

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS



CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 P.H.
Carrera 8.A No. 151-56 - Tel: 395.2211 - 317.6171-749
Email: conjuntomixtoelmoralcastro7@yahoo.com

CONVOCATORIA A ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS

Bogotá, 23 de junio de 2026

Señor(a)

COPROPIETARIOS(A)

Conjunto Mixto El Moral MZ 7 Y 8 P.H.

Cordial saludo,

En mi calidad de Revisora Fiscal del Conjunto Mixto El Moral Manzana 7 y 8 Propiedad Horizontal y en cumplimiento con lo dispuesto en el parágrafo segundo del Artículo 39 de la ley 675 de 2001, en concordancia con el Artículo 123 del Reglamento de Propiedad Horizontal Vigente, contenido en la escritura pública No. 1083 del 26 de marzo 2004, suscrita ante la notaría 21 del círculo de Bogotá; me permito convocar a todos los copropietarios a la **Asamblea Extraordinaria de Copropietarios** la cual se llevará a cabo en los siguientes términos:

Fecha: sábado, 04 de julio de 2026**Hora:** 09:00 a.m.**Lugar:** Salón social del Conjunto Mixto El Moral Manzana 7 y 8 Propiedad Horizontal segundo piso

Para desarrollar el siguiente orden del día

ORDEN DEL DÍA:

1. Llamado a lista y verificación del quórum.
2. Lectura y aprobación del orden del día.
3. Aprobación del reglamento de la asamblea.
4. Nombramiento del presidente y secretario de la Asamblea.
5. Nombramiento de la Comisión Verificadora del Acta.
6. Informe de la Revisora Fiscal
7. Elección y conformación de los miembros faltantes del Consejo de Administración para el periodo 2026.
8. Cierre.

En caso de no conformarse el quórum deliberatorio en la fecha y hora señaladas, la Asamblea se reunirá en segunda convocatoria el día viernes 17 de julio de 2026, a las 7:00 p.m., en el salón social del Conjunto Mixto El Moral Manzana 7 y 8 Propiedad Horizontal segundo piso y decidirá válidamente con el quórum previsto en el artículo 124, parágrafo 1, del Reglamento de Propiedad Horizontal.

Los copropietarios que no puedan asistir podrán hacerse representar mediante **poder escrito**, el cual deberá ser presentado al inicio de la asamblea.

Agradecemos su puntual asistencia, teniendo en cuenta la importancia del tema a tratar.

La presente convocatoria se realiza mediante correos electrónicos enviados a los copropietarios, a través de WhatsApp a toda la comunidad, mediante la página web del conjunto: www.conjuntomixtoelmoral.com, y se publica en la recepción del conjunto.

Cordialmente,

LUZ MARINA AGUAS PEÑUELA

Revisora Fiscal

Conjunto Mixto El Moral Manzanas 7 y 8 P.H. Propiedad Horizontal



DIAN

Dirección Seccional Impuestos Bogotá
División de Servicio al Ciudadano
Registro de Libros de Contabilidad
1.32.260



REGLAMENTO ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS

Para efectos del adecuado desarrollo de la Asamblea General Extraordinaria de Copropietarios año 2026 objeto de la presente convocatoria, se establecen las siguientes disposiciones:

1. Registro de asistentes

El registro de copropietarios y apoderados, se realizará desde las 08:00 a.m., hasta las 09:00 a.m.

2. Poderes:

Los poderdantes deberán diligenciar en su totalidad el formato de poder adjunto a la presente convocatoria, el cual deberá contar con las firmas correspondientes y la fotocopia de la cédula de ciudadanía tanto del propietario como del apoderado.

Solo se aceptarán **máximo dos (2) poderes por cada participante.**

3. Inicio de la asamblea:

La Asamblea dará inicio en la fecha y hora establecida en la convocatoria, o al terminar el registro de asistencia.

4. Cartera:

La cartera anexa a la convocatoria a la reunión con corte al 31 de mayo de 2026, hacemos salvedad que el día de la reunión y para efecto de la validación de la elección de consejero se presentará la cartera con los ajustes a que haya lugar posterior al cierre efectivo de período

5. Intervenciones:

Las intervenciones de los asistentes a la reunión serán de máximo tres (3) minutos

6. Postulaciones:

Los postulantes a consejeros deberán reunir las condiciones establecidas en el artículo 147 del Reglamento de Propiedad Horizontal vigente.

7. Inasistencia:

Sin excepción alguna, se aplicará la multa correspondiente a la inasistencia a la Asamblea, la cual equivale al valor de una (1) cuota plena mensual de administración.

8. Cierre y registro final:

Se tomará registro de asistencia al finalizar la Asamblea.



CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANAS 7 Y 8 PROPIEDAD HORIZONTAL
REPORTE DE CARTERA POR EDADES CON CORTE.

31/05/2026

A : Acuerdo J: Juridico

Sin movimientos de cuentas de anticipo

Inmueble	Nombre	Saldo	0 - 30	31 - 60	61 - 90	Más de 90
A1						
Apto A1-103	10103 Anaya Pacheco Javier Fernando	367.100,00	367.100,00	0,00	0,00	0,00
Apto A1-404	10404 Rodriguez Quiroga Rodio Del Pilar	109.200,00	109.200,00	0,00	0,00	0,00
Apto A1-503	10503 Serrano Edgar Fernando	329.000,00	329.000,00	0,00	0,00	0,00
Apto A2-104	20104 Aguilar Moreno Nestor Andres	2.617.200,00	321.200,00	323.800,00	319.200,00	1.653.000,00
Apto A2-401	20401 Sanchez Osorio Nelson Mauricio	310.115,00	310.115,00	0,00	0,00	0,00
Apto A2-402	A 20402 Benitez Ortiz Maria Antonia	8.097.000,00	454.100,00	476.700,00	470.900,00	6.695.300,00
Apto A2-404	20404 Tolosa Hernandez Javier Libardo	284.500,00	284.500,00	0,00	0,00	0,00
A2						
Apto A2-101	20101 Cadena De Alicia	383.500,00	345.900,00	37.600,00	0,00	0,00
Apto A2-301	20301 Inversiones Giteca	2.596.900,00	363.600,00	358.300,00	353.000,00	1.522.000,00
Apto A2-501	A 20501 Camilo Hernandez Humberto	581.050,00	0,00	0,00	36.400,00	544.650,00
A3						
Apto A1-104	10104 Aragon Caicedo Sandra Lucia	5.034.900,00	252.100,00	355.200,00	350.800,00	4.076.800,00
Apto A3-201	30201 Cepeda Alicia	18.140.252,00	553.000,00	547.300,00	541.600,00	16.498.352,00
Apto A3-204	30204 Mendoza Castellanos Guillermo	829.200,00	381.100,00	384.900,00	63.200,00	0,00
Apto A3-304	30304 Medina Hernandez Nidia Marcela	67.400,00	67.400,00	0,00	0,00	0,00
Apto A3-401	30401 Bustos Blanca Ines	197.500,00	197.500,00	0,00	0,00	0,00
Apto A3-404	30404 Aldana Guerrero Jose Angel	367.100,00	367.100,00	0,00	0,00	0,00
Apto A3-502	30502 Urzola Reina Lila	336.500,00	336.500,00	0,00	0,00	0,00
Apto A3-503	A 30503 Lopez Fredy	4.250.398,00	424.100,00	418.000,00	411.900,00	2.996.398,00
B1						
Apto B1-204	40204 Moreno Burgos Jaime	1.707.624,00	382.800,00	17.500,00	17.500,00	1.289.824,00
Apto B1-304	40304 Lopez Padilla Juan Euripides	282.380,00	282.380,00	0,00	0,00	0,00
Apto B1-401	40401 Zuluaga Vargas Rosalba	643.500,00	361.000,00	282.500,00	0,00	0,00
Apto B1-402	40402 Cristancho Ana Beatriz	634.400,00	359.100,00	275.300,00	0,00	0,00
Apto B1-503	40503 Tovar Aguilar Nubia Esperanza	28.900,00	28.900,00	0,00	0,00	0,00
B2						
Apto B2-202	50202 Bernal De Daiza Maria Ines	202.000,00	202.000,00	0,00	0,00	0,00
Apto B2-203	A 50203 Granados Avendaño Cesar	5.032.270,00	398.900,00	393.100,00	387.300,00	3.852.970,00
Apto B2-302	A 50302 Meneses Raffo Andres	258.500,00	258.500,00	0,00	0,00	0,00
Apto B2-303	50303 Cruz De Rosas Consuelo	363.300,00	363.300,00	0,00	0,00	0,00
Apto B2-402	50402 Salazar Ruiz Javier	359.700,00	353.500,00	6.200,00	0,00	0,00
Apto B2-403	A 50403 Pardo Clara Ines Pardo Marien	547.700,00	364.100,00	183.600,00	0,00	0,00
Apto B2-404	50404 Botia Isabel	392.200,00	370.000,00	22.200,00	0,00	0,00
Apto B2-504	50504 Nieto Pardo Martha Cristina	430.248,00	364.800,00	42.000,00	23.448,00	0,00
B3						
Apto B3-501	60501 Ospina Riaño Rafael	382.900,00	360.200,00	22.700,00	0,00	0,00
Apto B3-202	60202 Castaño Gloria Lucia	355.100,00	355.100,00	0,00	0,00	0,00
Apto B3-203	60203 Baron Nelvar Orlando	805.400,00	369.800,00	392.600,00	41.200,00	1.800,00
Apto B3-301	A 60301 Rojas Luis Ernesto	334.700,00	334.700,00	0,00	0,00	0,00
Apto B3-303	A 52084317 Gonzalez Montero Claudia	2.230.000,00	393.800,00	387.800,00	381.900,00	1.066.500,00
Apto B3-404	60404 Covedzy Aponte Carolina De Las	336.300,00	336.300,00	0,00	0,00	0,00
L19						
Apto L19-012	19012 Pardo Pardo Juan Francisco	171.700,00	158.600,00	13.100,00	0,00	0,00

DIANI

Dirección Seccional Impuestos Bogotá
División de Servicio al Ciudadano
Registro de Libros de Contabilidad
1.32.260

**CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANAS 7 Y 8 PROPIEDAD HORIZONTAL
 REPORTE DE CARTERA POR EDADES CON CORTE.**

31/05/2026

A :Acuerdo J: Juridico

Sin movimientos de cuentas de anticipo

Inmueble	Nombre	Saldo	0 - 30	31 - 60	61 - 90	Más de 90
Local L19-009	19009 Sachse Cabeza Maria Teresa	12.749.948,00	262.300,00	275.200,00	94.400,00	12.118.048,00
Local L19-010	19010 Pardo Pardo Juan Francisco	77.900,00	77.900,00	0,00	0,00	0,00
Local L19-014	19014 Mundicomunicaciones	86.800,00	86.800,00	0,00	0,00	0,00
Local L19-015	19015 Pardo Pardo Juan Francisco	78.000,00	78.000,00	0,00	0,00	0,00
Local L19-016	19016 Pardo Pardo Juan Francisco	113.800,00	113.800,00	0,00	0,00	0,00
P21						
Parq 002	79489049 Sossa Luis Felipe	59.500,00	59.500,00	0,00	0,00	0,00
Parq 003	51726387 Pardo Tacha Rosa Esperanza	597.529,00	59.500,00	59.500,00	59.500,00	419.029,00
Parq 004	1015393112 Guerrero Suttachan Samuel	75.766,00	0,00	0,00	0,00	75.766,00
Parq 010	1063946448 Reales Luis Alberto	779.500,00	259.700,00	259.700,00	259.700,00	400,00
Parq 013	80419552 Vanegas Ochoa Hernan	59.500,00	59.500,00	0,00	0,00	0,00
Parq 21007	80273701 Felipe Rojas Frank Luis	160.150,00	160.150,00	0,00	0,00	0,00
Parq P21-001	21001 Carrero Gomez Alfredo	390.600,00	200.200,00	190.400,00	0,00	0,00
Parq P21-004	21004 Hernandez Israel	400.224,00	0,00	0,00	0,00	400.224,00
Parq P21-006	21006 Aguirre Buenaventura Edgar Alirio	200.242,00	200.200,00	42,00	0,00	0,00
Parq P21-009	1000574304 Granados Granados Mateo	642.876,00	59.500,00	59.500,00	59.500,00	464.376,00
Parq P21-019	1010103805 Quintero Quiñonez John	59.500,00	59.500,00	0,00	0,00	0,00
Parq P21-060	21060 Suarez Medina Miguel Angel	16.600,00	0,00	0,00	0,00	16.600,00
Parq P21-060	21060 Suarez Medina Miguel Angel	300.000,00	150.000,00	150.000,00	0,00	0,00
Parq P21-077	21077 Phernandez Gomez Israel	800.632,00	0,00	0,00	0,00	800.632,00
Parq P21-101	21101 Martinez Acero Richard Helio	200.200,00	200.200,00	0,00	0,00	0,00
Parq P21-102	21102 Cifuentes Gomez Jesus Herney	368.904,00	160.150,00	160.150,00	48.604,00	0,00
Parq P21-105	21105 Paz Delgado David	160.150,00	160.150,00	0,00	0,00	0,00
Parq P21-124	21124 Muñoz Alonso John Peter	314.731,00	314.731,00	0,00	0,00	0,00
Parq P21-124	21124 Muñoz Alonso John Peter	420.000,00	0,00	0,00	0,00	420.000,00
Parq P21-125	21125 Cuchivague Samaco Francisco	357.000,00	357.000,00	0,00	0,00	0,00
Parq P21-128	21128 Alarcon Hector	125.500,00	0,00	0,00	0,00	125.500,00
Parq P21-S103	80087395 Garcia Perez Miguel Estefan	400.316,00	200.200,00	200.116,00	0,00	0,00
P22						
Parq M22	35459316 Castrillon Martha Ines	395.986,00	0,00	0,00	0,00	395.986,00
Parq P22-127	22127 Vargas Rivera Nicolas	80.000,00	0,00	0,00	0,00	80.000,00
P23						
Parq 015	1123531936 Velez Camelo Diana	265.727,00	0,00	0,00	0,00	265.727,00
Parq P21-016	80871617 Lopez Lopez Edison Arley	59.500,00	59.500,00	0,00	0,00	0,00
T15						
Apto T15-101	15101 Carrasco Pinilla Carlos Enrique	335.700,00	335.700,00	0,00	0,00	0,00
Apto T15-103	15103 Echeverria Rodriguez Hector Javier	815.200,00	395.400,00	419.800,00	0,00	0,00
Apto T15-104	15104 Rodriguez Perdomo Pilar	41.628.459,00	669.500,00	664.600,00	659.700,00	39.634.659,00
Apto T15-201	15201 Martinez Ramirez Nathalia Del	429.100,00	389.100,00	40.000,00	0,00	0,00
Apto T15-204	15204 Castrillon Martha Ines	474.800,00	403.700,00	71.100,00	0,00	0,00
Apto T15-301	15301 Torres Maria Casilda	9.812.800,00	515.900,00	509.500,00	503.100,00	8.284.300,00
Apto T15-401	15401 Ruiz Rodriguez Armando	389.100,00	389.100,00	0,00	0,00	0,00
Apto T15-503	15503 Bernal Tamayo Mariana Yolanda	6.290.880,00	479.000,00	472.600,00	466.200,00	4.873.080,00
T16						
Apto T16-101	16101 Rodriguez Bejarano Nohora Del	365.900,00	365.900,00	0,00	0,00	0,00
Apto T16-301	16301 Martinez De Cardenas Ines Aurora	11.300,00	11.300,00	0,00	0,00	0,00

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANAS 7 Y 8 PROPIEDAD HORIZONTAL
REPORTE DE CARTERA POR EDADES CON CORTE.

31/05/2026

A : Acuerdo J: Juridico

Sin movimientos de cuentas de anticipo

Inmueble	Nombre	Saldo	0 - 30	31 - 60	61 - 90	Más de 90
Apto T16-302	16302 Perez Torres Silvia Adelaida	370.800,00	370.800,00	0,00	0,00	0,00
Apto T16-303	16303 Zapata Ana Omaira	383.150,00	383.150,00	0,00	0,00	0,00
Apto T16-304	16304 Betancurt Alba Miguel Angel	39.850,00	39.850,00	0,00	0,00	0,00
Apto T16-401	16401 Ochoa Virginia	479.700,00	394.400,00	85.300,00	0,00	0,00
Apto T16-403	16403 Sarmiento Velandia Luz Elvira	397.300,00	397.300,00	0,00	0,00	0,00
Apto T16-404	16404 Manrique Diaz Nohora Esperanza	397.300,00	397.300,00	0,00	0,00	0,00
Apto T16-502	16502 Walker Valencia Arturo	49.500,00	49.500,00	0,00	0,00	0,00
Apto T16-504	A 16504 Ramirez Aldana Maria Olga	556.900,00	2.400,00	0,00	0,00	554.500,00
T17						
Apto T17-303	17303 Parra Diaz Angela Maria	70.727.251,00	917.200,00	910.700,00	904.200,00	67.995.151,00
Apto T17-404	17404 Cañon Lozano Gladys Carolina	70.888.360,00	931.400,00	924.900,00	918.400,00	68.113.660,00
Apto T17-501	A 17501 Malagon Vargas Jaime	32.856.400,00	509.100,00	327.800,00	0,00	32.019.500,00
T18						
Apto A2-302	A 20302 Garcia Larrota Hugo Fernando	498.700,00	361.400,00	137.300,00	0,00	0,00
Apto T18-103	18103 Montero Niño Claribel	522.200,00	396.200,00	126.000,00	0,00	0,00
Apto T18-202	A 18202 Tellez Castellanos Angie Paola	29.566.886,00	644.500,00	638.100,00	631.700,00	27.652.586,00
Apto T18-203	18203 Fontalvo Gamarra Armando Rafael	397.300,00	397.300,00	0,00	0,00	0,00
Apto T18-304	18304 Giraldo Miranda Oscar Eduardo	383.050,00	383.050,00	0,00	0,00	0,00
Apto T18-403	18403 Pinzon Zambrano Gloria	223.200,00	223.200,00	0,00	0,00	0,00
Apto T18-404	18404 Melo Lopez Sandra Constanza	399.100,00	399.100,00	0,00	0,00	0,00
Apto T18-501	18501 Rodriguez Heida Mireya	319.200,00	319.200,00	0,00	0,00	0,00
Apto T18-503	18503 Sanchez Maria Antonia	226.800,00	226.800,00	0,00	0,00	0,00
Apto T18-504	18504 Ruiz Rodriguez Armando	399.100,00	399.100,00	0,00	0,00	0,00
T7						
Apto T7-201	70201 Gonzalez Jose Severo	385.300,00	385.300,00	0,00	0,00	0,00
Apto T7-302	70302 Bermudez Cely Olga Cristina	1.150.200,00	374.400,00	387.400,00	388.400,00	0,00
Apto T7-303	A 70303 Cortes Guzman Ricardo	497.900,00	357.800,00	140.100,00	0,00	0,00
Apto T7-304	70304 Buitrago De Hernandez Carmen	353.400,00	353.400,00	0,00	0,00	0,00
Apto T7-401	70401 Perez Jose Antonio	18.174.000,00	589.000,00	582.800,00	576.600,00	16.425.600,00
Apto T7-402	70402 Ariza Ramos Gerardo	1.341.800,00	439.400,00	391.900,00	390.200,00	120.300,00
Apto T7-403	70403 Torres Clara	351.100,00	351.100,00	0,00	0,00	0,00
Apto T7-501	70501 Hernandez Quiñones Martha	329.960,00	329.960,00	0,00	0,00	0,00
Apto T7-503	70503 Caballero Guevara Ricardo	62.875.832,00	835.400,00	829.500,00	823.700,00	60.387.232,00
T8						
Apto T8-102	80102 Diaz Garzon Jorge Orlando	9.315.688,00	402.600,00	397.700,00	392.900,00	8.122.488,00
Apto T8-201	80201 Martinez Ines Aurora	379.600,00	357.900,00	21.700,00	0,00	0,00
Apto T8-402	80402 Avella Espinosa Paula Daniela	275.300,00	275.300,00	0,00	0,00	0,00
Apto T8-403	80403 Restrepo Cardona Fanny	383.000,00	383.000,00	0,00	0,00	0,00
Apto T8-404	80404 Parra Corredor Maria Ines	303.600,00	303.600,00	0,00	0,00	0,00
Apto T8-501	80501 Diaz Guevara Fernando	363.300,00	363.300,00	0,00	0,00	0,00
Apto T8-504	80504 Rojas Torres Hernando	20.000,00	20.000,00	0,00	0,00	0,00
Zona Unica						
Apto E3-101	A 60101 Diazgranados Morales Miguel	23.113.345,00	585.600,00	584.300,00	578.800,00	21.364.645,00
Parq D-04	52619015 Colmenares Vanegas Nubia	198.400,00	198.400,00	0,00	0,00	0,00
Parq Pm-17	101419755 Parra Mayerli	59.500,00	0,00	0,00	59.500,00	0,00
Parq Pm-22	1020842546 Granados Sergio Andres	178.500,00	59.500,00	59.500,00	59.500,00	0,00

DIAN

Dirección Seccional Impuestos Bogotá
División de Servicio al Ciudadano
Registro de Libros de Contabilidad
1.32.260

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANAS 7 Y 8 PROPIEDAD HORIZONTAL

REPORTE DE CARTERA POR EDADES CON CORTE.

31/05/2026

A:Acuerdo J:Juridico

Sin movimientos de cuentas de anticipo

Inmueble	Nombre	Saldo	0 - 30	31 - 60	61 - 90	Más de 90
Parq Pm-4	1090482436 Lizcano Vivas Pedro Miguel	178.500,00	59.500,00	59.500,00	59.500,00	0,00
Parq Pm-6	1020766984 Rivera Aguirre Jorge	59.500,00	59.500,00	0,00	0,00	0,00
Total Anticipos:		0,00				
Total Cartera Sin Anticipos:		472.117.729,00				
Total Cartera Con Anticipos:		472.117.729,00	34.380.586,00	15.077.108,00	11.332.452,00	411.327.583,00

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS

Bogotá D.C., 23 de junio de 2026

Señores:

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANA 7 Y 8 P.H.

Ciudad

Ref. Poder Especial, representación en Asamblea Extraordinaria de Propietarios.

Yo, _____ identificado(a) con cédula de ciudadanía N° _____ de _____ en mi calidad de Propietario del apartamento (Local) _____ Int. _____ del Conjunto Mixto El Moral MZ 7 y 8 PH; por medio del presente documento manifiesto que otorgo poder especial, amplio y suficiente a el (la) señor(a) _____ identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía N° _____ de _____, para que me represente con derecho de voz y voto en las deliberaciones y/o decisiones que se adelanten y adopten con motivo del orden del día propuesto en la Convocatoria a Asamblea Extraordinaria, a celebrarse el día _____ de _____ del año _____, tal como consta en la Convocatoria de fecha _____ del año 2026

Mi apoderado(a) queda facultado para representar mis intereses en todo lo relacionado con la mencionada Asamblea Extraordinaria. Para constancia, se firma el presente documento a los _____ días del mes de _____ del año 2026

Propietario,

Nombre:

C.C.

Acepto

Nombre:

C.C.

DIAN

Dirección Seccional Impuestos Bogotá
División de Servicio al Ciudadano
Registro de Libros de Contabilidad
1.32.260

ACTA DE ASAMBLEA EXTRA-ORDINARIA DE COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO MIXTO EL MORAL	Versión	1.0
	Empresa de Redacción	fmtecnología
	Fecha	04/07/2025

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANA 7 Y 8 P.H.

NIT. 830008243-0

DIRECCIÓN: CARRERA 8VA A No 153 - 56

TELÉFONO OFICINA: 310 567 70 18

ACTA DE ASAMBLEA EXTRA-ORDINARIA DE COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO MIXTO EL
MORAL

ACTA DE ASAMBLEA 04072026

1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM.

Fecha: 4 de julio de 2026

Hora de inicio: 09:00 AM

Hora de cierre: 12:14 p.m.

Lugar: Salón Social del Conjunto Mixto del Moral, Manzana 7 y 8, segundo piso / Sistema de votación electrónica con controles

1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM E INSTALACIÓN DE LA ASAMBLEA

Siendo las 09:30 del 4 de julio de 2026, la Revisoría Fiscal da apertura a la reunión.

➤ Para realizar el registro del quórum

- Presione "Yes" y luego "OK"



CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS

**ACTA DE ASAMBLEA EXTRA-ORDINARIA DE
COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO MIXTO EL MORAL**

Versión	1.0
Empresa de Redacción	fmtecnología
Fecha	04/07/2025

Luz Marina Aguas Peñuela (Revisoría Fiscal – T.P. 17311-T): En este momento abrimos la asamblea con un **54.46%** de asistencia, con quórum de liberatorio y decisorio.

Se da lectura a la convocatoria realizada el 23 de junio de 2026, mediante la cual se cita a los copropietarios a la Asamblea General Extraordinaria para el día 4 de julio de 2026, con el siguiente orden del día:

1. Llamada a lista y verificación del quórum
2. Lectura y aprobación del orden del día
3. Aprobación del reglamento de la asamblea
4. Nombramiento del presidente y secretario de la asamblea
5. Nombramiento de la comisión verificadora del acta
6. Informe de la Revisoría Fiscal
7. Elección y conformación de los miembros faltantes del Consejo de Administración para el periodo 2026
8. Cierre

Se informa que, en caso de no conformarse el quórum de liberatorio, la asamblea se reunirá en segunda convocatoria el viernes 17 de julio de 2026 a las 7 p.m.

Resultado: Se declara instalada la Asamblea Extraordinaria.

2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

DIAN

Dirección Seccional Impuestos Bogotá
División de Servicio al Ciudadano
Registro de Libros de Contabilidad
1.32.260

ACTA DE ASAMBLEA EXTRA-ORDINARIA DE COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO MIXTO EL MORAL	Versión	1.0
	Empresa de Redacción	fmtecnología
	Fecha	04/07/2025

➤ ¿Aprueba usted el orden del día?

- Presione "Yes" o "no" y luego "OK"
- Yes= Si apruebo
- No= No apruebo



ASAMBLEA EXTRAORDINARIA CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANA 7 Y 8 (04-07-2026)

Presidenta (Luz Marina Aguas Peñuela): ¿aprueban el orden del día que se acaba de leer?

Votación (sistema electrónico con controles):

Concepto	Porcentaje
Participación	54.96%
Votos a favor (Sí)	52.82%
Votos en contra (NO)	0%

Resultado: Aprobado el orden del día.

3. APROBACIÓN DEL REGLAMENTO DE LA ASAMBLEA

Luz Marina Aguas Peñuela (Revisoría Fiscal): Se pone en consideración el reglamento de la asamblea que ha sido leído. ¿Aprueba usted el reglamento de la asamblea?

Silvia Pérez (Interior 16, 302): Propongo que se añada al reglamento que, si una persona tiene una solicitud de votación adicional a su intervención, la pueda hacer.

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS

ACTA DE ASAMBLEA EXTRA-ORDINARIA DE COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO MIXTO EL MORAL	Version	1.0
	Empresa de Redacción	fmtecnologia
	Fecha	04/07/2025

Fernando Serrano (Interior 1, 503): Aclaro que el reglamento no habla del número de intervenciones, solo dice que cada intervención no puede superar tres minutos. Las intervenciones vendrán después de la presentación de los dos únicos temas que aboca esta Asamblea: el informe de la Revisoría Fiscal y la elección de los consejeros.

Jairo Moya (Asesor Jurídico): El reglamento y las normas no se someten a votación como tal, sino que se aprueban para el desarrollo de la asamblea. Es un reglamento interno.

➤ ¿Aprueba usted el reglamento de la asamblea?

- Presione "Yes" o "no" y luego "OK"
- Yes= Si apruebo
- No= No apruebo



ASAMBLEA EXTRAORDINARIA CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANA 7 Y 8 (04-07-2026)

Votación (sistema electrónico):

Concepto Porcentaje

Votos a favor (Sí) 53.08%

Votos en contra (NO) 2.05%

Resultado: Aprobado el reglamento de la Asamblea.

4. NOMBRAMIENTO DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA

DIAN

Dirección Seccional Impuestos Bogotá
División de Servicio al Ciudadano
Registro de Libros de Contabilidad
1.32.260

**ACTA DE ASAMBLEA EXTRA-ORDINARIA DE
COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO MIXTO EL MORAL**

Versión	1.0
Empresa de Redacción	fmtecnologia
Fecha	04/07/2025

Luz Marina Aguas Peñuela (Revisoría Fiscal): El siguiente punto es la elección del presidente y secretario. Secretario, por lo general, es la administración, pero nombremos el presidente y secretario si ustedes lo admiten. Escucho postulaciones para la presidencia.

Jairo Moya (Asesor Jurídico): Señores copropietarios, hago una recomendación en relación con el presidente de la Asamblea. En la anterior presidencia tuvimos un gravísimo inconveniente porque la señora elegida no era propietaria, era una persona que asistió con poder, y después para la firma del acta fue complicadísimo. Recomiendo que el presidente sea un copropietario que podamos ubicar y que se encuentre disponible.

Edgar Fernando Serrano (Interior 1, 503): Acepto la postulación a la presidencia. ¿Hay alguien más que acepte postulación?

Luz Marina Aguas Peñuela (Revisoría Fiscal): ¿Quién no quiere que el señor Serrano sea el presidente? Unanimidad. No hay necesidad de votar porque es la única persona que se postula. Por descarte, queda elegido por unanimidad.

Resultado: Asume como presidente de la Asamblea el señor Edgar Fernando Serrano (Interior 1, 503).

Edgar Fernando Serrano (presidente): Para el secretario de la Asamblea, mi sugerencia es que sea una persona diferente a la administradora por la situación que ameritó esta Asamblea. Se abren los postulantes para ser secretario de la Asamblea.

Hernando Alberto Rojas (Interior 8, 504): Debemos confiar en nuestra administración y como secretaria. Propongo que sea la administración.

Presidente Edgar Fernando Serrano: Si no hay nadie más, también por descarte, será la administradora representante legal quien manejará la Asamblea.

Resultado: Asume como secretaria de la Asamblea la administradora (representante legal del conjunto).

5. NOMBRAMIENTO DE LA COMISIÓN VERIFICADORA DEL ACTA

Presidente Edgar Fernando Serrano: Necesitamos tres personas para la comisión verificadora del acta. Su función es leer el acta después de que la presente la secretaria, hacer observaciones si las hay y firmar. ¿Quién nos colabora?

Marta Pardo (Interior 2, 403): Me postulo para comité de verificación.

Presidente Edgar Fernando Serrano: Necesitamos dos personas más.

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS

ACTA DE ASAMBLEA EXTRA-ORDINARIA DE COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO MIXTO EL MORAL	Versión	1.0
	Empresa de Redacción	fmtecnología
	Fecha	04/07/2025

Hernando Alberto Rojas (Interior 8, 504): Me ofrezco a revisar el acta, lo que esté grabado.

Giovanni García (Interior 17, 302): Me postulo para revisar.

Presidente Edgar Fernando Serrano: Queda elegida la comisión verificadora del acta conformada por:

- Marta Pardo (Interior 2, 403)
- Hernando Alberto Rojas (Interior 8, 504)
- Giovanni García (Interior 17, 302)

Resultado: Aprobada por asentimiento.

6. INFORME DE LA REVISORÍA FISCAL

Presidente Edgar Fernando Serrano: Para efectos jurídicos, le agradezco a la señora Revisoría Fiscal que se identifique completo y con su número de tarjeta profesional.

Luz Marina Aguas Peñuela (Revisoría Fiscal – T.P. 17311-T): Contador público con tarjeta profesional 17311-T. No tengo ninguna anotación en mi certificado de antecedentes disciplinarios.

6.1 Marco normativo para la elección del Consejo de Administración

Luz Marina Aguas Peñuela (Revisoría Fiscal): Como primera medida, debo hacer un preámbulo de la normatividad que nos rige y que hace parte para la elección del Consejo de Administración. Yo les dije cuando me presenté que yo hacía cumplir el reglamento, porque es una de las funciones que tengo como revisor fiscal. No solamente el reglamento, sino la ley y todas las disposiciones que nos enmarcan.

Artículo 118 del Reglamento de Propiedad Horizontal (Representación): La asistencia a la Asamblea General será directa o personal, o indirecta por medio de representación legal o voluntaria. En caso de representación voluntaria, se requiere el poder o mandato especial escrito para la respectiva reunión, debidamente otorgado por el copropietario otorgante y dirigido a la administración o al presidente de la asamblea. El mandato o poder tendrá que recaer en otro copropietario mayor de edad. Cuando se trate de personas jurídicas, será representado por una persona delegada debidamente autorizada por el representante legal. Ningún propietario podrá designar más de un representante para que concurra a la Asamblea General, cualquiera que sea el número de unidades que represente. **Esto es muy importante: no se puede delegar a cualquier persona, se tiene que delegar a un mismo copropietario.**

DIAN

Dirección Seccional Impuestos Bogotá
División de Servicio al Ciudadano
Registro de Libros de Contabilidad
1.32.260

ACTA DE ASAMBLEA EXTRA-ORDINARIA DE COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO MIXTO EL MORAL	Versión	1.0
	Empresa de Redacción	fmtecnología
	Fecha	04/07/2025

Luz Marina Aguas Peñuela (Revisoría Fiscal): Artículo 119 (Representación por poder): Ninguno de los asistentes a la Asamblea, con excepción de su propio derecho si fuera propietario, podrá representar más de dos copropietarios en la respectiva reunión. Cuando la representación se confiere para más de una sesión, tal facultad deberá estar contenida en un poder general.

Artículo 123 (Reuniones extraordinarias): La Asamblea General podrá reunirse extraordinariamente en cualquier tiempo, siempre y cuando se presente alguna de las siguientes circunstancias: cuando las necesidades imprevistas o urgentes de la copropiedad así lo ameriten. En estas reuniones extraordinarias, la Asamblea General sólo se ocupará de deliberar y decidir sobre los aspectos que previamente fueron determinados en la respectiva convocatoria.

Artículo 132 (Número de votos): El voto de cada propietario equivaldrá al porcentaje del coeficiente de copropiedad del respectivo bien privado sólo cuando se trate de decisiones de tipo económico. Las demás decisiones se regirán por la regla de un voto por cada unidad privada.

Luz Marina Aguas Peñuela (Revisoría Fiscal): Artículo 147 (Integración y forma de elección): Anualmente, la Asamblea General elegirá a los miembros del Consejo de Administración, el cual estará conformado por un número plural impar mínimo de 7 propietarios y máximo de 13. Si elegimos 5 no se puede, dice mínimo 7. Los miembros del Consejo de Administración deberán reunir los siguientes requisitos: ser propietarios o sus delegados o mandatarios, tener reconocidas cualidades humanas y morales, no haber tenido veto de ninguna especie por parte de la Asamblea en los últimos cuatro años, no estar en mora frente a la Administración.

Artículo 150 (Inhabilidades): No podrán tener parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil, ni vínculos comerciales que puedan restar la independencia u objetividad de sus actuaciones, ni con el revisor fiscal, ni con el administrador, ni con el contador. Si fueran elegidos sin ser copropietarios, estarán impedidos para actuar válidamente y deberán ser reemplazados por el suplente numérico que corresponda. El consejero que faltara tres reuniones consecutivas sin justificación pierde automáticamente su calidad. Los miembros de los órganos de administración, dirección y control no podrán representar en las asambleas derechos distintos a los suyos propios.

Luz Marina Aguas Peñuela (Revisoría Fiscal): Artículo 118 y 147: Cuando leemos el artículo 118 donde dice que los poderes tienen que recaer sobre un propietario, y leemos el artículo 147 donde dice que pueden ser propietarios o sus delegados, la verdad es que está diciendo que solamente los propietarios son los miembros del Consejo de Administración.

Presidente Edgar Fernando Serrano: Señor abogado, por favor, nos hace una claridad al respecto.

Jairo Moya (Asesor Jurídico): El reglamento de la copropiedad, contenido en la escritura 1083, en el artículo 118, es absolutamente claro y no ofrece interpretación diversa. El poder o mandato

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS

ACTA DE ASAMBLEA EXTRA-ORDINARIA DE COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO MIXTO EL MORAL	Versión	1.0
	Empresa de Redacción	fmtecnología
	Fecha	04/07/2025

tendrá que recaer en otro copropietario mayor de edad. La naturaleza del poder es que el apoderado debe ser propietario registrado en el folio de matrícula inmobiliaria. Cuando se trate de personas jurídicas, la persona jurídica puede ser representada por una persona delegada. El derecho de postulación única y exclusivamente lo tiene un abogado debidamente titulado. El reglamento es taxativo. A mi criterio está absolutamente bien claro que en el artículo 118 existe una calidad especial para el otorgamiento del poder y la calidad de quien recibe el poder: debe ser propietario. Si quieren reformar el reglamento, sí, es claro que hay que reformarlo, pero no está reformado en este momento. Bajo ese criterio, yo no le podría dar poder a una persona ajena a la asamblea. ¿Y qué es una persona ajena a la asamblea? Pues la persona que no es propietaria. ¿Y quién es propietario? El que aparece en el folio de matrícula inmobiliaria.

6.2 Análisis del Consejo de Administración elegido en la Asamblea Ordinaria del 25 de abril de 2026

Luz Marina Aguas Peñuela (Revisoría Fiscal): El siguiente paso del informe es el trabajo realizado por esta revisoría: Análisis del Consejo de Administración elegido en la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios realizada el pasado 25 de abril de 2026.

Consejeros elegidos en esa asamblea:

1. **Farid Rumier (B2-503)** – Propietario, sin deudas. **Cumple.**
2. **Fernando Espitia (Local 109)** – Propiedad registrada a nombre de la señora María Teresa Sache Cabeza, quien otorgó poder al señor Espitia. El inmueble presenta deuda superior a \$10.000.000. **No cumple.**
3. **Hernando Alberto Rojas (8-504)** – Propietario, sin deudas. **Cumple.**
4. **Elda Rodríguez (18-501)** – Propietaria, con saldo de abril (no se considera en mora porque el mes no había finalizado). **Cumple.**
5. **Norma Cortés (B2-102)** – Presenta poder del señor James Alfonso Peña Cepeda. Sin embargo, según el artículo 118 del reglamento, **no puede ser consejera.**
6. **Diana León (702)** – Presenta poder de la señora Rafaela González de León, con fecha 5 de mayo de 2026 (posterior a la asamblea). Poder extemporáneo. Además, no cumple con el artículo 118. **No cumple.**
7. **Gustavo Sánchez (17-401)** – En el certificado de tradición figura como propietario el Banco Davivienda. No aparece el señor Sánchez como titular. **No cumple.**

Conclusión: Al encontrarse cuatro aspirantes con impedimento, no se garantiza la debida conformación del órgano colegiado (mínimo 7 miembros). Las decisiones podrían encontrarse viciadas de nulidad. Por lo anterior, se considera necesario convocar a una Asamblea

DIAN

Dirección Seccional Impuestos Bogotá
División de Servicio al Ciudadano
Registro de Libros de Contabilidad
1.32.260

ACTA DE ASAMBLEA EXTRA-ORDINARIA DE COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO MIXTO EL MORAL	Versión	1.0
	Empresa de Redacción	fmtecnologia
	Fecha	04/07/2025

extraordinaria para proceder al nombramiento de los consejeros faltantes y sus respectivos suplentes.

Luz Marina Aguas Peñuela (Revisoría Fiscal): Adicionalmente, recibí un derecho de petición suscrito por los señores Carlos Enrique Carrasco Pinilla y Jesús Ernesto Fuentes Gómez, solicitando copia del registro de los consejeros nombrados, lo que podría interpretarse como una actuación previa orientada a la posible impugnación de la Asamblea. Este es el informe, señores, por el cual debemos completar el Consejo de Administración. Necesitamos personas de verdad que se comprometan, copropietarios. Los invito a postularse para completar los siete, y también nombrar suplentes.

6.3 Intervenciones de los copropietarios sobre el informe

Presidente Edgar Fernando Serrano: Vamos a hacer los comentarios sobre el informe. En aras de facilitar y evitar discusiones sin sustento legal, no nos vamos a poner a hacer interpretaciones legales. Hay dos cosas muy importantes: es claro que debemos ceñirnos a lo que dice el reglamento de propiedad horizontal, así esté desactualizado. Quiero hacer la referencia que hay un decreto del 2025 que obliga a los conjuntos residenciales a actualizar el reglamento. Es obligación legal. Para eso, quiero hacer alusión a las atribuciones de la Revisoría Fiscal. Dentro del Título 13 del Reglamento de Propiedad Horizontal, está el nombramiento y en el capítulo 2 dice funciones. Voy a leer los acápites principales de las 25 funciones que tiene el revisor fiscal: velar porque los libros y cuentas estén bien, verificar los libros, velar porque al final de cada ejercicio fiscal se preparen informes financieros, revisar y evaluar el sistema de control, cerciorarse de las operaciones, impartir instrucciones, practicar inspecciones, autorizar con su firma cualquier balance, velar porque se lleven regularmente los libros y actas del Consejo, velar porque los empleados constituyan pólizas, revisar y controlar los pagos, asistir a reuniones, informar por escrito sobre irregularidades, convocar a la Asamblea General Extraordinaria cuando lo juzgue pertinente, presentar a la Asamblea General un informe anual de gestión, impugnar las decisiones de la Asamblea cuando no se ajusten a las prescripciones legales, colaborar con entidades gubernamentales, ejercer el control y cumplimiento de las obligaciones tributarias, controlar las operaciones y actos de administración que se ajusten a las disposiciones de ley, y en general ejercer las oportunas e integrar actos de la administración.

Presidente Edgar Fernando Serrano: Con este marco legal, abro la discusión o los aportes que se quieran hacer sobre el informe. Por favor, levanten la mano las personas que tengan observaciones. Se registraron seis intervenciones. Máximo 18 minutos. Por favor, identificación con nombre y número de apartamento, máximo tres minutos.

Hernando Alberto Rojas (Interior 8, 504): La intervención de la Revisoría Fiscal mostrándonos el error que teníamos es muy clara: hay que volver a escoger mínimo cinco o seis, para que no nos

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS

**ACTA DE ASAMBLEA EXTRA-ORDINARIA DE
COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO MIXTO EL MORAL**

Versión	1.0
Empresa de Redacción	fmtecnologia
Fecha	04/07/2025

vuelva a suceder esto. Esto conlleva dos cosas: primero, se nos incrementa un gasto para la comunidad; segundo, nos toca sacrificar nuestro tiempo. La explicación del abogado de que el reglamento es claro, entonces yo sí les suplico que las personas que se postulen tengan las calidades de copropietario que figuren en el certificado de libertad, porque una falla de estas nos puede valer millones. Espero que los que se postulen tengan la mayor voluntad de aportar y sacar adelante el conjunto. Bienvenidos los que se unan al equipo. No alarguemos esto.

Carolina Lizarazo (Interior 16, 303) – y apoderada del 16, 102: Tengo una pregunta al abogado y otra a la Revisoría Fiscal. Doctor Moya, la Ley 675 en el artículo 37 y 53 dice que uno puede tener representación. Mi pregunta es: ¿por qué nuestro reglamento limita una ley que está por encima? ¿Sería posible que hoy la Asamblea vote y diga que un representante sí puede hacer parte? Porque es una decisión de la Asamblea. Y a la Revisoría Fiscal: usted se comprometió a pasar informes mensualmente, pero a la fecha no ha pasado nada. ¿Por qué? No quiero que este año, cuando llegue la Asamblea, nos encontremos con el mismo problema. ¿Se va a comprometer y cuándo los va a pasar?

Diana León (Interior 702 – representante de su madre propietaria): Quiero comentar que yo también estaba en el Consejo y noté varias irregularidades. Represento a mi madre, y resulta que me causa extrañeza saber que a través del Consejo se debe verificar la hoja de vida y contrato de la Revisoría Fiscal. Nunca se llevó a cabo. El señor Moya, la administradora y la Revisoría Fiscal mandaron un documento indicando que éramos inválidos. No hay un contrato que registremos, no sabemos cuánto se le está pagando a la señora Revisoría Fiscal, no hemos podido verificar su hoja de vida. A la fecha no tenemos estados financieros. El Consejo anterior dejó un informe inconcluso. Los tres miembros que quedan (señor Rojas, señor Farid, señora Elda) aprobaron procesos sin contratos ni actas. Quiero que hagan llegar esa documentación. Mi mamá tiene 90 años, me dio autorización, fuimos a notaría, registramos firma y huella. Pero hoy, oh sorpresa, nos dicen que no podemos ser miembros. Por ser de la tercera edad se puede hacer.

Eduardo Escobar (Interior 18, 204 – representante): Es muy claro el artículo 53 de la Ley 675, donde habla que el Consejo está integrado por propietarios o sus delegados. Como delegado puede presentarse o postularse para el Consejo con el poder que le otorgue el copropietario. No se requiere ser abogado para aceptar ese poder. El poder de representación debe otorgar la facultad para presentarse como consejero. No puede ser posterior al inicio de la asamblea.

Fernando Espitia (Local 109 – propietario del local arrendado): Ustedes vieron que estaba en la lista de los elegidos consejeros y que, de acuerdo con el concepto de la Revisoría Fiscal, no puedo estar en el Consejo porque me encuentro en mora. Primero quiero disculparme porque van a pensar que ese día los engañé. Yo tengo el local arrendado hace más de 20 años a una persona honorabilidad, Sandra de la papelería, que cumple mensualmente con el pago. Sin embargo, como hay esta confusión, he solicitado revisión a la administración. Como es objeto de discusión, yo

DIAN

Dirección Seccional Impuestos Bogotá
División de Servicio al Ciudadano
Registro de Libros de Contabilidad
1.32.260

ACTA DE ASAMBLEA EXTRA-ORDINARIA DE COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO MIXTO EL MORAL	Versión	1.0
	Empresa de Redacción	fmtecnología
	Fecha	04/07/2025

renuncio hoy al Consejo de Administración. Pero quieroirme identificado con ustedes: no he faltado a mi palabra de honestidad cuando me postulé. Paso a otro tema: el artículo 53 de la Ley 675 dice que el Consejo estará integrado por propietarios o sus delegados. Perfectamente un propietario puede otorgar poder a una persona idónea, como el que yo presenté. Esa tesis ocurre en toda Colombia.

Marta Pardo (Interior 2, 403): Quiero hacer una precisión. Se hizo un incremento del 23% al inicio del año. La asamblea aprobó solo el 14%. Esperábamos que esas cuentas ajustadas fueran enviadas a todos. No hemos podido verificar ese tema. La ley establece que no pueden ser consejeros personas con cartera. Mi entendimiento es que las personas que tengan cartera a 31 de diciembre no pueden postularse. Pero los que tengan saldos de este año, es imposible que los hayan pagado porque no hemos tenido oportunidad de aclarar el tema con el contador. Eso se debe tener en cuenta.

Diana León (Interior 302 – representando el 8302): Necesitamos un buen consejo, organizado y responsable. La señora Elda indicó que se retiraba por temas de salud y se indicó que presentara su renuncia por escrito. Al momento de esta información de la Revisoría Fiscal, no indica ese tema. Solicito que las reuniones de la Revisoría Fiscal y la administración sean grabadas. Las obras aparecían realizadas sin aprobación mediante acta. El contrato de la señora administradora indica un valor de \$2.860.000 mensuales, llevamos un año: \$34.000.000 pagados. No tenemos estados financieros. Pido las actas y documentos, pero no están organizados. Esta logística nos vale \$3.500.000. Todo este desgaste es por una parte administrativa no organizada.

Presidente Edgar Fernando Serrano (como propietario): Voy a separar dos entes: mi responsabilidad como presidente de la reunión y mi calidad de propietario. Como propietario A1-503, quiero dejar claro que el informe de la Revisoría Fiscal le competía a la representante legal del conjunto porque en sus atribuciones está garantizar la operabilidad del conjunto. La presentación que hizo hoy le tocaba al representante legal. Yo esperaba un informe financiero: qué encontró con respecto a la anterior Revisoría Fiscal, balances, contratos, etc. Esa no es la función del revisor fiscal según las 24 funciones que leí. Eso le compete a la administración.

6.4 Respuestas a las intervenciones

Luz Marina Aguas Peñuela (Revisoría Fiscal): El revisor fiscal vela por el reglamento de propiedad horizontal y yo estoy velando porque se cumpla. Lo que hicimos, lo hicimos con la señora administradora. Yo cité a la asamblea, conseguimos los certificados de tradición. No me lo estoy inventando. Estoy haciendo valer mi posición como revisor fiscal. El señor revisor fiscal anterior no ha entregado ningún informe de enero a abril. Yo tengo que sustentarme en lo que él no ha entregado. La nueva contadora recibió la contabilidad desorganizada. No puedo auditar algo que no me han entregado. Cuando tenga consolidado, pasaré mi informe. No me voy a meter en

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS

ACTA DE ASAMBLEA EXTRA-ORDINARIA DE COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO MIXTO EL MORAL	Versión	1.0
	Empresa de Redacción	fmtecnología
	Fecha	04/07/2025

informes del año pasado porque la ley no me lo permite. El código de ética me lo prohíbe. No voy a ser tan irresponsable de llegar a dar un informe con cifras que puedan cambiar.

Jairo Moya (Asesor Jurídico): Señores, les recuerdo un deber que tengo como abogado asesor. Uno de los primeros elementos por los cuales solicité que revisáramos el tema de los poderes fue porque llegó un derecho de petición del señor Herney Cifuentes y del señor Carrasco solicitando información sobre el Consejo elegido. Eso generó una alarma. Inmediatamente solicité la verificación de las calidades de los consejeros. Constantemente, el señor Cifuentes bombardea a la administración con derechos de petición. Ya inició un proceso de impugnación del acta de la asamblea del 2025, radicado en el Juzgado 48 Civil del Circuito. Me genera la solicitud de verificar el cumplimiento del reglamento. Mi consejo, señores, es que no le den herramientas para cometer errores en una contestación de una demanda. Un juez va a hacer la verificación. Evitemos cometer errores. El reglamento no se puede modificar con una votación en una asamblea extraordinaria. Solamente se pueden tratar los puntos correspondientes a la convocatoria. Mi concepto no es humilde, es de un abogado con 25 años de ejercicio, tarjeta profesional 73097, sin sanciones disciplinarias.

Administradora (Aida Patricia Granada): Respecto a la revisión de la hoja de vida de la Revisoría Fiscal: siempre se habían presentado en el momento de la elección. Esto era lo que se acostumbraba a hacer con anterioridad. Con muchísimo gusto, la hoja de vida está a disposición de todos en la administración. Respecto a los informes contables: todavía no están listos. Estamos esperando que el señor revisor fiscal anterior nos entregue el informe.

Presidente Edgar Fernando Serrano: Cerrado ese capítulo. Ya está lo suficientemente informado. Paso al último punto de la asamblea.

7. ELECCIÓN Y CONFORMACIÓN DE LOS MIEMBROS FALTANTES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN PARA EL PERIODO 2026

Presidente Edgar Fernando Serrano: Vamos a proceder con el orden del día: elección y conformación de los miembros faltantes del Consejo de Administración para el periodo 2026. Quiero ser muy claro: no están citando a una elección de un Consejo Nuevo. Están diciendo muy claramente 'faltantes'. Es decir, vamos a reemplazar las plazas que quedaron vacantes.

Luz Marina Aguas Peñuela (Revisoría Fiscal): Salvo mi responsabilidad como revisor fiscal. Si se llegan a elegir personas que no cumplan con el artículo 118 y después se impugne la asamblea, yo no me hago responsable.

Administradora (Aida Patricia Granada): Los cargos vacantes son cuatro (4).

DIAN

Dirección Seccional Impuestos Bogotá
División de Servicio al Ciudadano
Registro de Libros de Contabilidad
1.32.260

ACTA DE ASAMBLEA EXTRA-ORDINARIA DE COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO MIXTO EL MORAL	Versión	1.0
	Empresa de Redacción	fmtecnología
	Fecha	04/07/2025

Presidente Edgar Fernando Serrano: Vamos a elegir cuatro personas al Consejo de Administración. Las personas que se postulen tienen la presunción de inocencia. Aquí no vamos a discutir si son honestos o no. La manera de expresarse a favor o en contra de alguien se llama voto. Si está de acuerdo, vota sí; si no, no; si ninguno le complace, se abstiene.

7.1 Postulaciones iniciales

Presidente Edgar Fernando Serrano: ¿Quiénes se postulan al cargo del Consejo de Administración? Necesitamos cuatro miembros.

Postulados iniciales:

- Giovanni García (Interior 17, 302):** Me postulo al Consejo de Administración. Propietario del apartamento, totalmente al día en mis cuotas de administración, no tengo ningún tipo de conflicto de interés. Mi único interés es por la comunidad.
- Jesús Herney Cifuentes Gómez (Interior 7, 501):** Totalmente al día, cuotas adelantadas. 30 y pico de años nunca he estado en mora. No estoy pidiendo que me permitan porque quieran.
- Carlos Enrique Carrasco Pinilla (Interior 15, 101):** Fui administrador en el año 94. He pertenecido a varios consejos y logré con la alcaldía un auxilio de \$7.000.000.
- Juan Eurípides López Padilla (Interior B1, 304):** No tengo ningún impedimento.

Presidente Edgar Fernando Serrano: Vamos a abrir uno por uno.

7.2 Votación - Primer candidato: Giovanni García

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH
NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS

ACTA DE ASAMBLEA EXTRA-ORDINARIA DE COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO MIXTO EL MORAL	Versión	1.0
	Empresa de Redacción	fmtecnologia
	Fecha	04/07/2025

➤ ¿Aprueba usted que el señor Geovanni García, int 17-302 haga parte del consejo de administración año 2026?

- Presione "Yes" o "no" y luego "OK"
- Yes= Si apruebo
- No= No apruebo
- Abs= Abstención / voto en blanco



ASAMBLEA EXTRAORDINARIA CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANA 7 Y 8 (04-07-2026)

Pregunta: ¿Aprueba usted que el señor Giovanni García del Interior 17, apartamento 302, haga parte del Consejo de Administración 2026?

Votación (sistema electrónico):

Concepto	Porcentaje
Quórum participativo	56.72%
Votos a favor (Sí)	49.45%
Votos en contra (NO)	1.93%
Abstención	5.33%

Resultado: Elegido. Giovanni García (Interior 17, 302).

7.3 Votación - Segundo candidato: Jesús Herney Cifuentes Gómez

Pregunta: ¿Aprueba usted que el señor Jesús Ernesto Fuentes Gómez del Interior 7, apartamento 501, haga parte del Consejo de Administración 2026?

ACTA DE ASAMBLEA EXTRA-ORDINARIA DE COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO MIXTO EL MORAL	Versión	1.0
	Empresa de Redacción	fmtecnología
	Fecha	04/07/2025

➤ ¿Aprueba usted que el señor Jesús Herney Cifuentes Gómez, int 7-501 haga parte del consejo de administración año 2026?

- Presione "Yes" o "no" y luego "OK"
- Yes= Si apruebo
- No= No apruebo
- Abs= Abstención / voto en blanco



ASAMBLEA EXTRAORDINARIA CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANA 7 Y 8 (04-07-2026)

Votación (sistema electrónico):

Concepto	Porcentaje
Votos a favor (SÍ)	17.44%
Votos en contra (NO)	43.05%
Abstención	2.88%

Resultado: No elegido. El señor Jesús Herney Cifuentes Gómez no alcanzó la mayoría requerida.

7.4 Votación - Tercer candidato: Carlos Enrique Carrasco Pinilla

Pregunta: ¿Aprueba usted que el señor Carlos Enrique Carrasco Pinilla del Interior 15, apartamento 101. haga parte del Consejo de Administración 2026?

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS

ACTA DE ASAMBLEA EXTRA-ORDINARIA DE
COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO MIXTO EL MORAL

Versión	1.0
Empresa de Redacción	fmtecnología
Fecha	04/07/2025

➤ ¿Aprueba usted que el señor Carlos Enrique Carrasco Pinilla, int 15-101 haga parte del consejo de administración año 2026?

- Presione "Yes" o "no" y luego "OK"
- Yes= Si apruebo
- No= No apruebo
- Abs= Abstención / voto en blanco



ASAMBLEA EXTRAORDINARIA CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANA 7 Y 8 (04-07-2026)

Votación (sistema electrónico):

Concepto

Porcentaje

Votos a favor (SÍ)

14.96%

Votos en contra (NO)

44.23%

Abstención

1.25%

Resultado: No elegido. El señor Carlos Enrique Carrasco Pinilla no alcanzó la mayoría requerida.

7.5 Votación - Cuarto candidato: Juan Eurípides López Padilla

Pregunta: ¿Aprueba usted que el señor Juan Eurípides López Padilla del Interior B1, apartamento 304, haga parte del Consejo de Administración 2026?

DIAN

Dirección Seccional Impuestos Bogotá
División de Servicio al Ciudadano
Registro de Libros de Contabilidad
1.32.260

ACTA DE ASAMBLEA EXTRA-ORDINARIA DE COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO MIXTO EL MORAL	Versión	1.0
	Empresa de Redacción	fmtecnología
	Fecha	04/07/2025

➤ ¿Aprueba usted que el señor Juan Eurípides López Padilla, int 1-304 haga parte del consejo de administración año 2026?

- Presione "Yes" o "no" y luego "OK"
- Yes= Si apruebo
- No= No apruebo
- Abs= Abstención / voto en blanco



ASAMBLEA EXTRAORDINARIA CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANA 7 Y 8 (04-07-2026)

Votación (sistema electrónico):

Concepto	Porcentaje
Votos a favor (Sí)	37.07%
Votos en contra (NO)	20.03%
Abstención	2.51%

Resultado: Elegido. Juan Eurípides López Padilla (Interior B1, 304).

7.6 Resultado de la primera ronda

Presidente Edgar Fernando Serrano: De los cuatro candidatos, quedaron elegidos dos: Giovanni García y Juan Eurípides López Padilla. Había tres miembros del Consejo que ya estaban elegidos y fueron verificados: el señor Farid Rumie, el señor Hernando Rojas y la señora Elda Rodríguez. Tenemos cinco miembros del Consejo. El reglamento dice que son mínimo siete. Necesitamos dos personas más.

7.7 Segunda ronda de postulaciones

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS

ACTA DE ASAMBLEA EXTRA-ORDINARIA DE COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO MIXTO EL MORAL	Versión	1.0
	Empresa de Redacción	fmtecnologia
	Fecha	04/07/2025

Presidente Edgar Fernando Serrano: Abro nuevamente la votación para ver si alcanzamos siete personas. ¿Quiénes se postulan?

Diana Belén Jiménez Cruz (Interior 16, 402): Me postulo.

Silvia Pérez Torres (Interior 16, 302): Me postulo.

Presidente Edgar Fernando Serrano: ¿Aprueba usted que la señora Diana Belén Jiménez Cruz del Interior 16, apartamento 402, haga parte del Consejo de Administración 2026?

➤ ¿Aprueba usted que la señora Diana Belén Jiménez Cruz, int 16-402 haga parte del consejo de administración año 2026?

- Presione "Yes" o "no" y luego "OK"
- Yes= Si apruebo
- No= No apruebo
- Abs= Abstención / voto en blanco



ASAMBLEA EXTRAORDINARIA CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANA 7 Y 8 (04-07-2026)

- Votación (sistema electrónico):

Concepto	Porcentaje
Votos a favor (Sí)	49.35%
Votos en contra (NO)	3.13%
Abstención	0%

Resultado: Elegida. Diana Belén Jiménez Cruz (Interior 16, 402).

ACTA DE ASAMBLEA EXTRA-ORDINARIA DE COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO MIXTO EL MORAL	Versión	1.0
	Empresa de Redacción	fmtecnología
	Fecha	04/07/2025

Presidente Edgar Fernando Serrano: ¿Aprueba usted que la señora Silvia Pérez Torres del Interior 16, apartamento 302, haga parte del Consejo de Administración 2026?

➤ ¿Aprueba usted que la señora Silvia Pérez Torres, int 16-302 haga parte del consejo de administración año 2026?

- Presione “Yes” o “no” y luego “OK”
- Yes= Si apruebo
- No= No apruebo
- Abs= Abstención / voto en blanco



ASAMBLEA EXTRAORDINARIA CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANA 7 Y 8 (04-07-2026)

Votación (sistema electrónico):

Concepto	Porcentaje
Votos a favor (Sí)	49.36%
Votos en contra (NO)	4.41%
Abstención	0.40%

Resultado: Elegida. Silvia Pérez Torres (Interior 16, 302).

7.8 Conformación final del Consejo de Administración

Presidente Edgar Fernando Serrano: Los miembros del Consejo de Administración para el periodo 2026 quedan conformados por:

Miembros principales:

1. Farid Rumier (B2-503) – Elegido el 25 de abril de 2026

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS

ACTA DE ASAMBLEA EXTRA-ORDINARIA DE COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO MIXTO EL MORAL	Versión	1.0
	Empresa de Redacción	fmtecnología
	Fecha	04/07/2025

- 2. **Hernando Alberto Rojas (8-504)** – Elegido el 25 de abril de 2026
- 3. **Elda Rodríguez Hernández (18-501)** – Elegida el 25 de abril de 2026
- 4. **Giovanni García (17-302)** – Elegido en la presente Asamblea
- 5. **Juan Eurípides López Padilla (B1-304)** – Elegido en la presente Asamblea
- 6. **Diana Belén Jiménez Cruz (16-402)** – Elegida en la presente Asamblea
- 7. **Silvia Pérez Torres (16-302)** – Elegida en la presente Asamblea

Resultado: Consejo de Administración conformado con 7 miembros, cumpliendo el mínimo requerido por el reglamento.

Administradora (Aida Patricia Granada): Certifico que, con los elementos que tenemos a nuestra mano, las personas elegidas cumplen con los requisitos establecidos en el reglamento y pueden pertenecer al Consejo de Administración.

8. CIERRE DE LA ASAMBLEA

Presidente Edgar Fernando Serrano: Siendo las **12:14 p.m.** del día 4 de julio de 2026, se declara clausurada la Asamblea General Extraordinaria.

Hora de cierre: 12:14 p.m.

La presente acta será publicada y puesta en conocimiento de todos los propietarios y residentes a través de los medios de comunicación habitualmente utilizados por la copropiedad, entre ellos el correo electrónico registrado por cada propietario, los grupos oficiales de WhatsApp, la página web institucional y demás medios de difusión implementados por la Administración, con el fin de garantizar su conocimiento y consulta.

La publicación se realiza en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 675 de 2001 y el Reglamento de Propiedad Horizontal, sin perjuicio del derecho que asiste a los propietarios de consultar el original del acta y sus anexos en la oficina de Administración.

Para constancia se firma por el Presidente y el Secretario de la Asamblea, quienes certifican que su contenido corresponde fielmente a lo acontecido durante la reunión.

ACTA DE ASAMBLEA EXTRA-ORDINARIA DE
COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO MIXTO EL MORAL

Versión	1.0
Empresa de Redacción	fmtecnología
Fecha	04/07/2025

Firmas



Edgar Fernando Serrano (Interior 1, 503)

Presidente de la Asamblea (ver nota al oño)

CONJUNTO MIXTO EL MORAL
MANZANA 7 Y 8 PA
NIT 830.008.244-0
ADMINISTRACION
Tel: 801 555 2211

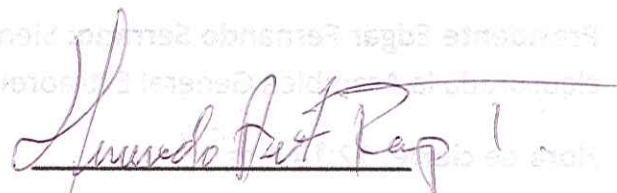


Administradora (Representante Legal)

secretaria de la Asamblea

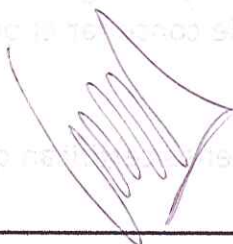
Marta Pardo (Interior 2, 403)

Comité Verificador



Hernando Alberto Rojas (Interior 8, 504)

Comité Verificador

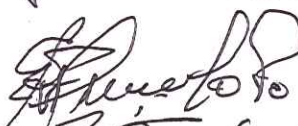


Giovanni García (Interior 17, 302)

Comité Verificador

Firmo bajo reserva y Salvadad.
legal. No aparece la firma de la
miembro de / Comité Verificador,
Marta Pardo.

Sujeto, exclusivamente a los
terminos, omisiones de legalidad y
aueos obligatorios detallados en
mi carta de verificación de fecha
31 de julio de 2026



Edgar Fernando Serrano
Presidente de la Asamblea