

 Tierra Linda campestre	ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA	ADMINISTRACIÓN
--	---	-----------------------

Página 1 de 12

TIERRA LINDA CAMPESTRE PH
NIT 901.374.304-7

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

Fecha: 21 de febrero de 2026

1. INTRODUCCIÓN Y QUÓRUM

En el municipio de Bello, Antioquia, siendo las **02:00 p.m.** del sábado **21 de febrero de 2026**, se dio inicio a la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios de **TIERRA LINDA CAMPESTRE PH**, realizada en modalidad presencial en el Parqueadero Nivel -3 de la Etapa 2. La reunión se llevó a cabo en cumplimiento de la **Ley 675 de 2001** y el Reglamento de Propiedad Horizontal.

- **Primera Convocatoria (01:00 p.m.):** Se registró una asistencia del **16.50%** de los coeficientes, lo cual no constituyó quórum de liberatorio ni decisorio.
- **Segunda Convocatoria (02:00 p.m.):** De acuerdo con el Artículo 104 del Reglamento, la sesión inició con el **48.25%** de los coeficientes representados.
- **Quórum Máximo:** Durante el desarrollo de la asamblea se alcanzó un quórum del **60.12%**.

ORDEN DEL DÍA

La administración propuso una modificación al orden del día inicial por sugerencia de la revisoría fiscal. Tras ser sometido a votación, fue aprobado por mayoría el siguiente orden definitivo:

1. Verificación del Quórum.
2. Nombramiento de presidente y secretario de la Asamblea.
3. Lectura y aprobación del orden del día.
4. Lectura y aprobación del Reglamento de la Asamblea.
5. Nombramiento comité para verificar el Acta de la Asamblea.
6. Presentación del informe de gestión (Administración, Consejo y Comité de Convivencia).
7. Elección del Consejo de Administración 2026.
8. Elección del Comité de Convivencia 2026.

TIERRA LINDA CAMPESTRE PH
Carrera 43 No. 36 D 25
Bello, Antioquia
Cel. 3127193673
tierralindacampestreph@gmail.com

	ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA	ADMINISTRACIÓN
---	---	-----------------------

Página 2 de 12

9. Presentación y aprobación del Comité de Eventos Sociales 2026.
10. Dictamen de Revisoría Fiscal 2025.
11. Presentación y aprobación de Estados Financieros a diciembre 31 de 2025.
12. Nombramiento o reelección del Revisor Fiscal.
13. Presentación y aprobación del Presupuesto 2026.
14. Presentación y aprobación de cuotas extras para proyectos.
15. Propositiones y varios.

DESARROLLO DEL ORDEN DEL DÍA

2. Nombramiento de Presidente y Secretario

La administración propuso que **la administración actuara como secretaria de la asamblea**, encargándose de la elaboración del acta y del registro de las intervenciones realizadas durante la reunión.

No presentándose objeciones por parte de los asistentes, la propuesta fue **aprobada por unanimidad**.

Posteriormente se solicitó a los asistentes la postulación de candidatos para ejercer como **presidente de la asamblea**.

Intervino el señor:

Oscar Gómez – Apartamento 801, quien se postuló para ejercer el cargo y manifestó su disposición para presidir la reunión y apoyar el desarrollo ordenado de la misma.

No habiendo más postulaciones, el presidente sometió la propuesta a consideración de la asamblea, siendo **aprobada por unanimidad**, quedando designado el señor **Oscar Gómez** como **Presidente de la Asamblea**.

3. LECTURA Y APROBACION DEL ORDEN DEL DIA

la administración procedió a dar lectura al **orden del día propuesto**, indicando que se realizaría una modificación sugerida por la Revisoría Fiscal relacionada con la ubicación del punto correspondiente a su dictamen.

Una vez leído el orden del día, el presidente de la asamblea solicitó a los asistentes manifestar si existían observaciones o propuestas de modificación.

	ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA	ADMINISTRACIÓN
---	---	-----------------------

Intervenciones de los propietarios

Lady Berrío – Apartamento 503 Torre 2

La propietaria manifestó que, a su juicio, sería conveniente realizar **las elecciones del Consejo de Administración y del Comité de Convivencia al inicio de la reunión**, ya que estos puntos suelen generar mayor participación y la asamblea puede extenderse por varias horas. Indicó que realizar estas elecciones primero permitiría mayor claridad sobre quiénes representarán a la copropiedad durante el año.

Respuesta de la Administración

La administración explicó que el orden del día fue estructurado de manera que primero se presentara **el informe de gestión**, con el fin de que los propietarios conocieran los resultados de la administración y posteriormente procedieran a elegir a quienes asumirían las funciones para la siguiente vigencia.

También se indicó que el informe presentado sería **de carácter gerencial y resumido**, ya que durante el año se enviaron informes trimestrales más detallados.

Posteriormente intervino:

Carolina – Apartamento 2508 Torre 1

La propietaria manifestó su preocupación frente a que algunos temas importantes, especialmente aquellos relacionados con **cuotas extraordinarias o decisiones económicas**, se voten al final de la reunión, ya que muchas personas suelen retirarse antes de finalizar la asamblea, lo que puede afectar la representatividad en las votaciones.

Nelly – Apartamento 1811

La propietaria manifestó estar de acuerdo con la intervención anterior, señalando que los temas económicos y las decisiones de mayor impacto deberían votarse cuando todavía haya una mayor asistencia de propietarios.

Luego de escuchar las intervenciones y las aclaraciones realizadas por la administración, el presidente de la asamblea sometió el orden del día a votación.

El orden del día fue aprobado por la mayoría de los asistentes.

4. Lectura y Aprobación del Reglamento de la Asamblea

La administración procedió a dar lectura al **Reglamento de la Asamblea**, documento que establece las normas de participación, tiempos de intervención, mecanismos de votación y reglas de orden para el desarrollo adecuado de la reunión.

Entre otros aspectos, el reglamento establecía:

- Tiempo máximo de intervención por propietario.
- Solicitud previa de uso de la palabra.
- Respeto entre los asistentes.
- Procedimiento para votaciones.
- Funciones del presidente de la asamblea.

Una vez finalizada la lectura, el presidente de la asamblea sometió el reglamento a consideración de los asistentes.

- **Intervención:** El Presidente solicitó aclarar el concepto de **mayoría calificada (70%)**, especialmente para temas como la modificación de fachadas (ventanales).
- **Decisión:** El reglamento fue aprobado por unanimidad.

5. Comisión Verificadora del Acta

La asamblea procedió a designar la **comisión verificadora del acta**, cuya función será revisar el contenido del acta elaborada por la secretaría y verificar que refleje fielmente lo ocurrido durante la reunión.

Se designaron propietarios asistentes a la reunión para cumplir dicha función, quienes manifestaron su aceptación del encargo.

Se postularon y aceptaron las siguientes personas:

- **Maryori González** (Apto 2508 - Torre 2).
- **Alba Luz Bedoya** (Apto 2203 - Torre 1).
- **Edwin Úsuga** (Apto 2701 - Torre 2).

6- Informe de Gestión

La Administradora, **Paula Andrea Ocampo**, presentó el informe gerencial 2025.

Dentro del informe se abordaron temas relacionados con:

- Gestión administrativa del conjunto.
 - Manejo de recursos financieros.
 - Actividades de mantenimiento realizadas en las zonas comunes.
 - Gestión de convivencia y atención a residentes.
 - Procesos adelantados por el consejo de administración.
 - Proyectos desarrollados durante la vigencia.
- **Cifras Críticas:** Se reportó una cartera de propietarios de **\$270.054.595** y una deuda a proveedores de **\$242.902.693**. La administradora enfatizó el riesgo de suspensión de servicios públicos (EPM) al pagarse a mes vencido en efectivo a través de Gana.
 - **Gestión Técnica:** Se reportó cumplimiento en mantenimientos de bombas, ascensores (contrato con Tecnotronic hasta 2027) y fumigación. Se aclaró que la **Red Contra Incendios (RCI)** aún no ha sido recibida oficialmente.
 - **Intervención Constructora:** La señora Heledys Montoya (Constructora) informó que la RCI se entregaría antes del 30 del próximo mes, pero advirtió que todos deben tener extintores y sensores de humo instalados en los apartamentos para la certificación de bomberos.

Después de la presentación del informe de gestión se abre un espacio para que los propietarios puedan participar:

Intervención John Palacio (ap2111)

El propietario expresó inquietudes relacionadas con la **gestión administrativa y el manejo de algunos recursos del conjunto**, solicitando mayor claridad en la presentación de la información financiera y en los informes que se comparten con la comunidad.

Indicó que considera importante que los propietarios tengan acceso a información clara y periódica sobre el estado financiero del conjunto.

Intervención Sergio Jaramillo (ap1511)

El propietario manifestó su opinión frente a algunos aspectos relacionados con la **administración y los proyectos planteados para la copropiedad**.

Durante su intervención hizo énfasis en la necesidad de priorizar inversiones que beneficien la seguridad y el mantenimiento de las zonas comunes.

 Tierra Linda campestre	ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA	ADMINISTRACIÓN
--	---	-----------------------

Intervención Ingrid Agualimpia

La propietaria intervino para solicitar mayor claridad respecto a **algunos rubros del presupuesto presentado para la vigencia 2026**, especialmente en lo relacionado con mantenimiento y gastos operativos.

Solicitó que la administración explicara con mayor detalle la forma en que se calculan algunos de estos valores.

Intervención Edwin Úsuga (Ap2701)

El propietario expresó comentarios relacionados con el **manejo de los proyectos de seguridad del conjunto**, señalando la importancia de fortalecer el sistema de cámaras y los controles de acceso para mejorar la tranquilidad de los residentes.

Intervención Sandra Milena Morales (Ap103)

La propietaria manifestó su opinión respecto a la necesidad de fomentar **mayor participación de los residentes en actividades comunitarias**, indicando que fortalecer la convivencia ayuda a mejorar la calidad de vida dentro del conjunto.

Intervención Laura Gil (Ap2206)

La propietaria realizó observaciones relacionadas con **algunos aspectos administrativos del conjunto**, sugiriendo que se mantenga una comunicación constante con los propietarios para evitar confusiones sobre decisiones tomadas por la administración o el consejo.

Intervención Virgilio Flores (Ap2810)

El propietario expresó comentarios relacionados con **las decisiones que requieren mayorías calificadas**, señalando que en ocasiones la baja asistencia dificulta tomar decisiones importantes para el conjunto.

Intervención Nelson

Durante su participación manifestó inquietudes sobre **la gestión de algunos proyectos dentro de la copropiedad**, solicitando mayor seguimiento y control en su ejecución.

Intervención Estefanía Vanegas (Ap809)

La propietaria intervino manifestando interés en que el conjunto fortalezca **espacios de participación comunitaria y actividades de integración entre residentes**.

Intervención Yurani Arias (Ap301)

Realizó comentarios relacionados con **temas de convivencia y comunicación entre residentes**, señalando la importancia de utilizar los canales oficiales para evitar conflictos entre vecinos.

7- Elección del Consejo de Administración 2026

Se informó a la asamblea la necesidad de elegir el **Consejo de Administración para la vigencia 2026**, conforme a lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal.

Se presentaron las planchas postuladas por los propietarios interesados en integrar el consejo.

Se presentaron dos planchas.

PLANCHA 1			PLANCHA 2		
JUAN DAVID SANCHEZ	T2- 2302	PRINCIPAL	MARIA CECILA AGUDELO	T2- 1908	PRINCIPAL
EDWIN GIRALDO	T2- 2902	PRINCIPAL	LUZ ENIT AGUDELO	T2- 1905	PRINCIPAL
MILENA JARAMILLO	T1- 2107	PRINCIPAL	EDWIN USUGA	T2- 2701	PRINCIPAL
MARCELA ALVAREZ	T2- 2805	PRINCIPAL	ALBA BEDOYA	T1- 2203	PRINCIPAL
YURI SIERRA	T1- 903	PRINCIPAL	NINI JOHANA CACERES	T1- 207	PRINCIPAL
LIBARDO MANCO	T1- 2408	SUPLENTE	ESTEFANIA VANEGAS	T1- 809	SUPLENTE
JULIO LEDESMA	T2- 1502	SUPLENTE	SANDRA MORALES	T2- 103	SUPLENTE
DEISY POSADA	T2- 907	SUPLENTE	NELCY HINESTROSA	T2- 1215	SUPLENTE
FERNANDO CASTAÑO	T1- 803	SUPLENTE	LILIANA VARGAS	T1- 807	SUPLENTE
LAURA MORALES	T2- 1402	SUPLENTE	LUIS MARIO RAMIREZ	T2- 2815	SUPLENTE

Tras discusiones sobre la representatividad y la necesidad de renovación, se procedió a la votación por cociente electoral.

Respuesta	Votos	Coeficientes	Participación
PLANCHA 1	293	465.287	87.56%
PLANCHA 2	46	66.106	12.44%
TOTAL	339	531.393	100%

Decisión: Dado que el cociente electoral era del 20%, la **Plancha 1** ocupó todos los cargos. Los integrantes principales son: Juan David Sánchez, Edwin Giraldo, Milena Jaramillo, Marcela Álvarez y Yuri Sierra.

8. Elección del Comité de Convivencia y Eventos

La administración explicó la importancia del **Comité de Convivencia**, organismo encargado de apoyar la resolución de conflictos entre residentes y promover la armonía dentro de la copropiedad.

Se invitó a los propietarios interesados a postularse para integrar este comité.

Posteriormente se realizó la elección de los integrantes para la vigencia 2026.

- **Comité de Convivencia:** Elegidos por unanimidad:

Juan Vergara Ap.1205 Torre 1

Sandra Morales Ap.103 Torre 2

Oscar Gómez Ap.801 Torre 2

Estefanía Vanegas Ap.809 Torre 1

9. PRESENTACION Y APROBACION DE COMITÉ DE EVENTOS:

La administración presentó la propuesta para la conformación del **Comité de Eventos Sociales**, cuyo objetivo es promover actividades de integración entre los residentes del conjunto.

La propuesta fue sometida a votación y **aprobada por la asamblea**

Nuevo órgano creado para apoyar la logística de fechas especiales Integrado por:

Luz Enith Agudelo Ap.1905 Torre 2

Luz Nelly Sánchez Ap.306 Torre 2

Mario Ramirez Ap.2815 Torre 2

Alba Marín Apto 315 Torre 2

Nelly Galarcio Ap.1704 Torre 1

10. Dictamen de Revisoría Fiscal y Estados Financieros

La **Revisora Fiscal, señora Beatriz Zapata**, presentó su informe correspondiente a la vigencia 2025.

Durante su intervención expuso el resultado de la revisión de la información contable y financiera de la copropiedad, manifestando que los estados financieros reflejan razonablemente la situación financiera del conjunto, conforme a las normas contables aplicables.

La revisora fiscal, **Beatriz Zapata**, dictaminó que los estados financieros reflejan razonablemente la situación

económica a diciembre 31 de 2025.

Se adjunto informe informes financieros y dictamen como anexo al acta.

11. Presentación y aprobación de los estados financieros

La administración presentó a consideración de la asamblea los **estados financieros con corte al 31 de diciembre de 2025**.

Luego de la explicación correspondiente y de atender las inquietudes presentadas por algunos propietarios, el presidente de la asamblea sometió el punto a votación.

Los **estados financieros fueron aprobados por la mayoría de los coeficientes representados en la reunión**.

Votación Aprobación Estados Financieros:

| Respuesta | Coeficientes | Participación |

| **Sí Apruebo** | 45.4476 | **95.28%** |

| **No Apruebo** | 2.2506 | **4.72%** |

| **TOTAL** | **47.6982** | **100%** |

- **Revisor Fiscal:** La señora **Beatriz Zapata** fue reelegida por unanimidad.

12. Nombramiento o reelección del Revisor Fiscal

Se sometió a consideración de la asamblea la **reelección de la Revisora Fiscal, señora Beatriz Zapata**, quien venía desempeñando dicha función.

Luego de la votación correspondiente, la propuesta fue **aprobada por unanimidad**, quedando designada como **Revisora Fiscal para la vigencia 2026**.

13. Aprobación del Presupuesto 2026

La administración presentó opciones para reducir el incremento inicial del 23% aplicado en enero.

Respuesta	Votos	Coeficientes	Participación
Opción 2: 17.73% (Cambio de Ronda a Conserje)	243	400.020	84.74%

Opción 1: 19.08% (Servicios Actuales)	28	38.337	8.12%
Otras Opciones	23	33.700	7.14%
TOTAL	294	472.056	100%

- **Decisión:** Se aprobó el **Presupuesto Opción 2** (Incremento del **17.73%**). Este incluye el cambio del rondero de vigilancia por la figura de conserje para optimizar gastos.

14. Presentación y aprobación del presupuesto vigencia 2026

La administración presentó el **proyecto de presupuesto para la vigencia 2026**, explicando cada uno de los rubros correspondientes a gastos operativos, mantenimiento, seguridad y administración del conjunto.

Durante este punto se presentaron diversas intervenciones por parte de los propietarios, quienes realizaron observaciones y sugerencias frente a algunos rubros presupuestales.

Una vez finalizada la discusión, el presupuesto fue **sometido a votación y aprobado por la mayoría de los asistentes**.

Aprobación de cuota extraordinaria

La administración presentó a consideración de la asamblea un proyecto relacionado con el **mejoramiento del sistema de cámaras de seguridad del conjunto**, con el objetivo de fortalecer los mecanismos de vigilancia y control dentro de la copropiedad y la impermeabilización de la Fachada de torre 2.

El valor estimado del proyecto asciende aproximadamente a **\$60.000.000** teniendo en cuenta que del año 2025 contamos un bono de reinversión de la empresa de vigilancia (\$85 millones).

La propuesta fue sometida a votación y **aprobada con el 85,26% de los coeficientes representados en la asamblea**.

Votación Cámaras de Seguridad (Piso a Piso):

| Respuesta | Coeficientes | Participación |

| **Sí Apruebo (\$110M)** | 41.9806 | **94.52%** |

| No Apruebo | 2.4333 | 5.48% |

Votación Corrección de Fachadas y Humedades (Torre 2):

| Respuesta | Coeficientes | Participación |

| Sí Apruebo (\$60M) | 37.1584 | **85.26%** |

| No Apruebo | 6.4223 | 14.74% |

- **Plazo de Recaudo:** La asamblea decidió que la cuota extra se dividirá en **6 cuotas mensuales** a partir de abril de 2026. El valor se ajustará restando la diferencia cobrada en exceso durante enero y febrero.

15. Propositiones y Varios

En este punto los propietarios realizaron diversas intervenciones relacionadas con temas de interés para la copropiedad.

Se aclaró que algunos de los temas planteados requerían **mayoría calificada equivalente al 70% de coeficientes**, requisito que no se cumplía en ese momento, por lo cual no podían ser sometidos a votación.

En consecuencia, dichas propuestas quedaron registradas como **comentarios o sugerencias para ser analizadas en futuras reuniones o asambleas**.

- **Multas directas:** El señor Rubén (ap2315) propuso eliminar llamados de atención y proceder directamente a multas por infracciones al manual de convivencia. La administración aclaró que se debe respetar el debido proceso y derecho a la defensa.
- **Pérgolas:** Se aclaró que el diseño ya está contemplado en la modificación del reglamento y podrá ejecutarse una vez protocolizado, bajo costo del propietario.
- **Inundaciones en esquineros:** Se informó que el proyecto de ventanales no se pudo votar por falta de mayoría calificada (70% de coeficientes presentes).

CIERRE Y ANEXOS

Siendo las **07:36 p.m.** se dio por terminada la sesión.

 Tierra Linda campestre	ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA	ADMINISTRACIÓN
--	---	-----------------------

Página 12 de 12

Anexos:

- 1.Citación a la Asamblea.
- 2.Estado de Cartera a febrero 5 de 2026.
- 3.Reporte de Registro y Votaciones PH onTime.
- 4.Transcripción del Audio de la Asamblea.
- 5.Informes financieros
- 6.Dictamen de revisoría fiscal
- 7.presupuesto

Firmas:


OSCAR GOMEZ
Presidente de la Asamblea


Tierra Linda
campestre
MINISTRACIÓN
ADMINISTRACIÓN TIERRA LINDA CAMPESTRE
Secretaria