



NIT: 900.845.783-1

CRA. 18 # 12-50 Buga – Valle – Cel: 3052586110

ACTA No. 1 AÑO 2026

ASAMBLEA ORDINARIA COPROPIETARIOS DE CONDOMINIO ALAMEDA

En virtud a la citación previa realizada por el CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, se llevó a cabo el 18 de Febrero de 2026 la Asamblea Ordinaria de Propietarios del Condominio Alameda, en el parqueadero del Condominio, en la cual se contó con la presencia de la pluralidad de sus propietarios a fin de llevar a cabo la siguiente.

Hora de citación: 7:30 pm

Hora de Inicio: 7:53 pm

Hora de Finalización: 8:59 pm

Se inicia la reunión firmando la Lista de Asistencia, la cual se anexa al final de ésta acta.

ORDEN DEL DIA	
1	Registro de asistencia y Verificación del Quorum
2	Elección del Presidente y Secretario de la Asamblea
3	Lectura del Acta de la Asamblea anterior.
4	Balance General 2025
5	Presupuesto 2026
6	Elección Administrador o Consejo de Administración.
7	Proposiciones y varios.

DESARROLLO DE LA REUNIÓN
<p>1. Se realiza el saludo inicial, se presenta Ricardo Barbosa integrante del Consejo de Administración como Vocero para la presente asamblea.</p> <p>Registro de asistencia y verificación del quórum. Con la asistencia de 32 propietarios registrados en la lista se completa el 61.54% de la totalidad de propietarios, confirmando que si hay quórum, por tanto se da por iniciada la reunión de la Asamblea.</p>

Se hace lectura de la convocatoria a la Asamblea Ordinaria del día 18 de febrero. También se hace lectura del acta de reunión del Consejo de Administración.

2. Elección del Presidente y del secretario de la Asamblea.
Se postulan para presidente: Heriberto Molina casa 35; y para secretaria: Sonia Jiménez casa 9.
Siendo aceptados verbalmente por la Asamblea.
3. Lectura del Acta No. 5 del año 2025 de la Asamblea Extraordinaria de Copropietarios.
El presidente de la asamblea abre discusión respecto a esta; no hay observaciones ni modificaciones.
Los asistentes aprueban el acta verbalmente.
4. BALANCE GENERAL DEL AÑO 2025
A partir del 1 de Agosto con cierre al 31 de diciembre.

BALANCE GENERAL 2025

DE AGOSTO 2025 A DICIEMBRE 2025

CON CIERRE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

DETALLE	INGRESOS	EGRESOS
CUOTAS DE ADMINISTRACION Y ACUERDOS DE PAGO	33.204.000	
GASTOS (NOMINA-SERVICIOS-ADMINISTRACION-SALUD-JARDINERIA-PAPELERIA-LIQUIDACION)		-18.833.417
SUBTOTAL		14.370.583
TOTAL EN CAJA		14.370.583

NOTA ACLARATORIA: De la administración anterior se recibió un total de \$8.650.000 (Ocho millones seiscientos cincuenta mil pesos mcte) los cuales también están en nuestra custodia

- Se comparte el balance en el grupo de whatsapp de propietarios.
- Se recuerda que mensualmente se estuvo informando en este grupo, como estaba el proceso de recaudación del pago mensual de administración con el respectivo compromiso de pago.

- Se presentan los Talonarios de recibos de pago de administración, los soportes de gastos. Recordando que están a disposición de los propietarios que quieran consultarlos.

Saldo a favor **\$14.370.583** De agosto a diciembre por cuotas de administración, recuperación de cartera, menos gastos operativos.

También hay un saldo a favor de los meses anteriores del año 2025:

\$7.456.827 saldo en efectivo entregado de la administración del Señor Wilson Quiceno el día 18 de marzo, fueron recibidos por los señores Fernando Ayala y Aldemar Yepes.

\$1.194.173 saldo en efectivo entregado de la administración del señor Fernando Ayala, recibido por el señor Aldemar Yepes el 28 de Julio de 2025.

El total en Caja de dinero en efectivo es de **\$23.020.583.**

También se informa que:

- Al inicio del Periodo en Agosto fueron 49 casas las que estaban pagando la mensualidad cumplidamente, con el paso del tiempo el número de casas pagando puntualmente ha disminuido.
- Se han realizado acuerdos de pago con propietarios en mora y se ha estado recibiendo abonos por las respectivas deudas.
- De la casa 26 que está en un proceso de sucesión y tiene saldo en cartera por cuotas de administración, la hija del señor propietario ha expresado que al finalizar el proceso cancelaran las cuotas pendientes para quedar al día con la administración.
- Que no se recibió de la administración del señor Fernando, el talonario No. 1 de recibos de pago de cuota de administración el cual corresponde al mes de Julio. Y los pagos de este mes se pudieron registrar por la evidencia del recibo aportado por los propietarios.
- De la cartera de deudores al 31 de diciembre, presentada en el Acta de Entrega de la Administración del señor Wilson Quiceno del 18 de marzo 2025, registrando 10 casas en mora y deuda de \$21.766.861, ha sido aceptada por los propietarios de las casas registradas en el acta.
Quienes aceptaron y confirmaron la información de los saldos a pagar, y se procedió a realizar acuerdos de pagos con ellos.

- Al confirmarse que este dinero del saldo de la cartera correspondiente a pagos de cuotas de administración, no ingresó a la Caja de la Administración en la respectiva administración del Señor Wilson, se concluye que este dinero faltante no fue sustraído arbitrariamente. Además se informa que no hay evidencia o documentos que soportan la acusación expresada por el señor Fernando Ayala en la Asamblea Extraordinaria del 23 de Mayo del 2025.

Se realiza el proceso de votación a Mano Alzada para aprobar el Balance del año 2025, con los siguientes resultados:

32 votos: si aprueban el balance.

0 votos: no aprueban el balance.

Conclusión: Con 32 votos a favor, SI se aprueba el balance del año 2025.

5. PRESUPUESTO 2026

PRESUPUESTO 2026

DETALLE	COSTO
Portero	36.000.000
Administración	8.400.000
Servicios	3.000.000
Jardinería	1.800.000
Implementos aseo	2.000.000
Gastos bancarios	
Gastos ocasionales	3.000.000
Fondo de imprevistos	6.000.000
Total	60.200.000
Dividido 12 meses	5.017.000
Dividido 52 propiedades	97.000

El Vocero del Consejo envía al whatsapp de propietarios del Condominio la tabla del Presupuesto 2026 y explica detalladamente cada ítem.

Se explica que:

- Para cubrir los gastos estimados sería necesario un mínimo de \$97.000 por casa al mes.
- Para ahorrar, para arreglos imprevistos lo recomendable sería una cuota de administración mensual de **\$110.000** por casa.
- EL Consejo propone que para disminuir gastos en jardinería, en las zonas verdes poner plástico y gravilla para que no salga pasto y cortar unos arbustos antes que crezcan más.

Se recuerda que:

- El Condominio no ha tenido presupuestado el fondo de imprevistos.
- También que en la actualidad no tiene la Póliza de Seguro Obligatorio para Zonas Comunes en la Propiedad Horizontal según dicta la Ley 675, desde hace varios años cuando se suspendió la renovación de la Póliza por votación en una asamblea, bajo el argumento que “era un gasto innecesario y que nunca pasa nada”.
- Está
-
- Pendiente el cambio de la puerta vehicular principal al igual que la peatonal, y de la totalidad del muro externo que limita con la carrera 18.
-
- Se aclara que ni en la propuesta de cuota mensual de administración de \$110.000 ni en el presupuesto para el año 2026 está incluido el ahorro para cubrir los gastos por puertas nuevas de entrada al condominio ni el arreglo del muro limitante con la carrera 18.
- Se confirma que el portero está contratado con todos los requerimientos de ley.

Por votación a viva voz, se aprueba el presupuesto para el año 2026 y la cuota de administración mensual por \$110.000 para el año 2026.

Se aclara que de los meses de Enero y Febrero queda un excedente pendiente por pagar de \$10.000 por mes, es decir \$20.000, por casa.

6. ELECCIÓN DE ADMINISTRADOR Y CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

El vocero del consejo explica que la asamblea debe decidir si va a elegir un administrador o si apoya que el Consejo continúe encargado de la administración

Se realiza la votación nominal para la pregunta ¿Si o No está de acuerdo con que el Consejo de administración continúe encargado de la Administración del Condominio en el año 2026?

CASA	SI	NO	No asistió/No vota
1			X
2			X
3	X		
4			X
5	X		



NIT: 900.845.783-1

CRA. 18 # 12-50 Buga – Valle – Cel: 3052586110

6	X		
7	X		
8			X
9	X		
10			X
11			X
12	X		
13	X		
14			X
15	X		
16	X		
17			X
18			X
19	X		
20			X
21	X		
22			X
23	X		
24	X		
25	X		
26			X
27			X
28			X
29			X
30	X		
31	X		
32	X		
33	X		
34			X
35	X		
36	X		
37		X	
38			X
39			X
40	X		
41	X		
42			X
43	X		
44			X
45	X		
46	X		X



NIT: 900.845.783-1

CRA. 18 # 12-50 Buga – Valle – Cel: 3052586110

47	X		
48	X		
49	X		
50	X		
51			X
5 A	X		
TOTAL	30	1	21

RESULTADOS: 30 votos **Si** está de acuerdo con que el Consejo de administración continúe encargado de la Administración del Condominio en el año 2026.

1 voto **No** está de acuerdo con que el Consejo de administración continúe encargado de la Administración del Condominio en el año 2026.

21 Propietarios ausentes en la votación y propietarios integrantes del consejo que se abstienen de votar.

Conclusión: Se aprueba que el Consejo de administración continúe encargado de la Administración del Condominio en el año 2026.

Integrantes del Consejo de Administración año 2026

1. Ricardo Barbosa. Casa 4.
2. José Varón. Casa 8.
3. Aldemar Yepes. Casa 10.
4. Mario Ruíz. Casa 27.
5. Juan José Ruíz. Casa 28.

7. PROPOSICIONES Y VARIOS

EL Vocero del Consejo aclara que

- Se deben presentar mínimo 3 cotizaciones para las obras de mejoramiento que incluyen el portón nuevo vehicular, la puerta peatonal y la adecuación del muro que limita con la carrera 18.
- Cuando se haya recolectado las cotizaciones junto con los diseños se citará a Asamblea Extraordinaria para socializar y decidir.
- En dicha asamblea se definirá cómo se recogerán los fondos para la obra.

Casa 31 pregunta que ¿Cómo se recogerá el dinero para pagar la puerta?

El vocero explica de nuevo que en la asamblea extraordinaria se decidirá según la información y los requerimientos.

Casa 5A pregunta que ¿sí van a ser las 3 puertas vehiculares las que se van a cambiar?

El Vocero responde que, por el momento sólo está programado cambiar el portón vehicular principal.

Casa 5A dice que, gestionará con su hijo para que haga el diseño del portón gratis.

El vocero del Consejo recuerda que, está pendiente definir cómo seguirá el manejo del jardín para disminuir gastos:

Se realiza Votación a Mano Alzada a la siguiente pregunta ¿Si o No está de acuerdo en que se implemente en el Condominio el modelo de Jardín Seco, dejando plantas alternas, salteadas, y cortando algunos arbustos antes que crezcan más incluidos unos ébanos?

Resultados: 35 votos: **si** aprueban que se implemente el Jardín Seco.

0 votos: **no** aprueban

Conclusión: **Si** se aprueba que se implemente el modelo del Jardín Seco en Condominio Alameda en las áreas comunes.

El Vocero confirma que, se hará efectivo el cobro de la multa por no asistir a la Asamblea.

Siendo las 8:59 pm se finaliza la Reunión de Asamblea Ordinaria.

A esta acta se adjunta:

1. Lista del Registro de asistencia a la Asamblea
2. Copia Carta de convocatoria a la asamblea ordinaria.
3. Copia Acta 01 de 2026 de la Reunión del Consejo de Administración

PRESIDENTE: Heriberto Molina Firma y C.C. _____

SECRETARIO: Sonia Jiménez Firma y C.C. _____



NIT: 900.845.783-1

CRA. 18 # 12-50 Buga – Valle – Cel: 3052586110