

	<b>CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD CARIBE</b> <b>NIT 901925050-9</b> <b>DIRECCION; Carrera 7M # 130 -24</b> <b>CORREO: ciudadcaribe311@gmail.com</b> <b>CELULAR; 3112190284</b>	
---	---	---

**Acta de Asamblea Ordinaria.**  
**Conjunto Residencial Ciudad Caribe Manzana 15.**  
**En Segunda Convocatoria.**  
**26 de Marzo de 2025.**  
**Hora 8:00 PM**

En la Ciudad de Barranquilla-Atlántico, en segunda convocatoria, realizada por la empresa administradora HB construcción & inmobiliaria, mediante comunicación escrita del día 08 de Marzo del 2025 enviada a la última dirección registrada, además se envía a los grupos de WhatsApp ,y se informó a través de carteleras, redes sociales, y correos electrónicos de propietarios del **Conjunto Residencial Ciudad Caribe Manzana 15** ubicado en la Carrera 7M No 130-24 Barranquilla, en consecuencia de lo anterior se reunieron en asamblea general ordinaria en segunda convocatoria a los (26) días del mes de marzo del 2025, siendo las 08:10 pm de la noche. Los propietarios del **Conjunto Residencial Ciudad Caribe Manzana 15** con el fin de deliberar sobre el siguiente orden del día:

1. Llamado a lista y verificación del Quórum
2. Elección del presidente y secretario de la asamblea ordinaria
3. Aprobación del orden del día.
4. Informe de gestión administración periodo 2024
5. Presentación y aprobación de estados financieros 2024
6. Elección del consejo de administración periodo 2025
7. Elección del comité de convivencia 2025
8. Aprobación proyecto de presupuesto 2025
9. Definir sobre el contrato de seguridad miserino
10. propuesta de proyecto de intervención estructural del conjunto residencial mz 15
11. Propuesta de contratar un revisor fiscal para el conjunto residencial Ciudad Caribe MZ.

**Desarrollo de la reunión.**

	<b>CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD CARIBE</b> <b>NIT 901925050-9</b> <b>DIRECCION; Carrera 7M # 130 -24</b> <b>CORREO: ciudadcaribe311@gmail.com</b> <b>CELULAR; 3112190284</b>	
---	---	---

### **1. Llamado a lista y verificación del quórum.**

Siendo las 8:10 pm se confirma la asistencia a la asamblea ordinaria en segunda convocatoria de propietarios del con la presencia de 198 asistentes entre propietarios y representantes de apoderados lo que equivale a 15,46875 %. De coeficientes representados. En convocatoria con quorum de liberatorio, por lo tanto, según lo dispuesto en el artículo 41 de la ley 675 de 2001 y los artículos 70 y 74 de los estatutos de la copropiedad (RPH Elevados a Escritura Pública No 4870 del 14 de diciembre de 2015 de la Notaría tercera del círculo de Barranquilla (RPH) del Conjunto Residencial Ciudad Caribe Manzana 15 Que establecen las reglas para la celebración de reuniones de segunda convocatoria en la asamblea general de propietarios .Según el texto las Disposiciones son las Siguientes:

Si en la Primera convocatoria no se puede sesionar por falta de Quorum, se procederá a realizar una reunión de segunda convocatoria. La reunión de segunda convocatoria se celebrará el mismo día, a la hora siguiente de la programada para la primera convocatoria. En la reunión de segunda convocatoria, se podrá sesionar y tomar decisiones válidamente con un número plural de propietarios, sin importar el porcentaje de coeficientes representados, salvo que se requieran mayorías calificadas para ciertos asuntos específicos.

### **2. Elección del presidente y secretario de la asamblea ordinaria**

Se solicita a los propietarios se postulen para presidente y secretario de la Asamblea, de acuerdo al

El coordinador, el señor Alberto Molina de la Empresa Administradora HB. Construcción & inmobiliaria: Informa las funciones del presidente de la asamblea, donde el presidente debe dirigir la asamblea y seguir con el orden del día, y tendría la facultad de ser el moderador, debe respetar el orden del día aprobado y las funciones del secretario se encargará de realizar y transcribir el acta de la Asamblea el señor Armado Goenaga Ruiz de la torre 1 apto 502.Como secretaria la señora Delcy de la hoz de la torre 13 apto 208

### **3. Aprobación del orden del día.**

Se Aprobó el orden del dia sin Objeciones.

### **4. Informe de Gestión**

Informe de Gestión - Intervenciones Realizadas

 <p><b>CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD CARIBE</b></p>	<p><b>NIT 901925050-9</b></p> <p><b>DIRECCION; Carrera 7M # 130 -24</b></p> <p><b>CORREO: ciudadcaribe311@gmail.com</b></p> <p><b>CELULAR; 3112190284</b></p>	
--	---	---

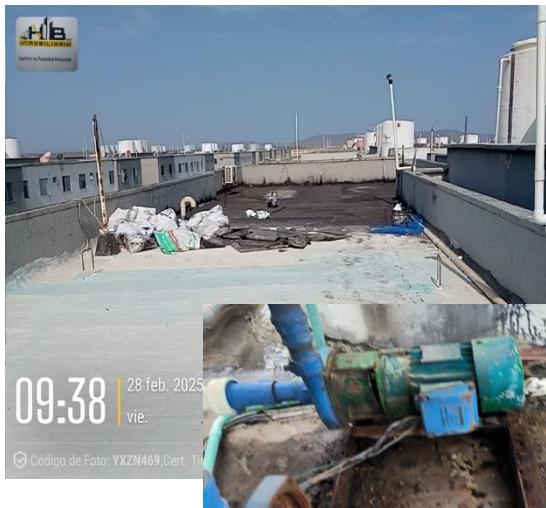
Durante el periodo evaluado se realizaron diversas intervenciones, en su mayoría correspondientes a mantenimientos correctivos, debido a que en periodos anteriores no se llevaron a cabo mantenimientos preventivos. Esta situación generó un incremento en los costos operativos.

- Entre las principales acciones se destacan:
- Intervención en registros sanitarios.
- Reparación de equipos de bombeo.
- Lavado de tanques elevados.

Adicionalmente, se enviaron derechos de petición a diferentes entidades como ADI y la CRA. A ADI se le solicitó la limpieza de las canaletas de aguas lluvias ubicadas en la parte externa del conjunto, ya que existe el riesgo de obstrucción en el futuro. También se radicó un derecho de petición ante la empresa de energía AIR-E debido a los altos consumos registrados.

Se dejó constancia de las necesidades del conjunto, algunas de las cuales fueron catalogadas como emergencias. Sin embargo, su atención requería la aprobación y el recaudo de una cuota extraordinaria.

- Se expuso o las necesidades del conjunto, tales como:
- Impermeabilización de azoteas.
- Cambio de tuberías galvanizadas.
- Arreglo de tapas de tanques subterráneos.
- Respiraderos y cercado eléctrico.
- Se propuso realizar una cuota extraordinaria, la cual se decidirá en una asamblea extraordinaria, ya que estos costos inflarían la cuota de administración.



	<b>CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD CARIBE</b>	
	<b>NIT 901925050-9</b>	
	<b>DIRECCION; Carrera 7M # 130 -24</b>	
	<b>CORREO: ciudadcaribe311@gmail.com</b>	
	<b>CELULAR; 3112190284</b>	

## **5. Estados Financieros**

Se presenta a la asamblea por parte de la contador YEINIS MERCADO, los estados financieros del periodo 2024, destacando que según la auditoria realizada en el informe Financiero", se abordaron diversas irregularidades en la contabilidad del conjunto. En particular, se identificó que las cifras relacionadas con las cuentas por cobrar presentaban múltiples inconsistencias en el sistema. Se evidenció que, desde la parte contable, no se reflejó correctamente el ingreso de ciertos valores, lo que generó una discrepancia significativa en los registros financieros. Y el que en la auditoria una de las recomendaciones del auditor fue no firmar el informe financiero. Por ello la administración recomienda a la asamblea no aprobar los estados financieros del periodo 2024.

Entendiendo que la información financiera no esta clara en al copropiedad, se presenta a la asamblea relación de ingresos y gastos del periodo correspondiente del mes de abril del 2024 a diciembre del 2024, los cuales si están debidamente registrados y soportados en la contabilidad del software y en físicos en al copropiedad, se destaca de este:

**COMPARATIVO CUENTAS POR PAGAR**

FECHA	abr-24	dic-24
PRISMA SEGURIDAD	\$ 119.870.640	\$ 89.870.640
AIR-E SAS E.P.S.	\$ 119.065.159	\$ 136.730.399
SEGURIDAD MISERINO LTDA	\$ 99.000.001	\$ 143.401.527
INTEGRASEO S.A.S.	\$ 44.234.829	\$ 31.715.230
NOVA SEGURIDAD		
PRIVADA LTDA	\$ 37.226.961	\$ 17.726.961
GRUPO MAESTRA	\$ 10.989.777	\$ 0
T14-301 ALEXANDRA CRUZ VILLALBA	\$ 6.496.000	\$ 0
SEGUROS DEL ESTADO S.A.	\$ 5.762.101	\$ 0
WILSON DAVID GOMEZ SILVERA	\$ 1.440.000	\$ 1.440.000
MANUEL MUÑOZ VANEGAS	\$ 1.400.000	\$ 1.400.000
ISAMAR CELEDON DE LA CRUZ	\$ 320.000	\$ 0

	<b>CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD CARIBE</b>
	<b>NIT 901925050-9</b>
	<b>DIRECCION; Carrera 7M # 130 -24</b>
	<b>CORREO: ciudadcaribe311@gmail.com</b>
	<b>CELULAR; 3112190284</b>



#### RECAUDO CARTERA 2024

MES 2024	RECAUDO MES CORRIENTE	RECAUDO CARTERA VENCIDA	TOTAL
MAYO	\$ 8.621.888	\$ 18.960.928	\$ 27.582.816
JUNIO	\$ 15.805.940	\$ 80.517.787	\$ 96.323.727
JULIO	\$ 17.342.993	\$ 73.433.054	\$ 90.776.047
AGOSTO	\$ 18.519.779	\$ 50.510.961	\$ 69.030.740
SEPTIEMBRE	\$ 16.241.844	\$ 47.105.046	\$ 63.346.890
OCTUBRE	\$ 14.470.050	\$ 47.144.941	\$ 61.614.991
NOVIEMBRE	\$ 13.334.011	\$ 46.962.925	\$ 60.296.936
DICIEMBRE	\$ 18.611.408	\$ 72.513.484	\$ 91.124.892
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 122.947.913</b>	<b>\$ 437.149.126</b>	<b>\$ 560.097.039</b>

Una vez presentada la situación financiera de la copropiedad y resuelta las dudas de los propietarios se procede a someter a consideración de la asamblea la aprobación de los estados financieros del 2024, los cuales no son aprobados por mayoría.

#### **6. Elección Consejo de Administración periodo 2025**

Se postularon las siguientes personas:

- Luz Elena Bolívar Pérez, CC 32606077, Barranquilla, Torre 14, Apto 102.
- Edinson Rafael Lambraño Padilla, CC 8766414, Torre 27, Apto.
- Emil Antonio Torres Orozco, CC 72274068, Barranquilla, Torre 13.
- Yair Arroyo, CC 72263965, Torre 19, Apto.
- Malbi del Carmen Blanco Romero, CC 45.758.476, Torre 30, Apto 507.

 <p><b>AIB</b> CONSTRUCCIÓN &amp; INMOBILIARIA</p>	<p><b>CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD CARIBE</b></p> <p><b>NIT 901925050-9</b></p> <p><b>DIRECCION; Carrera 7M # 130 -24</b></p> <p><b>CORREO: ciudadcaribe311@gmail.com</b></p> <p><b>CELULAR; 3112190284</b></p>	 <p>ciudad Caribe</p>
---	--	--

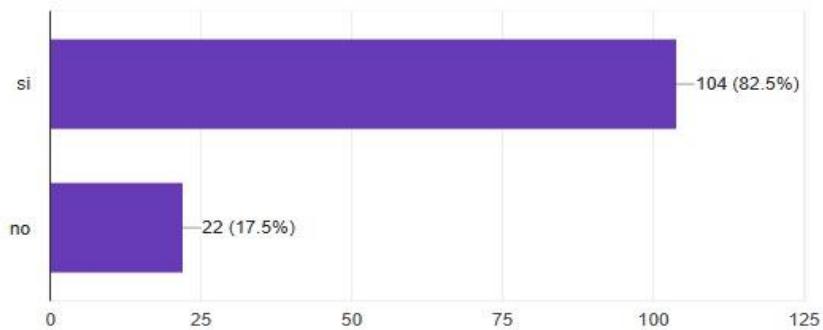
- Elizabeth Esther Ahumada Casas, CC 32713116, Torre 26, Apto 406.
- Jinnet Castillo Fuentes, CC 326696890, Torre 29, Apto 304.

Una vez presentados los postulados, se procede a someter a consideración de la asamblea la elección del consejo de administración para el periodo 2025, para ello se envía formulario de Google al grupo de WhatsApp creado para la asamblea, obteniendo los siguientes resultados:

Aprueba usted que el consejo de administración este conformado por; LUZ ELENA BOLIVAR (14-102) YINET CASTILLO (29-304), ELIZABETH AHUMADA (26-406) EDINSON RAFAEL LAMBRANO (27-306), EMIL TORRES (13-201), YAIR ARROYO (19-301) MELVIS BLANCO (30-507) como principales.

 Copiar gráfico

126 respuestas



Se aprueba por mayoría la elección del consejo de administración para el periodo 2025, se anexa planilla de votación.

## **7. Elección comité de convivencia**

Este punto relacionado con la elección del comité de convivencia se dejó pendiente para tratarlo en una asamblea extraordinaria, ya que los demás puntos se extendieron debido a la gran cantidad de información, y no fue posible debatirlo en esta ocasión

 <p><b>JLB</b> CONSTRUCCIÓN &amp; INMOBILIARIA</p>	<p><b>CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD CARIBE</b></p> <p><b>NIT 901925050-9</b></p> <p><b>DIRECCION; Carrera 7M # 130 -24</b></p> <p><b>CORREO: ciudadcaribe311@gmail.com</b></p> <p><b>CELULAR; 3112190284</b></p>	 <p>ciudad Caribe</p>
---	--	--

## **8. Presupuesto.**

Se procede a presentar a la asamblea proyecto de presupuesto, el cual fue tratado previamente en una mesa de trabajo, el presupuesto presentado esta limitado a algunos mantenimientos básicos que requiere a la copropiedad, algunos mantenimientos correctivos significativos no fueron tenidos en cuenta, pues debido a su costo, la copropiedad debe plantear como solucionarlo.

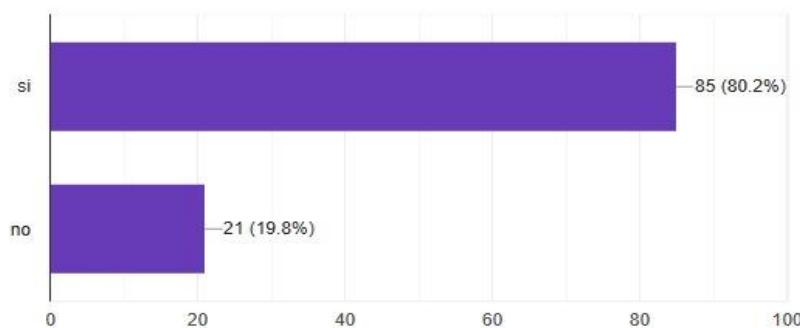
Este proyecto de presupuesto presenta un incremento de la cuota de administración a 58mil pesos, y corresponde desde enero a diciembre del 2025, por lo que se cobrara retroactivo para los meses de enero, febrero, y marzo.

Una vez despejadas las dudas respecto al proyecto de presupuesto, se procede a someter a consideración de la asamblea la aprobación del proyecto de presupuesto con un incremento den la cuota de administración a 58mil, para el periodo de enero a diciembre del 2025., para ello se envia formulario de Google al grupo de wathsapp creado para la asamblea, obteniendo los siguientes resultados

Aprueba usted que el proyecto de presupuesto presentado para el periodo 2025 por la administración con una cuota mensual de 58mil.

 Copiar gráfico

106 respuestas



Quedando aprobado el presupuesto para el periodo 2025, con 85 votos a favor y 21 votos desaforarle. Se anexa planilla de votación.

## **9. Definir sobre el contrato de seguridad miserino**

	<b>CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD CARIBE</b> <b>NIT 901925050-9</b> <b>DIRECCION; Carrera 7M # 130 -24</b> <b>CORREO: ciudadcaribe311@gmail.com</b> <b>CELULAR; 3112190284</b>	
---	---	---

En la asamblea se decidió que debía terminarse el contrato con la empresa de seguridad Miserino y buscar otras propuestas para disminuir *gastos*

#### **10. propuesta de proyecto de intervención estructural del conjunto residencial ciudad caribe mz**

Se presentó un informe arquitectónico que detalló el estado del conjunto. Se destacó que, ante la falta de mantenimiento preventivo, se requieren de manera urgente mantenimientos correctivos que inflarían la cuota ordinaria de administración. Se propuso la necesidad de una cuota extraordinaria.

Es urgente concientizar a la comunidad sobre la necesidad de intervenir las azoteas y reemplazar la tubería galvanizada. Estas acciones son fundamentales para prevenir posibles emergencias en el futuro. Además, deben considerarse otros mantenimientos necesarios que garanticen la seguridad y el buen funcionamiento de la infraestructura del edificio.

#### **11 Propuesta de contratar un revisor fiscal para el conjunto residencial Ciudad Caribe MZ.**

Se informa a la asamblea que de acuerdo a la licitación publica para elección del revisor fiscal para el periodo de abril 2025 a diciembre del 2025, se recibieron 3 propuesta, de los cuales dos pudieron presentarse ante la asamblea, también en la asamblea la señora Kellis Jiménez Movilla residente y contadora publica presenta su postulación para revisor fiscal.

- ALDO CARBARCA:
- MAURICIO MANCILLA
- KELLIS JIMÉNEZ MOVILLA

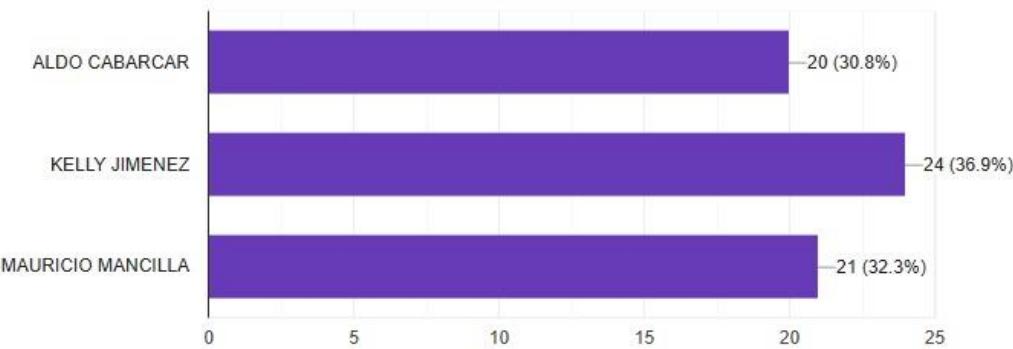
Una vez escuchados los proponentes y despejadas las dudas, se procede a someter a consideración de la asamblea la elección del revisor fiscal, para ello se envia formulario de Google al grupo de wathsapp creado para la asamblea, obteniendo los siguientes resultados

	<b>CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD CARIBE</b>
	<b>NIT 901925050-9</b>
	<b>DIRECCION; Carrera 7M # 130 -24</b>
	<b>CORREO: ciudadcaribe311@gmail.com</b>
	<b>CELULAR; 3112190284</b>

A quien escoge uste para revisor fiscal del conjunto residencial ciudad caribe desde abril del 2025

 Copiar gráfico

65 respuestas



Quedando las votaciones de la siguiente manera:

1. Señor Aldo Carbarca: con una votación de 20 votos
  2. Señor Mauricio Mancilla: con una votación de 21 votos
  3. Señora Kellis Jiménez Movilla: con una votación de 24 votos
- Resultado de la votación:

la señora Kelly Jimenez es elegida por mayoría revisora fiscal del conjunto residencial ciudad caribe, se anexa planilla de votación.

#### Cierre de la Asamblea.

La asamblea del 26 de marzo se cerró acordándose sin más puntos por debatir a las 11:25 PM

---



---

Armado Goenaga Ruiz  
Presidente  
asamblea

DELCY DE LA HOZ  
Secretaria de la

 <p><b>JNB</b> CONSTRUCCIÓN e INMOBILIARIA</p>	<p><b>CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD CARIBE</b></p> <hr/> <p><b>NIT 901925050-9</b></p> <hr/> <p><b>DIRECCION; Carrera 7M # 130 -24</b></p> <hr/> <p><b>CORREO: ciudadcaribe311@gmail.com</b></p> <hr/> <p><b>CELULAR; 3112190284</b></p>	 <p><b>Ciudad Caribe</b></p>
---	--	---

Quedando las votaciones de la siguiente manera:

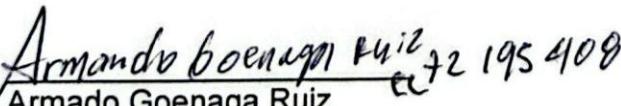
1. Señor Aldo Carbarca: con una votación de 20 votos
2. Señor Mauricio Mancilla: con una votación de 21 votos
3. Señora Kellis Jiménez Movilla: con una votación de 24 votos

Resultado de la votación:

la señora Kelly Jimenez es elegida por mayoría revisora fiscal del conjunto residencial ciudad caribe, se anexa planilla de votación.

#### Cierre de la Asamblea.

La asamblea del 26 de marzo se cerró acordándose sin más puntos por debatir a las 11:25 PM

  
**Armando Goenaga Ruiz**  
 Presidente  
 asamblea

  
**DÉLCY DE LA HOZ**  
 32.678.690  
 Secretaria de la