



ALQUILER PARQUEADEROS

Cordial saludo estimados propietarios y/o residentes. El Consejo de Administración y la Administración informamos que:

- En el reglamento de la copropiedad en su Art.17 PARÁGRAFO. – Reza *"se autoriza la explotación económica del Salón Comunal y de los estacionamientos de visitantes del EDIFICIO..."*.
- Así mismo en la asamblea general ordinaria que se realizó de manera virtual hace un año, dentro del punto 5, informe del consejo de administración se solicitó aprobación para arrendar 3 parqueaderos dobles así:

"Sr. Presidente Asamblea: *Aclaro. No estamos pretendiendo acabar con los parqueaderos de los visitantes, es solamente utilizar tres y la renta es para uso de los mismos copropietarios del conjunto y en los proyectos que se han planteado y de los que se están ejecutando.*

Votación: *Aprobación autorizar arrendar parqueaderos de visitantes de la plataforma, ubicados en el costado sur del conjunto, parqueaderos dobles 41-42, 50-51 y 55-56.*

- **Por el Sí: 51,077%**
- **Por el No: 34.375%**
- **Pendientes por votar: 14.548%**

Aprobado con un quórum del 87.71%."

- Adicional es importante mencionar que en asamblea de hace 15 años el tema del alquiler de parqueaderos de zonas comunales ubicados en el sótano del conjunto, ya había sido aprobado.

FONDO DE IMPREVISTOS

Una vez revisado lo dispuesto en la Ley 675 de 2001, en el reglamento de la copropiedad, y también a lo decidido por los copropietarios en la pasada asamblea del 27 de febrero de 2022; líneas abajo, citamos cada uno de estos puntos, teniendo en cuenta que la copropiedad se encuentra dentro de los términos legales, así:

LEY 675 DE 2001:

"El régimen de propiedad horizontal Artículo 35. Fondo de imprevistos.

La persona jurídica constituirá un fondo para atender obligaciones o expensas imprevistas, el cual se formará e incrementará con un porcentaje de recargo no inferior al uno por ciento (1 %) sobre el presupuesto anual de gastos comunes y con los demás ingresos que la asamblea general considere pertinentes.

La asamblea podrá suspender su cobro cuando el monto disponible alcance el cincuenta por ciento (50%) del presupuesto ordinario de gastos del respectivo año.



El administrador podrá disponer de tales recursos, previa aprobación de la asamblea general, en su caso, y de conformidad con lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO. *El cobro a los propietarios de expensas extraordinarias adicionales al porcentaje del recargo referido, solo podrá aprobarse cuando los recursos del Fondo de que trata este artículo sean insuficientes para atender las erogaciones a su cargo”.*

REGLAMENTO DE LA COPROPIEDAD:

"Capítulo Décimo Sexto. - Artículo 98.- CREACION Y FINALIDAD: *Con el fin de mantener en todo momento disponibilidad pecuniaria para mejoras o reparaciones urgentes o convenientes al Conjunto, para gastos imprevistos o para suplir el déficit presupuestal anual ordinario, la persona jurídica constituirá un fondo de imprevistos, el cual pertenecerá a todos los propietarios de acuerdo con sus coeficientes de copropiedad”.*

DECISIÓN ASAMBLEA AÑO 2022:

Propuesta #2: Liberar el fondo de imprevistos con saldo a 31 de diciembre del 2021 por valor de \$26'596.000 más el que se apropie en el año 2022 por valor de \$11'268.000, para ser utilizados en los trabajos de cerramiento del conjunto costado sur y norte según los estudios técnicos presentados por el ingeniero estructural y que fueron expuestos al inicio de la asamblea.

Resultados de votación: Aprueba la propuesta #2

- **Por el Si: 57.096%**
- **Por el No: 19.213%**
- **No votaron: 23.691%**
- **Porcentajes calculados con base en el total de asistentes.**

“ESTAMOS PENSANDO EN EL BIENESTAR DE USTEDES A CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO”

Atentamente,

(original firmado)

Adolfo Castillo Bertrand
Administrador