SYMMETRIA S.A.S

SYMMETRIA S.A.S.

ACTA DE REUNIÓN

ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA

AGOSTO 22 DE 2026

ACTA EXTRAORDINARIA 2026

URBANIZACIÓN PALMAR DEL VIENTO



Certificación de Servicios
CS -CER1082817

La Lonja
El gremio inmobiliario
AFILIADO

F23-P01-GO
Versión 01
Fecha: 23/10/2024

INFORMACIÓN

FECHA:	AGOSTO 22 DE 2026
ACTA N°:	EXTRAORDINARIA AÑO 2026
MODALIDAD/FORMA:	PRESENCIAL
LUGAR:	PARQUEADEROS NIVEL 1 DE LA TORRE 1 Y 2
HORA DE INICIO:	10:00 AM
HORA DE FINALIZACIÓN:	2:00 PM

ORDEN DEL DÍA:

1. Verificación del Quórum.

2. Lectura y aprobación del Reglamento de la Asamblea.

3. Lectura y consideración del orden del día.

4. Elección del presidente y del secretario de la Asamblea.

5. Elección de comisión para verificación y firma del acta.

6. Socialización de mantenimientos urgentes requeridos en la urbanización y consideración de las propuestas para su aprobación.

7. Cierre de la Asamblea.

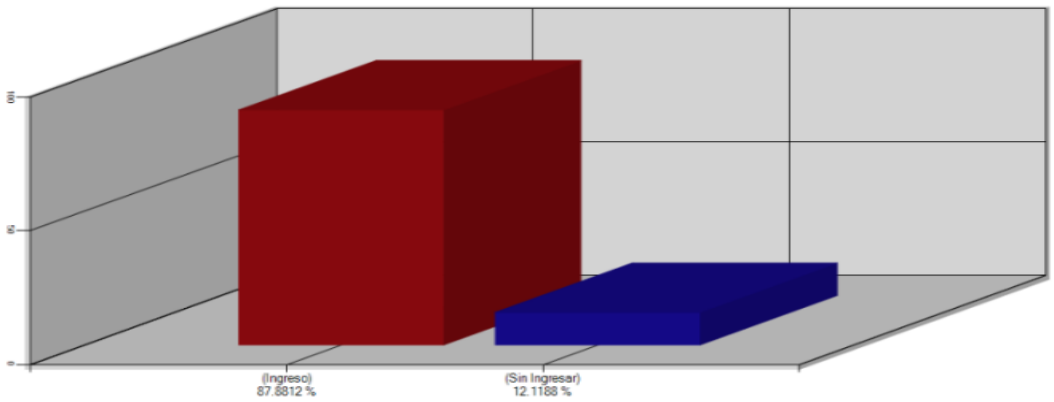
DESARROLLO DEL ORDEN DEL DÍA

1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM:

Jhonatan Isaias Ortiz Medina, Gerente de Symmetria SAS, da inicio a la sesión siendo las 10:00 a.m., en segunda convocatoria, con un quórum de 63.88 %, aclarando que las necesidades a presentar serían estudiadas, evaluadas y sometidas a la aprobación exclusiva de la Asamblea, siendo la Administración, el Consejo de Administración y la Revisoría Fiscal quienes, por obligación legal, deben poner en su conocimiento las necesidades urgentes de la copropiedad.

VERIFICACIÓN DE QUÓRUM	COEFICIENTE REGISTRADO
Quórum de inicio de la Asamblea, en segunda convocatoria (10:00 a.m.)	63.8856 %
Coeficiente máximo de ingreso registrado durante la sesión	87.8812 %
Total, de coeficientes de la copropiedad (copropietarios)	264
En Asamblea — Bienes / Asistentes	232 / 184
Registrados — Bienes / Asistentes	232 / 184
Retirados durante la sesión — Bienes / Asistentes	0 / 0

En primera convocatoria (9:00 a.m.) no se completó el quórum requerido, por lo cual la Asamblea inició en segunda convocatoria a las 10:00 a.m., con un coeficiente registrado de 63.8856 %, el cual continuó incrementándose durante la sesión hasta un máximo de 87.8812 %, coeficiente que se mantuvo como base de participación en la votación final.



Se presenta lista de asistencia:

ASAMBLEA EXTRA URB. PALMAR DEL VIENTO

Codig	NombrePropietario	Coeficiente	Asistencia
201	SOCIEDAD MI Y GI SAS Y HABOTICABA Y CÍA. SCA	0.3931	Ingreso
202	TERESA DE JESÚS OSORIO CORTÉS	0.4276	Ingreso
208	GUSTAVO ALEXIS MEJÍA VÉLEZ Y CARMEN ELENA SARRAZOLA CARO	0.3975	Ingreso
301	FRANCISCO JAVIER LÓPEZ ZULUAGA	0.3876	Ingreso
302	GERMÁN BAUMGRATZ	0.4135	Ingreso
303	GRAVEDY TORRES GRAJALES	0.4367	Ingreso
304	JESÚS MARÍA MONTOYA ÁLVAREZ	0.3223	Ingreso
305	MARGARITA MARÍA GIRALDO GÓMEZ	0.2856	Ingreso
306	LEONEL DE JESÚS ÁLVAREZ FERNÁNDEZ Y MABEL DEL SOCORRO ÁLVAREZ FERNÁNDEZ	0.4155	Ingreso
307	JOSÉ CARLOS SUÁREZ BARRETO Y SILVIA H. RESTREPO	0.4138	Ingreso
308	MARTHA LIBIA HENAO TOBÓN	0.3748	Ingreso
309	MARÍA CECILIA LÓPEZ BURITICÁ	0.4371	Ingreso
315	MARIBEL ALEXANDRA ORREGO SÁNCHEZ	0.3874	Ingreso
316	VÍCTOR EMILIO HERNÁNDEZ DUQUE	0.407	Ingreso
401	BEATRIZ ELENA ARANGO MADRID Y JOHN JAIRO RAMÍREZ LÓPEZ	0.375	Ingreso
402	HERNANDO ANTONIO QUERUBÍN ORTEGA	0.4135	Ingreso
404	LAURA MERCEDES ABDALA ANDRADE	0.3139	Ingreso
405	HILDA RUBY PINEDA SIERRA Y JOSÉ AURELIO PULGARÍN ACEVEDO	0.3104	Ingreso
406	LUZ MARINA DUQUE JIMÉNEZ	0.4138	Ingreso
407	GILMA DE JESÚS SALAZAR RÚA	0.4154	Ingreso
408	LUIS GILBERTO CANO VALENCIA	0.3675	Ingreso
409	MARÍA DIOSELINA CORREA ARBOLEDA	0.3777	Ingreso
410	MARTHA LIBIA GUERRA PULGARÍN	0.4088	Ingreso
411	ADOLFO HERNÁN HURTADO OCHOA Y ADIELA	0.4161	Ingreso
413	MARÍA AMPARO GÓMEZ DUQUE	0.3451	Ingreso
415	AMPARO DEL SOCORRO MOORE DUQUE Y REINALDO DE JESÚS SÁNCHEZ CUARTA	0.3877	Ingreso
416	ERMILDA MEDINA MEDINA	0.3454	Ingreso
501	ISMENIA MUNERA NARANJO	0.3777	Ingreso
502	SONIA DEL SOCORRO SERNA DE CASTAÑO	0.4126	Ingreso
503	WILFER QUINTERO	0.4174	Ingreso
505	ROBINSON ARLEY SÁNCHEZ ÁLVAREZ NUDO PROP / LUIS GONZALO SANCHEZ TORRES USUFRUCTUARIO	0.3139	Ingreso
506	LILIANA PATRICIA MARÍN BETANCUR Y LUIS FERNANDO MONCADA RODRÍGUEZ	0.4192	Ingreso
507	GUILLERMO LEÓN MARÍN RESTREPO	0.4197	Ingreso
508	ELKIN CEBALLOS GÓMEZ Y CLAUDIA PINEDA	0.374	Ingreso
509	DIANA CECILIA PELÁEZ ÁLVAREZ Y JAIME ALBERTO CARDONA MONTOYA	0.3777	Ingreso
510	GLORIA ESTHER MONTES GÓMEZ Y ÓSCAR DARÍO ECHEVERRI VÉLEZ	0.4131	Ingreso
511	JULIETH ANDREA YOUNG BEDOYA	0.404	Ingreso
512	JULIÁN ALBERTO RIVERA RAMÍREZ	0.3173	Ingreso
513	OMAIRA PALACIO CUARTAS	0.3372	Ingreso
514	DORA LUZ HURTADO MEJÍA	0.3791	Ingreso
516	EDUARDO ANTONIO MARULANDA JARAMILLO Y DIANA PATRICIA CORREA RESTREPO	0.3477	Ingreso
601	JORGE HUMBERTO LONDOÑO CARDONA	0.3756	Ingreso
602	DELIS LEONOR PIMIENTA MEJÍA	0.4253	Ingreso
603	SANDRA VIVIANA GÓMEZ PARRA	0.4135	Ingreso
604	CÉSAR AUGUSTO RUEDA Y LUZ HERLINDA RUEDA MADRID	0.3139	Ingreso
605	ÁNGELA MARÍA RESTREPO ECHAVARRÍA	0.312	Ingreso
606	LILIAN CÁRDENAS MACENET	0.404	Ingreso
607	JOSÉ AURELIO PULGARÍN E HILDA	0.4138	Ingreso
608	GLORIA CANDIA HORTÚA	0.3675	Ingreso
609	DIANA MARÍA ARRIAGA BLANDÓN Y WEISNER CUESTA ARRIAGA	0.3777	Ingreso
610	KELLY JULIETH LONDOÑO BEDOYA Y WBEIMAR ALEXIS LONDOÑO BEDOYA	0.4167	Ingreso
612	EUGENIO DE JESÚS GARCÍA LÓPEZ	0.3106	Ingreso
613	GONZALO ANTONIO ÁLVAREZ LÓPEZ	0.3197	Ingreso
614	GUILLERMO ALBERTO GIRALDO MONTOYA	0.3878	Ingreso
615	CÉSAR AUGUSTO PÉREZ GUTIÉRREZ Y FLOR NOHELIA PATIÑO RUDA	0.3947	Ingreso
616	WILLIAM DARÍO MARÍN SUAZA Y GLORIA MARÍA ARTEAGA BETANCUR	0.3467	Ingreso
701	JORGE ALONSO GÓMEZ MUÑETON	0.3758	Ingreso
703	LUCILA DE JESÚS ACEVEDO RUIZ	0.4139	Ingreso
704	MIRIAM DEL SOCORRO LAVERDE LÓPEZ	0.3145	Ingreso
705	JUAN CARLOS HERNÁNDEZ LÓPEZ Y NATALIA TABORDA	0.3102	Ingreso
706	LUZ MARINA DUQUE JIMÉNEZ	0.4154	Ingreso
707	SERGIO ANDRÉS ESTRADA RAMÍREZ Y DARÍO JAVIER	0.4133	Ingreso
708	CAMILO ANTONIO MUÑOZ FRANCO	0.3761	Ingreso
709	GUILLERMO LEÓN MARÍN RESTREPO	0.3815	Ingreso
710	WBEIMAR ALEXIS LONDOÑO BEDOYA	0.4167	Ingreso
714	J. ALEJANDRO AGUIRRE G. Y KATHERINE – JUAN PABLO Y ESTEBAN AGUIRRE CALLE	0.3842	Ingreso

ASAMBLEA EXTRA URB. PALMAR DEL VIENTO

Codig	NombrePropietario	Coeficiente	Asistencia
715	JAIME ALBERTO DUQUE RAMÍREZ	0.3947	Ingreso
716	GLORIA BEATRIZ GIRALDO JARAMILLO	0.3544	Ingreso
801	CRISTIAN IVÁN GARCÍA RINCÓN Y LUZ YANETH BECERRA	0.3663	Ingreso
802	GILBERTO DE JESÚS DUQUE SUÁREZ Y ROSA MARÍA MARTÍNEZ VARGAS	0.4137	Ingreso
803	MARÍA MARGARITA CARMONA TORO	0.4166	Ingreso
804	PAULA ANDREA MIRANDA URIBE	0.313	Ingreso
805	ELÍZABETH MONTOYA Y PATRICIA MONTOYA CAMPO	0.312	Ingreso
806	BLANCA LUCY CARDONA ÁLVAREZ	0.4125	Ingreso
807	GUILLERMO LEÓN MARÍN RESTREPO	0.4138	Ingreso
808	ORLANDO ALBERTO GÓMEZ GUTIÉRREZ Y LEIDY FARIDY VASCO	0.3758	Ingreso
809	ROSA ANGÉLICA VAHOS DE FLORES	0.3754	Ingreso
810	LUZ ESTELLA RAMÍREZ DE RIVERA	0.4135	Ingreso
811	LUZ PIEDAD CÁRDENAS OCHOA Y JESÚS ESTEBAN PELÁEZ ÁLVAREZ	0.4138	Ingreso
812	CLAUDIA YANETH CARO GUTIÉRREZ	0.3123	Ingreso
813	GONZALO ANTONIO ÁLVAREZ LÓPEZ Y GLADIS PALACIO	0.3699	Ingreso
814	EMILSEN PALACIO CUARTAS	0.3879	Ingreso
815	NELLY MARÍA FIGUEROA ACOSTA	0.3877	Ingreso
816	ALEXANDRA MARÍA AGUDELO Y OMAR ALEJANDRO PALACIO	0.3461	Ingreso
901	AMADO DE JESÚS MARTÍNEZ HINCAPIÉ	0.3777	Ingreso
902	MARIO ARCINIEGAS MANTILLA	0.4138	Ingreso
903	YANCELY GÓMEZ PARRA	0.4134	Ingreso
904	JUAN FRANCISCO GÓMEZ I.	0.3116	Ingreso
905	NORBERTO DE JESÚS CARMONA CARMONA	0.3106	Ingreso
906	CLAUDIA MILENA GRISALES SALAZAR	0.4133	Ingreso
907	NIDIA DEL CARMEN GIL CASTRILLÓN	0.482	Ingreso
908	CARLOS AUGUSTO URIBE MONTOYA	0.3777	Ingreso
910	MARÍA JOSEFINA GUARÍN GARZÓN	0.4133	Ingreso
911	CAMILO SERGIO VANEGAS LÓPEZ Y ALEXA VANEGAS LÓPEZ	0.4155	Ingreso
912	HENRY PELÁEZ VIGOYA	0.312	Ingreso
913	SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S.	0.3372	Ingreso
914	AMADO DE JESÚS SOSA RIVERA	0.3886	Ingreso
915	WILLIAM SNEIDER SÁNCHEZ DE LOS RÍOS	0.3947	Ingreso
916	JULIO CÉSAR COLINA CEBALLOS Y MARÍA NELLY CEBALLOS SÁNCHEZ	0.3477	Ingreso
1001	MARTHA LILIANA VELÁSQUEZ DÁVILA	0.3783	Ingreso
1002	SOFÍA OSPINA PRECIADO	0.4141	Ingreso
1003	ROSA ELVIRA PARRA CASTRILLÓN	0.4148	Ingreso
1004	ANTONIO GARNICA RAMOS	0.3116	Ingreso
1005	GLORIA LUCY GÓMEZ CALZADA	0.3225	Ingreso
1006	JHON JAIRO VÉLEZ VÉLEZ Y LUZ DARY ARCILA	0.4135	Ingreso
1008	MARLENY DE JESÚS CALDERÓN MEJÍA	0.3754	Ingreso
1009	LUIS ADRIANO OROZCO BEDOYA Y NODIER MÓNICA GONZÁLEZ BENAVIDES	0.3801	Ingreso
1010	VANESSA BOTERO SÁNCHEZ	0.415	Ingreso
1011	JUAN FERNANDO ARANGO LONDOÑO	0.4141	Ingreso
1012	MARÍA ELENA LOPERA PANIAGUA	0.3127	Ingreso
1013	EDISON EDUARDO ZAPATA ARROYAVE Y LILIANA MARÍA PALACIO HENAO	0.3536	Ingreso
1014	ARTURO MÉNDEZ RODRÍGUEZ	0.3892	Ingreso
1015	FABIO ARIAS SERNA	0.3877	Ingreso
1016	LUIS FERNANDO DORIA MORA Y JENNIFER ARONNA	0.3483	Ingreso
1101	HUGO ARISMENDY CASTAÑEDA Y ÁNGELA MARÍA LÓPEZ BERBECI	0.3774	Ingreso
1102	EUGENIO DE JESÚS GARCÍA LÓPEZ	0.4125	Ingreso
1103	BEATRIZ IMELDA USUGA POSADA	0.4176	Ingreso
1104	SARA PINEDA ROLDÁN	0.3024	Ingreso
1105	MATILDE ROSA PARDO ORTIZ	0.3128	Ingreso
1106	DIEGO RINCÓN BALLESTEROS	0.4096	Ingreso
1107	CARLOS HUMBERTO RESTREPO REINA	0.415	Ingreso
1108	VÍCTOR HUGO CANO GUERRA	0.3763	Ingreso
1109	MARÍA DEL PILAR ARIAS VILLALBA	0.3783	Ingreso
1110	ABELARDO CALDERÓN SALDARRIAGA Y PATRICIA IVONE VÁSQUEZ ACEVEDO	0.4135	Ingreso
1111	OLGA YANETH MANOSALVA SÁNCHEZ Y JOSÉ LUIS MEJÍA MANOSALVA	0.4135	Ingreso
1112	LUIS ALBERTO OSORIO ÁLVAREZ Y MARISOL JURADO LONDOÑO	0.3164	Ingreso
1113	KEVIN ESTEBAN TORRES OSORIO	0.3508	Ingreso
1114	LAURA ELENA ESCOBAR LONDOÑO	0.3917	Ingreso
1116	ORFELINA URREGO CORTÉS	0.3363	Ingreso
1201	OMAIRA DE JESÚS MAZO GÓMEZ	0.3777	Ingreso
1202	NORA LIGIA SALAZAR RÚA	0.4125	Ingreso
1203	HORACIO HENAO GARCÍA Y NORA ÁNGELA BARERRA VALENCIA	0.4204	Ingreso
1204	ASTRID MILENA BEDOYA	0.3037	Ingreso
1206	MARÍA LUZADITA PARRA CASTRILLÓN	0.4174	Ingreso
1207	NORA DELCY VILLA YARCE	0.4417	Ingreso
1208	BLANCA NELSY OSPINA CORREA	0.3731	Ingreso
1209	MARCELA VAHOS MIÑOZ	0.3754	Ingreso
1210	LILIAN AMPARO HENAO JARAMILLO	0.3786	Ingreso
1211	HORACIO GIRALDO CARMONA	0.4169	Ingreso
1212	ANDRES F. FLÓREZ Y CLAUDIA PATRICIA CARMONA MARÍN	0.3133	Ingreso
1213	ÁNGELA MARÍA OCHOA OCAMPO	0.3445	Ingreso
1214	MARTHA LUCÍA SÁNCHEZ PÉREZ	0.3954	Ingreso
1215	LUZ ESNEDY OSORIO HERRERA	0.3883	Ingreso
1216	MARIO DE JESÚS CANO CANO	0.3448	Ingreso

ASAMBLEA EXTRA URB. PALMAR DEL VIENTO

Codig	NombrePropietario	Coeficiente	Asistencia
1301	JOSÉ MILAGROS MAZO	0.3719	Ingreso
1302	REINALDO DE JESÚS VARGAS LONDOÑO	0.4208	Ingreso
1303	CARMEN EMILSEN MAZO GÓMEZ	0.4137	Ingreso
1304	GONZALO EMILIO LEÓN RINCÓN	0.311	Ingreso
1305	ANA CRISTINA ISAZA CIFUENTES	0.3038	Ingreso
1307	LUZ DARY ÁLVAREZ FERNÁNDEZ	0.4133	Ingreso
1308	ANTONIO JESÚS VALDERRAMA JARAMILLO	0.3761	Ingreso
1309	MARÍA ARACELLY MONTES GÓMEZ	0.3761	Ingreso
1310	OVIDIA ELCY URIBE LONDOÑO	0.413	Ingreso
1312	MARGARITA PALACIO CUARTAS	0.312	Ingreso
1313	MARÍA CRISTINA CUARTAS CELIS Y JHON J. GÓMEZ	0.3445	Ingreso
1314	LINA MARCELA GELVES MONTES – LUIS ENRIQUE GELVES GALVIS Y FRANCY ELENA GELVES MONTES	0.3863	Ingreso
1315	JUAN CARLOS ORTEGA MELGUIZO	0.3915	Ingreso
1316	TOBÍAS CIFUENTES LOAIZA	0.3473	Ingreso
1401	JOSÉ ALAN ARROYAVE RESTREPO	0.3717	Ingreso
1403	LUZ AMPARO FLÓREZ CARDONA	0.4238	Ingreso
1405	MARÍA SOLEDAD LÓPEZ SUÁREZ	0.3037	Ingreso
1406	JUAN DIEGO RIVERA ÁLZATE	0.4167	Ingreso
1407	DIANA ELIZABETH RAMÍREZ GÓMEZ Y JUAN A. ALARCÓN	0.4208	Ingreso
1408	MANUEL GUILLERMO LAVERDE ARIAS	0.3777	Ingreso
1409	PATRICIA MONTOYA CAMPO	0.403	Ingreso
1410	GUSTAVO ALCIDES QUINTERO BUITRAGO Y ORLY MARÍA VÁSQUEZ LONDOÑO	0.4135	Ingreso
1411	BERNARDO ANTONIO SEPÚLVEDA QUICENO Y BLANCA ESTHER MUÑETÓN GALLEGO	0.4164	Ingreso
1413	BEATRIZ ELENA GUTIÉRREZ HENAO	0.3453	Ingreso
1414	REINALDO DE JESÚS VARGAS LONDOÑO	0.3905	Ingreso
1416	RODRIGO ANTONIO MAZO ECHEVERRI Y LAURA MARCELA MAZO HERRERA	0.3412	Ingreso
1501	LUZ ELENA MONTOYA DE CARDONA	0.378	Ingreso
1502	LUZ ELENA PÉREZ GUTIÉRREZ	0.4132	Ingreso
1503	MARLIN SORANY AGUIRRE VALLEJO	0.4188	Ingreso
1504	MARÍA JOSEFINA GUARÍN GARZÓN	0.3161	Ingreso
1506	NATALIA ANDREA TABORDA VANEGAS	0.4092	Ingreso
1508	EMMA DEL SOCORRO HURTADO DE PÉREZ	0.3754	Ingreso
1510	ROBERTO DE JESÚS CARDONA ÁLVAREZ	0.4138	Ingreso
1511	ROSA ELVIA FIGUEROA AGUDELO	0.4125	Ingreso
1512	JESÚS MARÍA OCAMPO ZAPATA	0.3024	Ingreso
1513	LUZ ESTELLA ZAPATA TAMAYO	0.3383	Ingreso
1514	ELIMELEK MENA RAMÍREZ	0.3926	Ingreso
1515	LINA MARÍA SERNA SUÁREZ	0.3899	Ingreso
1602	DIEGO ALEJANDRO SIERRA RESTREPO	0.4149	Ingreso
1603	PEDRO LUIS ÁLVAREZ MUÑOZ	0.4516	Ingreso
1604	LILIANA MARÍA BRAND S.	0.312	Ingreso
1605	KATHERINE ANDREA ROJAS ÁLZATE	0.311	Ingreso
1606	MARÍA VÍCTORIA ZAPATA PULGARÍN E IVÁN DARÍO GIRALDO DURANGO	0.4135	Ingreso
1607	JESÚS EGIDIO CÁRDENAS ZAPATA	0.4194	Ingreso
1608	ANA CATALINA TOLEDO VELEZ	0.3759	Ingreso
1609	LUZ MARÍNA GIL JARAMILLO Y GUSTAVO DE JESÚS SALAZAR RÚA	0.3856	Ingreso
1610	MARÍA DIOSELINA CORREA ARBOLEDA	0.4138	Ingreso
1611	LUCY DEL SOCORRO ARANGO	0.4094	Ingreso
1612	NORBEY BUITRAGO Y MARIBEL SALAS CORTÉS	0.3178	Ingreso
1613	OTTO ISAAC HEREDIA RAMÍREZ	0.3716	Ingreso
1614	WILSON DE JESÚS LEZCANO GARCÍA	0.3886	Ingreso
1615	CLAUDIA PATRICIA BENÍTEZ HIGUITA	0.3872	Ingreso
1701	ROSA ELVIRA PARRA CASTRILLÓN	0.3686	Ingreso
1704	ANA MARÍA CORREA RODAS	0.3139	Ingreso
1705	CARLOS EMILIO CASTRILLÓN PÉREZ	0.3106	Ingreso
1706	DAIRO EFREN NUÑEZ BECERRA	0.4138	Ingreso
1707	JUAN GUILLERMO PÉREZ GUTIÉRREZ	0.4135	Ingreso
1708	BORIS MAURICIO REVELO RENDÓN	0.3783	Ingreso
1709	JOSÉ FERNANDO CALLE ORTIZ	0.3748	Ingreso
1710	MATEO DÍAZ VILLAMIL	0.4126	Ingreso
1711	CECILIA AMPARO HERNÁNDEZ RESTREPO	0.4138	Ingreso
1712	LIBIA ESTELLA PALACIO RESTREPO	0.3137	Ingreso
1713	NATALIA MARÍA RUIZ GÓMEZ Y FRANCISCO JAVIER RUIZ GÓMEZ	0.3453	Ingreso
1714	LAURA KATHERINE ROLDÁN GAVIRIA	0.3851	Ingreso
1715	ANA VÍCTORIA OBREGÓN HERNÁNDEZ Y HUMBERTO DE JESÚS MEJÍA VASCO	0.3877	Ingreso
1716	JOSÉ ÁLVARO BALBIN ARANGO Y ARACELY DEL SOCORRO PÉREZ MIRA	0.3477	Ingreso
1802	JENNY CRISTINA BERMÚDEZ PINEDA Y JULIETA GALLEGO BERMÚDEZ	0.4138	Ingreso

ASAMBLEA EXTRA URB. PALMAR DEL VIENTO

Codig	NombrePropietario	Coeficiente	Asistencia
1803	FERNANDO GRANDA GRANDA Y LUZ DARY CASAS RAMÍREZ	0.44	Ingreso
1804	GLORIA PATRICIA SEPÚLVEDA VALDERRAMA	0.312	Ingreso
	LEASING DAVIVIENDA S.A. / LOCAT. RICARDO		
1806	ANDRÉS ROJAS FARFAN Y ANDREA CAROLINA ARELLANO MARTÍNEZ	0.4421	Ingreso
1807	MIRYAM DEL SOCORRO TORO GRANADA	0.4138	Ingreso
1808	CRHISTIAN ALEXIS GÓMEZ SUÁREZ	0.3777	Ingreso
1809	BEATRIZ ISAZA DE DIEZ	0.3731	Ingreso
1810	VIRGINIA LUCIA MONTOYA HERNANDEZ	0.4208	Ingreso
1811	HENRY ESCOBAR MONTOYA	0.4188	Ingreso
1812	ISABEL CRISTINA ZULUAGA MARÍN	0.3168	Ingreso
1813	ROBINSON SEPÚLVEDA Y LUZ ADRIANA M.	0.3433	Ingreso
1814	ANTONIO GARNICA RAMOS	0.3926	Ingreso
1815	OLGA LUCÍA MADRIGAL TRIANA	0.3877	Ingreso
1816	TERESA OLIVA TAMAYO RODRÍGUEZ	0.3461	Ingreso
1909	ROSA ELENA ORTIZ CASTAÑO	0.3761	Ingreso
1910	JOSÉ FERNANDO CALLE ORTIZ	0.4154	Ingreso
1911	JOSÉ CAMILO VALENCIA ECHEVERRY Y YURLEY ANDREA MÉNDEZ GUERRA	0.4161	Ingreso
1912	LEIDA MARÍA ZULUAGA MONTOYA	0.3128	Ingreso
1913	CLAUDIA L. TRUJILLO Y GABRIEL CUELLAR	0.3548	Ingreso
1914	EVERLIDES PÉREZ VANEGAS	0.4199	Ingreso
1915	LUZ MARÍNA RENDÓN ARROYAVE	0.3934	Ingreso
1916	GERMÁN BAUMGRATZ	0.3479	Ingreso

2. ELECCIÓN DEL(A) PRESIDENTE(A) Y DEL SECRETARIO(A) DE LA ASAMBLEA:

Johnny Rondón, Director Administrativo de Symmetria SAS, dio lectura íntegra al Reglamento de la Asamblea, destacando: identificación de cada interviniente por nombre y número de unidad privada; intervenciones dirigidas a la Asamblea y no a personas en particular, limitadas a tres minutos por tema; derecho a un voto por cada unidad poseída o representada; facultad del Presidente para solicitar el retiro de quien pretenda sabotear la sesión; interpelaciones y aclaraciones concedidas únicamente por el Presidente; y la facultad de solicitar la intervención de la Administración o del Consejo de Administración cuando se considere necesario.

Sometido el Reglamento a consideración de forma nominal (no por coeficiente, al no tratarse de una decisión de carácter económico), el moderador solicitó a quienes no estuvieran de acuerdo levantar la mano. No se registraron manos en contra.

R//: El Reglamento de la Asamblea fue aprobado por unanimidad.

3. LECTURA Y CONSIDERACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA:

Se recordó a los asistentes que, por tratarse de una Asamblea de carácter extraordinario, únicamente podrían tratarse y debatirse los puntos citados en el orden del día, conforme al artículo 39 de la Ley 675 de 2001. Sometido el orden del día a consideración de forma nominal, no se registraron manos en contra.
R//: El orden del día fue aprobado por unanimidad.

4. ELECCIÓN DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA

Se postuló el copropietario John Agudelo del apartamento 407 para presidir la Asamblea, manifestando su interés en darle agilidad a la sesión y en centrar el debate exclusivamente en el tema de mantenimientos citado. No se registraron otras postulaciones.
Para secretario de la Asamblea se propuso que fuera asumido por la Administración, encargada de levantar el Acta de la reunión. Se aclaró que el Acta debe ser firmada, como garantes de que las decisiones queden plasmadas fielmente, por el presidente y el secretario de la Asamblea.
Sometido el nombramiento conjunto a consideración de forma nominal (mano alzada, dado que no se trata de una decisión de carácter económico que requiera votación por coeficiente), no se registraron manos en contra.
R//: El nombramiento de John Agudelo como presidente y de la Administración como secretario fue aprobado por unanimidad.

APARTAMENTO	NOMBRE
Presidente	**John Agudelo Apartamento, 407**
Secretario	**La Administración — Symmetria SAS**

5. ELECCIÓN DE COMISIÓN VERIFICACIÓN Y FIRMA DEL ACTA:

Se solicitaron al menos dos voluntarios, postulándose:

APARTAMENTO	NOMBRE
307	**José Carlos Suárez**
1210	**Gloria Palacio**
1203	**Horacio Henao**

Sin más postulaciones ni objeciones, la Comisión quedó conformada por los dos copropietarios y un apoderado mencionados.

6. SOCIALIZACIÓN DE MANTENIMIENTOS URGENTES REQUERIDOS EN LA URBANIZACIÓN Y CONSIDERACIÓN DE LAS PROPUESTAS PARA SU APROBACIÓN.

Jhonatan Isaias Ortiz Medina presentó el Plan de Mantenimiento de Palmar del Viento, estructurado en tres pilares: (1) Seguridad y perímetro, (2) Infraestructura y movilidad, y (3) Salubridad y reservas. Se aclaró que las intervenciones responden a un desgaste natural de la infraestructura por la intemperie y el uso continuo, y que actuar de manera reactiva multiplica los costos a largo plazo.

Objeción preliminar de procedimiento

- ✓ El copropietario Eugenio García López (apto. 612, 1102, y en representación de un tercero) manifestó su inconformidad por considerar que los asistentes no conocían con suficiente antelación el detalle de las propuestas y cuotas extraordinarias a discutir, advirtiendo la posibilidad de demandar la Asamblea por presunta ilegalidad.
  R//: La moderación aclaró que la convocatoria, proyectada a los asistentes, cumple con el artículo 39 de la Ley 675 de 2001, especificando el carácter extraordinario y el orden del día; y que la necesidad de intervenir nuevamente los ascensores obedece a que no todos los equipos fueron intervenidos en el mantenimiento realizado hace cuatro años, siendo aplicable el criterio de urgencia del artículo 39 de la Ley 675 de 2001 y la norma técnica NTC 5926 sobre mantenimiento de ascensores.

Pilar 1 — Seguridad y perímetro

- ✓ Cerramiento tramo tienda–senderos: reemplazo total por desgaste estructural avanzado — $20.500.000.
- ✓ Cerramiento de la cancha (hasta el centro de investigación): mantenimiento integral y reemplazo de materiales más afectados (corrosión visible, sin requerir cambio total) — $12.500.000.
- ✓ Cerramiento deportivo de la cancha (malla): reemplazo integral por ruptura de paneles y riesgo de accidentes — $55.000.000.
- ✓ Cerca eléctrica (tramo tienda–senderos): instalación de proyecto nuevo — $6.000.000.

Pilar 2 — Infraestructura y movilidad: sistema de ascensores

El ingeniero Gustavo Andrés Pérez Castro Gerente de la empresa de mantenimiento de ascensores Eleven Ingeniería SAS presentó el diagnóstico técnico de los ocho ascensores de la copropiedad (28 años de antigüedad), evaluando cuatro sistemas por equipo (control, máquina de tracción, polea y cables, y limitador de velocidad — este último, el sistema de seguridad más importante del ascensor, que activa el freno de garras si se excede la velocidad nominal).

- ✓ **Ascensor 2, Torre 1**: fuga severa de aceite, desgaste de corona sin fin, desgaste de polea y cables — recomendación: cambio total del sistema de tracción — $27.762.000 más limitador de velocidad $2.832.000 (total $30.594.000).

- ✓ **Ascensor 1, Torre 2:** mismas condiciones — cambio total del sistema de tracción — $30.594.000.
- ✓ **Ascensor 1, Torre 4:** desgaste de polea y cables (máquina sin fugas ni desgaste de corona) — cambio de polea y cables — $9.472.000
- ✓ **Ascensor 2, Torre 4**: fuga severa y desgaste interno — cambio total del sistema de tracción — $30.594.000.
- ✓ Los ascensores restantes (Ascensor 1 de Torre 1, Ascensor 2 de Torre 2, ambos ascensores de Torre 3) se encuentran actualmente en buen estado y no requieren intervención inmediata.

- ✓ **Presupuesto total para la intervención de los cuatro sistemas de tracción**: $101.257.100. Se explicó que las máquinas a instalar son de tecnología italiana (Torin), con vida útil estimada de 15 a 20 años bajo condiciones óptimas de mantenimiento, complementarias a la modernización de controles (Monarts) realizada hace 4-5 años.

  Ante la pregunta del copropietario Jaime Duque (apto. 715, Torre 4) sobre la vida útil garantizada del fabricante, el técnico confirmó un estimado de 15 a 20 años bajo mantenimiento adecuado, aclarando que el mercado actual de fabricantes ha reducido la vida útil de estos equipos frente a estándares de décadas anteriores.

***Pregunta del señor Fernando Granda, apartamento* 803:** El señor Fernando Granda consultó sobre el descuento aplicado al proyecto de cambio total de los cables de tracción, teniendo en cuenta que el proveedor también presta el servicio de mantenimiento de los ascensores.

Al respecto, se informó que el valor inicialmente estimado para el proyecto era de aproximadamente $33.000.000, pero, como resultado de la gestión adelantada por la Administración y de la negociación con el proveedor, se logró reducir el valor a aproximadamente $30.000.000.

Pregunta del señor Jorge Gómez, apartamento 701: *El señor Jorge Gómez preguntó por la vida útil y el tiempo estimado de funcionamiento de los cuatro ascensores que no serían intervenidos en esta etapa.*

El técnico explicó que, con las condiciones actuales y de acuerdo con su experiencia, se estima que las cuatro máquinas restantes podrían continuar operando durante aproximadamente dos años, siempre que se mantengan las labores de mantenimiento, seguimiento y control.

No obstante, indicó que, en un horizonte aproximado de cuatro a cinco años, podría ser necesario analizar la intervención integral de dichas máquinas, incluyendo el posible cambio total del sistema de tracción, según el comportamiento de los equipos y los resultados de las revisiones técnicas.

Pregunta de la señora Claudia Caro, apartamento 812: La señora Claudia Caro consultó cuál sería el costo estimado de adquirir e instalar un ascensor nuevo, incluyendo las obras civiles, cuál sería la garantía ofrecida por la marca y qué porcentaje de ahorro energético podría representar la instalación de equipos de nueva tecnología.

El técnico manifestó lo siguiente:

- El costo aproximado de un ascensor nuevo, incluyendo el proceso de desmontaje, instalación completa y obras asociadas, sería de aproximadamente $185.000.000 por equipo.
- La modernización de un ascensor tendría un costo aproximado equivalente a la mitad del valor de un equipo nuevo, dependiendo del alcance de la intervención.
- La vida útil estimada de un ascensor nuevo estaría entre 15 y 20 años, de acuerdo con las condiciones de uso, mantenimiento y operación.
- Las máquinas actualmente instaladas presentan un consumo aproximado de entre 40 y 48 amperios.
- Las máquinas nuevas que se están incorporando al mercado presentan un consumo aproximado de 27 amperios, lo que podría representar una reducción significativa en el consumo de energía.

Pregunta de la señora Marisol Jurado, apartamento 1112: La señora Marisol Jurado manifestó que, dentro de los antecedentes presentados, se mencionó una repotenciación realizada años atrás y, posteriormente, un proyecto de puesta a punto que se habría propuesto entre los años 2024 y 2025 y cuya ejecución comenzó en 2025.

Indicó que dicho proyecto contemplaba cuatro fases y que, aparentemente, la única actividad pendiente correspondía al cambio de la polea y de los cables de tracción del ascensor No. 1 de la Torre 4. Señaló que este trabajo habría sido incluido en el presupuesto presentado a la Asamblea Ordinaria y preguntó por qué dicha reparación no se había ejecutado previamente, teniendo en cuenta que la falla podía presentarse en cualquier momento.

En respuesta, la señora Paulina Zapata, gerente del área comercial, explicó que, cuando se suscribió el contrato de mantenimiento con la copropiedad, se realizó un diagnóstico inicial de los equipos. Como resultado de dicho diagnóstico, se propusieron varias fases dentro de un plan de mejoramiento.

Explicó que, inicialmente, se realizaron mantenimientos parciales y que las fugas identificadas eran consideradas técnicamente tratables. Sin embargo, con el paso del tiempo, dichas fugas volvieron a presentarse.

Precisó que las intervenciones realizadas desde el comienzo estuvieron orientadas a mantener la operación de las máquinas y prolongar su vida útil mediante trabajos menores, entre ellos:

- Cambio de rozaderas.
- Cambio de aceiteras.
- Ajustes y revisiones.
- Atención de fugas tratables.

- Otras actividades de mantenimiento parcial.

No obstante, indicó que actualmente se está solicitando el cambio total del sistema de tracción debido a la fuga presentada en el motor.

También aclaró que el mantenimiento preventivo ordinario comprende actividades como:

- Calibración.
- Revisión.
- Ajuste.
- Nivelación.
- Atención de emergencias las 24 horas, los 7 días de la semana.
- Doce visitas de mantenimiento al año.

Agregó que cualquier cambio de componentes o intervención adicional que no esté incluido en el mantenimiento preventivo corresponde a un mantenimiento correctivo, el cual genera un costo adicional.

Intervención de Gloria Palacio, apto. 1210: La señora Gloria Palacio manifestó que, durante el año 2024, se había planteado una puesta a punto de los equipos con el propósito de atender atrasos y detectar oportunamente las fallas. Solicita verificar el saldo ejecutado de la partida presupuestal de ascensores, pues el presupuesto es de $14 millones y la ejecución aproximada es de $12 millones.

A lo anterior, solicitó aclarar a qué correspondían los recursos ejecutados.

Frente a esta inquietud, se explicó que un plan de mejoramiento no puede evaluarse únicamente a partir de los antecedentes o de las intervenciones realizadas anteriormente. Su finalidad es revisar nuevamente las condiciones de los equipos, agotar los protocolos técnicos establecidos en los manuales, identificar riesgos y realizar seguimiento durante un período aproximado de doce meses.

Asimismo, se indicó que este tipo de planes busca formular recomendaciones correctivas que permitan mejorar la seguridad, prolongar la vida útil de los equipos y determinar cuándo resulta necesario efectuar una intervención de mayor alcance, como el cambio total del sistema de tracción.

Posteriormente, el contador Iván Giraldo informó que, a julio de 2026, se habían ejecutado aproximadamente $12.000.000, de los cuales una parte importante correspondía a trabajos realizados durante el mes de julio, así:

- Aproximadamente $10.000.000 por concepto de trabajos correctivos relacionados con los cables de tracción y la polea tractora del ascensor No. 1 de la Torre 4.
- Aproximadamente $2.000.000 correspondientes a:
    - Intervención de la bomba de aceite del ascensor No. 2 de la Torre 1.
    - Intervención de la bomba de aceite del ascensor No. 1 de la Torre 2.

- Cambio o intervención de componentes de nivelación de los ascensores de la Torre 3.

***Intervención de los señores Gonzalo Álvarez, apartamentos 613 y* 813**: El señor Gonzalo Álvarez manifestó estar de acuerdo con buena parte de la explicación presentada. Señaló que conocen equipos de larga duración y expresaron su inquietud frente a la necesidad de reemplazar motores originales que, según su opinión, podrían continuar funcionando durante varios años.

En ese sentido, preguntó:

- ¿Cuál es el valor de un motor nuevo?
- ¿Cuál es el costo de un motor repotenciado?
- ¿Cuál sería el costo de reparar el motor existente?
- ¿La falla identificada era eléctrica o mecánica?
- ¿Por qué resulta necesario cambiar el sistema de tracción?
- ¿En qué condiciones debe reemplazarse un cable de tracción?

El técnico respondió que:

- El valor aproximado de un motor nuevo estaría entre $19.000.000 y $20.000.000.
- No se recomienda la repotenciación de este tipo de motores.
- Tampoco se recomienda, como alternativa general, enviar a reparación un motor con más de veinte años de servicio, debido a que podría convertirse en un equipo que requiera mantenimiento constante.
- La garantía estimada para una reparación sería de aproximadamente un año.

Frente a la inquietud sobre los cables de tracción, se explicó que su cambio no depende únicamente de que los torones se encuentren visiblemente desprendidos o de que exista oxidación. También deben considerarse otros factores técnicos y de seguridad.

El técnico hizo referencia a la NTC 5926-1 y señaló, entre otros aspectos, la importancia de verificar:

- Resultados de las pruebas de deslizamiento.
- Presencia de torones reventados o deteriorados.
- Pérdida de grosor del cable, incluyendo una disminución aproximada del 6 %, según la explicación suministrada.
- Presencia de fugas de aceite.
- Vibraciones anormales.
- Fricción o desgaste en la corona y el sistema sinfín.
- Condiciones de los elementos internos, incluidos los O-rings.
- Estado general del sistema de tracción y sus componentes.

- Finalmente, se explicó que el cambio total del sistema de tracción se recomienda debido a la concurrencia de varias condiciones técnicas y no únicamente por el estado visual de los cables

Intervención del señor Horacio Henao, apartamento 1203: El señor Horacio Henao agradeció al Consejo de Administración y a la Administración por la gestión adelantada. Asimismo, manifestó que, teniendo en cuenta la rigurosidad con la que trabaja Symmetria, deseaba conocer si la propuesta presentada por el proveedor histórico era la única alternativa disponible o si se habían considerado otras opciones.

El señor Jhonatan Ortiz respondió que el proveedor que presentó la propuesta es el proveedor histórico de la copropiedad, con quien se tiene experiencia previa y confianza en aspectos relacionados con el precio, la calidad del servicio y el conocimiento de los equipos existentes.

Agregó que, al realizar una comparación con otras marcas y proveedores del mercado, se identificaron diferencias importantes en los costos. Según lo informado, propuestas de marcas como Mitsubishi, Estilo y Schindler podrían representar valores hasta cuatro veces superiores frente a la alternativa actualmente presentada.

Intervención del señor Henry Escobar Montoya, apartamento 1811*:* El señor Henry Escobar Montoya manifestó su preocupación frente a las fotografías mencionadas durante la presentación técnica. Señaló que, para evaluar adecuadamente el estado de los equipos, sería importante contar con un recorrido técnico y una evolución documentada del desgaste, las fugas de aceite y las condiciones que pudieran evidenciar calor, dilatación u otros factores asociados.

Asimismo, preguntó si las condiciones identificadas podían ser atendidas mediante cambios parciales de componentes de seguridad o si la intervención integral podía programarse para una fecha posterior. También solicitó conocer si existía un historial de las fugas y de las fallas presentadas en las máquinas.

En respuesta, se explicó que las máquinas cuentan con una capacidad aproximada de 2,5 galones de aceite y que se había identificado una pérdida cercana al 30 %. De acuerdo con lo informado por el personal técnico, la intervención debía realizarse con prioridad debido a que los equipos no superaron las pruebas de deslizamiento ni las pruebas relacionadas con el limitador de seguridad.

También se indicó que las fotografías presentadas correspondían al resultado del seguimiento realizado durante aproximadamente un año y nueve meses, período en el cual se había observado la evolución de las condiciones de los equipos y la persistencia de las fallas.

Pregunta del señor José Suárez, apartamento 307: El señor José Suárez preguntó por las causas que pueden ocasionar el bloqueo de un ascensor, específicamente si este tipo de falla se produce por problemas relacionados con el motor, el encoder u otros componentes.

El técnico explicó que un bloqueo puede obedecer a diferentes factores, tanto internos como externos. En el caso consultado, correspondiente al ascensor No. 2 de la Torre 1, se informó que el bloqueo se había producido por la activación de un sistema de seguridad asociado a la puerta.

Se indicó que fue necesario realizar el cambio de microswitches y otros elementos relacionados con el sistema de puertas. También se manifestó que este ascensor ha presentado fallas recurrentes, registrándose aproximadamente:

- 12 fallas durante el mes de julio.
- 11 fallas durante el mes de agosto.

El propietario solicitó que las reparaciones no se limitaran a atender la manifestación inmediata de la falla, sino que se identificara y corrigiera su causa, con el propósito de evitar que el problema continuara repitiéndose.

Adicionalmente, preguntó por el destino de los motores retirados y señaló que estos podrían conservar un valor comercial por recuperación de materiales o componentes. En ese sentido, manifestó que no deberían ser entregados como chatarra sin control ni permitir su disposición en el mercado informal.

El señor Gustavo Andrés Pérez se comprometió a realizar un estudio de los ascensores y pasar un informe detallado de las causas de los ascensores de la Torre 1.

Frente a esta inquietud, se indicó que los motores y demás componentes retirados deberán someterse a un proceso de disposición final adecuada, con los respectivos soportes y certificaciones que acrediten su entrega y destino, de acuerdo con los procedimientos aplicables.

Intervención de la señora Elvia Figueroa, apartamento 1511: La señora Elvia Figueroa manifestó que, después de escuchar las explicaciones técnicas, comprendía la necesidad de realizar la intervención de los ascensores y expresó sentirse tranquila con la gestión adelantada por la Administración y el Consejo de Administración.

No obstante, recordó que la copropiedad cuenta con una reserva económica que debe conservarse y que, según su consideración, es intocable. Por lo tanto, solicitó que cualquier decisión relacionada con la ejecución del proyecto tuviera en cuenta la protección de dicha reserva y la estabilidad financiera de la copropiedad siendo la asamblea el único órgano para aprovechar dichos recursos considerados como un ahorro

Intervención del señor Gonzalo León, apartamento 1304: El señor Gonzalo León, quien manifestó pertenecer actualmente al Consejo de Administración, indicó que, aunque inicialmente no se había formulado esta pregunta, consideraba importante realizarla para efectos de claridad frente al proyecto.

En ese sentido, consultó cuál sería el tiempo estimado de ejecución y entrega del proyecto de cambio del sistema de tracción de los ascensores.

El técnico respondió que el proyecto tendría una duración aproximada de tres meses, teniendo en cuenta que varias de las piezas y componentes requeridos son importadas y, por lo tanto, deben surtir un proceso de pedido, fabricación, transporte y entrega antes de iniciar o culminar la intervención.

Por su parte, el señor Gonzalo León manifestó que este asunto debe ser considerado importante y urgente, debido al deterioro evidenciado en las máquinas y a la presencia de fugas. Señaló que, teniendo en cuenta las condiciones actuales de los equipos, resulta indispensable adelantar el cambio del sistema de tracción en el menor tiempo posible, evitando que la espera genere un mayor deterioro o incremente los riesgos asociados al funcionamiento de los ascensores.

Señaló que cualquier demora adicional podría afectar a los residentes, especialmente a los adultos mayores y a las personas con movilidad reducida, razón por la cual consideró prioritario avanzar oportunamente con el proceso de contratación y ejecución del proyecto.

Intervención Víctor Hernández, apartamento 316: agradece a Symmetria y manifiesta su intención de ratificarla en la próxima Asamblea Ordinaria. Agradece igualmente al proveedor de ascensores, pero expresa su desacuerdo con la intervención propuesta, considerando que los equipos funcionan adecuadamente y que no existe una urgencia. Recuerda el concepto favorable presentado anteriormente por Ascanti y solicita gestionar otras propuestas de proveedores.

Intervención Katherine Aguirre, integrante del Consejo, señala que es necesario analizar las condiciones actuales de la copropiedad y atender las recomendaciones técnicas, teniendo en cuenta que se trata de un tema relacionado con la seguridad y la vida de los residentes.

Finalmente, el **presidente de la Asamblea** recuerda la importancia de dar cumplimiento al Reglamento de Propiedad Horizontal y al procedimiento establecido para la toma de decisiones.

Pilar 3 — Salubridad y reservas

- ✓ **Tapas peatonales de los pozos (las cuatro torres**): reemplazo por oxidación severa y pérdida de integridad de las tapas metálicas, con riesgo de contaminación de los tanques de agua por filtración de materiales de aseo y otros elementos — $17.909.500.
- ✓ **Reparación y pintura de los tanques de almacenamiento de agua potable de la Torre 2** (los más antiguos, fabricados en fibra de vidrio, con capacidad superior a 5.000 litros): $11.500.000.

Sumadas las siete necesidades presentadas, el total requerido asciende a $224.666.600.

Intervenciones y observaciones sobre seguridad, mantenimiento y recursos financieros

Intervención Gonzalo León, apartamento 1304: amplió la información sobre las necesidades de seguridad de la copropiedad.

Indicó que el cerramiento ubicado frente a Popeye, desde la cancha del INDER hasta el Centro de Investigación Biológica, tiene aproximadamente 84 metros lineales y no ha recibido pintura durante cerca de 30 años. El costo estimado de esta actividad sería de $12.000.000.

También señaló que el tramo de aproximadamente 24 metros, ubicado entre la tienda y Senderos de Palmar, requiere un cambio total debido al deterioro del bambú. De acuerdo con el estudio de Coopevian, sería necesario instalar concertina y alambre de púas; sin embargo, se debe considerar la recomendación ambiental relacionada con la protección de las especies de fauna.

Asimismo, manifestó preocupación por el alto grado de oxidación de las tapas ubicadas en los pasos peatonales, debido a la exposición constante a cloro, jabón, productos de limpieza y residuos de mascotas.

El señor Gonzalo recordó que, hace aproximadamente cuatro años, se aprobó la utilización de $85.000.000 para atender problemas de la piscina y que, posteriormente, se inició nuevamente la conformación del fondo de reserva, cuyo saldo actual es cercano a $76.000.000. Señaló que estos recursos no serían suficientes para cubrir simultáneamente las necesidades de ascensores y las dilataciones entre parqueaderos.

Intervención Marisol Jurado, apartamento 1112: propuso establecer una metodología de priorización, tomando como base la ejecución presupuestal, para definir qué trabajos deben aprobarse y qué recursos podrían trasladarse. Sugirió analizar por separado las intervenciones de malla, pasos peatonales y demás rubros, con valores concretos y soportes financieros.

Se aclaró que el tramo desde la cancha de tenis hasta el parque ya fue intervenido el año anterior, por lo que actualmente quedarían pendientes los 84 metros lineales hacia el Centro de Investigación Biológica y el tramo de aproximadamente 24 metros que requiere reemplazo total.

Intervención Claudia Caro, apartamento 812: solicitó que se revisaran los cuadros de mantenimiento y aclaró que estos trabajos no deben considerarse automáticamente como imprevistos. También recordó que, después del movimiento telúrico, aún no se cuenta con un concepto técnico definitivo y que es necesario revisar la póliza, especialmente por el posible deducible, cuyo valor podría ser significativo.

El señor Gonzalo León, presidente del Consejo de Administración, informó que no se evidenciaron daños ni grietas relevantes en las edificaciones y que la novedad identificada corresponde principalmente a la placa del sector sur de la cancha. También indicó que algunos valores inicialmente presupuestados resultaron insuficientes, como

ocurrió con el puente peatonal, cuyo costo pasó aproximadamente de $6.000.000 a $16.000.000, debido a la necesidad de contar con personal, equipos certificados y un cerramiento adecuado de la vía.

Finalmente, se mencionaron otras necesidades de mantenimiento, entre ellas:

- Mantenimiento preventivo y correctivo del sistema hidráulico.
- Intervenciones en parqueaderos.
- Cambio o mantenimiento de ventanas en unidades privadas.

Horacio Henao apto 120, manifestó que, a su consideración, no son urgentes las intervenciones relacionadas con los cerramientos perimetrales, la cerca eléctrica y las mallas de la cancha. Propuso someter a votación únicamente los siguientes trabajos:

- Mantenimiento de los ascensores.
- Intervención de las tapas de los pozos ubicados en los pasos peatonales.
- Pintura y reparación de los tanques de la terraza de la Torre 2.

Solicitó que este escenario fuera sometido a consideración de la Asamblea, afectando el fondo de reserva únicamente por un valor aproximado de $50.000.000.

Intervención Katherine Aguirre, apartamento 714: manifestó que existen actividades que presentan sobre ejecuciones presupuestales y que están relacionadas con la seguridad y la salubridad de la copropiedad. Señaló que el Consejo, la Administración tienen responsabilidades frente a los trabajos y al personal que presta sus servicios en la unidad, incluyendo posibles responsabilidades civiles y penales.

Agregó que, cuando se identifica una condición que pueda comprometer la seguridad o la vida de las personas, es necesario atenderla oportunamente o, en su defecto, adoptar medidas preventivas, como el cierre o aislamiento del área, con el fin de reducir los riesgos y proteger la responsabilidad de la copropiedad.

Intervención Gloria Palacio, apartamento 1210: Quiero comenzar diciendo que comparto plenamente la importancia de atender las necesidades de mantenimiento de nuestra unidad y, especialmente, aquellas situaciones que puedan comprometer la seguridad y la vida de las personas. Mi intención es que podamos avanzar en estos trabajos de manera oportuna, pero también responsable, priorizando las verdaderas urgencias y haciendo el mejor uso posible de los recursos de todos.
En la Asamblea Ordinaria tuvimos una discusión importante para poder aprobar el incremento de la administración al 17 %, precisamente porque buscábamos cuidar las finanzas de la copropiedad y evitar que la carga económica para los propietarios fuera mayor de lo necesario. Por eso considero importante que, pocos meses después, antes

de aprobar una cuota extraordinaria equivalente a XX veces la administración, tengamos un análisis financiero que nos permita establecer cuál es realmente la necesidad que debemos cubrir.

Mi propuesta sería trabajar sobre tres aspectos:

Primero, priorizar los trabajos. Pongamos en primer lugar aquellos que realmente representen un riesgo para la vida, la seguridad o la integridad de las personas; en segundo lugar, los necesarios para conservar los bienes comunes y evitar daños mayores; y finalmente, aquellos que podamos optimizar, programar o para los cuales existan alternativas técnicas y económicas.

Segundo, que cada trabajo considerado urgente tenga un diagnóstico técnico y un soporte suficiente. Me preocupa especialmente el caso de los ascensores, porque estamos hablando de aproximadamente $101 millones y, según la información que tenemos, la situación de la fuga de aceite no había sido reportada previamente. Si tenemos un mantenimiento preventivo, considero importante conocer los informes de mantenimiento, el diagnóstico técnico independiente, el alcance real de la reparación y las recomendaciones del proveedor antes de comprometer una suma tan importante.

También considero conveniente evaluar alternativas. Por ejemplo, en el caso de la malla de la cancha, que representa $55 millones, sería importante conocer si existen materiales técnicamente adecuados y de menor costo, como los utilizados en unidades nuevas, sin sacrificar seguridad, calidad y durabilidad. Y evaluar la cerca eléctrica, ya que se puede pensar en tener cámaras de seguridad en dicha zona que pueden incluirse en la reinversión de $25.700.000 entregada en el mes de mayo por la empresa de seguridad.

Y tercero, mirar nuestra situación desde un flujo de caja proyectado hasta diciembre. Tenemos ingresos no operacionales efectivamente recaudados por aproximadamente $55 millones, el mayor recaudo de administración de enero y febrero que fue destinado por la Asamblea a mantenimiento por valor de $11 millones, saldos presupuestales que podrían ser trasladados previa autorización de la asamblea, los ingresos ordinarios que seguiremos recaudando y también una cartera importante cuyo recaudo debemos gestionar.

Adicionalmente, al revisar la ejecución presupuestal encontré que los $16 millones que se están considerando como saldo disponible para ascensores no corresponden al saldo real de esa partida. El presupuesto es de $14,4 millones y la ejecución está alrededor de $13,756 millones, por lo que el saldo sería cercano a $444.000.

Por eso, mi propuesta es que antes de aprobar el valor definitivo de la cuota extraordinaria determinemos la necesidad financiera real, incorporando los recursos disponibles, las partidas que puedan trasladarse, la recuperación de cartera, los mantenimientos que aún no están ejecutados y los trabajos que realmente sean prioritarios.

También considero fundamental que todos los procesos de contratación tengan total transparencia, con soportes técnicos, cotizaciones comparables y claridad frente a cualquier posible conflicto de interés. No se trata de desconfiar de nadie, sino de proteger los recursos de todos y garantizar que las decisiones se tomen pensando exclusivamente en el interés común.

En conclusión, mi propuesta es: prioricemos la seguridad y la vida de las personas, atendamos oportunamente las verdaderas urgencias, soportemos técnicamente cada intervención, busquemos alternativas de costo y hagamos una proyección financiera hasta diciembre antes de determinar la cuota extraordinaria. El contador está en toda su capacidad de suministrarla.
De esta manera, la Asamblea no estaría aprobando simplemente un valor de recaudo, sino una solución financiera sustentada y responsable para nuestra copropiedad.
Muchas gracias.

Intervención Gaily Gárnica, en representación de los apartamentos 1814 y 1004, manifestó que habría sido conveniente presentar un escenario individual para cada proyecto, acompañado de tres cotizaciones, con el fin de facilitar la comparación técnica y económica.

Asimismo, solicitó que se ejecute el valor de la reinversión entrega por la empresa de vigilancia Coopevian para realizar las intervenciones necesarias en el sistema de cámaras de seguridad de la copropiedad, conforme a lo establecido por el Consejo de Administración del año 2025.

Presentación de los tres escenarios de financiación

La Administración presentó dos escenarios, y un tercer escenario surgió como propuesta del copropietario Horacio (apto. 1203, Torre 1) durante el desarrollo de la sesión.

- ✓ **Escenario 1** — Conservación del Fondo de Imprevistos: cubre la totalidad de las siete necesidades ($224.666.600), descontando $16.000.000 ya aprobados vía presupuesto para ascensores, sin afectar el Fondo de Imprevistos. Total, a recaudar: $208.666.600, equivalente a 1.96 cuotas de administración. Recaudo en 4 cuotas (septiembre a diciembre 2026): primera cuota 100 % de una cuota de administración (por anticipos a proveedores, incluida importación de equipos), y las tres siguientes al 32 % cada una. Para el apartamento de referencia (cuota de $330.111), el aporte total sería de $647.020.
- ✓ **Escenario 2** — Aplicación parcial del Fondo de Imprevistos: cubre la totalidad de las siete necesidades, afectando el Fondo de Imprevistos en $50.000.000 (dejando un remanente de $26.000.000 en dicho fondo) y descontando los mismos $16.000.000 del presupuesto de ascensores. Total, a recaudar: $158.666.600, equivalente a 1.5 cuotas de administración (50 % en la primera cuota y 33 % en cada una de las tres siguientes). Para el apartamento de referencia, el aporte total sería de $495.168.
- ✓ **Escenario 3 —** Propuesta de Horacio Henao (apto. 1203): financia únicamente las tres necesidades de mayor prioridad y responsabilidad legal — ascensores ($101.257.100), tapas peatonales de los pozos ($17.909.500) y reparación de tanques de Torre 2 ($11.500.000), para un subtotal de $130.666.600, aplazando para una futura Asamblea Ordinaria las intervenciones del Pilar 1 (cerramientos y cerca eléctrica). Descontando $50.000.000 del Fondo de Imprevistos y $16.000.000 ya aprobados vía presupuesto, el valor a recaudar es de $64.666.600,

equivalente a 0.61 de una cuota de administración. Recaudo en 4 cuotas: 50 % en la primera y 16.7 % en cada una de las tres siguientes. Para el apartamento de referencia, el aporte total sería de $201.008 aproximadamente.

La Revisora Fiscal Vanessa Botero Sánchez y la Administración aclararon que los tres escenarios garantizan, cada uno dentro de su alcance, la ejecución completa de las necesidades que cubren, y que los recursos recaudados constituyen un pasivo contable de destinación específica, exclusivamente aplicable a los proyectos aprobados.

El señor Horacio Henao, apartamento 1203, reiteró su apoyo al escenario 3, el cual contempla la ejecución de tres proyectos: intervención de los ascensores, cambio de las tapas de los pozos peatonales y reparación de los tanques.

Manifestó que esta alternativa permitiría obtener un mejor escenario económico para los propietarios, al concentrar los recursos en proyectos prioritarios y de gran importancia para la copropiedad.

Intervención del señor Jhonatan Ortiz, Gerente de la empresa Symmetria SAS, explicó que todos los escenarios contemplan la misma modalidad de pago: durante el primer mes se recaudaría el 50 % del valor, y el 50 % restante se distribuiría en tres cuotas mensuales, con plazo hasta diciembre de 2026.

Votación

Formulada la pregunta y sometida al sistema electrónico de votación QR, tratándose de una decisión de carácter económico y por coeficiente, se obtuvieron los siguientes resultados:

PREGUNTA SOMETIDA	OPCIÓN	RESULTADO
Resultado 1 — "Seleccione el escenario de pago con el cual está de acuerdo"	**Escenario 1 — Recaudación de $208.666.600**	**4.1771 %**
	Escenario 2 — Recaudo de $158.666.600	**26.7409 %**
	Escenario 3 — Recaudo de $64.666.600	30.2256 %
	Blanco	**1.9143 %**
	Sin votar	**24.8233 %**

Teniendo en cuenta que la Asamblea se encontraba reunida en *segunda convocatoria, y que el artículo 41 de la Ley 675 de 2001 establece que en esta circunstancia la Asamblea puede sesionar y decidir válidamente con un número plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados, se deja constancia de que el **Escenario 3, correspondiente a la propuesta presentada por el señor Horacio Henao, obtuvo la mayor votación entre las tres alternativas sometidas a consideración de la Asamblea, con el 30,2256 % del coeficiente registrado*, seguido del Escenario 2 con el 26,7409 % y del Escenario 1 con el 4,1771 %.

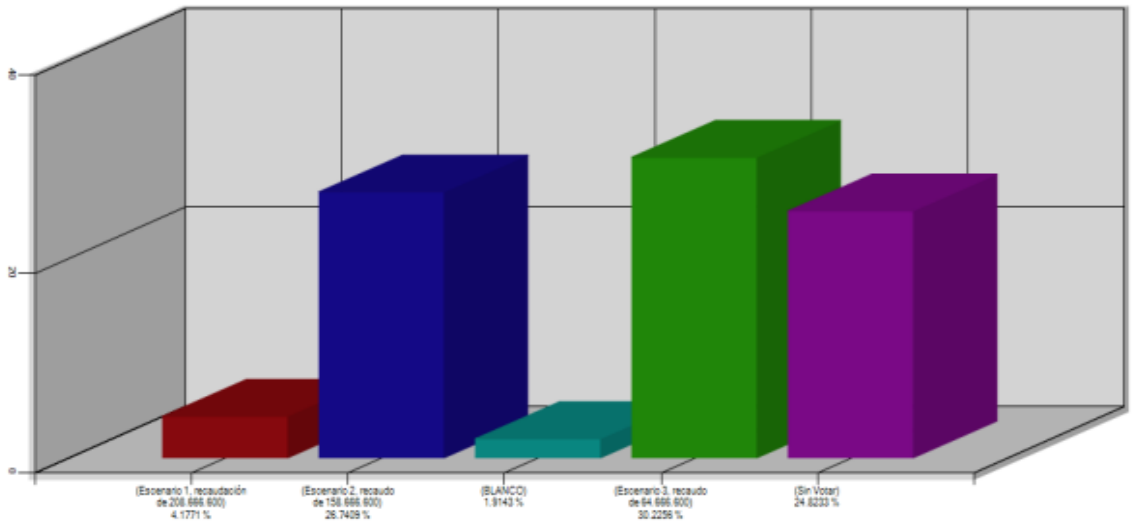
En consecuencia, se deja constancia de que el *Escenario 3 fue la alternativa que obtuvo la mayor votación* y que, con fundamento en dicho resultado, la Asamblea determinó continuar con la ejecución de las intervenciones contempladas en este escenario.

R//: Quedó aprobada la ejecución de las intervenciones de ascensores, tapas peatonales de los pozos y reparación de los tanques de agua de la Torre 2, por un valor total de $130.666.600, financiado con $50.000.000 del Fondo de Imprevistos, $16.000.000 ya aprobados vía presupuesto para ascensores, y una cuota extraordinaria de $64.666.600 (equivalente a 0.61 de una cuota de administración), a recaudar en cuatro cuotas mensuales entre septiembre y diciembre de 2026 (50 % en la primera cuota y 16.7 % en cada una de las tres siguientes), distribuida entre los copropietarios según su coeficiente. Las intervenciones de cerramientos (tienda–senderos, cancha y cerca eléctrica), correspondientes al Pilar 1, quedaron aplazadas para ser presentadas en la Asamblea 2027.

ASAMBLEA EXTRA URB. PALMAR DEL VIENTO

Resultados 1 - Seleccione el escenario de pago con el cual está de acuerdo - CERRADA

Respuesta	Resultados
Escenario 1, recaudación de 208.666.600	4.1771
Escenario 2, recaudo de 158.666.600	26.7409
BLANCO	1.9143
Escenario 3, recaudo de 64.666.600	30.2256
Sin Votar	24.8233
Total	**87.8812**



Constitución del comité de veeduría

A solicitud de varios copropietarios, y con el fin de dar transparencia al manejo de los recursos recaudados mediante la presente cuota extraordinaria, se conformó un comité de veeduría, integrado por Gloria Gómez, apartamento 1005; José Carlos Suárez, apartamento 307; Gaily Gárnica, apartamentos 1004 y 1814; y Horacio Henao, apartamento 1203. Quienes se postularon voluntariamente y manifestaron su compromiso de dar seguimiento y trazabilidad a la ejecución de los recursos, sin perjuicio de las funciones de la Revisoría Fiscal:

APARTAMENTO	NOMBRE
1005	**Gloria Gómez**
307	**José Carlos Suárez**
1004 y 1814	**Gaily Gárnica**
1203	**Horacio Henao**

Constancia de un miembro del Consejo de Administración:

La señora Katherine Aguirre, miembro del Consejo de Administración, apartamento 714, dejó constancia expresa de que, ante el estado de deterioro y oxidación del cerramiento de la cancha deportiva (agravado tras el reciente sismo) y el riesgo que representa para la seguridad de los menores que hacen uso de dicha zona, el Consejo se reserva la facultad de proceder al cierre preventivo de la cancha si lo considera necesario para salvaguardar su responsabilidad civil y penal, independientemente de que su intervención definitiva no fue incluida dentro de las necesidades aprobadas en la presente Asamblea (Escenario 3).

TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES

La información personal contenida en la presente acta, incluyendo nombres, números de apartamentos, coeficientes de copropiedad, calidad de los asistentes y resultados de las votaciones, corresponde a información registrada y utilizada para efectos de la celebración, documentación y seguimiento de la Asamblea General de Propietarios y para el cumplimiento de las funciones propias de la administración de la copropiedad.

La información deberá ser tratada de conformidad con las disposiciones aplicables sobre protección de datos personales, procurando que su utilización, conservación y divulgación se limite a las finalidades propias de la copropiedad y a las personas o entidades que legalmente tengan derecho a conocerla.

La inclusión de estos datos en la presente acta tiene como finalidad dejar constancia de lo ocurrido y de las decisiones adoptadas durante la Asamblea, de conformidad con las normas que regulan la propiedad horizontal.

7. CIERRE DE LA ASAMBLEA

Agotado el orden del día, siendo las 2:00 p.m. del sábado 22 de agosto de 2026, se dio por terminada la Asamblea Extraordinaria de Copropietarios de la Urbanización Palmar del Viento P.H., agradeciendo a los asistentes su participación (superior al 80 % del coeficiente) y su compromiso con la copropiedad.

CONSTANCIA DE FIRMAS:

John A.	Elizabeth Restrepo.
Presidente(a) de la reunión **John Agudelo apto 407**	**Secretario(a) de la reunión** **Administración** **Elizabeth Restrepo**

José C. Suárez B.	Gloria Palacio	
José Carlos Suárez ***Comisión Verificadora — Apto. 307***	Gloria Palacio ***Comisión Verificadora — Apto. 1210***	Horacio Henao ***Comisión Verificadora — Apto. 1203***

Powered by CamScanner