaderos para mover los vehículos.
19. Que se asigne una partida para la limpieza de ventanales externos.
20. Multas a los vecinos desadaptados.
21. Mejora en los equipos del gimnasio.
22. Arreglo del parque infantil.
23. Hacer cancha en la parte de atrás poner mallas y quitar árboles.
24. Hacer cinco opciones de presupuesto.
25. Que la asamblea se haga entre febrero y marzo.
26. Tomar votación para la ratificación de los torniquetes.
27. Mejorar los horarios de atención.
28. Regular los parqueaderos.

Propuesta del señor presidente:

El señor presidente propone, en virtud de lo establecido por la Ley 675, implementar el mecanismo de decisiones mediante comunicación escrita a través de correo electrónico para la aprobación de peticiones y otros asuntos relevantes de la copropiedad. Además, sugiere actualizar los correos electrónicos de todos los copropietarios con el fin de asegurar una comunicación más asertiva y eficiente.

Señor asambleísta, le cae bien el presidente de la asamblea?

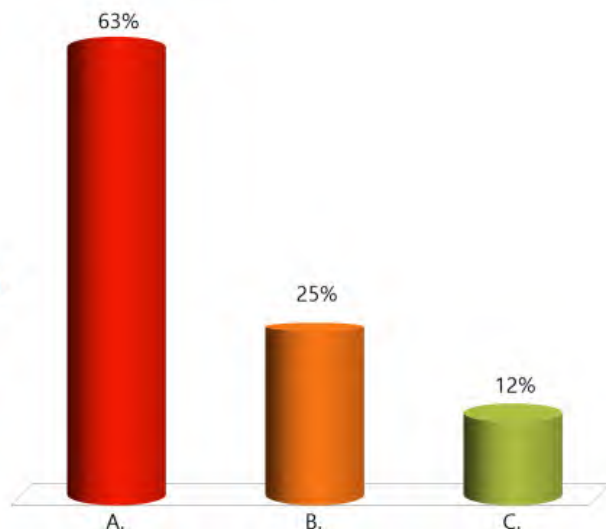
A. Si

B. No

C. Voto en blanco



**250 de
549**



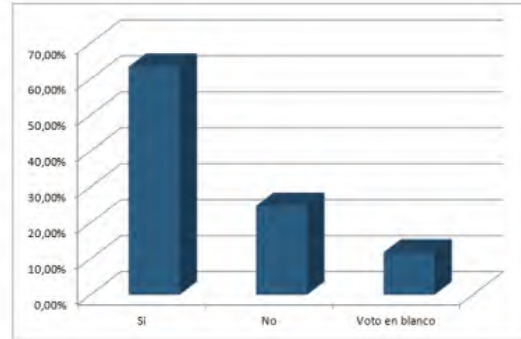
**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS
CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 1
FECHA: 04 DE ABRIL DEL 2025**

ACTA

¿Señores asambleístas, le cae bien el presidente de la asamblea?

26. Señor asambleísta, le cae bien el presidente de la asamblea?

Contestaciones		
	Porcentaje	Recuento
Si	63,46%	23,29
No	24,74%	9,08
Voto en blanco	11,80%	4,33
Totales	100%	36,71

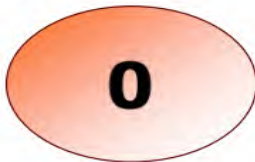


Votación sobre el número de copropietarios presentes:

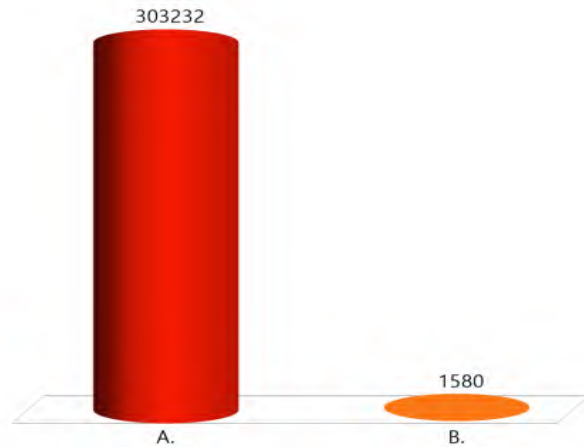
Se realiza una votación para determinar cuántos copropietarios se encuentran presentes en el recinto, con el fin de verificar el quórum y proceder con las votaciones y decisiones.

¿se encuentra presente en la asamblea?

- A.** Si
- B.** No

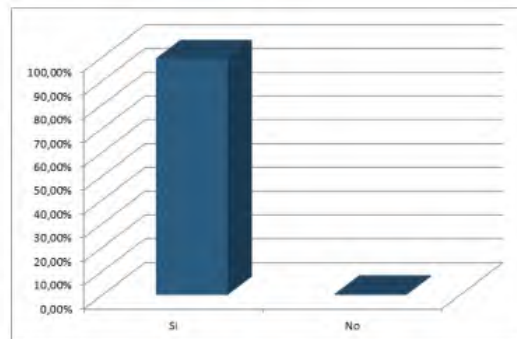


**200 de
550**



¿se encuentra presente en la asamblea?

Contestaciones		
	Porcentaje	Recuento
Si	99,48%	30,32
No	0,52%	0,16
Totales	100%	30,48



**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS
CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 1
FECHA: 04 DE ABRIL DEL 2025
ACTA**

Con un 44.8% votaron 99% está presente un 1% no

El señor presidente informa que, habiendo agotado todos los puntos del orden del día establecidos para la presente asamblea, queda pendiente un último punto, el cual se encuentra bajo la potestad del Consejo de Administración para su resolución y seguimiento.

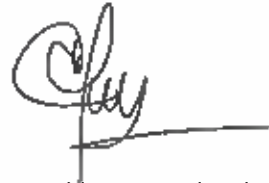
17. Cierre de asamblea.

El señor presidente informa que, antes del cierre, el quórum había bajado a menos del 50%. No habiendo más puntos que tratar y siendo las 8:00 PM, se da por terminada la asamblea.

En constancia firman:



Presidente Asamblea General Ordinaria
Francisco Medina



Secretaria Asamblea General Ordinaria
Claudia Marcela Badillo Pulido