

**ACTA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL
LUCCA PH REALIZADA EL DÍA 1 DE AGOSTO DE 2020.**

En la ciudad de Zipaquirá Cundinamarca, siendo aproximadamente las 9 :30 minutos de la mañana del día primero (1) de agosto de dos mil veinte (2020), se reunió la Asamblea General Extraordinaria de propietarios, según convocatoria escrita de fecha 24 de julio de 2020 realizada por la señora **LUZ ANGELA ARIZA GONZÁLEZ** en su calidad de **REVISORA FISCAL del CONJUNTO RESIDENCIAL LUCCA PH**, mediante escrito dirigido a cada uno de los copropietarios vía correo electrónico y por aviso que se fijó en portería y en cada una de las torres de la unidad residencial, con la antelación prevista en el **REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL**. Acto seguido la señora Revisora Fiscal procede a dar lectura al orden del día de la convocatoria

1. Llamado a lista y verificación de quórum.
2. Designación de presidente y secretario de la reunión.
3. Informe de la revisora fiscal a la asamblea general de copropietarios conforme a lo previsto por el artículo 89 numeral 3 del reglamento de propiedad horizontal.
4. Elección de miembros principales y suplentes del consejo de administración de la persona jurídica para el periodo 2020.
5. Designación de comisión para la redacción, lectura y aprobación del acta de la reunión.

1. LLAMADO A LISTA Y VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM

LUZ ÁNGELA ARIZA (REVISORA FISCAL): Iniciamos con llamado a lista y verificación del quórum, ¿Christian?

TOWER LOGÍSTICA: Si señora. Luz Ángela.

LUZ ÁNGELA ARIZA (REVISORA FISCAL): Hola. Por favor me puedes ayudar con el quórum.

TOWER LOGÍSTICA: Si señora. Muy buenos días para todos, bienvenidos a la asamblea extraordinaria del Conjunto Lucca, como muy bien lo indicó la señora revisora fiscal, en nuestro primer punto del día, está la toma de quórum. Les pedimos por favor vayan a sus pantallas de votación en cualquier dispositivo donde ustedes hayan iniciado sesión, sea un computador, sea el celular, sea una tablet; recuerden que en Zoom nosotros no tomamos quórum, para esto tienen que haber debido seguir las instrucciones del link respectivo de la plataforma Vo.TOWER. En



estos momentos estamos haciendo toma de quórum y tenemos el quórum en pantalla también en este momento. En este momento tenemos un quórum del 43,516%, va subiendo 44%.. Lo importante es que ustedes permanezcan en esa pantalla de color morado para que así mismo se vaya reportando la tma de quórum. Entonces, Luz Ángela, ¿no se si quieres que demos un espacio más mientras la gente termina de conectarse?, porque ya estamos muy cerca de alcanzar el cincuenta por ciento de quórum.

LUZ ÁNGELA ARIZA (REVISORA FISCAL): Si por favor Christian.

TOWER LOGÍSTICA: Perfecto, entonces queda habilitado, les dejo la pantalla en Zoom, pero ustedes por favor permanezcan en los dispositivos de votación. Cualquier duda recuerden si hay personas que han tenido inconvenientes, lo manifestamos en la preasamblea de ayer, tenemos un canal habilitado que es el correo electrónico registro@tower.com.co, ustedes ahí nos envían su torre y apartamento y nosotros les estaremos respondiendo con los enlaces de acceso, siempre y cuando nos escriban desde el correo electrónico del copropietario.

Algunas personas que quizás manifiestan en el chat de Zoom que no se está escuchando nada, en este momento estamos hablando, pero, si de pronto algún copropietario le puede colaborar diciéndole en el chat que todo lo que tiene que hacer es entrar al audio en Zoom, cuando nosotros ingresamos a Zoom por defecto el audio se encuentra desactivado, entonces, hay una opción que dice "Entrar al audio", "entrar mediante computadora" y de esa forma ustedes pueden escuchar lo que se está tramitando en la reunión, en este momento estamos haciendo toma de quórum, estamos esperando a tener el quórum mínimo para poder iniciar, entonces por favor manténgase conectados en la pantalla de votación que tienen ustedes en sus dispositivos. Muchas gracias.

2. DESIGNACIÓN DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA REUNIÓN.

LUZ ÁNGELA ARIZA (REVISORA FISCAL): Buenos días, ya tenemos el quórum, entonces vamos a iniciar con el orden del día. el siguiente punto: "Designación de presidente y secretario de la reunión". Teniendo en cuenta que soy quien convoca presido esta asamblea extraordinaria y postulo para que me colabore como secretaria en la reunión a la señora Fanny Patricia Nieto Henríquez de la Torre 6 – Apto 922, entonces en este momento ¿la señora Fanny acepta el cargo?

FANNY PRIETO: Si, acepto.



PRESIDENTE: Listo, gracias, entonces por la naturaleza de la asamblea, que es extraordinaria se debe agotar estrictamente en la convocatoria el orden del día, por tal razón no habrá intervenciones, sino solamente para el punto número 4.

3. INFORME DE LA REVISORA FISCAL A LA ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS CONFORME A LO PREVISTO POR EL ARTÍCULO 89 NUMERAL 3 DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

PRESIDENTE: El siguiente punto, según el orden del día es: Informe de la revisora fiscal a la asamblea general de copropietarios conforme a lo previsto por el artículo 89 numeral 3 del reglamento de propiedad horizontal.

LUZ ÁNGELA ARIZA (REVISORA FISCAL): ASPECTOS RELACIONADOS CON LOS ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA.

No convocatoria a la **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS DEL AÑO 2020**, que debió realizarse durante los cuatro primeros meses del año, en cumplimiento del **REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL** que regula la conformación y el funcionamiento del **CONJUNTO RESIDENCIAL LUCCA PH**, o en su defecto; hasta el día **30 DE JUNIO DE 2020**, como lo dispuso el Gobierno Nacional en el **DECRETO 579 DE FECHA 15 DE ABRIL DE 2020**.

Con la situación anterior, los administradores plurales o singulares de la copropiedad, fueron generadores de las irregularidades que se relacionan a continuación; las cuales, en esta oportunidad pongo en conocimiento del órgano rector:

- Se presenta vulneración del **ARTÍCULO 52 DEL REGLAMENTO DE PH** el cual regula la conformación y el funcionamiento del **CONJUNTO RESIDENCIAL LUCCA PH**, que contempla que los órganos convocantes a la **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS**, que se encuentran a cargo de él "**ADMINISTRADOR, o en su defecto**" del "**CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**" de la persona jurídica.
- A la fecha la copropiedad no cuenta con un presupuesto aprobado por la asamblea y tampoco está ajustado ni corresponde a la realidad económica actual del conjunto, por lo cual se requiere la fundamentación inmediata del mismo.



- Frente a la extralimitación del periodo de gestión del **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN** que fue designado por la **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS** que se llevó a cabo el día **30 DE MARZO DE 2019**. Los miembros del mencionado órgano plural de administración de la persona jurídica, desconocieron que su desempeño para el ejercicio de actos de administración del **CONJUNTO RESIDENCIAL LUCCA PH** expiró el día **30 DE JUNIO DE 2020**.
- Por otra parte hay vulneración del **ARTÍCULO 72 DEL REGLAMENTO DE PH** que regula la conformación y el funcionamiento del **CONJUNTO RESIDENCIAL LUCCA PH**, donde se contempla que el **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN** de la persona jurídica, sólo puede ejercer funciones para periodos de un (1) año.

En el presente caso, se advierte que el actual **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN** se benefició de la no convocatoria de la **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS**, para extralimitar su periodo de gestión, pese a las diversas oportunidades en las cuales por mi parte como revisora fiscal recomendé para realizar dicha asamblea, la cual no fue atendida por los miembros del consejo de administración.

- Frente a lo contenido en el **ARTÍCULO 42 DEL REGLAMENTO DE PH** se vulnera este, **donde** se contempla que el **CONJUNTO RESIDENCIAL LUCCA PH**, es una persona jurídica sin ánimo de lucro, que tiene por objeto la administración de los bienes y servicios comunes de la copropiedad, los cuales constituyen el patrimonio del condominio.
- Los actos de los administradores del **CONJUNTO RESIDENCIAL LUCCA PH**, que se han llevado a cabo desde el día **1 DE JULIO DE 2020** y hasta la fecha, contravienen el **REGLAMENTO DE PH** que regula la conformación y el funcionamiento de la persona jurídica; si se tiene en cuenta que, el **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN** que designó la **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS** del día **30 DE MARZO DE 2019**, extralimitó su periodo de gestión, con lo que se ha puesto en riesgo los intereses económicos y patrimoniales de la persona jurídica.

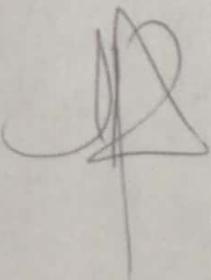
Queriendo realizar contrataciones que ya no les corresponden como son las empresas que prestan servicios al **CONJUNTO RESIDENCIAL LUCCA PH**, tales como vigilancia, aseo y club house según convocatorias expuestas en la recepción del conjunto.

- Las violaciones al **REGLAMENTO DE PH**, que regula la conformación y el funcionamiento del **CONJUNTO RESIDENCIAL LUCCA PH**, han desestabilizado la convivencia pacífica de los residentes del condominio, quienes han promovido reclamaciones por la no convocatoria a la **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS**, la cual resulta indispensable para que la administración de la persona jurídica, en donde se rinda cuentas e informes de la gestión realizada por los entes de administración.
- Los actos irregulares en que han incurrido los órganos de administración del **CONJUNTO RESIDENCIAL LUCCA PH**, son tan notorios que han sido generadores de desconfianza e incertidumbre de los residentes del condominio; los cuales requieren que la **ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS**, adopte las medidas a que hubiere lugar, para evitar graves perjuicios que se le puedan causar detrimento al patrimonio del conjunto residencial.
- En cuanto a la contratación de administradores del **CONJUNTO RESIDENCIAL LUCCA PH**, con violación al **ARTÍCULO 78 DEL REGLAMENTO DE PH**, toda vez que durante el periodo de gestión del **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN** que designó la **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS** del día **30 DE MARZO DE 2019**, el mencionado órgano colegiado contrató los servicios de dos (2) administradores, sin el pleno de requisitos como son cumplimiento de perfiles profesionales o de experiencia, establecimiento de cuadros comparativos de oferentes.

Contratos sin otorgamiento de las pólizas de seguros que garantizan el cumplimiento de sus funciones hasta por el monto del presupuesto de gastos que protegen al conjunto.

Con relación a todas estas consideraciones les recomiendo que se tomen los correctivos correspondientes.

- Durante el periodo de gestión del **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN** que designo la **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS** del **30 DE MARZO DE 2019**, el mencionado órgano colegiado llevó a cabo diversos negocios contrarios al objeto social de la persona jurídica; por cuanto que,





mediante contrato entregó en administración el **CLUB HOUSE**, y comprometió el patrimonio social, pagando sumas de dinero mensuales.

- Las actas del **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN** no aparecen elaboradas como le exige el **ARTÍCULO 75 DEL REGLAMENTO DE PH** que regula la conformación y el funcionamiento del **CONJUNTO RESIDENCIAL LUCCA PH**. Sobre este aspecto, se evidencia que algunos documentos no tienen número; no consignan la convocatoria; la asistencia; las decisiones adoptadas por mayoría o por unanimidad; la firma del presidente y el secretario, y el número de folios o su incorporación en el libro respectivo.
- Por otra parte, es importante resaltar que, los administradores del condominio no han acatado las recomendaciones que ha impartido la suscrita **REVISORA FISCAL**, para la salvaguarda del **REGLAMENTO DE PH DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LUCCA PH**.

Por tal motivo, en cumplimiento de mis funciones legales y estatutarias, y actuando con independencia como corresponde, he puesto en conocimiento de la **ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA**, las violaciones al **REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL** para que se adopten las medidas a que hubiere lugar.

Ahora bien, advierto que se identificó que se dio acceso amplio y suficiente de la base de datos de los copropietarios del **CONJUNTO RESIDENCIAL LUCCA PH**, al consejo de administración la cual no fue solicitada de manera formal.

Bajo todas las consideraciones anteriormente expuestas, como revisora fiscal responsable e independiente, me vi en la obligatoriedad de convocar a esta **ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA** con el fin de que se tomen, las correspondientes determinaciones con relación a estas irregularidades, ya que estas corresponden a lo más relevante las cuales deberán ser solucionados por el consejo de administración elegido por ustedes como el máximo órgano decisorio del **CONJUNTO RESIDENCIAL LUCCA PH**.

Por lo tanto convoco, a la participación activa a la comunidad en la elección de las personas idóneas, conocedoras de las diferentes normativas que conozcan de legislación, de la parte técnica, de seguridad y salud ocupacional que nos competen a nosotros como conjunto, personas conocedoras del manejo de protocolos de mantenimiento y formulación de presupuestos.



Con el fin de dirigir y salvaguardar nuestra copropiedad, con férreos intereses de servicio y sin intereses de protagonismos particulares, con alto grado de compromiso de las responsabilidades adquiridas a través del trabajo en equipo de los miembros del consejo que resulten electos.

No siendo otro particular, me suscribo de ustedes.

4. ELECCIÓN DE MIEMBROS PRINCIPALES Y SUPLENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA PARA EL PERIODO 2020.

PRESIDENTE: Seguimos con el siguiente punto del orden del día que es la: Elección de miembros principales y suplentes del consejo de administración de la persona jurídica para el periodo 2020.

En este momento los señores que quieran participar en el nuevo consejo por favor inscribanse mediante el chat mencionando su nombre, la cédula, tengan en cuenta por favor que para ocupar este cargo deben ser propietarios, según el artículo 72 del reglamento de propiedad horizontal de Lucca, adicionalmente pongan el apartamento, escriban el apartamento y la torre. Voy a dar unos minutos, más o menos cinco minutos para que ustedes se inscriban. Por favor tener en cuenta que son cinco principales y cinco suplentes según el reglamento.

TOWER LOGÍSTICA: Listo Luz Ángela, si quieres, creo que Fanny es la persona que nos estaría colaborando para tomar los nombres de las postulaciones, entonces sería para que ella quizás esté tomando nota de las personas que se van a postular vía chat y una vez ustedes tengan los postulantes me avisas, y con eso empezamos a elaborar la pregunta para someterla a votación de los asambleístas. Quedo pendiente entonces.

SECRETARÍA: Buen día, soy Fanny Patricia Nieto, torreo 6-922, solicito que levanten la mano para saber quienes son los que se postulan al cargo de consejo de administración, toda vez que como hay comentario en el chat no se puede tomar la debida nota y correspondiente indicación, gracias.

TOWER LOGÍSTICA: Gracias señora Fanny, en este caso las personas, como la señora Fanny lo indica, les pedimos por favor levanten la mano en Zoom para así tomar las postulaciones que se solicitan para la elección del consejo, para levantar la mano en Zoom, es muy fácil, lo que tienen que hacer es ingresar a la sección de 'Participantes' dentro de Zoom, y en la parte de 'Participantes' en la parte inferior



derecha ubican una opción de una lista desplegable y está la opción que dice levantar la mano. Hace clic ahí donde dice 'Levantar la mano' y aquí en la lista de participantes nosotros ya los estamos viendo. Las personas que ya levantaron la mano, les pido por favor dejen la mano levantada, para luego ir tomando las postulaciones una a una, según las indicaciones de la presidencia de asamblea, muchas gracias.

SECRETARÍA: Por favor apartamento 434. Buenos días, me presento, mi nombre es Christian David, ayudándole a mi mamá, con esta cuestión del computador y ya que estamos viendo quienes son los que se postularon que están levantando la mano, por favor el apto 434 que levantó la mano, para tomar los respectivos datos, para que lo mande al chat, y en ese orden vamos a ir llamando a los apartamentos que levantaron la mano y se pide la información.
Por favor cuando hayan mandado los datos, bajar la mano, con eso podemos organizarnos mejor, y ver quienes son los que se van a lanzar para el consejo.

SECRETARÍA: Buenos días, para que esto sea más ágil, por favor, las personas que se postularon, para el cargo de consejero, pueden activar su micrófono, y decir torre, apartamento y los datos que consideren pertinentes para ir tomando la nota exacta, gracias.

TOWER LOGÍSTICA: Señora Fanny, tienen que habilitarle el micrófono a la persona que se va a postular, en el listado de participantes hay unas personas que tienen la mano levantada, muy seguramente son para postulaciones para elección de consejo, entonces, usted señora Fanny como secretaria de la reunión puede habilitarles a cada una de estas personas en la opción donde dice 'Solicitar para reactivar el audio', de esa forma la persona activa su micrófono, confirma su postulación y así vamos evacuando las personas que tienen la mano levantada.

TOWER LOGÍSTICA: Señora Fanny, hay una opción que dice 'Participantes', ahí uno ve la lista de todas las personas de la reunión, entonces, las personas que aparecen en la parte superior tienen una manito levantada de color azul, esas son las personas que han levantado la mano, entonces usted pasa el puntero del mouse sobre cada uno de estos participantes, y allá aparece un botón que dice 'Solicitar para reactivar el audio', entonces la idea es que uno por uno, vayan activando el audio de cada una de estas personas para confirmar la postulación, y una vez esa persona termine su intervención se le apaga el micrófono, y se le baja la mano para así ir en orden de intervenciones



SECRETARIA: Exacto, me parece perfecto, perfecto en esa parte, si porque la tecnología me atropella un poquito, por favor, mucho mejor

TOWER LOGÍSTICA: Tranquila, para eso estamos. Coménteme entonces, vamos a hacer una cosa si le parece mejor, en el listado de 'Participantes' yo lo estoy viendo, entonces le voy a ir mencionando a los que me aparecen aquí en el chat de Zoom, yo les voy a ir habilitando el micrófono, para que esa persona hable y confirme su postulación, si de pronto ustedes como órgano directivo de la reunión ven que la persona está haciendo quizás otro comentario o de pronto está utilizando lenguaje no adecuado, me informan y yo puedo cerrar el micrófono a esa persona para mejor control, pero son ustedes quienes lideran esa parte, ¿vale?

SECRETARIA: Vale, gracias.

TOWER LOGÍSTICA: Listo señora Fanny, entonces tengo acá en primer lugar el apartamento 434, le pedimos entonces a esa persona que habilite su micrófono para que confirme su postulación a la elección.

GLORIA CARDONA: Buenos días, mi nombre es Gloria Cardona, soy miembro del consejo que está hasta hoy. Yo no me estoy postulando, le pido a todos los que están en la asamblea lean los informes que nosotros les pasamos en el mes de junio donde comentamos las irregularidades de la señora revisora, en consecuencia...

SECRETARIA: Por favor don Jose Luis.

TOWER LOGÍSTICA: Listo el micrófono está activo para el señor José Luis, quien está como "iPhone de José Luis", adelante señor.

SECRETARIA: Don José Luis por favor, don Jose Luis.

TORRE 6-121: Si, ya, buenos días para todos. Mi nombre es Jose Luis Mena, soy propietario del apartamento 121 de la torre 6, en este momento me postulo al consejo puesto que primero que todo cuento con el tiempo y con el conocimiento para poder desempeñar las funciones básicas requeridas y poder sacar al conjunto adelante y verificar ciertas falencias y demás que en este momento se están llevando a cabo.

SECRETARIA: Muchísimas gracias. La señora Alba Acero

TORRE 2-806 Y 2-606: Buenos días, estamos con Alba Acero, nosotras somos propietarias del interior 2-806 y 606, me postulo Flor de María Gutiérrez Castro, administradora de empresas, y quiero, si tengo la oportunidad de trabajar y aportar mis conocimientos en cuanto al manejo que se le está dando al consejo de administración y a lo que haya que trabajar para la copropiedad. Gracias.



SECRETARIA: Muchas gracias. La señora Irma Guerrero.

TORRE 7-1225: Buenos días, soy Irma Guerrero, propietaria del apartamento de la torre 7, el 1225. Soy ingeniera civil con especializaciones en gerencia de proyectos. Hace más de un año estoy aquí en el conjunto y he estado participando, aportando mis conocimientos en la parte que corresponde a la construcción de la edificación ayudando en mis conceptos a poder hacer reclamaciones a la constructora Capital que se cumplan estos procesos, mi intención se seguir participando y que se puedan entregar mis conocimientos a la comunidad y que sean útiles para ellos, me postulo para la parte principal y no se qué más hay que decir en esta parte, pero muchas gracias.

SECRETARIA: Muy amable doña Irma, muchas gracias. Don Alejandro Cortés.

ALEJANDRO CORTÉS: Buenos días, mi nombre es Luis Alejandro Cortés, yo ya he estado en tres consejos diferentes, yo tengo un apartamento de Capital también, atrás del Metro. Qué les puedo informar, soy ingeniero civil, magister en gerencia de proyectos. Siempre me he interesado en la cuestión de saber, informarme, y pues aparte de eso que es nuestra propia propiedad por decirlo así. Entonces ya tengo cinco años como en conocimiento de propiedad horizontal, se que digamos siempre suceden estos inconvenientes al recibir nuestros apartamentos, entonces, pues nada, me postulo, ojalá también pueda ser principal, o bueno, también puede ser suplente, la idea es que pueda aportar con todos mis conocimientos que tengo para poder ayudar a la misma propiedad y que ojalá no se presenten tantos inconvenientes.

SECRETARIA: Don Alejandro muchas gracias, ¿me puede regalar su torre y apartamento? qué pena

TORRE 5-1020: Si señora, la torre 5-1020. Actualmente es el apartamento de mi hermana, mi hermana no se encuentra en el país, pero entonces ella me da el poder para tomar la decisión.

SECRETARIA: Perfecto, nos lo allega por favor.

TORRE 5-1020: Listo, si señora.

SECRETARIA: Doña Martha Cote.

ANDRÉS LEONARDO ORTIZ: Buenos días, mi nombre es Andrés Leonardo Ortiz, soy ingeniero industrial, con especialización en logística, me dedico al desarrollo de proyectos, evaluación, cotización y venta. Estoy interesado en ser principal, aportar todos mis conocimientos para hacer gestión de seguimiento y control, para el buen desarrollo de nuestro conjunto. Aportar en lo que más se pueda para la convivencia, y para desarrollar métodos de control y seguimiento a la administración, que los



proyectos que desarrollemos para el bienestar del conjunto se lleven a cabo con la mejor calidad y al precio.

SECRETARIA: Muchas gracias, me repite su nombre completo y torre y apartamento por favor

TORRE 4-413: Andrés Leonardo Ortiz Sánchez, torre 4, apartamento 413.

SECRETARIA: Muchas gracias. Don Ferney Roa, ¿don Ferney?, o si no doña Martha Cote que la teníamos pendiente. Ok, ¿don Camilo Reyes?

TORRE 2-1207: Buenos días, mi nombre es Camilo Reyes, propietario del apartamento 1207 de la torre 2, me postulo como consejero, tengo el tiempo y el conocimiento suficiente para poder colaborar a nuestra copropiedad, muchas gracias.

SECRETARIA: Doña Luz Elena Kalil...

TORRE 6-1122: ¿Me escuchan?, soy Ferney Alonso Roa, propietario del apartamento 1122 de la torre 6, soy administrador de empresas, soy profesional en ciencias militares, soy oficial general retirado del Ejército en el grado de Mayor. Tengo mucha experiencia en el tema de seguridad privada, de hecho llevo aproximadamente 16 años en seguridad privada, como 18 años en seguridad estatal. Estoy presto a postularme desde la parte para apoyar al consejo, buscar poder solucionar toda serie de inconvenientes que estamos teniendo y mirar que el apuntemos todos al crecimiento por el interés de nuestros propios intereses que tenemos cada uno dentro de ese conjunto residencial.

SECRETARIA: Muchísimas gracias. Doña Luz Elena.

TORRE 5-520: Buenos días, ¿me escuchas?, mi nombre es Luz Elena Kalil, soy propietaria del apartamento 520 de la torre 5, soy administradora de propiedad horizontal hace 12 años, y bueno, pues quiero postularme al consejo de administración para colaborar aquí con el conjunto en lo que se requiera, dar mis conocimientos. Ok, gracias.

SECRETARIA: Muchísimas gracias. Don Diego Zambrano.

DIEGO ZAMBRANO: Buenos días a todos, soy Diego Zambrano, soy abogado, especialista en asuntos laborales y seguridad social, quiero postularme al consejo de administración, donde he tenido la posibilidad de ser parte del consejo de administración, y me interesa mucho contribuir en el equilibrio de todos estos temas. Quiero que se me permita esta intervención para recoger un poco lo que se está expresando en el chat de esta asamblea, porque si bien no se le ha dado la palabra a muchas personas considero que si es muy importante agrupar varios argumentos de los cuales



SECRETARIA: Doctor Zambrano, muy oportuna su intervención y muchas gracias pero es una extraordinaria, nos gustaría contar con su apoyo para el consejo.

DIEGO ZAMBRANO: Pero Fanny, le permito que se me respete el uso de la palabra. Fanny, le agradezco y me respete el uso de la palabra Fanny, gracias. Ya se me concedió, estoy haciendo una presentación, estoy haciendo una...

SECRETARIA: ¿Doña Alicia?, ¿la señora Alicia?, mientras que se alista doña Alicia, don Fernando Medina

TORRE 4-1213: Gracias buenos días, mi nombre Fernando Medina, soy administrador de empresas e ingeniero electrónico, propietario del apartamento de la torre 4, número 1213. Me gustaría poder participar con ustedes en el consejo de administración y colaborar en lo que fuera a mi alcance.

SECRETARIA: Muchísimas gracias don Fernando. ¿doña Alicia?, la señora Alicia

TORRE 3-210: Mi nombre es Omar Quintero, yo soy el propietario del apartamento 210 de la torre 3, les decía que yo no vivo en el conjunto, yo resido en Bogotá, no se si ese sea un inconveniente para poder pertenecer al consejo. No tengo profesión, yo soy retirado de una empresa de seguridad de la cual estoy pensionado, cuento con el tiempo, pero como les repito no estoy en Zipaquirá permanentemente, no se si ese sería un inconveniente para pertenecer al consejo o lo haría de manera suplente, dejo esa inquietud.

SECRETARIA: Pregunto, ¿Usted tiene el tiempo para asistir a las reuniones?, don Omar, ¿don Omar?, ¿doña Carmen Cruz?, si don Omar, el único inconveniente es que usted se comprometa, que deba comprometerse realmente con el conjunto, y si usted tiene la disposición del tiempo, pero sería como suplente ¿verdad?, o no se lo que usted, pues cuenta con el tiempo porque está retirado podría ser parte

TORRE 3-210: Pues cuento con el tiempo, la verdad es que no se, cada cuanto se desarrollen las reuniones de consejo y en la situación actual es complicado, porque no estoy dentro de las excepciones, entonces no he podido ir es justamente por eso, no he podido ir a Zipaquirá, es por eso.

SECRETARIA: Virtualmente se podría hacer, ¿Torre y apartamento?

TORRE 3-210: Torre 3, el 210.

SECRETARIA: Ok, muchas gracias ¿doña Alicia?

TORRE 3-210: No, ese aparece como 'Alicia' pero es que es como está en la cuenta ahí.

SECRETARIA: Ahh ok, muchísimas gracias. Doña Carmen Cruz.



TORRE 4-616: Si, buenos días soy nueva en el conjunto, torre 4, apartamento 616. Me preocupa mucho el hecho de que no dejen hablar al consejo anterior y estemos eligiendo el nuevo consejo, quisiera que me respondiera si hubo asamblea ordinaria a comienzo del año o por qué estamos haciendo esta extraordinaria.

SECRETARIA: La extraordinaria la citó la revisora fiscal, sería contactarla después porque se trata de solamente agotar el orden del día. Muchísimas gracias. Don Camilo Larrota.

TORRE 8-429: Buenos días a todos los copropietarios, mi nombre es Gina Andrea Romero, propietaria del apartamento 429 de la torre 8. Me postulo para consejera suplente, soy abogada litigante en el momento con amplia experiencia en el sector privado y público, actualmente estudiante de magister en dirección y alta gerencia empresarial en la universidad Francisco de Vitoria de España. Quiero postularme para ser consejera suplente y pues poder coadyuvar a todos para sacar la copropiedad adelante.

SECRETARIA: Doctora muchas gracias. Ya creo que tenemos las personas suficientes para integrar el consejo. No se si quedó mi postulación para el consejo, soy Fanny Patricia Nieto, soy administradora de empresas, me encuentro pensionada, soy de la torre 6, apartamento 922. Cuento con el tiempo para desempeñarme como consejera y brindar todo el apoyo para sacar el proyecto adelante.

Se cierran las postulaciones. Si me permiten leer, tenemos las siguientes personas: don José Luis Mena (torre 6-121), doña Alba Acero (torre 2-606), doña Flor María, doña Irma Guerrero (torre 7-1225), el señor Luis Alejandro Cortés (torre 5-1020), don Andrés de la señora Martha Cote (torre 4-413), don Camilo Reyes (torre 2-1207), don Ferney (torre 6-122), doña Luz Elena (torre 5-520), don Fernando (torre 4-1213), don Omar Quintero (torre 3-210), la doctora Gina (torre 8-429) y Fanny Patricia Nieto Henríquez, quien se dirige a ustedes, soy de la torre 6, 922. Se encuentran doce postulaciones por el momento. De estas doce postulaciones, dice el reglamento que son cinco principales, cinco suplentes y que se hace por el sistema de cuociente, lo dejo en manos de la presidencia.

PRESIDENTE: Buenos días, señores, entonces en este momento vamos a dar inicio a la votación de los consejeros principales.

TOWER LOGÍSTICA: Listo, señora presidenta entonces, le confirmo que los postulados al tema de consejo son José Luis Mena, Alba Acero, Flor de María Gutiérrez Castro, Irma Guerrero, Alejandro Cortés, Andrés Leonardo Ortiz, Camilo Reyes, Ferney Alonso Roa, Luz Elena Kalil, Fernando Medina, Omar Quintero, Gina Andrea Romero y Fanny Nieto, ¿correcto?, ¿Señora Luz Ángela?

PRESIDENTE: Así es Christian, por favor.



TOWER LOGÍSTICA: Listo, entonces vamos a hacerlo de la siguiente forma, la idea es que dentro del siguiente listado de estas personas, los assembleístas van a votar en bloque como lo explicamos en el video tutorial de nuestra plataforma de votación Vo.TOWER (Voto TOWER), acá nosotros vamos a hacer cinco elecciones en una, ¿qué quiere decir?, que dentro de esta lista de estos doce postulantes, cada uno de los assembleístas va a señalar a cinco para que sean elegidos como titulares, correcto, entonces ustedes miran la listas de las personas, votan por cinco y una vez señalen a los cinco, hacen clic en el botón 'Enviar Voto', entonces señora presidenta si me permite un minuto voy a programar la pregunta en el sistema, quería confirmar primero las opciones, y ya les confirmo cuando la tengamos lista para activarla y que se les aparezca en la pantalla de votación. ¿Cuánto tiempo podemos dar para esta pregunta señora presidenta?

PRESIDENTE: Un minuto está bien.

TOWER LOGÍSTICA: Listo, ya les confirmo cuando la tenga lista para poder votar.

TOWER LOGÍSTICA: Bueno, en este momento entonces nosotros estamos haciendo toma de quórum, les pido por favor se dirijan a sus dispositivos de votación, a las pantallas de votación de la plataforma Vo.TOWER (Voto TOWER), bien sea que lo tengan activado en su computador portátil, en un equipo de escritorio, o en su teléfono celular, ¿Listo?, estamos haciendo toma de quórum. Tenemos en este momento 55,828%, entonces con ese quórum vamos a dar inicio a la votación en un momento.

La pregunta en este momento ya ha sido activada, les pido por favor voten las opciones en bloque, la pregunta es "Por favor elegir a los cinco miembros titulares para que integren el consejo de administración 2020". Como les explicamos en los video tutoriales, nuestra plataforma permite que ustedes voten en bloque, entonces, de la lista de los trece candidatos previamente expuestos, ustedes hacen clic en los cinco que ustedes quieran, no importa el orden, y posteriormente hacen clic en el botón 'Enviar Voto', para que de esa forma ustedes los puedan elegir.

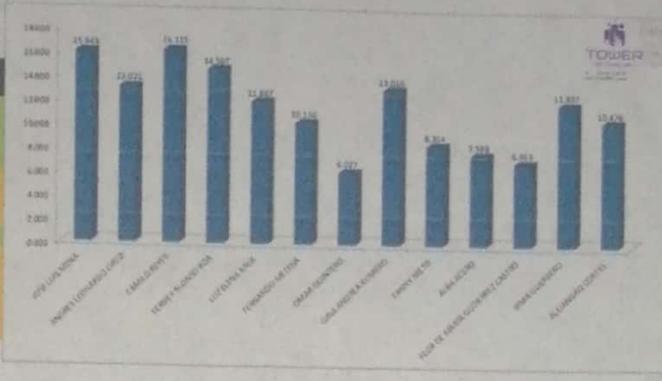
..Un poco menos de un minuto para que por favor voten.

Listo, la votación ha sido finalizada, el conteo regresivo llegó a cero, señora presidenta si usted quiere leer los resultados o la señora secretaria, ¿señora Luz Ángela o señora Fanny?

PRESIDENTE: Señora Fanny, por favor proceder, con la lista de los consejeros principales.

1. POR FAVOR ELEGIR A LOS 5 MIEMBROS PRINCIPALES PARA QUE INTEGREN EL CONSEJO DE ADMINISTRACION 2020

	Frecuencias		Ranking
	Porcentaje	Coeeficiente	
JOSE LUIS MENA	10.924%	15.943	2
ANDRES LEONARDO ORTIZ	8.922%	13.021	4
CAMILLO REYES	11.042%	16.115	1
FERNEY ALONSO ROA	9.940%	14.507	3
LUZ ELENA KALIL	8.145%	11.887	7
BERNANDO MEDINA	6.945%	10.136	9
OMAR QUINTERO	4.130%	6.027	13
GINA ANDREA ROMERO	8.919%	13.016	5
FANNY NIETO	5.724%	8.354	10
ALBA ACERO	5.206%	7.598	11
FLOR DE MARIA GUTIERREZ CASTRO	4.771%	6.963	12
IRMA GUERRERO	8.152%	11.897	6
ALEJANDRO CORTES	7.180%	10.478	8
Totales	100%	140.942	



SECRETARIA: queda integrada de la siguiente manera: Camilo Reyes 16.115%, José Luis Mena, creo que es José Luis Tena, qué pena, 15.943%, el señor Ferney Alonso Roa 14.507%, Andrés Leonardo Ortiz 13.021%, Gina Andrea Romero 13.016%, Irma Guerrero 11.897%, doña Luz Elena Kalil 11.887%, don Alejandro Cortés 10.478%, el señor Fernando Median 10.136%, quien les hable Fanny Patricia Nieto 8.354%, Alba Acero 7.598%, Flor de María Gutiérrez Castro 6.963%, y don Omar Quintero 6.027%. Gracias.

TOWER LOGÍSTICA: Listo señora secretaria, surtida entonces esta votación.

SECRETARIA: Muchísimas gracias. Señor proveedor, lamento olvidar su nombre, pero me puede indicar como quedan entonces los suplentes

PRESIDENTE: Señora Fanny, en este caso las personas votaron de toda la lista por cinco opciones, la pregunta era que de esa lista quedaran elegidos los cinco titulares, es decir, las cinco primeras votaciones deberían tener el escaño de principales, y las que siguen en orden, pues cargos de suplentes, según lo que se disponga en el reglamento de la copropiedad.

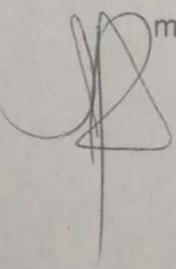
SECRETARIA: Perfecto, entonces si me permiten un segundo ya les digo como queda integrada la lista.

TOWER LOGÍSTICA: Perfecto, Christian Muñoz en mi nombre señora Fanny, mucho gusto.

SECRETARIA: Muchísimas gracias don Christian.

Entonces, según lo que entiendo y lo que me manifiesta quedan los principales don Camilo Reyes, don José Luis Tena, don Ferney Roa, el señor Andrés Leonardo Ortiz y la señora Gina Romero, ¿es verdad don Christian?

TOWER LOGÍSTICA: Esos en orden son los resultados de votación de mayor a menor.



SECRETARIA: Bueno, exacto, en esa misma manera como el estatuto reza que cada principal debe tener su respectivo suplente personal, entonces quien sería el suplente personal del señor Camilo Reyes, ¿si es por orden de votación como usted lo manifiesta sería la señora Irma Guerrero?

TOWER LOGÍSTICA: Es decir, Irma Guerrero en este caso tiene la posición número 6, pero como le comento señora secretaria, ya es como lo dispongan ustedes internamente, en base a los estatutos y/o reglamentos de la copropiedad.

SECRETARIA: Listo, entonces, si nos regimos a la ley y al estatuto, quedaría el consejo de administración de la siguiente manera: don Camilo Reyes con la suplencia personal de la señora Irma Guerrero, el señor José Luis Tena con la suplencia de la señora Kalil, el señor Ferney Roa con la suplencia de don Alejandro Cortés, don Andrés Ortiz con la suplencia de Fernando Medina y la señora Gina Romero con la suplencia mía. ¿quedó perfecto don Christian?

TOWER LOGÍSTICA: Tal como los leyó de orden de mayor a menor señora Fanny los resultados son correctos de esa manera.

SECRETARIA: Perfecto, entonces queda el consejo de administración integrado por estas personas y conforme al reglamento.

TOWER LOGÍSTICA: Con mucho gusto.

5. DESIGNACIÓN DE COMISIÓN PARA LA REDACCIÓN, LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA DE LA REUNIÓN.

PRESIDENTE: Por último tenemos: "Designación de comisión para la redacción, lectura y aprobación del acta de la reunión".

TOWER LOGÍSTICA: Señora Luz Ángela, en ese caso yo creo que pueden seguir el mismo procedimiento, que las personas que quieran postularse a esa comisión levanten la mano, ustedes van tomando la información...

SECRETARIA: Qué pena, pero para ser parte del consejo me gustaría saber que todos sean, conforme al estatuto todos deben ser propietarios, si hay alguno que no es propietario, debería manifestarlo de una vez gracias.

PRESIDENTE: Por favor ¿quienes se postulan para la designación de comisión para la redacción, lectura y aprobación del acta de la reunión?

TOWER LOGÍSTICA: Señora Luz Ángela, hay algunas personas que están levantando la mano, si ustedes de pronto lo consideran igual que el punto anterior,



ir dando la palabra para que la persona confirme su postulación para el comité de verificación de acta y pues así ustedes también van tomando los nombres para posteriormente someterlo a votación

SECRETARIA: Si no se postulan sería más bien que por parte de la presidencia se designen dos personas a ver si aceptan ser parte de la comisión para la redacción, lectura y aprobación de la presente acta. ¿Hay alguien que se quiera postular? o se designa por parte de la revisor fiscal o presidenta de la asamblea, igual se puede, puede ser alguien parte del nuevo consejo.

TOWER LOGÍSTICA: Señora Fanny, perdón la interrumpo señora secretaria, hay unas personas en chat que están manifestando que están levantando la mano en la cola de intervenciones, en la sección de 'Participantes'. Entonces como le sugerí anteriormente, de pronto ustedes pueden ir dando la palabra para que las personas hablen y de esta forma se confirme la postulación, porque tenemos que habilitarle el micrófono a cada una de estas personas.

SECRETARIA: Por favor, tengo vista el chat. No se como, no lo encuentro, solo veo la votación.

TOWER LOGÍSTICA: Es igual que el proceso que tuvimos anteriormente en Zoom en la sección de 'Participantes', ahí podemos ver las personas que han levantado la mano, entonces, el procedimiento es darles la palabra uno por uno para que confirmen su postulación y así mismo posterior, lo podamos someter a votación, porque es que hay personas que se están postulando por chat pero como no se les ha dado la palabra pues no han podido confirma la postulación.

SECRETARIA: No veo la mano. No veo quien levanta la mano.

TOWER LOGÍSTICA: Señora Fanny en la sección de 'Participantes' dentro de Zoom, tal como lo hicimos en la ocasión anterior, ahí hay unas manitos de color azul y ahí vemos quien ha levantado la mano para las intervenciones.

SECRETARIA: Tenemos dos personas, don Alejandro Cortés.

ALEJANDRO CORTÉS: Buenos días, yo no me estaba postulando, tengo varias dudas, tengo varias preguntas..

SECRETARIA: Bueno, entonces con mucho gusto para después, porque este punto es solamente ver quienes van a hacer parte para la redacción, lectura y aprobación del acta. ¿Doña Deisy Umbarila?

ALEJANDRO CORTÉS: Solo una pregunta para todos, ¿Más adelante se van a dar estas preguntas que todos tenemos?, ¿Va a haber un espacio?

SECRETARIA: ¿Doña Deisy Umbarila?



ALEJANDRO CORTÉS: ¿Doña Fanny?, doña Fanny disculpe si van a haber algún espacio para que todos hagamos preguntas, sepamos como está el conjunto.

SECRETARIA: Claro con mucho gusto, en la asamblea ordinaria.

ALEJANDRO CORTÉS: No, no, eso no se puede dar.

SECRETARIA: Pues ahorita no, estamos sobre el orden del día.

ALEJANDRO CORTÉS: O sea, he visto que hay muchas deficiencias, es que no más esto ya se podría (...inaudible...), porque es que hay personas que se designaron y no las eligieron ahorita, el señor Diego Zambrano, sí?, o sea esta asamblea así como va a ser nula. Si va a ser nula porque esto no tiene vida, sí?

DEISY UMBARILA: Aló, ¿sí?, yo no estoy de acuerdo con la votación, no dejaron hablar al señor Diego Zambrano, me parece una falta de respeto.

ALEJANDRO CORTÉS: La verdad faltó como organización en este sentido en la asamblea, no se por qué no hay alguien que tenga una buena organización, que sepa de propiedad horizontal

SECRETARIA: ¿La señora Deisy Umbarila?, ¿doña Alba Acero?, doña Deisy

DEISY UMBARILA: Yo no estoy de acuerdo con la votación, me parece que fue un...

SECRETARIA: ¿Doña Alba Acero?, ¿la señora Alba?

PRESIDENTE: Señores por favor, es para que se postulen para designar la comisión de redacción y lectura de aprobación de la reunión, es para finalizar esto por favor.

SECRETARIA: ¿Don Fernando? don Fernando Sáenz.

FERNANDO SÁENZ: Buenos días, yo con muchísimo gusto apoyo el tema de poder hacer el acta.

SECRETARIA: Don Fernando Sáenz.

FERNANDO SÁENZ: Mira Fanny, yo me postulo para poder hacer ayuda del acta, de organizar y de ver todas esas irregularidades que se están presentando.

SECRETARIA: Con gusto, ¿torre y apartamento?

FERNANDO SÁENZ: ¿Pero por qué no me deja hablar?

SECRETARIA: No, porque necesito tomar su torre y apartamento. Es su postulación para que nos ayude a la redacción, lectura y aprobación.



FERNANDO SÁENZ: Mire, yo le voy a ayudar con el acta, pero me parece una falta de respeto lo que está haciendo en este momento.

SECRETARIA: Tranquilo.

FERNANDO SÁENZ: Creo que todos estamos aquí dispuestos a ayudar y a colaborar. Yo no tengo ni puta idea de lo que está pasando en todo este conjunto, hasta ahora me estoy enterando de estas falencias, pero si me gustaría que hubiese la oportunidad de que veamos los informes, de que veamos todos los procesos porque es que no tenemos ni idea, y por eso me estoy postulando. Creo que no es la manera ni la forma señora Fanny y creo que las personas estamos acá para podernos comunicar y poder apoyar al conjunto. Yo con mucho gusto ayudo en el tema de hacer el acta pero tengo que dejar claro que voy a dejar en el acta que hay mucha gente que no está de acuerdo, que hay mucha gente que se postuló y que no se tuvo en cuenta, que hay muchas irregularidades por parte del conjunto, por parte de la administración, por parte de la auditoría, por parte de la revisora, qué no se están tomando en cuenta y que no se están teniendo en cuenta acá y ni siquiera han dejado hablar, es que no lo entiendo, o sea esto es una democracia, esto no es que usted simplemente cita una asamblea extraordinaria y que se haga lo que se quiere, porque acá hay personas que hacemos parte de este conjunto y que si el consejo de administración se equivocó o hay irregularidades, pues ya lo averiguarán los abogados pero tenga en cuenta que hay mucha gente que se postuló y usted no tuvo en cuenta, eso me parece una falta de respeto y me parece que no se está llevando a cabo. Yo no pude votar, porque no apareció la persona por la que iba a votar, ni siquiera lo conozco al señor Diego, me pareció que era coherente en lo que estaba diciendo, pero usted simplemente lo eliminó, o sea no me parece y espero que esto esté grabado y que lo podamos tomar en cuenta porque lo que usted está haciendo el día hoy no está bien. Y no pertenezco al consejo, no pertenezco a ningún pasillo de corrillo que ustedes están hablando en este chat, me parece que es una falta de respeto señora Fanny.

PRESIDENTE: Don Fernando, buenos días, discúlpeme lo que le voy a indicar, efectivamente todos ustedes tendrán la oportunidad de hablar en la convocatoria que realizará ahorita el nuevo consejo porque tengan en cuenta de que en agosto se debe convocar esta reunión, para que efectivamente como ustedes lo están indicando se aprueben los estados financieros, el presupuesto, la gestión del administrador, de los entes de administración, el informe del revisor fiscal y todo esto, en este momento el orden es una asamblea extraordinaria y por tal razón se le debe dar curso al orden del día, gracias por su atención.

PRESIDENTE: Teniendo en cuenta lo anterior, entonces el señor Fernando Sáenz hace parte de la comisión para la redacción y lectura de aprobación del acta y la



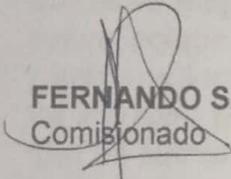
secretaria pues validará como tal el acta y damos por terminada la reunión siendo las 11:01 A.M.

Agradezco su asistencia y que tengan un excelente día.

Los suscritos miembros de la comisión para la redacción, lectura y aprobación del Acta de la reunión extraordinaria de propietarios del **CONJUNTO RESIDENCIAL LUCCA PH**, llevada a cabo el día primero (1) de agosto de dos mil veinte (2020), hacemos constar que le impartimos su aprobación por cuanto que la misma contiene los hechos acaecidos a los que se refiere la reunión. Para constancia suscribimos el presente documento a los 31 días del mes de agosto de dos mil veinte (2020).

LUZ ÁNGELA ARIZA GONZÁLEZ
ENRIQUEZ
Presidente

FANNY PATRICIA NIETO
secretaria


FERNANDO SÁENZ
Comisionado

La suscrita secretaria de la reunión certifica que la presente acta coincide con el original que reposa en el libro de actas de Asamblea General Ordinaria de propietarios del **CONJUNTO RESIDENCIAL LUCCA PH**.

Para constancia se firma el presente en la ciudad de Zapaquirá - Cundinamarca, a los 31 días del mes de agosto de dos mil veinte (2020).