

Santa Marta (Magdalena), 14 de julio de 2023

Señora:

**ALCALDESA DISTRITAL DE SANTA MARTA**  
**DISTRITO TURISTICO, CULTURAL E HISTORICO**

E.S.M

Nosotros, KIRA ORTEGA y ALVARO HERNANDO LEAL, mayores de edad, con domicilio y residencia en Santa Marta, identificados como aparece al firmar, obrando la primera como Secretaria (encargada) y el segundo como Presidente (encargado) por los propietarios asistentes a la segunda convocatoria del EDIFICIO "JR" PROPIEDAD HORIZONTAL (NIT: 900.318.206-1), según acta de Asamblea de Copropietarios celebrada el día 11 de julio de 2023, por el presente escrito, solicitamos a la señora Alcaldesa, se sirva inscribir como ADMINISTRADOR y/o Representante Legal del Edificio JR, para el año 2023-2024, al señor HERNANDO BECERRA RINCON, persona mayor de edad, con domicilio y residencia en Santa Marta, identificado con la cédula de ciudadanía #19.272.525, con dirección para notificaciones en la Calle 13 #4-69, apartamento 302, Edificio "JR" de la ciudad de Santa Marta Teléfono #320 44 25 157.

De antemano le agradecemos la atención que le amerite la presente.

Atentamente,

ALVARO HERNANDO LEAL

C.C. #17.336.113

KIRA ORTEGA

C.C. #1.045.694.643

Anexos: 1. Copia Acta de Asamblea, 2. Copia Cédula de Ciudadanía Presidente Asamblea, 3. Copia de cédula del Tesorero, 4. Carta de Aceptación del Administrador, 5. Copia Cédula Administrador



Santa Marta (Magdalena), 14 de julio de 2023

Señora:

**ALCALDESA DISTRITAL DE SANTA MARTA (MAGDALENA)**

**DISTRITO TURISTICO, CULTURAL E HISTORICO**

E.S.M

Referencia: CARTA DE ACEPTACIÓN DEL CARGO

**HERNANDO BECERRA RINCÓN**, mayor de edad, con domicilio y residencia en Santa Marta, identificado con la cédula de ciudadanía #19.272.525, Dirección: Calle 2 # 12 "A"-26, Conjunto Cerrado VILLAS DE GAIRA, casa #4, Gaira – Santa Marta, Teléfono móvil para notificaciones : #320-44 25 157, Correo electrónico (Email): **rinconher\_23@hotmail.com**, bajo la gravedad del juramento manifiesto que acepto el cargo de Administrador del Edificio "J.R.", según acta de Asamblea de Copropietarios de fecha 11 de julio de 2023, además acepto tan honrosa designación de manera gratuita por ser el propietario del apartamento 302 de la citada propiedad horizontal, mi inmueble dentro del edificio se identificada con el Folio de Matrícula inmobiliaria #080-41183, y con cédula catastral #0101000001210902900000052.

Señora Alcaldesa, en mi condición de Administrador, ante Usted, de conformidad con el artículo 8° de la ley 675 de 2001, solicito respetuosamente la inscripción y posterior certificación sobre la existencia y representación legal del Edificio "J.R." propiedad horizontal.

Agradeciendo de antemano la atención que le amerite la presente,

De Usted respetuosamente,

**HERNANDO BECERRA RINCÓN**

C.C. #19.272.525

Administrador.

Anexo: Copia Cédula de Ciudadanía.

**ACTA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA**  
**EDIFICIO "J.R." PROPIEDAD HORIZONTAL**

En la ciudad de Santa Marta, cabecera del Distrito Turístico, Cultural e Histórico del mismo nombre, Departamento del Magdalena, a los once (11) días del mes de julio de dos mil veintitrés (2023), en el área común del segundo piso del Edificio "JR" Propiedad Horizontal, previa convocatoria de Asamblea Extraordinaria de Copropietarios, citación realizada por derecho propio de los copropietarios de los apartamentos 204 (Alvaro Leal) y 402 (David Jorg), a través de medios electrónicos (WhatsApp y correo electrónico) y escritos (Diario el Informador del 30 de junio/23, aviso fijado a la entrada y en cada piso del edificio "J.R."), dada la urgente necesidad de nombrar un nuevo administrador y representante legal de la propiedad horizontal "J.R.", toda vez que la persona anterior que se desempeñaba como administradora Señora MAYAIRIN ISABEL DE LA CRUZ ORELLANO, se ha negado sistemáticamente a cumplir con las obligaciones que le impone la Ley 675 de 2001, en especial de convocar a la Asamblea de Propietarios, no presentar el balance general de las cuentas del ejercicio de los años anteriores mientras ha sido administradora, y/o rendir cuentas comprobadas de su administración, también porque dejó de ejercer el cargo de Administradora sin importarle la suerte que corra el edificio, y además, el Edificio J.R., también, requiere de un tesorero para que ayude a coadministrar y este pendiente de las arcas del edificio; por eso, en aras de proteger nuestros intereses, se citó y llevó a cabo la Asamblea Extraordinaria de Copropietarios de manera presencial a través de Segunda Convocatoria, toda vez que la primera convocatoria citada para el día 8 de julio de 2023, no tuvo éxito porque solamente se presentaron los propietarios de los apartamentos 203 (MARIA ERNESTINA RAMIREZ DE DUQUE, ) Apartamento 204 (ALVARO LEAL), Apartamento 402 (DAVID JORG) y Apartamento 404 (AMALIA DE LOS SANTOS SANCHEZ), tal y conforme se acredita con el acta respectiva; se da inicio a esta segunda convocatoria con un Quorum del SESENTA Y UNO PUNTO OCHENTA Y CUATRO POR CIENTO (61.84% ) de asistencia de propietarios, el cual permite dar inicio a la reunión de acuerdo con lo establecido en la ley 675 de 2001.

**FECHA : JULIO 11 DE 2023**

**HORA : 20:00 PM – A - 21:25 PM**

**LUGAR : Calle 13 #4-69 Piso dos (2) (Área Común – Jardín)**

## PROPUESTA DEL ORDEN DEL DÍA

1. Llamado a lista y verificación de quorum
2. Instalación de la Asamblea
3. Elección y nombramiento del presidente y Secretaria de la Asamblea
4. Lectura y aprobación de la orden del día
5. Lectura y reglamento de la asamblea
6. Presentación y aprobación del nuevo administrador y representante legal
7. Presentación y aprobación del Tesorero
8. Presentación y aprobación valor cuota de administración año 2023
9. Propositiones y Varios
10. Cierre

## DESARROLLO DEL ORDEN DEL DÍA

### 1. LLAMADO A LISTA Y VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM

Se encuentran presentes el sesenta y uno punto ochenta y cuatro por ciento (61,84%) de coeficiente entre propietarios y apoderados del edificio "JR", porcentaje suficiente para la instalación oficial de la Asamblea Extraordinaria.

	Personas	Porcentaje
PROPIETARIOS	5	26,95%
APODERADOS	2	34,89%
QUÓRUM		61,84%
INASISTENCIA		38,16%
Total coeficiente		100,00%

### ASISTENTES A LA ASAMBLEA Y COHEFICIENTE

A continuación, se relacionan las personas que asistieron a la asamblea extraordinaria, cuya asistencia puede ser verificada con la respectiva lista que se levantó y firmó en el desarrollo de la asamblea:

**NOMBRE DE QUIEN ASISTE A LA ASAMBLEA DOCUMENTO INMUEBLE PORCENTAJE CALIDAD**

	Pro. / Apo.	Nombre	CC:	Metros	Coefi.
203	Propietaria	Ramirez De Duque Maria Ernestina	22.078.882 203	79,12	4,69%
204	Propietario	Leal Alvaro Hernando	17.336.113 204	87,51	5,19%
302	Propietario	Becerra Rincon Hernando	19.272.525 302	100,23	5,94%
401	Apoderada	Kira Ortega Araujo	1.045.694.643	87,28	5,17%
402	Propietario	David Jorg	C.E. # 253168	100,23	5,94%
404	Propietarios	Correa Maestre Alberto, 50% Sanchez De Correa Amalia, 50%	12.542.548 404 36.534.843 404	87,51	5,19%
Lo. 1-8	Apoderado	Inversiones Serrano Ogliastri	1.082.910.078	501,45	29,72%
		Total coeficiente edf e inmueble		1043,33	61,84%

**2. INSTALACIÓN DE LA ASAMBLEA**

Siendo las 20:25 horas, se determina que hay Quórum para sesionar y deliberar según lo establecido por la ley 675 de 2001, artículo 45, Capitulo 10

**3. ELECCIÓN Y NOMBRAMIENTO DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.**

**3.1. PRESIDENTE ASAMBLEA:**

PROPIETARIO	INMUEBLE	NOMBRE
	204	ALVARO HERNANDO LEAL

Única postulación aprobada por unanimidad.

**3.2 SECRETARIA ASAMBLEA:**

APODERADA	INMUEBLE	NOMBRE
X	401	KIRA ORTEGA ARAUJO

Única postulación aprobada por unanimidad.

#### **4. PROPUESTA DEL ORDEN DEL DIA A DESARROLLAR**

- 4.1. Llamado a lista y Verificación del Quórum
- 4.2. Instalación de la Asamblea
- 4.3. Elección y Nombramiento del Presidente y Secretario de la Asamblea
- 4.4. Lectura y aprobación de la Orden del día
- 4.5. Lectura y aprobación del Reglamento de la Asamblea
- 4.6. Conformación y aprobación Administrador y Representante Legal del Edificio “JR”.
- 4.7. Conformación y aprobación del Tesorero del Edificio “J.R”.
- 4.8. Presentación y Aprobación Proyecto del presupuesto 2023.
- 4.9. Presentación y aprobación de las nuevas cuotas de administración año 2023
- 4.10. Proposiciones y varios
- 4.11. Cierre

El orden del día es aprobado por unanimidad sin modificaciones.

#### **5. LECTURA Y APROBACIÓN DEL REGLAMENTO DE LA ASAMBLEA.**

REGLAMENTO QUE REGIRÁ LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO J.R. PROPIEDAD HORIZONTAL con el fin de hacer ágil y productiva la Asamblea a realizarse, el Presidente y Secretaria de la Asamblea, presentan las siguientes recomendaciones:

##### **USO DE LA PALABRA**

- Quien desee hacer uso de la palabra debe dirigirse al presidente, quien la concederá o negará manifestando el motivo.
- El uso de la palabra será asignado acorde con la inscripción que se realizará previamente indicando el tema en el que se quiere intervenir.
- Antes de hacer uso de la palabra deberá identificarse el propietario o delegado con el nombre, calidad en que actúa e indicando el inmueble que represente que representa torre y/o apartamento.
- El uso de la palabra deberá dirigirse a la asamblea y no a personas en particular.
- El uso de la palabra deberá ejercerse con el debido respeto, en forma breve, clara y concisa sobre el tema específico en discusión evitando controversia, lenguaje ofensivo o agresivo.
- Se establece que el tiempo de intervención máximo es de 3 minutos y una intervención por tema.
- El uso de la palabra no puede ser interrumpido por otro asambleísta, a excepción del presidente de la asamblea cuando se salga del tema o violación del reglamento de la misma.
- Interpelaciones: será concedida por parte de quien tiene el uso de la palabra y con la aprobación del presidente de la asamblea.

- Aclaraciones: sobre el tema que se esté tratando el presidente de la asamblea la concederá, solicitando que intervenga la persona más indicada para hacerlo y con el tiempo prudente asignado.
- Por ley las personas que se encuentren en mora con la administración tienen derecho a voz, pero no a voto.
- Moción de orden: los participantes pueden solicitar al presidente de la asamblea las mociones de orden que consideren pertinentes y este la concederá con la prelación debida.
- Orden de la asamblea: el presidente de la asamblea podrá solicitar el retiro de quien o quienes con su comportamiento alteren el normal desarrollo de las deliberaciones, se encuentren bajo sustancias embriagantes o psicoactivas y a un suspender las deliberaciones en casos extremos.

#### **6. ELECCIÓN Y NOMBRAMIENTO DEL ADMINISTRADOR:**

1. La elección y nombramiento del Administrador será para el periodo 2023-2024
2. Dada la poca capacidad económica del edificio, y que hay apartamentos desocupados, y personas que no pagan la administración, es necesario que se postule un propietario.
3. Ante los escasos económica de las arcas del Edificio "J.R." se hace necesario que el Administrador ejerza el cargo de manera casi gratuita, es decir, no hay ninguna clase de subordinación laboral, ni de remuneración económica, pero quien funja como administrador dentro de ese periodo no pagará su cuota de administración.
4. El administrador mientras se reúnen los requisitos necesarios para abrir una cuenta Bancaria bien sea de ahorros o corriente, deberá suministrar una cuenta personal para que allí le sean depositadas las cuotas de administración.

<b>PROPIETARIO</b>	<b>INMUEBLE</b>	<b>N O M B R E</b>
<b>X</b>	<b>302</b>	<b>HERNÁNDO BECERRA RINCÓN</b>

Única postulación aprobada por unanimidad.

ACEPTACIÓN: El señor HERNANDO BECERRA RINCÓN, persona mayor de edad y vecino de Santa Marta, identificado con la cédula de ciudadanía #19.272.525, Dirección: Calle 2 # 12 "A"-26, Conjunto Cerrado VILLAS DE GAIRA, casa #4, Gaira – Santa Marta, Teléfono móvil para notificaciones: Tel.: 320-4425157, Correo electrónico (Email): **rinconher\_23@hotmail.com**, manifiesta que acepta el cargo de Administrador del Edificio "J.R." del cual hace parte integrante Ad honorem, por ser el propietario del apartamento 302, identificado con el Folio de Matrícula inmobiliaria #080-41183 y con cédula catastral # 0101000001210902900000052, e informa:

1. Que le pueden hacer los depósitos de cuotas de administración a su cuenta personal de ahorros Banco de Colombia, #26231442978, y que una vez hagan el Depósito lo publiquen en el whatsapp del grupo.
2. Que los propietarios y residentes actualicen sus nombres, número de identificación, direcciones, teléfonos y correo electrónico en la página web (edificiojr.com) y el libro de propietarios y residentes del edificio, para futuras citaciones e información general.
3. Que le permitan abrir un Grupo de WhatsApp de los propietarios y residentes del edificio para comunicar novedades.
4. Que la anterior Administradora le entregue cuentas comprobadas de su Administración.
5. Y las demás que le otorgan la ley

**7. ELECCIÓN Y NOMBRAMIENTO DEL TESORERO:**

PROPIETARIO APODERADO	INMUEBLE	NOMBRE
PROPIETARIO	402	DAVID JORG

Única postulación aprobada por unanimidad.

ACEPTACIÓN : El señor DAVID JORG persona mayor de edad y vecino de Santa Marta, identificado con la cédula de extranjería #253168, Dirección: Calle 13 #4-69 apartamento 402 del Edificio "J.R.", Teléfono para notificaciones : #304-598 55 88, Correo electrónico (Email): [voipdeals@gmail.com](mailto:voipdeals@gmail.com), manifiesta que acepta el cargo de Tesorero del Edificio "J.R.", del cual hace parte integrante Ad honorem, sin remuneración, por ser el propietario del apartamento 402, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria #080-41188, y con cédula catastrales # 47001010101210057902, e informa:

- 7.1 Que el administrador le informe todas las operaciones celebradas por la administración.
- 7.2 Que se lleven libros de contabilidad.
- 7.3 Que cualquier operación se comunique vía WhatsApp o al correo electrónico del edificio: Email = [info@edificiojr.com](mailto:info@edificiojr.com)

Presupuesto para los proximos 12 Meses		
Concepto	Presupuesto mensual	Presupuesto Anual
Servicios Varias		
Aseo Edificio	\$225,000	\$2,700,000
Elementos de aseo	\$80,000	\$960,000



Mant. Bombas de agua	\$16,667	\$200,000
Limpieza tanques de agua	\$30,000	\$360,000
Energia Electrica	\$200,000	\$2,400,000
<b>Total Servicios Varias</b>	<b>\$551,667</b>	<b>\$6,620,000</b>
<b>Mantimiento y reparacion del edificio</b>		
Reparacion Techo 40mq	\$50,000	\$2,000,000
Manto Asfáltico Impermeabilizante, Cemento plastico, mano de obra		
Pintura edificio externo, 100 mq	\$25,000	\$2,500,000
Pintura edificio interno, 500 mq, 2 manos	\$20,000	\$6,000,000
Compra de Tanques de agua		\$3,000,000
Instalacion tanques nuevos		\$300,000
Automatizar bombeo de agua		\$500,000
Cambio illumination edificio		\$700,000
Cambio puerta de entrada		\$1,500,000
Comprar Extintores		\$400,000
<b>Total Gastos</b>		<b>\$16,900,000</b>
Totales de Gastos		\$23,520,000
Imprevistos 10%		\$2,352,000
<b>Total de Gastos proximos 12 meses</b>		<b>\$25,872,000</b>
<b>Ingresos</b>		
Local	\$400,000	\$4,800,000
Recuperacion cartera		\$9,000,000
<b>Total</b>		<b>\$13,800,000</b>
Faltante para cobrar por administracion		\$12,072,000
Total para cobrar por mes		\$1,006,000
<b>Cuota por metro cuadrado</b>	<b>1,687</b>	<b>\$596</b>

**8 PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO AÑO 2023 y ASIGNACIÓN NUEVAS CUOTAS PARA ATENDER EXPENSAS ORDINARIAS.**

La ley 675 del 2001 establece que, para la financiación de las expensas necesarias para la administración de los edificios o conjuntos inmobiliarios, se debe elaborar un presupuesto en el cual se determinen los ingresos y egresos, el cual servirá de base para la fijación de las cuotas de administración que deben aportar los copropietarios, residentes, o arrendatarios según sea el caso, de acuerdo con el coeficiente de copropiedad.

8.1. El presupuesto del año anterior se desconoce, y no era acorde con la realidad o no correspondían a la aplicación de los coeficientes a la propiedad, se cobraba una cuota mensual de VEINTICINCO MIL PESOS (\$25.000.000) desde el año 2018, sin que alcanzara para cubrir los gastos básicos como: 8.1.1. Energía de áreas comunes; 8.1.2. Aseo de Áreas Comunes; 8.1.2. Mantenimiento de la electrobomba, 8.1.3 y demás gastos necesarios.

8.2. Que por razones económicas para suplir necesidades como son consumo de servicios públicos de agua, energía, y el aseo de las áreas comunes se es necesario aumentar el valor de la administración.

8.3. Que de común acuerdo la Asamblea reunida en 61,84% decidió cambiar la cuota fija de Administración de \$25.000, al valor mensual de SEISCIENTOS PESOS (\$600,00) por metro cuadrado de cada inmueble de acuerdo a su coeficiente de propiedad horizontal, tomado del Reglamento de la Propiedad Horizontal, que se encuentra en la Escritura Pública Número: Un mil ochocientos quince (1.815) de fecha veintidós (22) de mayo de mil novecientos noventa y dos (1.992), otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Santa Marta.

8.3.1 El nuevo valor de la administración por coeficiente de propiedad horizontal es de:

Inmueble	Propitarios	Metros	Valor Admin.
201	Orejarena Alvarez Luisa Maria	80,32	\$ 48.192
202	Mejia De Ramirez Amparo	100,23	\$ 60.138
203	Ramirez De Duque Maria Ernestina	79,12	\$ 47.472
204	Leal Alvaro Hernando	87,51	\$ 52.506
301	Lascarro De Ramos Rosa Mercedes	87,28	\$ 52.368
302	Becerra Rincon Hernando	100,23	\$ 60.138
303	Correa Maestre Ivette Cecilia	79,12	\$ 47.472
304	Beltran Benavides Margarita	87,51	\$ 52.506
305	Casas Ocampo Jose Heliberto	65,10	\$ 39.060
401	Dayani Martin	87,28	\$ 52.368

402	David Jorg	100,23	\$ 60.138
403	De La Cruz Orellano Mayairin Isabel	79,12	\$ 47.472
404	Correa Maestre Alberto, Sanchez De Correa Amalia	87,51	\$ 52.506
405	Lopez Cardenas Martha Cecilia	65,10	\$ 39.060
Locales 1-8	Almacen Jr	501,45	\$ 300.870
		1687,10	\$ 1.012.266

TENTATIVAMENTE: EL RECAUDO MENSUAL POR CONCEPTO DE ADMINISTRACIÓN ES DE UN MILLON DOCE MIL PESOS (\$1.012.266) MONEDA CORRIENTE.

### 8.3.2. EXPENSAS COMUNES NECESARIAS:

- 8.3.2.1. El recaudo de la Administración se realizará en la cuenta personal de Ahorros Bancolombia del señor Administrador HERNANDO BECERRA RINCÓN, #26231442978, según el porcentaje que le corresponda a cada copropiedad, y de acuerdo a la tabla arriba señalada.
- 8.3.2.2. El retardo en el cumplimiento del pago de expensas, causará intereses de mora, equivalente a una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la superintendencia financiera, y permitido por el artículo 59 de la actual ley de propiedad horizontal.
- 8.3.2.3. A los propietarios que no ocupan su bien, les será, también, obligatorio el pago de expensas comunes del edificio, más las sanciones que permite la ley por su incumplimiento.
- 8.3.2.4. A los propietarios y residentes morosos en el pago de expensas con más de dos (2) meses sin pagar cuota de administración, se les iniciará proceso ejecutivo singular ante los Juzgado Civiles Municipales de la ciudad de Santa Marta.
- 8.3.2.5. Mientras subsista el incumplimiento en el pago de las expensas comunes por parte de los copropietarios, será permitido su publicación en la cartelera y en la página del edificio: [www.edificiojr.com](http://www.edificiojr.com)
- 8.3.2.6. De igual manera en las futuras actas de asamblea de propietarios se incluirán los propietarios que se encuentren en mora de pagar las expensas comunes.
- 8.3.2.7. El aumento de la cuota de administración será de acuerdo al presupuesto que presente el administrador a la Asamblea General, y en el evento que no se reúna la ASAMBLEA GENERAL en los tres (3) primeros meses de cada año, este aumento será de manera automática en la misma proporción que señale el Gobierno Nacional para el aumento del salario mínimo legal mensual.

## 9. PROPOSICIONES Y VARIOS.

De acuerdo a la Ley 675 de 2001, y al Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio J.R., en su artículo 37, que aparece en la Escritura Pública Un Mil Ochocientos Quince (1.815), otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Santa Marta, la constante y flagrante violación al reglamento donde se aprueban aplicación de sanciones y/o solicitan las siguientes correcciones y sus debidas multas a lo allí estipulado se propone:

9.1. Solicitar el retiro o funcionamiento de las Bodegas de mercancías fuera del edificio, porque atentan:

9.1.1. Contra la asignación a lo estipulado o lo que allí aparece y dice el Reglamento de la Propiedad Horizontal del Edificio J.R., y que perjudica los apartamentos del segundo, tercero y cuarto piso. (art.35 ibidem).

9.1.2. Correctivos para que mientras desocupan las bodegas del edificio, no se obstruyan las áreas comunes con mercancías. (artículo 36 ibidem)

9.1.3. Correctivos para que las bodegas funcionen fuera del edificio, porque no cumplen con requisitos de seguridad industrial.

9.1.3. Correctivos para que las bodegas funcionen fuera del edificio, porque no cumplen con requisitos de salubridad, dado que son mercancías traídas del extranjero y pueden poner en peligro la vida de propietarios y residentes del edificio.

9.1.4. Correctivos para que las bodegas funcionen fuera del Edificio porque se desconoce si se utiliza el edificio para guardar o esconder en las bodegas mercancías que están fuera de la ley, toda vez que se desconocen su procedencia, y en determinado caso todos los propietarios seríamos cómplices de ese ilícito.

9.2. Correctivos para el mejoramiento del aseo.

9.3. Mayor control al bombeo de agua potable al edificio

9.4. Gestión de recaudo de cartera, especialmente, en la recuperación del cobro del espacio de la entrada anterior al edificio por la calle 13, y la falta de pago de los apartamentos que están desocupados y donde funcionan las bodegas.

9.5. Realizar el incremento a la cuota de administración tal y conforme lo establece el artículo 38 del Reglamento de Propiedad Horizontal, ibidem.

9.6. Realizar incrementos a la cuota de administración a partir del primero de enero de cada año.

**9.7. Correctivos en el arreglo y mantenimiento de la cubierta del edificio**

9.8. Correctivos en el cambio de tanque de almacenamiento de agua, para un mayor volumen de almacenamiento, y del material de composición de los mismos (de asbesto por pvc)

9.9. Correctivos en el sistema de seguridad eléctrica del edificio, cambiar cuchillas por sistema automático de corte de energía en caso de emergencia o mantenimiento, y además poner en funcionamiento el alumbrado de las áreas comunes de la escalera y el segundo piso donde están los apartamentos 201, 202, 203 y 204.

9.10. Correctivos para incrementar la seguridad en el acceso de contadores de energía y de gas, y evitar la manipulación por parte de particulares.

9.11. Correctivos para unificar la dirección de acceso al Edificio por la calle 13, ante las diferentes instituciones oficiales y empresas prestadoras de servicios públicos, toda vez que aparece en unos documentos Calle 13 #4-69, Calle 13 #4-83, y ante la oficina que maneja el catastro Distrital de Santa Marta, Carrera 5 # 12-42.

9.12. Correctivo para hacer el aviso y poner la dirección correcta del Edificio “J.R.”, por la Calle 13.

**10. DECISIONES:**

10.1. A la proposición novena (9.1. – 9.1.4.), la aplicación de la sanción luego de dos (2) llamados de atención y los propietarios y arrendatarios de las Bodegas.

10.2. Se contratará una persona para que haga el aseo una vez por semana

10.3. Se realizará la compra de materiales de aseo para que la labor de aseo se ejecute mejor.

10.4. Se procurará coordinar con los dueños e inquilinos de los locales, para el bombeo de agua en mejor forma, y se implementará el sistema automático del mismo.

10.5. El proceso de Gestión de recaudo de cartera se realizará, también, con la información detallada que suministre la antigua administradora señora MAYAIRIN ISABEL DE LA CRUZ ORELLANO, y con las futuras moras que se causen a partir de la presente Asamblea, para lo cual se autorizará al Administrador que contrate un abogado.

10.6. De igual manera se cobrarán las infracciones que causen los residentes y propietarios al Reglamento de Propiedad Horizontal y la ley.

10.7. Sobre el incremento en la cuota de administración se decide que es aprobado en la proporción establecida en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

**10.8. Sobre el arreglo y mantenimiento de la cubierta del edificio se acordó se cotizará con varias empresas especializadas el mejor precio para solucionar ese problema.**

10.9. Sobre el cambio de tanques se autoriza al administrador para que cotiche la compra de cinco (5) tanques de dos mil litros cúbicos, para ser instalados en la azotea del edificio.

10.10. Se autoriza al administrador para la cotización de un maestro en construcción y fontanería para la instalación hidráulica y el cambio de tanques.

10.11. Se autoriza al Administrador para que contrate los servicios profesionales de un experto que nos de un peritazgo sobre la posibilidad de hacer una alberca o tanque subterráneo de almacenamiento de agua debajo de las escaleras de la entrada a los apartamentos del edificio por la calle 13.

- 10.12. Se autoriza al administrador para que contrate con un técnico certificado en construcción para la demolición de la casa de la lavandería que operaba en la azotea del edificio porque es una carga extra innecesaria y ya no presta ninguna función.
- 10.13.** Se autoriza al Administrador para que contrate los servicios profesionales de un experto que nos de un peritazgo sobre el mejoramiento de la seguridad de las instalaciones eléctricas del edificio, a fin de obtener posibles soluciones a esta problemática.
- 10.14. Del mismo modo se autoriza al Administrador para que contrate los servicios de un técnico electricista a fin de proveer de energía eléctrica y/o alumbrado a las áreas comunes especialmente el segundo piso.
- 10.15. Se autoriza al Administrador para que adelante las gestiones pertinentes ante las Dependencias respectivas, a fin de unificar la dirección de entrada al edificio por la calle 13, y poner la respectiva dirección en la fachada.

#### **11. CIERRE:**

El presidente de la asamblea informa que una vez agotados los puntos se declara levantada la asamblea, siendo las nueve y veinticinco de la noche (21:25 Horas), del día once (11) de julio del año dos mil veintitrés (2023).

Gracias por la asistencia,

Para constancia de lo anterior firman:

**ALVARO HERNANDO LEAL**  
Presidente  
C.C. #17.336.113  
Teléfono: 310 200 27 84  
Email: lealabogadoalvaro@gmail.com  
Propietario Apartamento 204

**KIRA ORTEGA ARAUJO**  
Secretaria  
C.C. # 1.045.694.643  
Teléfono # 300 878 20 83  
Email: kihelen16@hotmail.com  
Apoderada del Propietario Apto 401