

CIUDADELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

ACTA No. 0039

En la ciudad del Cartago - Valle, a los 08 días del mes de Enero de 2005, siendo las 8:00 de la noche, se encontraron los señores, HENRY ZAPATA, PIEDAD VICTORIA TREJOS, MIRIAM RAMIREZ, JAIME PARDO IZA, y en su orden, tesorero y vocales del CONSEJO DE ADMINISTRACION, y el señor Edison de Jesús Escobar Revisor Fiscal, con el fin de dar tramite a la reunión citada para la fecha.

Se lee orden del día:

1. VERIFICACION DE QUORUM
2. LECTURA DEL ACTA ANTERIOR
3. INFORME BALANCE NOVIEMBRE DE 2004
4. INFORME DE LA ADMINISTRADORA
5. PROPOSICIONES Y VARIOS

Después de leerse el orden del día, se continuó con la firma del control de asistencia, A continuación se hizo lectura del acta anterior la cual no fue aprobada puesto que hay que corregirle y anexarles algunos puntos pendientes que no quedaron en esta acta, para la próxima reunión se volverá a leer para ser aprobada con las correcciones.

3. INFORME BALANCE NOVIEMBRE DE 2004 el cual se les paso a cada uno de los integrantes de la Junta antes de la reunión.

Don Jaime pregunta que por que tan alto el rubro de las horas extras, se pasa el auxiliar y se justifica que en el mes de noviembre hay dos días festivos por los cuales incrementa además que hubo dos incapacidades y se trabajo con tres empleados dos dominicales y horas extras para empezar los adornos navideños puesto que estos estuvieron listos el día 27 de Noviembre de 2004.

ANEXO No. 1

4. INFORME DE LA ADMINISTRADORA

1. Bingo Navideño: la realización de este evento fue satisfactorio la gente respondió bien integrándose además de que se recogió buen dinero para el pago de los mismos gastos.
2. reunión de empleados, se cambio la fecha y se realizo el 23 de Diciembre, la gente apoyo este evento de muy buena manera, se les hizo un almuerzo, se

organizo un partido los empleados de la ciudadela contra las mujeres y fue muy bueno, hubo buena participación.

3. se entrego a cada uno de los empleados los aguinaldos aprobado por la junta administradora en la reunión pasada.
4. las palmas: se contrato un agrónomo el cual hizo dos diagnósticos el primero, que las palmas fueron sembradas un sitio no fértil y hasta ahora se están viendo los resultados por su crecimiento deforme. Y el otro informe es una plaga llamada cucharón negro por lo inmediatamente se diagnostico el fungicida para aplicarlo rápidamente. Hasta ahora se han muerto tres palmas esperamos que no incremente, pero se esta haciendo el trabajo respectivo con el fin de eliminar la plaga, y para los fertilizantes se da un tiempo para seguir con este trabajo.
5. se hizo reunión con los trabajadores con el fin de comentar las terminaciones de los contratos así mismo calificarlos con el fin de que se solucionen las fallas.

5. PROPOSICIONES Y VARIOS

La Administradora habla sobre los preparativos de la Asamblea, el cual Don Henry toma la palabra y dice que para la próxima reunión se ha fijada la fecha, se tendrá el balance del mes de diciembre esto con el fin de que cuando se cite a la reunión también anexar los balances así mismo la gente los estudiara y será mas corta la reunión.

También se habla que ese mismo día de citación sacar en cartelera las personas hábiles e inhábiles para asistir a la asamblea.

Don Jaime toma la palabra y dice que hay que presentar un presupuesto único para no tener inconvenientes con el del año pasado.

La Administradora comenta que vence el contrato de Wilton Cesar Castrillón el próximo 26 de enero, entonces hay que buscar el reemplazo, don Jaime pregunta que si se le hace contrato a termino indefinido o no, se pone en consideración esta propuesta preguntándole a la Administradora, esta contesta que es buen trabajador que hasta el momento no ha tenido ningún problema con el en sus funciones, por lo que se le puede hacer el contrato a termino indefinido. Esta propuesta es aceptada por unanimidad. También don Jaime pregunta si el puede seguir trabajando para no buscar reemplazo, el revisor fiscal contesta que si se puede puesto que se termina este contrato y empezaría con otro, pero eso lo decide el empleado si esta de acuerdo o no.

La administradora habla sobre el presupuesto, que tenemos pendiente para este año con el fin de cotizar y hacer el presupuesto. Ideas para el presupuesto de este año:

Kiosco, arreglo de las puertas de la entrada de ciudadela, colocar el nombre de la ciudadela, encerramiento, póliza de responsabilidad civil, vacaciones recreativas, cancha de voleibol playa, arreglo de jardines de casas y zonas comunes, señalización, papeleras, carpas para las festividades, equipo de sonido, ampliación de la oficina de administración.

También se hablo de las planchas para invitar las personas a participar dentro de la Junta Administrativa.

Estas propuestas entran en consideración y son aprobadas por unanimidad.

Se da por terminada la reunión a las 8:00 PM de la noche.

HENRY ZAPATA
PRESIDENTE

DANILO PERALTA
TESORERO

PIEDAD VICTORIA TREJOS
VOCAL PRINCIPAL

JAIME PARDO IZA
VOCAL SUPLENTE

HERIKA ISLEN MARTINEZ
ADMINISTRADORA

CIUDADELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

ACTA No. 0040

En la ciudad del Cartago - Valle, a los 19 días del mes de Febrero de 2005, siendo las 3:00 de la tarde, se encontraron los señores, HENRY ZAPATA, DANILO PERALTA, PIEDAD VICTORIA TREJOS, JAIME PARDO IZA, y en su orden, tesorero y vocales del CONSEJO DE ADMINISTRACION, y el señor Edison de Jesús Escobar Revisor Fiscal, con el fin de dar trámite a la reunión citada para la fecha.

Se lee orden del día:

1. VERIFICACION DE QUORUM
6. LECTURA DEL ACTA ANTERIOR
7. INFORME BALANCE 31 DE DICIEMBRE DE 2004
8. PROPOSICIONES Y VARIOS

Después de leerse el orden del día, se continuó con la firma del control de asistencia, A continuación se hizo lectura del acta anterior la cual fue aprobada.

3. INFORME BALANCE DICIEMBRE 31 DE 2004 el cual se les paso a cada uno de los integrantes de la Junta antes de la reunión.

Para este informe se llevo todos los auxiliares y se presento también el balance general de enero a diciembre de 2004 con el fin de mirar uno por uno los rubros con el fin de mirar y analizar cualquier inquietud ya que este balance se pasara junto con la citación de la ásamela a cada uno de los copropietarios.

La administradora toma la palabra para que se fije el día de la citación de la Asamblea junto con los integrantes de la Junta administrativa se citara para el día 16 de Marzo de 2005 y en caso de no haber Quórum se citara para el día 19 de Marzo. Se propone esta fecha y es aprobada por unanimidad.

Se lee el acta de la ASAMBLEA PASADA con el fin de corregir y organizar.

Se organiza el orden del día para la citación:

1. LLAMADO A LISTA Y VERIFICACION DEL QUORUM
2. ELECCION DEL PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA
3. LECTURA DEL ACTA ANTERIOR
4. INFORME DE GESTION DEL CONSEJO ADMINISTRATIVO
5. INFORME DE ADMINISTRACION
6. INFORME DEL REVISOR FISCAL Y PRESENTACION DE ESTADOS FINANCIEROS
7. ELECCION DEL CONSEJO ADMINISTRATIVO
8. PRESENTACION DE PRESUPUESTO AÑO 2005
9. ELECCION REVISOR FISCAL
10. PROPOSICIONES Y VARIOS

Se pone en consideración el orden del día y queda aprobado por unanimidad.

Se deja de tarea de pasar lo que se hizo durante el año 2004 con el fin de que la Junta administrativa realice el informe de gestión, además de averiguar con la Doctora Nubiola sobre quienes conformar el Quórum.

Se termina esta reunión a las 6:30 pm.

HENRY ZAPATA
PRESIDENTE

PIEDAD VICTORIA TREJOS
VOCAL PRINCIPAL

JAIME PARDO IZA
VOCAL SUPLENTE

HERIKA ISLEM MARTINEZ
ADMINISTRADORA

CIUDADELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

ACTA No. 0041

En la ciudad del Cartago - Valle, a los veintinueve (29) días del mes de Abril de 2005, siendo las 7:30 de la noche, se encontraron los señores HENRY ZAPATA,

DANILO PERALTA, PIEDAD VICTORIA TREJOS, JAIME PARDO IZA, BERNARDO CASTAÑO, ABEL SABOGAL, HERNAN OSPINA, FERNEY VALENCIA, EDISON DE JESUS ESCOBAR, con el fin de dar tramite a la reunión citada para la fecha.

Se lee el orden del día:

1. ASIGNACION DE CARGOS
2. LECTURA DEL ACTA ANTERIOR
3. INFORMES ENERO, FEBRERO, MARZO/2005
4. COMISION PARA APROBACION DE PRESUPUESTO
5. PROPOSICIONES Y VARIOS.

Después de leerse el orden del día, se continuó con asignación de cargos quedando en el siguiente orden:

HENRY ZAPATA	PRESIDENTE
DANILO PERALTA	TESORERO
JAIME PARDO	VOCAL PRINCIPAL
PIEDAD VICTORIA TREJOS	VOCAL SUPLENTE
BERNARDO CASTAÑO	VOCAL SUPLENTE

Se sigue con la lectura del acta anterior la cual fue aprobada por unanimidad

Informes Enero, Febrero, Marzo de 2005

Anexo No. 1

APROBACION DE PRESUPUESTO, a cada integrante de la comisión de presupuesto se les hizo llegar copia el presupuesto para el 2005 el único cambio que se hizo a este presupuesto es que se quitaron los gastos por festividades las cuales estaban programadas vacaciones recreativas, día de la familia, día de los brujitos y decoración alumbrado en diciembre y novenas de aguinaldos con entregas de regalos. Esto con el fin de que estudiaran el presupuesto y dieran su respectivo concepto.

Dentro de este estudio la comisión sugiere que no se haga actividades siempre y cuando haya dinero en el banco, si no hay no se hacen festividades.

Se separan todos los gastos con el fin de poderlos analizar bien, en conclusión se ve que el gasto mas alto es el de la nomina lo cual hay que estudiar bien, con el fin de verificar si se necesitan o no todos los empleados en la ciudadela.

En cuanto a los gastos de mantenimiento también estudiar la posibilidad de que en lo posible se gaste lo necesario.

El señor Abel Sabogal dice que el presupuesto esta en un cien por ciento de gastos, por lo tanto también sugiere que se debe optimizar la nomina (quitar empleados o

ajustar los horarios) o disminuir los gastos. Para este punto se levantara el acta con el fin de que la comisión de el concepto para la aprobación del presupuesto.

PROPOSISICONES Y VARIOS

HORARIO DE LA PISCINA DE MARTES A VIERNES EL HORARIO SERA EL SIGUIENTE DE 6:00 A M A 12 M, DE 2:00 PM A 8:00 PM SABADOS EL HORARIO SIGUE IGUAL LO MISMO LOS DOMINGOS Y FESTIVOS.

Queda aprobado este horario por unanimidad además cuando se empiece con este horario hacer un control de entrada por la mañana para saber cuanta gente ingresa a piscina a esta hora.

Don Danilo pregunta como es el manejo de control en la piscina porque se ha escuchado quejas que no se esta haciendo un buen trabajo en esta además que hay que controlar bien las entradas por piscina.

Don Jaime Pardo pregunta como se esta llevando el control de los escombros porque ha visto escombros que han durando hasta quince días, por lo que no se esta haciendo buen trabajo en este control, para estos escombros tiene que durar un día.

Don Danilo argumenta que el no volvió a ver rondero de noche que y mas que todo en los juegos infantiles por lo que hay que hacer también un buen control del trabajo de estos.

Queda de tarea para verificar los transformadores de la ciudadela.

En lo que respecta a la cancha de fútbol se acuerda que no se guadañe hasta que no se hable bien con gerenciar.

Se fija para el día 28 de mayo la siguiente reunión, se da por terminada la reunión a las 11:00 p. de la noche.

HENRY ZAPATA
PRESIDENTE

PIEDAD VICTORIA TREJOS
VOCAL PRINCIPAL

JAIME PARDO IZA
VOCAL SUPLENTE

HERIKA ISLEM MARTINEZ
ADMINISTRADORA

ABEL SABOGAL
COMITÉ DE PRESUPUESTO

HERNAN OSPINA
COMITÉ DE PRESUPUESTO

FERNEY VALENCIA
COMITÉ DE PRESUPUESTO

CIUDADELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

ACTA No. 0042

En la ciudad del Cartago - Valle, a los siete (07) días del mes de Julio de 2005, siendo las 7:30 de la noche, se encontraron los señores HENRY ZAPATA, DANILO PERALTA, PIEDAD VICTORIA TREJOS, JAIME PARDO IZA, BERNARDO CASTAÑO, y en su orden presidente, tesorero y vocales del CONSEJO DE ADMINISTRACION, con el fin de dar tramite a la reunión citada para la fecha.

Se lee el orden del día:

1. VERIFICACION DEL QUORUM
2. CONSTRUCCION MANZANA 16 CASA 17

Después de leerse el orden del día, se continuó con la firma del control de asistencia y se continuó con el segundo punto de esta reunión, para que por medio de esta acta se autorice la construcción del segundo piso de la casa No. 17 de la Manzana 16 propiedad de la señora LUZ MARINA GORDILLO HENAO.

Se pone en consideración este punto, se analizan los planos correspondientes y se da autorización de construcción del segundo piso a la señora **LUZ MARINA GORDILLO HENAO** con base a los Estatutos de la Asociación de Copropietarios Ciudadela Villa del Roble CAPITULO V ARTICULO 16 Numeral 8 que dice "No modificar las fachadas" y del **REGLAMENTO INTERNO DE CONVIVENCIA** CAPÍTULO III DEL MEDIO AMBIENTE DEL CONDOMINIO ARTÍCULO 10. DE LA ESTÉTICA que dice "Esta prohibido variar en alguna forma y el color de las fachadas. Quedan prohibidas entre otras obras, cambiar el tipo y color de ventanas o vidrios, aumentar o disminuir el número de aquellas".

Se da por terminada la reunión a las 8:30 de la noche.

Firman

HENRY ZAPATA
Presidente

DANILO PERALTA
Tesorero

JAIME PARDO IZA
Vocal Principal

PIEDAD VICTORIA TREJOS
Vocal Suplente

BERNARDO CASTAÑO
Vocal Suplente

HERIKA ISLEN MARTINEZ
Administradora

CIUDADELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

ACTA No. 0044

En la ciudad del Cartago - Valle, a los 08 días del mes de Julio de 2005, siendo las 7:30 de la tarde, se encontraron los señores, HENRY ZAPATA, DANILO PERALTA, PIEDAD VICTORIA TREJOS, JAIME PARDO IZA, y en su orden, tesorero y vocales del CONSEJO DE ADMINISTRACION, y el señor Edison de Jesús Escobar Revisor Fiscal, con el fin de dar tramite a la reunión citada para la fecha.

Se lee orden del día:

1. VERIFICACION DE QUORUM
3. LECTURA DEL ACTA ANTERIOR
4. INFORME BALANCE JUNIO Y JULIO DE 2005
5. PROPOSICIONES Y VARIOS

Después de leerse el orden del día, se continuó con la firma del control de asistencia, A continuación se hizo lectura del acta anterior la cual fue aprobada.

3. INFORME BALANCE ABRIL Y MAYO DE 2005 el cual se les paso a cada uno de los integrantes de la Junta antes de la reunión y fue aprobado por unanimidad

PROPOSICIONES Y VARIOS

El punto que se trato sobre quejas puestas sobre los empleados Fabian Cuervo quien ha visto animalidades de este trabajador, en varias ocasiones lo ha visto sin hacer nada, además lo vio que entro a una casa y se demoro como 20 minutos, por lo que le dice a la administradora que este mas pendientes de ellos y que los rote en todos los oficios puesto que lo esta viendo mucho en trabajo de piscina.

También habla y cree que Ariel Bolivar esta haciendo trabajos de el en horario de trabajo de la ciudadela, por lo que también hay que estar pendiente de este trabajador.

Lo mismo habla sobre la piscina el cual hay que tener un control estricto sobre la entrada de las personas.

La administradora toma la palabra que por favor le colaboren que si ellos ven una anomalía automáticamente la llamen para ella poder verificar, ya que cuando ella va a mirar y revisar el trabajo de cada uno, se ven que están trabajando.

Se habla sobre la construcción de el trébol, don Jaime toma la palabra y comenta que llevo todos los papeles de la Ciudadela(estatutos, escritura y manual de convivencia) a una abogada de Pereira para que los revise, comenta sobre los

honorarios de la abogada, ella cobra empezando el trabajo \$3.000.000.00, los integrantes de la junta dice que es una suma muy alta y que para este gasto hay que tener aprobación de la Asamblea

Don Jaime habla sobre las actas un llamado de atención para la administradora el cual debe llevar las actas al día.

La administradora dice que las actas están al día, solamente falta imprimir en hojas registradas ante la DIAN y hay que hacer la diligencia en Tulúa.

Se termina esta reunión a las 9:00 pm.

HENRY ZAPATA
Presidente

DANILO PERALTA
Tesorero

JAIME PARDO IZA
Vocal Principal

PIEDAD VICTORIA TREJOS
Vocal Suplente

BERNARDO CASTAÑO
Vocal Suplente

HERIKA ISLEN MARTINEZ
Administradora

CIUDADELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

ACTA No. 0045

En la ciudad del Cartago - Valle, a los quince (15) días del mes de Septiembre de 2005, siendo las 7:30 de la noche, se encontraron los señores, **DANILO PERALTA**, **PIEDAD VICTORIA TREJOS**, **JAIME PARDO IZA**, **BERNARDO CASTAÑO**, y en su orden, tesorero y vocales del CONSEJO DE ADMINISTRACION, con el fin de dar tramite a la reunión citada para la fecha.

Se lee el orden del día:

1. VERIFICACION DEL QUORUM
2. CONSTRUCCION MANZANA 14 CASA 11

Después de leerse el orden del día, se continuó con la firma del control de asistencia y se continuó con el segundo punto de esta reunión, para que por medio de esta acta se autorice la construcción del segundo piso de la casa No. 11 de la Manzana 14 propiedad de la señora **MARIA EUGENIA DEL SOCORRO PEREZ BUITRAGO** con **C.C 31.399.183 de Cartago** .

Se pone en consideración este punto, se analizan los planos correspondientes y se da autorización de construcción del segundo piso a la señora **MARIA EUGENIA DEL SOCORRO PEREZ BUITRAGO** con **C.C 31.399.183 de Cartago** . con base a los Estatutos de la Asociación de Copropietarios Ciudadela Villa del Roble CAPITULO V ARTICULO 16 Numeral 8 que dice “No modificar las fachadas” y del **REGLAMENTO INTERNO DE CONVIVENCIA** CAPÍTULO III DEL MEDIO AMBIENTE DEL CONDOMINIO ARTÍCULO 10. DE LA ESTÉTICA que dice “Esta prohibido variar en alguna forma y el color de las fachadas. Quedan prohibidas entre otras obras, cambiar el tipo y color de ventanas o vidrios, aumentar o disminuir el número de aquellas”.

Se da por terminada la reunión a las 9:30 de la noche.

Firman

HENRY ZAPATA
Presidente

DANILO PERALTA
Tesorero

JAIME PARDO IZA
Vocal Principal

PIEDAD VICTORIA TREJOS
Vocal Suplente

BERNARDO CASTAÑO
Vocal Suplente

HERIKA ISLEN MARTINEZ
Administradora

CIUDADELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

ACTA No. 0046

En la ciudad del Cartago - Valle, a los 15 días del mes de Septiembre de 2005, siendo las 7:30 de la noche, se encontraron los señores, DANILO PERALTA, JAIME PARDO IZA, PIEDAD VICTORIA TREJOS y BERNARDO CASTAÑO, y en su orden, tesorero y vocales del CONSEJO DE ADMINISTRACION y el señor Edison de Jesús Escobar Revisor Fiscal, con el fin de dar tramite a la reunión citada para la fecha.

Se lee orden del día:

1. VERIFICACION DE QUORUM
2. LECTURA DEL ACTA ANTERIOR
3. INFORME BALANCE JUNIO Y JULIO DE 2005
4. PROPOSICIONES Y VARIOS

Después de leerse el orden del día, se continuó con la firma del control de asistencia, A continuación se hizo lectura del acta anterior la cual fue aprobada.

3. INFORME BALANCE JUNIO Y JULIO DE 2005 el cual se les paso a cada uno de los integrantes de la Junta antes de la reunión y fue aprobado por unanimidad, el único comentario en el balance de julio en la parte de papelería es que no se debe acumular las cuentas por tal motivo que le envíen la cuenta de cobro cada quince días.

PROPOSICIONES Y VARIOS

Entres proposiciones y varios se hablo sobre la Citofonía, el cual ha habido muchos problemas por las fallas que tiene el sistema y muchas casas están incomunicadas desde hace tres meses aproximadamente.

Don Henry toma la palabra y dice que primero que todo hay que mirar la protección que tiene el sistema ya que este no lo tiene y por eso son las fallas que esta ocasionando por falta de este.

La administradora toma la palabra argumentado que por favor le den solución con lo de la Citofonía porque hasta el momento no se ha hecho nada y propone a Don Henry quien es conocedor del tema para que le colabore en la revisión de sistema de Citofonía pero que sea lo mas pronto posible.

Se analiza la propuesta de el señor Henry Zapata sobre averiguar de las protecciones y así mismo que el se encargue de esta cotización además que se

encargue de la persona para que haga este trabajo. Queda en consideración la propuesta y es admitida por unanimidad. Pero que esta diligencia se haga lo mas pronto posible. Además en caso de aprobar estas protecciones debemos sacrificar los recursos ahorrados para organizar la Citofonía.

Se trata sobre el tema de la construcción villa del roble segunda etapa, don Jaime explica la reunión que se tuvo con el señor Gustavo Uchima quien se ha interesado este punto, quedando comprometido con don Jaime Pardo en pasarle un oficio referente al cambio de las fachadas de las casas que están vendiendo y esta será enviada a planeación nacional y al ministerio de desarrollo y vivienda.

Se habla sobre el señor Gustavo Galviz quien ha estado delicado de salud, por tal motivo se debe enviar una carta a la EPS para que certifiquen un diagnostico del estado de salud de Gustavo con el fin de que si puede seguir laborando.

Don Jaime solicita al señor Revisor Fiscal un comparativo del balance a oct/05 contra el presupuesto.

El cuanto a la cartera la administradora comenta de incremento en este año ya que las personas han dejado de pagar debido a que hay vario que han tenido problemas económicos, pero que se seguirá en la misión de seguir trabajando para que la cartera no siga creciendo.

Don Jaime pregunta sobre unos carros que ha detallado que han estado en el mismo parqueadero durante varios meses, por lo que se les debe pasar un oficio recordando que en la ciudadela no existen parqueaderos privados, si hacen caso omiso a este oficio se les enviara una cuenta de cobro ya que son áreas comunes.

La administradora informa que se ha trabajado con los jardines de las casas sembrando grama, en las casas en donde no tienen jardín y donde estas zona en mal estado, trabajo que a la gente le ha gustado ya que la idea es la recuperación de las zonas verdes.

Se informa también que hay mucha proliferación de ratas por lo que se ha tenido quejas ya que se han visto muchas ratas por los jardines haciendo madrigueras en estas, para dar solución a este problema se hizo contacto con un Zoo Tecnista y se acordó que se haría una reunión para tratar ese tema y así mismo ofrecer el producto KLERAT que ha sido eficaz para el control de estos roedores.

Se habla de un tema muy delicado sobre el consumo de marihuana que hay en la ciudadela la administradora solicita apoyo para acabar con este problema enviando un comunicado a las personas que están perjudicando a la ciudadela y la mayoría son arrendatarios, este oficio se hará con el fin de que los propietarios cancelen el contrato de arrendamiento y para los propietarios empezar a llevarles un seguimiento con el fin de citarlos con las autoridades competentes para la nos ayuden a solucionar este problema.

En cuanto a la piscina se debe acordar la fecha de cerramiento para el mantenimiento general de la planta ya que hace mas de un año no se le ha hecho mantenimiento, se acuerda la fecha para el cerramiento a partir de el 10 de octubre.

Se aprueba la compra de una maquina para fumigar, lo mismo se aprueba la compra de un equipo

También se habla sobre las lámparas malas que hay en la ciudadela ya que hay tres manzanas que están a oscuras, por lo tanto se aprueba para que se trabaje con DISELECSA en el arreglo de estas lámparas.

Se termina esta reunión a las 10:30 PM.

HENRY ZAPATA
Presidente

DANILO PERALTA
Tesorero

JAIME PARDO IZA
Vocal Principal

PIEDAD VICTORIA TREJOS
Vocal Suplente

BERNARDO CASTAÑO
Vocal Suplente

HERIKA ISLEN MARTINEZ
Administradora

CIUDADELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

ACTA No. 0047

En la ciudad del Cartago - Valle, a los 19 días del mes de Noviembre de 2005, siendo las 7:30 de la tarde, se encontraron los señores, HENRY ZAPATA DANILO PERALTA, JAIME PARDO IZA, BERNARDO CASTAÑO, y en su orden, tesorero y vocales del CONSEJO DE ADMINISTRACION y el señor Edison de Jesús Escobar Revisor Fiscal, con el fin de dar tramite a la reunión citada para la fecha.

Se lee orden del día:

1. VERIFICACION DE QUORUM
2. LECTURA DEL ACTA ANTERIOR
3. INFORME BALANCE OCTUBRE DE 2005 Y COMPARATIVO PRESUPUESTO EJECUTADO A OCTUBRE 31 DE 2005.
4. CITOFOFONIA
5. CONSTRUCCION CIUADAELA VILLA DEL ROBLE II ETAPA
6. PROPOSICIONES Y VARIOS

Después de leerse el orden del día, se continúo con la firma del control de asistencia, A continuación se hizo lectura del acta anterior la cual fue aprobada.

3. INFORME BALANCE OCTUBRE DE 2005 Y COMPARATIVO PRESUPUESTO EJECUTADO A OCTUBRE 31 DE 2005, el cual se les paso a cada uno de los integrantes de la Junta y fueron aprobados por unanimidad.

1. CITOFOFONIA: en este punto la administradora toma la palabra e informa sobre la humedad de los cables de Citofonía, especialmente el de la Mz 12 ya que ese es el motivo del daño, además hay que estar pendiente para revisar en que estado se encuentran los cables de la Citofonía, toma la palabra Don Henry y propone para que venga un señor experto con el equipo y verificar el estado del cable, se pone en consideración la propuesta y es admitida por unanimidad.

2. CONSTRUCCION CIUADAELA VILLA DEL ROBLE II ETAPA

Se lee el oficio enviado por el señor Gustavo Uchima y este es enviado a planeación municipal, nacional, Curaduría, Ministerio de Vivienda, como también se leen las cartas enviadas de estas entidades contestando a la carta, hasta el momento ya las entidades están al tanto sobre las anomalías de la construcción en cuanto a el cambio de la fachada, queda pendiente la carta para informar que sobre el proyecto ya han recibido dinero sin ser aprobado por curadora por lo tanto hasta el momento no tienen licencia de construcción.

PROPOSICIONES Y VARIOS

Se habla sobre el incremento de la cartera y que gestión se esta haciendo, la administradora contesta que los propietarios ha dejado de pagar, por lo tanto se han enviado cuentas de cobro y las casa de mas de tres meses ya se paso a cobro Prejuridico, el informe de la abogada es que hasta el momento se esta trabajando solamente hay dos casas que se van para jurídico.

Queda pendiente para la próxima reunión pasar el informe de cartera bien detallado y si es necesario invitar a reunión a la Doctora Nubiola para que presente su informe, además con base en la recuperación de cartera se puede mirar la posibilidad de entregar los aguinaldos a los empleados queda aprobado este punto por unanimidad.

La administradora comenta sobre el Bingo que se piensa realizar para recaudar dinero y así comprar los regalos de los niños de la Ciudadela, por lo tanto empezara a gestionar sobre este evento e invita a los integrantes de la Junta para que participen, el día que se escogió es el 3 de diciembre con el fin de tener tiempo en la compra de los regalos.

En cuanto a la decoración de la ciudadela para la temporada navideña se colocara lo mismo del año pasado, lo único comprar (cable, bombillos) necesarios para colocar las instalaciones.

También para este mes se esta trabajando en el arreglo de la portería, incluye cambio de echo, pintura general tanto de portería como las puertas, se esta organizando el parque y la cancha de baloncesto.

Se da por terminada la reunión a las 10.30 PM

HENRY ZAPATA
Presidente

DANILO PERALTA
Tesorero

JAIME PARDO IZA
Vocal Principal

BERNARDO CASTAÑO
Vocal Suplente

HERIKA ISLEN MARTINEZ
Administradora

CIUDADELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

ACTA No. 0048

En la ciudad del Cartago - Valle, a los 28 días del mes de Diciembre de 2005, siendo las 7:30 de la tarde, se encontraron los señores, HENRY ZAPATA DANILO PERALTA, JAIME PARDO IZA, PIEDAD VICTORIA TREJOS y en su orden, tesorero y vocales del CONSEJO DE ADMINISTRACION y el señor Edison de Jesús Escobar Revisor Fiscal, con el fin de dar tramite a la reunión citada para la fecha.

Se lee orden del día:

1. VERIFICACION DE QUORUM
2. LECTURA DEL ACTA ANTERIOR
3. INFORME BALANCE NOVIEMBRE DE 2005.
4. PROPOSICIONES Y VARIOS

Después de leerse el orden del día, se continuó con la firma del control de asistencia, A continuación se hizo lectura del acta anterior la cual fue aprobada.

1. INFORME BALANCE NOVIEMBRE DE 2005, el cual se les entregó a cada uno de los integrantes de la Junta y fue aprobado por unanimidad.
2. PROPOSICIONES Y VARIOS

Se comenta el punto de la Citofonía y el señor Henry dice que los señores vienen en el mes de enero para hacer revisión de la Citofonía porque el mes de diciembre fue de mucho trabajo para ellos.

Se hace referencia para el cierre del año 2005, el Revisor aconseja que no quede nada pendiente en pagos de las facturas para el año 2006, además que seria bueno tener todo listo para adelantar la asamblea.

Lo único pendiente es el trabajo de la póliza que debe quedar dentro de los gastos del año 2005, puesto que fue aprobado por la asamblea, entonces hay que empezar a trabajar en este punto.

La administradora toma la palabra sobre una cuenta de cobro que envía el señor Gustavo Uchima de la Manzana 11 Casa 11 sobre asesoría en el proyecto el trébol por un valor de \$300.000.00, los integrantes de la Junta dicen que ese valor es muy alto ya que ni siquiera es un proceso Jurídico, solamente es un oficio que es envió a las entidades informando las anomalías del proyecto sobre casas que están ofreciendo y que tienen una fachada totalmente diferente al

proyecto inicial, queda en consideración esta propuesta y deciden que se le envía un oficio al señor Uchima considerando el valor ya que no hay autorización para ese gasto y mencionar en caso que no considere esta oferta que ese valor debe ser autorizado por la asamblea.

Nuevamente se toma el punto de la Asamblea para agilizar el balance a 31 de diciembre de 2006 para así mismo fijar la fecha y empezar los preparativos de esta.

En cuanto a la cartera la administradora pasa el informe:

Anexo: 2

Cartera al día	40% 109 casas	\$5.232.000
Cartera 30 días	22% 59 casas	\$2.832.000
Cartera 60 días	9.71% 26 casas	\$2.496.000
Cartera 90 días	4.48% 12 casas	\$1.728.000
Cartera 120 días	3.741% 10 casas	\$1.920.000
Cartera 150 días	2.24 6 casas	\$1.964.000
Prejuridico	13.06% 35 casas	\$5.041.600
Juridico	0.75% 2 casas	\$1.804.000

Total de cartera a Noviembre 2005	\$17.357.000
-----------------------------------	--------------

La administradora también informa sobre la gestión que se hizo en el trabajo de el bingo, se recaudo el dinero para comprar los regalos a cada uno de los niños menores de 10 años que viven en la ciudadela, como también todos los gastos corrieron por cuenta del bingo(alquiler de sillete ría y transporte, alquiler de equipo de sonido, pago de turnos, alquiler de tablas, premios en efectivo) para un total de \$1.200.000.00 recaudados.

La administradora solicita un permiso de cuatro días para pasar el año nuevo con la familia, permiso que fue aprobado por la Junta Administrativa y por ultimo también comente sobre el aumento del salario que por favor lo consideren para el año 2006, queda en consideración esta propuesta para tratar la próxima reunión.

Se da por terminada la reunión a las 10.30 PM

HENRY ZAPATA
Presidente

DANILO PERALTA
Tesorero

JAIME PARDO IZA
Vocal Principal

PIEDAD VICTORIA TREJOS
Vocal Suplente

BERNARDO CASTAÑO
Vocal Suplente

HERIKA ISLEN MARTINEZ
Administradora