

Urbanización Puerto Alegre P.H
NIT. 901.128.927-1



**CITACION ASAMBLEA GENERAL
ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2025**

Fecha de la convocatoria 21 de febrero de 2025
Fecha de la Asamblea 23 de marzo de
2025 **Hora Primera Convocatoria** 09:00 a.m

Hora Segunda Convocatoria 10:00 a.m

Lugar Parqueadero de visitantes pórtico uno

En mi calidad de Representante Legal de la Persona Jurídica denominada Urbanización Puerto Alegre P.H, en uso de las facultades que me confiere el reglamento de propiedad horizontal y de conformidad con el artículo 39 de la Ley 675 de 2001, me permito convocar a ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA, de acuerdo con lo expuesto en el encabezado.

ORDEN DEL DIA

1. Verificación del Quórum.
2. Lectura y aprobación del orden del día.
3. Nombramiento del presidente y secretaria(o) de la Asamblea
4. Nombramiento de la Comisión Verificadora del Acta de la Reunión compuesta por tres (3) propietarios.
5. Presentación de informe administrativo
6. Informe y dictamen del revisor fiscal con cierre a diciembre 2024
7. Presentación y aprobación de los estados financieros 2024
8. Presentación y aprobación del Presupuesto para la vigencia del año 2025
9. Elección del Consejo de Administración
10. Elección del Comité de Convivencia
11. Elección del revisor fiscal
12. Presentación de proyectos especiales
13. Proposiciones y varios

☎ 301 2564282 📍 Calle 30 Sur # 43 A - 51 Envigado - Antioquia
📘 Gerencia en Propiedad Horizontal SAS 📷 Gerenciaph
🌐 www.gerenciaenpropiedadhorizontal.com



**Gerencia en
Propiedad Horizontal S.A.S**
Su copropiedad en manos expertas.



Puerto Alegre
ciudad de los puertos



IMPORTANTE (Segunda Convocatoria)

Para conformar quórum, se requiere la presencia y/o representación del 51% de los derechos en los cuales se encuentra dividida la Copropiedad, de no conformarse el quórum requerido, la asamblea sesionará y deliberará el mismo día **domingo 23 de marzo de 2025 a las 10:00 A.M.** En el mismo lugar y con el mismo orden del día que aparece en la citación. En este momento conforman quórum deliberatorio y decisorio, el número plural de copropietarios que asistan. Si por algún motivo no puede asistir, le rogamos delegar su representación en el documento adjunto.

LOS PROPIETARIOS QUE NO ACUDAN A LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS Y NO DELEGUEN POR ESCRITO Y CON UN DÍA DE ANTICIPACIÓN EL PODER PARA SER REPRESENTADOS, SE HARÁN ACREEDORES A UNA MULTA EQUIVALENTE A UNA CUOTA DE ADMINISTRACIÓN MENSUAL SEGÚN LO CONSAGRADO EN EL MANUAL DE CONVIVENCIA ARTICULO XXI – PROCESO SANCIONATORIO 3 MONTO DE LAS SANCIONES

Atentamente,

Nicolás Rueda Rendón
Representante legal
Gerencia en Propiedad Horizontal
P.H. Tel: 322.55.79.

☎ 301 2564282 📍 Calle 30 Sur # 43 A - 51 Envigado - Antioquia
📘 Gerencia en Propiedad Horizontal SAS 📷 Gerenciaph
🌐 www.gerenciaenpropiedadhorizontal.com



Gerencia en
Propiedad Horizontal S.A.S
Su copropiedad en manos expertas.



Puerto Alegre
ciudad de los puertos



**CITACION ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS
CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO ALEGRE P.H**

Yo _____ propietario del apto N° _____ otorgo poder amplio y suficiente al Señor (a) _____ para que me represente en la asamblea extraordinaria celebrada hoy domingo 23 de marzo de 2025.

Firman,

PROPIETARIO

Cédula

APODERADO

Cédula

☎ 301 2564282 📍 Calle 30 Sur # 43 A - 51 Envigado - Antioquia
📘 Gerencia en Propiedad Horizontal SAS 📷 Gerenciaph
🌐 www.gerenciaenpropiedadhorizontal.com



[Handwritten Signature]
**Gerencia en
Propiedad Horizontal S.A.S**
Su copropiedad en manos expertas

ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2025

DESARROLLO

Siendo las 10:00 a.m. se da inicio a la asamblea general ordinaria de propietarios en segunda convocatoria de la URBANIZACION PUERTO ALEGRE P.H. del año 2025

Desarrollo orden del día

1. Verificación del quorum

El señor Nicolás Rueda administrador siendo las 10:00 a.m. les informa a los copropietarios que se cuenta un quorum suficiente y necesario para dar inicio a la reunión en la segunda convocatoria contado con una participación de **54.27%** de los copropietarios y se procede a dar inicio.

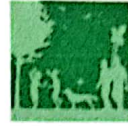
2. Lectura y aprobación del orden del día.

Se somete a consideración de la asamblea el orden día, este es aprobado por unanimidad.

3. Nombramiento del presidente y secretaria(o) de la Asamblea.

ELECCIÓN DE PRESIDENTE: El copropietario elegido para presidente de la Asamblea General Ordinaria ejercerá este cargo únicamente el día de celebración de la sesión convocada el 23 de marzo de 2025; donde su función, es la de otorgar la palabra a los miembros de la Asamblea de manera ordenada, evitando desviaciones de temas, procurando en todo momento el orden y el respeto entre los miembros que participan durante la sesión. Adicionalmente, firmará el Acta como constancia de que todo lo que se planteó en la Asamblea, se encuentre conforme a lo redactado.





Puerto Alegre
ciudad de los puertos



Gerencia en
Propiedad Horizontal S.A.S
La copropiedad en manos expertas

EN CONCLUSION:

- Será la persona encargada de moderar la Asamblea.
- Administra, lidera el desarrollo de la Asamblea.
- Controla y regula los tiempos de intervenciones de los asambleístas.

Se postula a cargo de presidente el señor **Daniel Urueña apartamento 1544** Quien queda elegido como presidente por unanimidad.

ELECCIÓN DE SECRETARIO: La función de este rol ostenta la responsabilidad de redactar el Acta de la Asamblea, donde por unanimidad se aprueba la grabación de la misma como soporte del Acta en mención. De no postularse nadie, la Administración queda facultada por la Ley y será la encargada de actuar como secretario. En este caso queda delegada a la administración por decisión unánime.

4. Nombramiento de la Comisión Verificadora del Acta de la Reunión compuesta por tres (3) propietarios.

Son aquellos copropietarios elegidos a integrar el Comité que leerán el Acta redactada por la Administración, verificando que lo asentado en esta cumpla de manera acorde a lo tratado en la reunión. Esta Acta será publicada 20 días calendario después de la Asamblea, se informará que el Acta está lista y se enviará a los correos electrónicos de sus propietarios.

Se postulan las siguientes personas para conformar la Comisión Verificadora:

COPROPIETARIO	APARTAMENTO
Yenica Hortua Luna	1544
Gloria Cristina García Rodríguez	1315
Edwin Alexander Duque Muños	337

Se aprueba por Unanimidad la Comisión Verificadora del Acta





Puerto Alegre



Gerencia en
Propiedad Horizontal S.A.S
Su copropiedad en manos expertas

5. Presentación de informe administrativo.

El representante legal de Gerencia en Propiedad Horizontal, Nicolás Rueda Rendón, procedió con la presentación del informe de gestión administrativa, indicando que este informe, contiene un registro fotográfico de las gestiones realizadas durante el tiempo que la empresa ha estado a cargo de la administración, aproximadamente desde mitad del año anterior. Antes de detallar el informe, el administrador expresó su agradecimiento al consejo de administración por su compromiso y colaboración, destacando que las reuniones ordinarias y extraordinarias se realizaron mensualmente y que el consejo aprobó cada uno de los proyectos realizados durante el año 2024.

Señaló que, al recibir una copropiedad de gran tamaño como Puerto Alegre, lo primero que se realizó fue un plan de trabajo con labores a ejecutar a corto, mediano y largo plazo. Las acciones a corto plazo se enfocaron en reparaciones urgentes relacionadas con el uso de los apartamentos. En este sentido, se impermeabilizaron terrazas y se ejecutó la impermeabilización de la torre seis, previamente aprobada, para prevenir un mayor deterioro de la fachada y de los apartamentos.

Se resumen algunas de las obras así, días anteriores se compartió por los diferentes medios el informe de gestión, **se adjuntó el informe de gestión de los trabajos realizados durante el año.**

6. Informe y dictamen del revisor fiscal con cierre a diciembre 2024

El señor Oscar David Calle, revisor fiscal de la urbanización Puerto Alegre, procedió a presentar el informe de revisoría fiscal. Indicó que a los asambleístas se les hizo llegar el dictamen como tal, por lo que no se detendría en ese documento, sino que resumiría el trabajo realizado durante el año para llegar a dicho dictamen.

La presentación abarcó el proceso auditor, incluyendo el plan de trabajo, cifras generales sobre la ejecución financiera y contable, procedimientos adicionales de auditoría, la responsabilidad de la administración sobre los estados financieros, la responsabilidad del revisor fiscal en el dictamen, el alcance y el dictamen como tal.

Dentro del plan de trabajo desarrollado para la vigencia de 2024, se revisó el cumplimiento de normas, principalmente seguridad y salud en el trabajo y la Ley 1581 de protección de datos personales. Se mencionó que al inicio no se contaba con el cumplimiento de estas normas, pero se avanzó en ese tema. En la auditoría financiera, se revisaron los egresos, bancos y cartera. Se destacó que la cartera es un tema crítico, invitando a los copropietarios a acercarse a la administración para entregar los soportes de los pagos y realizar los ajustes correspondientes.

☎ 301 2564282 📍 Calle 30 Sur # 43 A - 51 Envigado - Antioquia

📘 Gerencia en Propiedad Horizontal SAS 📷 Gerenciaph

🌐 www.gerenciaenpropiedadhorizontal.com



Gerencia en
Propiedad Horizontal S.A.S
Su copropiedad en manos expertas

Se informó que durante el segundo semestre se hicieron ajustes a la cartera y se continuaría revisando el tema.

Se adjuntó el informe de revisor fiscal del año 2024.

7. Presentación y aprobación de los estados financieros 2024

Nicolás Rueda Rendón, introdujo el tema de la presentación y aprobación de los estados financieros, indicando que este punto está estrechamente relacionado con el informe del revisor fiscal, ya presentado. Señaló que el objetivo es que los asistentes, tras escuchar el informe del revisor fiscal, puedan tomar una decisión informada sobre la aprobación o no de los estados financieros.

Se hizo un resumen de los estados financieros, destacando tres elementos principales: las cuentas por cobrar, las cuentas por pagar y la liquidez. Se mencionó que las cuentas por cobrar ascienden a **548 millones de pesos**, mientras que las cuentas por pagar alcanzan los **364 millones de pesos**. Se explicó que, aunque existe un endeudamiento considerable, la copropiedad tiene la capacidad de cubrir sus deudas en caso de liquidación

Se detalló que el efectivo restringido se distribuye en diferentes cuentas: una servivillas con **87,977,714 pesos**, una fiducuenta en Davivienda con **5,423,404 pesos** y otra fiducuenta también en Davivienda con **121,420,531 pesos**. Además, se especificó que la reserva de fachadas y cubiertas asciende a **35,000,625 pesos**.

En cuanto al resultado del periodo, se informó que hubo un déficit de **16,626,667 pesos**. Este resultado se explica por un total de ingresos generales de **2,418 millones de pesos** y un total de gastos de **2,435 millones de pesos**. Se aclaró que este déficit es relativamente bajo, considerando las mejoras realizadas durante el año, como la impermeabilización de terrazas, que no estaban contempladas en el presupuesto inicial.

Se mencionó que, a pesar del déficit, la copropiedad cuenta con **277,902,164 pesos** de resultados de ejercicios anteriores, lo que permite cubrir la pérdida del periodo actual. Se reiteró la importancia de mejorar la liquidez, lo cual se lograría principalmente a través de la recuperación de cartera.

Se hizo referencia a la política de sanciones no pecuniarias para los deudores, como la restricción al uso de la piscina, el salón social y el BBQ. Se enfatizó que estas medidas son legales y buscan incentivar el pago de las cuotas de administración.

Finalmente, se puso a consideración de la asamblea la aprobación de los estados financieros. Tras una consulta, se constató que no había objeciones, por lo que se declararon aprobados por unanimidad.

Se aprueba por Unanimidad los Estados Financieros con corte al 31 de diciembre 2024.

8. Presentación y aprobación del Presupuesto para la vigencia del año 2025

Nicolás Rueda Rendón, introdujo el tema del presupuesto para la vigencia del año 2025, indicando que, dado que en la asamblea del año anterior no se había llegado a un acuerdo sobre el presupuesto, se había tomado la decisión de realizar un aumento provisional del **9.5%** desde enero, correspondiente al incremento del gobierno nacional. El objetivo de este punto era, por tanto, formalizar y autorizar ese incremento provisional que ya se venía aplicando.

Se explicó que el presupuesto para 2025 se había elaborado teniendo en cuenta los gastos fijos de la copropiedad, y que el seguro se había sacado del presupuesto para cobrarlo como cuota extra, tal como se había aprobado en la asamblea anterior. Se aclaró que este procedimiento permitía tener una cuota de administración más baja y transparente, ya que se cobraría el valor exacto del seguro sin generar incrementos adicionales en la cuota fija.

Se mencionó que, de aprobarse el presupuesto tal como estaba presentado, no habría un incremento adicional en abril, ya que el **9.5%** se venía aplicando desde enero. Se reiteró que el presupuesto incluía los gastos fijos y que las obras extraordinarias, como las fachadas, se financiarían con cuotas extras específicas.

En respuesta a una pregunta sobre la cuota extra del seguro, se explicó que el valor exacto se conocería en junio, momento en el que se renovarían las pólizas. Se propuso cobrar la cuota extra en julio, agosto y septiembre para no sobrecargar la facturación de junio con la cuota de las cámaras de seguridad, cuya aprobación se discutiría más adelante.

Se aclaró que, al sacar el seguro del presupuesto, se evitaba tener que financiarlo durante todo el año, lo que generaría costos adicionales. De esta manera, se pagaría en tres cuotas contadas (30, 60 y 90 días) sin incurrir en intereses.

En relación con el incremento en los gastos de administración, se explicó que esto se debía a que se habían agrupado varios servicios que antes se pagaban por separado (administración, contabilidad, facturación, asesoría jurídica, etc.) en un solo rubro. Se aseguró que el valor total era el mismo que se venía pagando, pero que ahora se presentaba de forma más transparente.

Finalmente, se puso a consideración de la asamblea la aprobación del presupuesto para la vigencia del año 2025. Tras una consulta, se constató que no había objeciones.

Se aprueba por Unanimidad el presupuesto para el año 2025.

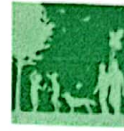
9. Elección del Consejo de Administración

El señor Nicolás administrador solicita si se van a presentar planchas para el nuevo consejo del año 2025 en este punto se hace una propuesta de plancha.

El consejo de administración 2025 queda conformado de la siguiente manera

COPROPIETARIO	APARTAMENTO
Ramón Ángel Hernández	0903
Eliana Echeverry	0915
Beatriz Jaramillo	0344
Mónica Monsalve	0242
Edwin Alexander Duque	0337
Reina Luz Monstalve	0745
Dairo cañizares	1726
Diana Cortes	2011-2311
Esteban Arroyave	1107
Jenny Cardona	523





Puerto Alegre
ciudad de los puertos



Gerencia en
Propiedad Horizontal S.A.S
Su copropiedad en manos expertas

Edwin Duque resaltó la importancia de que todos los copropietarios aporten su grano de arena para mejorar la copropiedad y mantener la sana convivencia. Hizo un llamado a revisar a quién se arrienda, para evitar problemas de convivencia, y a respetar a los guardas de seguridad y al personal de aseo.

Finalmente, se procedió a preguntar a la asamblea si estaban de acuerdo con la aprobación de la plancha presentada para el Consejo de Administración. Al no haber objeciones, se declaró aprobada por unanimidad la plancha propuesta.

10. Elección del Comité de Convivencia

Nicolás Rueda Rendón consultado a los asistentes si alguien deseaba pertenecer al comité. Ante la falta de postulaciones iniciales, se consideró delegar estas funciones al Consejo de Administración.

Se determinó que, en caso de ser necesario, el Consejo de Administración también brindaría apoyo al Comité de Convivencia en sus funciones.

COPROPIETARIO	APARTAMENTO
Simón Preciado	2245-1042
Daniela Otálvaro	640

11. Elección del revisor fiscal

Nicolás Rueda Rendón, dio inicio al tema de la elección del Revisor Fiscal. Indicó que se había enviado una circular solicitando la presentación para Revisoría Fiscal. Señaló que, para el tema de Revisor Fiscal, se requería la presencia física de los candidatos en la asamblea para su presentación.

A continuación, se presentaron tres candidatos para el cargo de Revisor Fiscal:

- Berta Lucía Calle, contadora pública, invitada por una copropietaria.
- Ricardo Martelo, especialista en revisoría fiscal.
- Oscar David Calle, actual revisor fiscal de la urbanización Puerto Alegre.





Puerto Alegre
CIUDAD DE LOS QUARTOS



Gerencia en
Propiedad Horizontal S.A.S
Su copropiedad en manos expertas

Cada uno de los candidatos realizó una presentación de su experiencia y propuesta de trabajo. Berta Lucía Calle mencionó su experiencia en varias unidades residenciales y su enfoque en la revisión de actas y el cumplimiento de reglamentos. Ricardo Martelo detalló su plan de trabajo, que incluye auditoría financiera, de ejecución presupuestal, de cumplimiento y de control interno, y mencionó el apoyo de un equipo de trabajo con un abogado y un ingeniero. Oscar David Calle, el revisor fiscal actual, resumió su trayectoria y experiencia en el cargo, destacando su conocimiento de la copropiedad y su compromiso de seguir trabajando en los diferentes frentes identificados.

Tras las presentaciones, se procedió a la votación mediante el uso de fichos. Se explicó a los asistentes que debían marcar en el ficho la opción correspondiente al candidato de su preferencia: opción uno para Berta Lucía Calle, opción dos para Ricardo Martelo y opción tres para Oscar David Calle.

Una vez recogidos los votos, se realizó el conteo, con la verificación del presidente de la asamblea. Los resultados fueron los siguientes:

- Opción uno (Berta Lucía Calle): 8 votos
- Opción dos (Ricardo Martelo): 82 votos
- Opción tres (Oscar David Calle): 214 votos

Con base en estos resultados, se declaró reelegido a Oscar David Calle como Revisor Fiscal de la urbanización Puerto Alegre.

Nicolás Rueda Rendón agradeció a Berta Lucía Calle y a Ricardo Martelo por su participación en el proceso de elección y a Oscar David Calle por continuar acompañando a la copropiedad en esta labor.

12. Presentación de proyectos especiales

Nicolás Rueda Rendón, presentó el proyecto especial de cámaras de seguridad, señalando la necesidad de mejorar la seguridad en los puntos fijos de la copropiedad. Indicó que este proyecto busca instalar cámaras en todos los pisos para controlar situaciones como el consumo de estupefacientes y otros incidentes que no se han podido controlar hasta el momento.

Se enfatizó que estas cámaras no invadirán la privacidad de los residentes, ya que serán controladas únicamente por la administración y cualquier acceso a los videos requerirá una orden judicial. El objetivo principal es mejorar la seguridad general y facilitar la identificación de infractores.



Gerencia en
Propiedad Horizontal S.A.S
Su copropiedad en manos expertas

El costo total del proyecto se estimó en **180 millones de pesos**. Se informó que se cuenta con una reinversión de **80 millones de pesos** de la empresa Coopevian y **7 millones de pesos** que sobraron de la anterior reinversión, lo que reduce la necesidad de financiamiento externo. Por lo tanto, se propuso una cuota extra de **90,000 pesos** por apartamento, aunque se ofreció la opción de pagar en tres cuotas de **30,000 pesos** para facilitar el pago a los copropietarios.

Se aclaró que, gracias a los recursos ya disponibles, se podría dar un anticipo y comenzar con el proyecto aproximadamente en el mes de junio luego de elegir a la empresa contratista, con la instalación de cableado prevista para mayo. Se mencionó que no habría gastos adicionales de mantenimiento ni de personal de monitoreo, ya que el sistema actual de monitoreo podría gestionar las nuevas cámaras y el mantenimiento estaría cubierto por la garantía durante el primer año.

Tras la presentación, se consultó a la asamblea si estaban de acuerdo con la aprobación del proyecto y la cuota extra correspondiente. Al no haber objeciones, **se declaró aprobado** el proyecto especial de cámaras de seguridad, con la financiación mediante una cuota extra de **90,000 pesos** o tres cuotas de **30,000 pesos**, a ser cobradas a partir de abril, aunque posteriormente se ajustó el calendario de cobro para evitar sobrecargar la facturación de junio, trasladando el cobro a abril, mayo y junio para las cámaras y julio, agosto y septiembre para el seguro.

13. Proposiciones y varios

Durante el espacio de proposiciones y varios, se abordaron diversos temas de interés para los copropietarios, incluyendo el talud, mascotas, iluminación, aseo, parqueaderos, manual de convivencia, ascensores, inquilinos y la amenaza a la copropietaria.

En relación con el **talud**, un propietario del apartamento 1038 torre 5, expresó su preocupación por el deterioro de este en el acceso entre las torres primeras y las superiores, calificándolo como un elemento que afea la unidad. Nicolas Rueda mencionó que la reparación del talud no se había ejecutado debido a que el seguro debió haber cubierto la reparación como zona común, pero no se reclamó en su momento. Se había solicitado un informe técnico a un interventor y patólogo, quienes determinaron que la causa fue la falta de limpieza de las cunetas, lo que provocó el taponamiento y el derrumbe del muro.



Puerto Alegre
ciudad de los puertos



Gerencia en
Propiedad Horizontal S.A.S
Su copropiedad en manos expertas

El administrador se comprometió a ejecutar la reparación en 2025, junto con el enchape de los primeros pisos donde están los ascensores y la instalación de iluminación indirecta.

Respecto al tema de las **mascotas**, una propietaria del apartamento 1731 manifestó su preocupación por la falta de educación y conciencia de los habitantes en relación con el manejo de mascotas y propuso reforzar el tema de las multas. El administrador respondió que se está trabajando en ello, con asesoría jurídica, y que se han implementado talonarios de comparendos para infracciones como el uso indebido de parqueaderos de visitantes y el manejo inadecuado de mascotas. Se mencionó que se están imponiendo multas y que se espera contar con más cámaras en zonas comunes para poder controlar mejor esta situación. Daniela Otálvaro, propietaria del apartamento 640, animalista de la unidad y posteriormente elegida para el Comité de Convivencia, también expresó su preocupación por las dificultades relacionadas con las mascotas.

En cuanto a la **iluminación**, un propietario sugirió que la iluminación de la piscina y la cancha fuera automática para evitar que se dejaran encendidas toda la noche. El administrador no se comprometió a automatizar la iluminación, pero se comprometió a seguir trabajando en el tema. Mayor Maribel Díaz, propietaria del Interior cinco, apartamento 1734, solicitó colaboración para mejorar la iluminación en los pisos, mencionando el alto consumo de estupefacientes y la persistencia del olor a marihuana. El administrador se comprometió a solicitar un informe al jefe de mantenimiento sobre las necesidades de iluminación y a seguir trabajando en el tema del consumo de estupefacientes.

En relación con el **aseo**, Edwin Duque, miembro del Consejo de Administración, hizo un llamado a los copropietarios para que depositen el reciclaje dentro del chute en lugar de dejarlo en la entrada, afectando a los residentes de los primeros pisos. Luz Miriam Mora, propietaria del apartamento 1734, solicitó mejorar el aseo en los parqueaderos, mencionando la acumulación de basura detrás de los carros y la necesidad de pintar las paredes de la entrada.

En cuanto a los **parqueaderos**, Guillermo Mejía, presidente del 2336 Torre Cinco, se refirió a la congestión en el parqueadero de la entrada debido a los carros de Indrive y sugirió trasladar la parada de los buses. El administrador respondió que se está gestionando con Capital la construcción de una plataforma para el acopio de basuras en la zona verde, lo que permitiría liberar la rotonda. También se mencionó que en la página web se incluirá un espacio para que los copropietarios puedan ofrecer sus servicios.

☎ 301 2564282 📍 Calle 30 Sur # 43 A - 51 Envigado - Antioquia
📘 Gerencia en Propiedad Horizontal SAS 📷 Gerenciaph
🌐 www.gerenciaenpropiedadhorizontal.com



Gerencia en
Propiedad Horizontal S.A.S
Su copropiedad en manos expertas



Puerto Alegre
CIUDAD DE LOS PUERTOS



Gerencia en
Propiedad Horizontal S.A.S
Su copropiedad en manos expertas

Respecto al **manual de convivencia**, Andrés Hernández, propietario del apartamento 847, sugirió proporcionar un manual de convivencia a las nuevas familias. Mayor Maribel Díaz, propietaria del Interior cinco, apartamento 1734, mencionó no haber recibido el manual a pesar de haberlo solicitado. El administrador se comprometió a incluir el manual en la página web y a enviarlo por correo electrónico a los nuevos residentes. Se recordó que el manual de convivencia no requiere registro en notaría, a diferencia del reglamento de propiedad horizontal.

En relación con los **ascensores**, se mencionó la posibilidad de retomar el tema de la instalación de ascensores desde el parqueadero a las zonas comunes, recordando que Constructora Capital había mostrado disposición a asumir parte del costo. Se aclaró que cualquier acuerdo en este sentido requeriría la aprobación de la asamblea en una reunión extraordinaria.

En cuanto a los **inquilinos**, se planteó la posibilidad de exigir a los propietarios o agencias de arrendamiento la cancelación de los contratos de arrendamiento en caso de que los inquilinos acumulen un número determinado de multas. El administrador respondió que la ley 820 de arrendamientos permite exigir la cancelación del contrato por incumplimiento del reglamento y que ha ejercido esta facultad en casos graves.

El administrador, gracias a la sugerencia de un propietario, se comprometió a agregar a la página web de la unidad residencial, abrir un espacio para los emprendimiento de la copropiedad y puedan a través de ese medio promocionar sus productos y servicios.

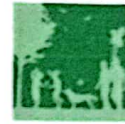
La propietaria Yenica Ortúa, propietaria del apartamento 1544, toma la palabra, se cita textualmente: bueno, que pesar que no esté en este momento directamente implicado sobre lo que voy a exponer, para muchas de las personas que están acá no es nueva esta situación tan grave y delicada, que pasó hace ya más o menos 3 años. Recibí una amenaza de muerte debajo de la puerta de mi casa, por este motivo, yo tengo una demanda abierta en la Fiscalía, y tengo autorización de Cámara en la puerta de mi casa, todo empezó en que fue a causa de una investigación que se encuentra abierta, acompañada de una caución en la inspección de Bello hacia la misma persona, y esta persona también tiene antecedentes de intento de agresión física contra otra de las propietarios de aquí de la copropiedad, resulta que todos estos casos están abiertos, ustedes saben que la Fiscalía y todas las autoridades acá en Colombia, las leyes cojean pero ella se encuentra en proceso abierto.

☎ 301 2564282 📍 Calle 30 Sur # 43 A - 51 Envigado - Antioquia
📘 Gerencia en Propiedad Horizontal SAS 📷 Gerenciaph
🌐 www.gerenciaenpropiedadhorizontal.com



Gerencia en
Propiedad Horizontal S.A.S
Su copropiedad en manos expertas

Me voy a la gran sorpresa de que esta persona el día de hoy se lanza nuevamente el consejo queda como suplente y es el señor Esteban Arroyave, ustedes son testigos: Ramón, de cuando nosotros trabajábamos en el consejo y ustedes conocen toda la situación. Beatriz, usted que vive en torre 6, usted doña Reina, personas que ya conocen la situación y muchos de los propietarios de aca, yo me tuve que ir de aquí de la unidad un año para otra ciudad por una amenaza de muerte, ¿cierto? porque esta persona resulta que cuando yo era del consejo era muy metida, entonces mantenía mirando lo que hacían y que no hacían para reportarlo y como todos los grupos teníamos un chat, y en ese chat, yo reporté a una persona que estaba haciendo cambios en un balcón y resulta que esa persona era muy íntima de Esteban Arroyave, esta persona le dijo: "ey marica- perdón la palabra- esta persona lo está acusando a usted para que le pongan una multa" esta persona muy oronda fue hasta la puerta de mi casa, a intimidarme y vaya sorpresa de las cosas de la vida que se encuentra en estudio en este momento de investigación, después llega debajo de la puerta de mi casa, una amenaza de muerte, por este motivo yo duré 3 años, 3 periodos en el consejo de administración, esto me trajo problemas físicos, mentales, casi se me acaba mi hogar, con mi esposo quien está hoy como presidente de la asamblea, mis hijas dejaron de ir casi tres meses al colegio, porque hasta la perra me la amenazó, me la amenazaron; que si la niña salían de una vez, la niña se regresaban llorando porque se sentían intimidadas y palabras más palabras menos esa amenaza decía: "Maldita perra sálgase del consejo, o si no a sus hijas, la vamos a violar y las vamos a matar en las escaleras eléctricas-perdón- en las escaleras de emergencia" no estoy asegurando que fue esta persona ¿cierto? Porque se encuentra en proceso de investigación, pero si tengo que aclarar los motivos por los cuales me encuentro en la situación, como propietaria de qué una persona que tiene antecedentes de causión disciplinaria, antecedente de estudio en una Fiscalía de proceso de investigación, una persona que influenció para que el primo, fuera del grupo Clever, que fue una Administración perversa con desfalcos y muchas cosas aca, cosas malas en la copropiedad fuera entonces, esta persona influenciara sobre la administración de ese tiempo, muchos me dicen: "es que usted muy alborotada" sí soy demasiado alborotada, porque es que no me gusta tragar entero y tengo la valentía, como cuando me llegó debajo de la puerta la amenaza de hacer un video y rotarlo por las redes sociales de la copropiedad y acercarme a la fiscalía y con nombres propios y comenzar ese proceso, y tengo la gallardía de hoy tres años después, venir a decirles a ustedes que pesar que esa persona no esté ahí sentada y se lo acabé de exponer a todos los miembros del consejo, mi inconformidad por esta situación, porque una persona que tiene esos procesos y esos antecedentes no es un ejemplo para que esté ni siquiera de suplente.



Puerto Alegre



Gerencia en
Propiedad Horizontal S.A.S
La copropiedad en manos expertas

Tiene multas, tiene proceso, entonces lo dejo a consideración; señora, si es un tema personal usted tiene toda la razón, pero que no le toque a usted, no le toque a su familia, tiene toda la razón y eso se sabía que iba a pasar haber personas que van a decir, es que es un tema personal, pero si ustedes analizan un poco más de fondo son situaciones disciplinarias que no se pueden cuando se le exige algo a la administración y al Consejo administración, se tiene que ser íntegros en lo que se cite. Entonces por ese motivo Administración, **solicito que por favor nos den la reunión a los implicados para exponer con copias de las demandas y los procesos ante esta revocatoria** como ellos fueron elegidos en asamblea tienen que ser destituidos en la asamblea, gracias.

Interviene el señor Ramón, se cita textualmente: Sencillo señores copropietarios entonces se revoca el consejo si la asamblea lo quiere, si se quiere se revoca el consejo en pleno porque se votó en plancha y listo. No, no es lo que usted diga, se revoca el consejo y no volvemos a participar.

Habla Nicolás Rueda, el administrador, se cita textualmente: Doctor venga, vamos a hacer una cosa, si pero venga, yo ya quiero terminar esto, creo que hemos ido muy bien, no es el momento, vamos, lo que yo entiendo, ya te doy la palabra, yo no quiero que esto se me dañe, es mi primera asamblea ordinaria, creo me siento feliz de qué ya vamos a terminar lo que está haciendo la señora Yenica, no es objetando toda la plancha, que yo lo entiendo, está poniendo en consideración de la asamblea, la objeción de un miembro del Consejo ¿Por qué? por un problema de convivencia, creo que toda la asamblea le ha reconocido el Consejo de administración, su trabajo no cabe duda. Yo, el doctor Ramón que es colega mío, es un hombre que verdad es supremamente responsable y nos gusta mucho tenerlo en el consejo, yo no he tenido el gusto de trabajar con la persona que nombraron, y creo que se fue; Yenica lo que está diciendo es: "¡Ey! tengan en cuenta que es que es un propietario que así sea Personal, tiene un conflicto de convivencia con con una propietaria- que es ella- y que no que estima lo tiene con dos propietarias más y cree, no tiene las condiciones en este momento para que sea del consejo" solamente eso, así lo entiendo yo señora Yenica y yo no quisiera en serio, no quisiera poner a consideración que vuelvan a elegir consejo, ni más faltaba, lo han hecho muy bien, solamente un propietario, un consejero que dice eso, pero nomás ¿cierto?

☎ 301 2564282 📍 Calle 30 Sur # 43 A - 51 Envigado - Antioquia
🌐 Gerencia en Propiedad Horizontal SAS 📷 Gerenciaph
🌐 www.gerenciaenpropiedadhorizontal.com



Gerencia en
Propiedad Horizontal S.A.S
Su copropiedad en manos expertas



Puerto Alegre
Ciudad de los Quirós



Gerencia en
Propiedad Horizontal S.A.S
Su copropiedad en manos expertas

Interviene una propietaria, se cita textualmente: Pues sí, yo quiero pues hacer una acotación con respecto a lo que dice la propietaria Yenica, yo conozco el caso porque yo conozco a Yenica hace mucho tiempo y la verdad a ella le tocó muy duro cuando empezó aquí la Administración de Clever, fue algo pues terrorífico pero gracias a Dios ya pasó eso pero sí se debe hacer la salvedad de lo que ella está diciendo porque para ser consejero se debe tener unas calidades y unas cualidades muy definidas, y no cualquiera puede ¿cierto? y más cuando está en una investigación disciplinaria y penal. Si le hago la acotación que debiste haberlo advertido en el momento

Debido al tiempo y a la desintegración de la asamblea, el presidente dio por terminada la reunión, invitando a los copropietarios a canalizar sus inquietudes a través de los canales de comunicación del consejo y la administración.

Acuerdos alcanzados

- Aprobar por unanimidad los estados financieros.
- Aprobar el presupuesto con un incremento del 9.5% ya aplicado desde enero.
- Aprobar la realización de un proyecto especial para la instalación de cámaras en todos los puntos fijos, financiado con una cuota extra de \$90.000 por apartamento, pagaderos en tres cuotas de \$30.000 (abril, mayo y junio), subsidiado en un 50% con recursos propios.
- El cobro de la cuota extra del seguro se realizará en julio, agosto y septiembre.
- Delegar al consejo de administración la función del comité de convivencia, con la incorporación de Simón Preciado y Daniela.

☎ 301 2564282 📍 Calle 30 Sur # 43 A - 51 Envigado - Antioquia
📘 Gerencia en Propiedad Horizontal SAS 📷 Gerenciaph
🌐 www.gerenciaenpropiedadhorizontal.com



Gerencia en
Propiedad Horizontal S.A.S
Su copropiedad en manos expertas



Puerto Alegre
Ciudad de los barrios



Gerencia en
Propiedad Horizontal S.A.S
Su copropiedad en manos expertas

Para constancia firman:

DANIEL URUENA -1544
Presidente

NICOLÁS RUEDA RENDÓN
secretario (la administración)

Yenica Hortua Luna - 1544
Comisión Verificadora

Gloria García Rodríguez - 1315
Comisión verificadora

Edwin Duque Muños - 337
Comisión Verificadora

ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2025

☎ 301 2564282 📍 Calle 30 Sur # 43 A - 51 Envigado - Antioquia
📘 Gerencia en Propiedad Horizontal SAS 📷 Gerenciaph
🌐 www.gerenciaenpropiedadhorizontal.com



Gerencia en
Propiedad Horizontal S.A.S
Su copropiedad en manos expertas