

CONDADO SAN NICOLÁS III

FASE I

Nº 000049

ACTA NÚMERO CERO DOS GUIÓN DOS MIL VEINTE (02-2020)
ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE PROPIETARIOS

REGIMEN DE COPROPIEDAD Y ADMINISTRACIÓN
CONDOMINIO CONDADO SAN NICOLAS III FASE I

En el municipio de Mixco, Departamento de Guatemala a los veinticuatro días del mes de octubre del dos mil veinte, siendo las dieciocho horas se celebra la presente asamblea ordinaria en parqueo de la casa club del Condominio Condado San Nicolás III, fase I, ubicado en la séptima calle diecisiete guión cero; se encuentran presentes: Juan Francisco Beltrán, presidente; Amadeo Guerra, Tesorero, Irene Santos Mendoza, vicepresidente; Lesly Orozco secretaria, Sindy de León, Vocal Primero. Se excusó: Elizabeth Solís García, vocal segundo, William Omar Antonio Ávila, Vocal Tercero, Juan Francisco Beltrán presidente comprueba el quórum y presenta los siguientes puntos a tratar:

PRIMER PUNTO: Agenda

1. Informativo
 - 1.1 Entrega de proyectos
 - 1.2 Estado financiero
 - 1.3 Horarios de áreas comunes "Casa Club, gimnasio, piscina"
2. Entrega de junta directiva
3. Presentación de planilla junta directiva 2020-2021
4. Puntos varios.

Finalizando los puntos de agenda la propietaria de casa 127 expuso que estaba en desacuerdo en iniciar la asamblea ya que únicamente se contaba con tres miembros, debido a ello se expuso ante asamblea que se llevara a cabo la votación para continuar la asamblea con los integrantes de junta directiva presentes o cancelar la asamblea de propietarios. Los votos fueron 15 para continuar asamblea y 2 votos para que se cancelara Asamblea. Se hizo la aclaración que todos los integrantes de Junta Directiva tenían conocimiento que el día sábado 24 de octubre se realizaría Asamblea General Ordinaria de Propietarios. Seguidamente se consulta a la asamblea de propietarios que exponga puntos varios:

- ✓ Propuesta por propietario de casa 43: Reforma a los estatutos para que se puedan celebrar las asambleas de forma virtual.
- ✓ Propuesta por propietarios de casa 127 y casa 11: Que se autorice una auditoría externa anual, además la propietaria de casa 11 sugiere que se agregue a esta propuesta que se autorice un presupuesto entre Q5, 000 a Q7, 000 para la contratación de la auditoría externa.
- ✓ Propuesta de propietario de casa 189: Entrega de informe contable mensual a los correos electrónicos de los propietarios por parte de administración.

Por votación unánime en Asamblea se aprobaron los puntos varios en Agenda.

Amadeo Guerra

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

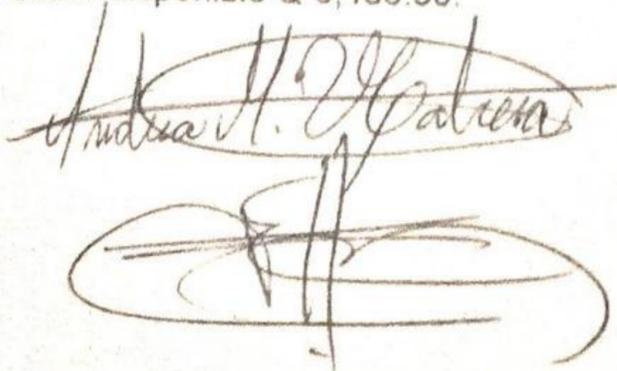
SEGUNDO PUNTO: Informativo

- (Entrega de proyecto): Expone el punto el Licenciado Josué González (administrador) la presentación en video y fotografía de los proyectos ejecutados en la actual gestión, exponiendo el antes y después de los siguientes puntos:
 - Reparación de piscina cambio de mosaico limpieza interior y exterior pintura epóxica anti-hongos en el exterior de piscina (Orillas)
 - Reparación de paredes externas de gimnasio y pintura
 - Reparación de paredes externas de casa club y pintura
 - Cambio de prisa cinta en el sector de casas (18-32)
 - Pintura de muro perimetral interior y exterior
 - Pintura de cancha de baloncesto
 - Cambio de postes de cancha deportiva
 - Instalación de rejilla en cancha de deportiva
 - Instalación de redes en cancha deportiva
 - Pintura de juegos de área de niños
 - Instalación de tierra física (pozo principal de agua)
 - Primera fase de luminaria solar y bases para postes
 - Cambio de bomba de agua en cisterna interna del condominio

Durante la exposición de los proyectos ejecutados la propietaria de casa 127 pregunta a junta directiva si las decisiones en la ejecución de los proyectos que requirieron mayor inversión fueron tomadas por todos los integrantes de junta directiva siguiendo los procedimientos para presentar tres cotizaciones a todos los miembros de junta directiva y escoger a los proveedores por mayoría de votos a lo que Irene Santos vicepresidente respondió que no fueron presentados a junta directiva y que las decisiones tomadas no tienen respaldo de junta directiva comprobable en actas y que podrían ser impugnadas por cualquier propietarios del condominio. Lesly Orozco secretaria de junta directiva indica que se excluyó a junta directiva en las decisiones aparentemente porque las dos personas que estaban tomando las decisiones podían firmar los cheques para los proyectos. En respuesta a lo expuesto por Lesly Orozco, el presidente Francisco Beltrán indicó que también se contaba con una tercera firma para autorizaciones de cheques para poder darle seguimiento a los proyectos ejecutados, pero debido a las desavenencias dentro de junta directiva las decisiones se tomaron con las firmas de tesorero y presidente.

El Licenciado Amadeo Guerra tesorero de junta directiva expone que las decisiones que fueron tomadas ya habían sido aprobadas por asamblea previamente, y que fueron decisiones de urgencia que si no se tomaban en el momento oportuno podrían ocasionar consecuencias más graves. El presidente de junta directiva, Juan Francisco Beltrán Orla expone que se realizaron las cotizaciones y que se contrató a los proveedores que dieron el mejor precio.

TERCER PUNTO: Estado Financiero, expone el Licenciado Josué González (administrador) donde mostró historial financiero de enero a abril del 2019 donde se registraban las deudas de arrastre siguientes: enero Q 83,359.60. Febrero Q 116,542.75. marzo Q. 150,546.54. Abril Q.38, 466.11. Se indicó la situación financiera en la toma de posesión de la junta directiva 2019-2020 donde recibió un compromiso de deuda de Q. 101, 734.44. También se expuso el estado actual sin ningún compromiso de deuda y un saldo positivo en la cuanta monetaria de Q 35,016.63 de los cuales se desglosa un fondo de reserva emergencia Q 16.791.15. Reserva bono 14 y aguinaldo Q 11,737.20. Saldo disponible Q 6,486.50.







CONDADO SAN NICOLÁS III

FASE I

Nº 000051

El presidente de junta directiva Juan Francisco Beltrán intervino en la exposición e indicó que el variador de voltaje de la Planta de Tratamiento se encuentra dañado y que el monto destinado para emergencias será utilizado para NO pedir ninguna cuota adicional a los residentes del condominio

CUARTO PUNTO: Horarios de áreas comunes "Casa club, gimnasio, piscina", este tema se trató después de elección de nueva junta directiva 2020-2021, por sugerencia de Asamblea. Se expuso ante Asamblea el plan de junta directiva y administración sobre la apertura de áreas comunes en los siguientes horarios: **CASA CLUB** Horario: 15:00 - 20:00 Horas (viernes, sábado y domingo) límite de personas "20" Pago de Q.200.00 (desinfección y limpieza) Instalación de dispensadores. **PISCINA** Reserva en la página web, una familia por día; Acceso martes, jueves y sábado. **Gimnasio** Reserva en la página web: 2 personas por horario Primer ingreso: 6:00- 7:30 Segundo Horario: 8:30 - 10:00 Tercer horario: 11:30 – 13:00 Cuarto Horario: 14:30-16:00.

QUINTO PUNTO: Entrega de junta directiva, el presidente de la junta agradeció y entregó ante asamblea los resultados anteriormente expuestos.

SEXTO PUNTO: Presentación de planillas, Se solicitó conformar planillas para presentar propuestas ante asamblea; dando como resultado la presentación de única planilla conformada por las siguientes personas.

JUNTA DIRECTIVA PLANILLA 1		
CARGOS	NOMBRE	CASA
PRESIDENTE	JUAN FRANCISCO BELTRAN ORLA	176
VICEPRESIDENTE	VINICIO ZAMORA FLORES	189
TESORERO	CARLOS RENE AYALA MORALES	200
SECRETARIA	IRENE ELIZABETH SANTOS MENDOZA	11
VOCAL 1	ANDREA MABEL VARGAS CABRERA	178
VOCAL 2	CLEMENTE PIRIR	21
VOCAL 3	AMADEO DE JESUS GUERRRA CHACON	199

Nueva Junta Directiva 2020-2021 aprobada por unanimidad de 25 votos.

SEPTIMO PUNTO: Puntos varios

- 1. Reforma de estatutos de asamblea:** propuesto por casa 43 indicando que durante el tiempo que se inició la pandemia la mayor parte de reuniones son virtuales, indicando que se pudieran realizar futuras asambleas de igual forma que siempre se realice presencial pero los residentes que no puedan asistir, tengan la opción de estar enterados y así poder emitir su voto. Después de lo anterior expuesto ante asamblea se indicó que este punto serio uno de los temas a tratar en próxima asamblea y así pueda quedar definido.

Handwritten signatures of the board members and other attendees, including Juan Francisco Beltrán, Vinicio Zamora Flores, Carlos René Ayala Morales, Irene Elizabeth Santos Mendoza, Andrea Mabel Vargas Cabrera, Clemente Pirir, and Amadeo de Jesús Guerra Chacón.

**CONDADO SAN NICOLÁS III
FASE I**

Nº 000052

2. **Presupuesto auditoria externa anual:** Propuesta sugerida por casa 127 y casa 11 indicando que para tener más transparencia en la entrega de las juntas directivas se debe realizar una auditoria externa y apartar un presupuesto de Q 5,000.00 a Q 7,000.00. Se presentó ante asamblea y procedieron a votación obteniendo como resultado 17 votos para que no se realice auditoria considerando que es un gasto innecesario contratar a alguien externo, por lo anterior se concluyó que en próxima asamblea se tratará este tema como punto de agenda de la siguiente asamblea y 4 votos para que si se realizara.
3. **Informe contable mensual:** propuesta sugerida por casa 189 se expuso ante asamblea los cuales aprobaron la solicitud con 21 votos, decisión unánime.

No habiendo otro asunto que discutir se finaliza la presente sesión en el mismo lugar y fecha de su inicio siendo las veintiuna horas con cincuenta minutos, se dan por enterado los presentes de su contenido, validez y efectos legales, rectifican y aceptan firmando la presente acta.

