

EDIFICIO GOVINDA PROPIEDAD HORIZONTAL

PÁGINA: 1
DE 6

ACTA ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS AÑO 2024

FECHA: 12 de abril de 2025

ACTA N. 001

HORA INICIO 6:09 PM

LUGAR: SALON SOCIAL EDIFICIO GOVINDA

CONVOCATORIA

. CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS AÑO 2025 EDIFICIO GOVINDA PROPIEDAD HORIZONTAL

Bogotá, D.C., MARZO 28 2025

Señores
COPROPIETARIOS Y RESIDENTES
EDIFICIO GOVINDA
PROPIEDAD HORIZONTAL
Ciudad

Asunto: CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA PARA RENDIR INFORMES DE GESTION AÑO 2024

En mi calidad de Administrador – Representante legal del EDIFICIO GOVINDA PROPIEDAD HORIZONTAL, Ubicado en la Cl 106A 54 78 de Bogotá, en uso de las facultades que me confiere el artículo 39 de la Ley 675 de 2001, me permito convocarlos a la ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS, que tendrá lugar el día 12 de abril a las 6 pm presencial.
Lugar salón social edificio

NOTA: EN CASO DE NO HABER QUORUM EN LA PRIMERA CONVOCATORIA; SE REALIZARÁ LA ASAMBLEA EL 15 DE ABRIL A LAS 8:00 p.m.

ORDEN DEL DIA PROPUESTO

1. Llamado a lista y verificación del quórum.
2. Elección del presidente(a) y secretario(a) de la Asamblea.
3. Lectura y aprobación del orden del día.
4. Lectura y aprobación del reglamento de la Asamblea.
5. Elección de la comisión para la verificación del acta del año 2025.
6. Informe de la Administración y Consejo de Administración, 2024
7. Presentación y aprobación Estados Financieros a 31 de diciembre de 2024.
8. Presentación y aprobación del presupuesto para la vigencia 2025.
9. proyectos a realizar
 - Proyecto pérgola y cortavientos de toda la terraza.
 - Controles botón de pánico, cambios videos porteros, instalación repetidores para cada piso.
 - Ampliación de la autonomía del sistema en puertas peatonales.
10. Elección integrantes Consejo de Administración, vigencia 2025– 2026.
11. Nombramiento comité de convivencia. Vigencia 2025-2026
12. Elección o ratificación empresa de administración 2025-2026
13. Propositiones y Varios.
14. Cierre

Cordialmente;

EDIFICIO GOVINDA PROPIEDAD HORIZONTAL

PÁGINA: 2
DE 6

ACTA ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS AÑO 2024

1. VERIFICACIÓN DEL QUORUM

Siendo las 6:09 del 12 de abril de 2025 de manera presencial, damos inicio a la Asamblea General Ordinaria de propietarios del edificio Govinda P.H

En el momento se cuenta con un quórum del 100% lo cual nos permite continuar con la Asamblea (6) 75 % propietarios (3) 26 % por poder.

EDIFICIO GOVINDA P.H.
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2025

QUORUM

HAY QUORUM	100%
PROPIETARIO	6 75%
PODERES	3 26%

APTO	PROPIETARIO	COEFICIENTE	PODER	QUORUM	ASISTENCIA	QUORUM	TOTAL	100%
Apto 201	OSCAR ANDRES ESPINOSA ERAZO	13,72%			1	13,72%		
Apto 202	JOHANA PAOLA LEON RIAÑO	8,27%	1	8,27%				
Apto 203	HERNANDO TRUJILLO	6,10%	1	6,10%				
Apto 301	HEBERTO ELIAS GONZALEZ RODELO	13,71%			1	13,71%		
Apto 302	SANTIAGO RODRIGUEZ / ANNE LINCA	8,83%			1	8,83%		
Apto 401	CARLOS CUELLAR CUBIDES	13,13%			1	13,13%		
Apto 402	FABIO ROJAS ROJAS	11,13%	1	11,13%				
Apto 501	GLADYS AMALIA RUSSI	18,41%			1	18,41%		
Apto 502	GLADYS AMALIA RUSSI	6,71%			1	6,71%		
TOTAL SUMATORIA DE COEFICIENTES		100%	3	26%	6	75%		

2. ELE

EDIFICIO GOVINDA PROPIEDAD HORIZONTAL		PÁGINA: 3 DE 6
ACTA ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS AÑO 2024		

4. LECTURA Y APROBACION DEL REGLAMENTO DE LA ASAMBLEA Hace la lectura del reglamento de la asamblea el sr presidente es aprobado por 100% del quorum de asistentes a la asamblea REGLAMENTO DE LA ASAMBLEA 1. <i>Toda persona que desee intervenir debe solicitar la palabra al presidente de la Asamblea.</i> 2. <i>La persona que haya obtenido la palabra debe indicar su nombre y número de apartamento.</i> 3. <i>Solo se podrá intervenir cuando el presidente le conceda la palabra.</i> 4. <i>Una persona solo podrá intervenir por tema dos (2) veces y con una duración de 3 minutos cada una.</i> 5. <i>No se podrá utilizar palabras ni frases hirientes, ofensivas o soeces.</i> 6. <i>Siempre se debe dirigir a las personas en forma amable y respetuosa.</i> 7. <i>La presente Asamblea tendrá una duración de dos horas como máximo.</i> 8. <i>Los temas para tratar deben ser generales que involucren las necesidades del edificio.</i> 9. <i>El presidente de la Asamblea al igual que cualquier propietario del Edificio tendrá "voz y voto".</i> Aprobado reglamento de la asamblea con un quorum del 100% de asistentes a esta asamblea
5. ELECCION DE LA COMISIÓN VERIFICADORA DE LA REDACCIÓN DEL ACTA El presidente de la asamblea solicita a las personas que estén interesadas a realizar la verificación del acta se presenten con nombre y número de aptos postulan para participar las siguientes personas Oscar Andrés Espinosa Erazo 201 Heberto González 301 Aprueban el comité verificador del acta con un quorum del 100% de asistentes a esta asamblea
6. PRESENTACIÓN INFORME DE GESTIÓN AÑO 2023 Hace la presentación la señora Gloria Sánchez administradora delegada, el cual hará parte integral de esta acta Se da inicio al informe de gestión administrativo relacionando la cartera a diciembre 31 de 2025 El comportamiento de la cartera del edificio govinda de enero 1 al 30 de diciembre de 2024 fue excelente los propietarios cumplieron con el pago de sus expensar y se encuentra al día, los apartamentos 203 en los meses de octubre noviembre y diciembre tienen anticipo total \$ 856.200 quedando reflejado en los estados financieros el apartamento 401 en el mes de diciembre quedo con un anticipo de \$ 889.000 Se realizo la obra de la terraza por la empresa unimper, en el mes de mayo se actualizo el sistema de automatización, se instalan dos cámaras adicionales en los parqueaderos, en el mes de septiembre se instala electro imán adicional y reparación en la puerta vehicular por ingreso forzado se llevan bicicleta del apto 501,, renovación de la póliza de áreas comunes, por el periodo del 11 de marzo del 2024 al 11 de marzo del 2025, ya se actualizo a la fecha, se debe realizar el avalúo cada dos años esta pendiente de realizar. Álvaro achury explica el servicio que presta la aseguradora que es cubrir los incidentes en las áreas comunes como terremotos, incendio. Mantenimientos durante el año 2024 se realizan los mantenimientos de ascensor, motobomba, pozo eyector, limpieza de canales, certificación de ascensor y puerta vehicular ,fumigación, solicitud de representación legal, compra horno microondas, cerramiento de rampa peatonal, control de roedores , recargo de extintores mantenimiento de todero con las funciones que realiza. La pintura está en la mayor parte falta el sótano y delinear el parqueadero, se compró unas microesferas para

EDIFICIO GOVINDA PROPIEDAD HORIZONTAL

PÁGINA: 4
DE 6

ACTA ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS AÑO 2024

económica no sea una fuga, Lavado y certificación de tanque de agua potable, reparación del flotador del tanque de agua potable, el incidente ocurrido en noviembre con flotador del tanque que se dañó y se inundó el sótano ,

Fabio rojas apto 401 analizo el tema de los costos es el ascensor y la rampa, el mantenimiento está muy costoso, revisar el costo del ascensor,
Gladys Russi propone conseguir el mismo proveedor de gopala para bajar los costos del mantenimiento

Cambiar el aviso de govinda y hacer un diseño para realizar el cambio

7. PRESENTACION Y APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS A 31 DE DIC DE 2024

Don Álvaro Achury presenta los estados financieros a 31 de diciembre de 2024 el cual hará parte integral de esta acta

Álvaro achury comenta que los estados financieros se enviaron con antelación para revisión que si tiene alguna pregunta sobre los estados financieros

Heberto Gonzales comenta que se aprobó por asamblea aumentar la cuota de administración con el salario mínimo

Se solicita a todos los residentes aprobar los estados financieros.

Se aprueban los estados financieros a diciembre 31 de 2024 con un quorum del 100% de asistentes a esta asamblea

8. PRESENTACION Y APROBACION DEL PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS PARA EL AÑO 2024

Don Álvaro Achury presenta el presupuesto de ingresos y gastos para el año 2024 el cual hará parte integral de esta acta

Se inicia la presentación y aprobación del presupuesto de gastos de la siguiente manera.

EDIFICIO GOVINDA PH RIT. 900 583 681 7										
PRESUPUESTO 2025 SALV 9.5%										

EDIFICIO GOVINDA PROPIEDAD HORIZONTAL

PÁGINA: 5
DE 6

ACTA ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS AÑO 2024

mantenimiento correctivo de la puerta el gasto de la reparación de la puerta costo 2.900.000 mayor a lo que se presupuestó y por esta reparación no se pidió ninguna cuota extraordinaria si no fue por un excedente que se utilizó en los accesorios del mesón de la terraza, el arreglo de la puerta, se está dejando un reserva para estos gastos, el valor de la certificación aumento por la certificación de la puerta. El valor anual

El mantenimiento del ascensor teniendo un mantenimiento preventivo no tendría por qué tener un mantenimiento correctivo.

Al solicitar la certificación siempre las exigencias son diferentes y se tiene que realizar las reparaciones solicitadas por la empresa certificadora.

Los mantenimientos de los extintores se realizan una vez al año y los tanques se deben lavar 2 veces en el año y realizar prueba microbiológica del agua.

Fabio Alejandro 402 pregunta en que consiste el monitoreo de precisión, solicita revisar el valor y colocar un monitoreo virtual como esta en el edificio de la esquina.

En el rublo de arreglos de navidad se dejó el rublo y se incluyó el valor del bono que se entrega al todero al final del año

Álvaro Achury informa que el presupuesto del 9.5% es suficiente para subsistir en este año en el edificio porque los recursos se les ha dado un buen manejo.

- Solicitan mirar lo del monitoreo y cotizar que valor tiene el de pantalla
- Tomar la iniciativa por parte de la administración para unirse con los edificios aledaños para lograr tener mejor seguridad en el sector

Queda aprobado el presupuesto de ingresos y gastos para el año 2025 con el 9.5% con un quorum del 100% de asistentes a esta asamblea

9. PROYECTOS

La administración presenta las cotizaciones de cada uno de los siguientes proyectos para el año 2025 los cuales harán parte integral de esta acta

- Proyecto pérgola y cortavientos de toda la terraza.
- Controles botón de pánico, cambios videos porteros, instalación repetidores para cada piso.
- Ampliación de la autonomía del sistema en puertas peatonales

La empresa metálicas Derly presenta la instalación de la ampliación de la pérgola y los cortavientos cobran 17.000.000.

La empresa de Otoniel matiz cobra por la ampliación de la terraza 5.000.000 sin los cortavientos

EDIFICIO GOVINDA PROPIEDAD HORIZONTAL

PÁGINA: 6
DE 6

ACTA ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS AÑO 2024

10. RATIFICACIÓN O ELECCIÓN DE LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION

El sr presidente hace la invitación a los asambleístas a participar en el consejo.
Se postula las siguientes personas para el periodo 2025-2026

Dr. Carlos Cuellar	401 presidente
Dr. Heberto González	301 Tesorero
Oscar Espinosa	201 Principal
Gladys Russi	501 Suplente
Fabio Rojas	402 Suplente

Aprobado nombramiento de las personas que se postularon para participar en el consejo de administración con un 100% del coeficiente de asistentes a la asamblea.

11. RATIFICACIÓN O ELECCIÓN COMITÉ DE CONVIVENCIA

El señor presidente informa que como no hay más personas queda como comité de convivencia el mismo consejo elegido con un 100 % del coeficiente de asistencia a la asamblea

12. RATIFICACIÓN EMPRESA DE ADMINISTRACIÓN

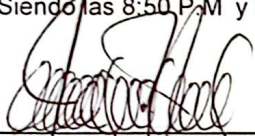
El presidente de la asamblea sigue con el orden del día ratificación empresa de administración, Agradeciendo a la administración por estar pendiente
La administración agradece a todos los asambleístas por su apoyo .
Queda ratificado el nombramiento de la empresa Coproservicios s.a.s y Álvaro Abel Achury como representante legal con un coeficiente del 100% de asistentes a la asamblea.

13. PROPOSICIONES Y VARIOS

Entrega de la pintura del edificio queda para el 30 de abril de 2025
Revisar los temporizadores porque muchas veces se quedan prendidos mucho tiempo

14. CIERRE

Siendo las 8:50 P.M y agotado el orden del día se da por termina da la asamblea, en constancia firman:


FABIO ALEJANDRO ROJAS
Apto 402
Presidente


ALVARO ABEL ACHURY
Administración
secretario

COMITÉ VERIFICADOR DEL ACTA