

CIUDADELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

ACTA No. 0049

En la ciudad del Cartago - Valle, a los quince (12) días del mes de Enero de 2006, 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 trámite a la reunión citada para la fecha.

Se lee el orden del día:

1. VERIFICACION DEL QUORUM
2. MODIFICACION Y CONSTRUCCION CASA 12 MANZANA 12

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 modificación y construcción del segundo piso de la casa No. 12 de la Manzana 12 propiedad de la señora **MARIA ROSALBA CORTEZ DE CHICA** con **C.C 25.154.600 de Santa Rosa de Cabal**.

Se pone en consideración este punto, se analizan los planos correspondientes y se da autorización de construcción y modificación del segundo piso a la señora **MARIA ROSALBA CORTEZ DE CHICA** con **C.C 25.154.600 de Santa Rosa de Cabal** 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. 0050

En la ciudad del Cartago - Valle, a los 31 días del mes de Enero de 2006, siendo las 7:30 de la noche, se encontraron los señores, HENRY ZAPATA, JAIME PARDO IZA, PIEDAD VICTORIA TREJOS y en su orden, presidente 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 DICIEMBRE 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.

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

Se trata el punto para la organización de la asamblea y se fija la fecha.

Se acuerda realizar la Asamblea Ordinaria de Copropietarios el día 25 de Febrero de 2006 y en caso de que no haya quórum para el día 01 de Marzo de 2006.

Para la última reunión tener listo el presupuesto que se presentara en la asamblea de acuerdo al incremento del salario mínimo para este año.

Se propone que en el orden del día se coloque el punto de castigo de la cartera a terceros queda en consideración esta propuesta, como también llevar una cotización del costo de la vigilancia privada.

Como todos los años se trabajará en la ciudadela señalización, pintura de malla y señalización de la cancha de Microfutbol, cotizar el equipo de sonido, las sillas, etc.

Y enviar la citación antes de quince días calendarios, se programa la reunión para el día 18 de febrero de 2006 y así ultimar detalles.

Tener cotización para la reunión de la asamblea de vigilancia privada.

Se da por terminada la reunión a las 10.30 PM

HENRY ZAPATA
Presidente

JAIME PARDO IZA
Vocal Principal

PIEDAD VICTORIA TREJOS
Vocal Suplente

HERIKA ISLEN MARTINEZ
Administradora

CIUDADELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

ACTA No. 0052

En la ciudad del Cartago - Valle, a los 10 días del mes de Marzo de 2006, siendo las 7:30 de la noche, se encontraron los señores, PIEDAD VICTORIA TREJOS, JAIME PARDO IZA, DANILO PERALTA, ANA MARIA SOLEIBE, LUZ DARY ORTIZ, CESAR ARBELAEZ 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. ENTREGA DEL CONSEJO A LOS NUEVOS INTEGRANTES DE CONSEJO ADMINISTRATIVO.
2. ASIGNACION DE CARGOS
3. INFORME BALANCE ENERO Y FEBRERO DE 2006
4. PROPOSICIONES Y VARIOS

Se pasa para el punto No. 3 Informe de Balance quedando pendiente la entrega de Consejo y la asignación de cargos para la próxima reunión con el fin de que este presentes todos los integrantes del consejo administrativo.

2. INFORME BALANCE ENERO Y FEBRERO DE 2006, angustia por que ya a febrero se tiene un excedente neto de 1.317.372.80, por lo tanto si no se toman las medidas pertinentes la ciudadela, no tendrá la liquidez suficiente para poder soportar gastos de nomina, mantenimiento de zonas comunes y otros imprevistos.

3. PROPOSICIONES Y VARIOS

La Administradora toma la palabra informando al Consejo Administrativo sobre el trabajo que esta pendiente, por el momento las vacaciones de Gustavo Galvis.

Esta pendiente por cancelar la póliza de responsabilidad civil de la Ciudadela, toma la palabra el señor Danilo peralta argumentando que en el momento no se pueden tomar decisiones ya que no se han asignado los cargas pertinentes. Es por eso que propone que la Administradora tome las medidas pertinentes en cuanto a los pagos que se deban hacer en lo de las proposiciones esperemos a la siguiente reunión, que por lo menos ya se tienen adelantado los informes de enero y febrero de 2006.

Se propone este punto y queda admitido por unanimidad.

PIEDAD VICTORIA TREJOS

JAIME PARDO IZA

DANILO PERALTA

ANA MARIA SOLEIBE

LUZ DARY ORTIZ

CESAR ARBELAEZ

HERIKA ISLEN MARTINEZ
Administradora

DADELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

ACTA No. 0052

En la ciudad del Cartago - Valle, a los 29 días del mes de Abril de 2006, siendo las 7:00 de la noche, se encontraron los señores,

GERMAN SALAZAR, MARIA NUBIOLA ARIAS PUERTA, CATALINA VELEZ ALVAREZ y DORA MONTOYA, integrantes del Comité de Convivencia y los señores

NOHORA RAMIREZ MZ 18 CS 21,
ISABEL CARVAJAL MZ 18 CS 13,
BIANET ROJAS MZ 17 CS 02,
ELKIN LOPEZ MZ 18 CS 20 ,
HEDERLEY VALENCIA MZ 20 CS 16,
YONNY PEREZ MZ 15 CS 08,
MARIA EUGENIA VASQUEZ MZ 17 CS 22,

Habitantes de la Ciudadela con el fin de tratar el incumplimiento a las Normas de Convivencia.

1. **MANZANA 18 CASA 21**
NOHORA RAMIREZ PROPIETARIA
2. **MANZANA 18 CASA 20**
ELKIN LOPEZ PROPIETARIO
3. **MANZANA 20 CASA 16**
HEDERLEY VALENCIA PROPIETARIO

TRES LLAMADOS DE ATENCION POR INFRINGIR:

Capitulo III Artículo 9 que habla sobre el **RUIDO** y que a continuación se describe:

El derecho al descanso y la tranquilidad de todos los residentes deberá ser respetado.

No debe transitarse con las motos encendidas por las peatonales, ni encenderlas frente a las viviendas.

-
1. **MANZANA 17 CASA 02**
BIANET ROJAS ARRENDATARIA
 2. **MANZANA 20 CASA 11**
JUAN PABLO CABEZAS PROPIETARIO

TRES LLAMADOS DE ATENCION POR INCUMPLIMIENTO A:

Capitulo III Artículo 8 que habla sobre **LOS ANIMALES** que dice:

Queda terminantemente prohibido que los perros o mascotas anden libremente en las zonas comunes y jardines, siempre deberán estar acompañados de sus dueños y con su respectivo collar.

Está prohibido que los perros hagan sus necesidades fisiológicas en las zonas comunes incluyendo zonas verdes, en caso de que esto sucediera el dueño debe dejar el sitio en su estado inicial. Los excrementos no son abono para las zonas verdes.

Se prohíbe, dejar mascotas solas encerradas en la casa, ya que sus lamentos, ruidos y quejidos, aparte de hacerlos sufrir, causan intranquilidad al vecindario.

1. MANZANA 17 CASA 02
BIANET ROJAS ARRENDATARIA
2. MANZANA 17 CASA 22
MARIA EUGENIA VASQUEZ ARRENDATARIA
3. MANZANA 18 CASA 13
ISABEL CARVAJAL ARRENDATARIA

TRES LLAMADOS DE ATENCION POR INCUMPLIMIENTO DE:

Capitulo III Artículo 9 que habla sobre el **RUIDO** y que a continuación se describe: **El derecho al descanso y la tranquilidad de todos los residentes deberá ser respetado.**

No instalar máquinas ni aparatos que produzcan ruidos, ni equipos de sonido con alto volumen que incomoden a los residentes. Cuando se realicen fiestas, reuniones de tipo social, se debe velar siempre por que el sonido de la música y las conversaciones sean moderadas, como muestra de consideración con los vecinos, con los niños recién nacidos, las personas de edad, las personas cansadas de trabajar, etc.

1. MANZANA 18 CASA 13
ISABEL CARVAJAL ARRENDATARIA
2. MANZANA 15 CASA 08
YONNY PEREZ ARRENDATARIO
3. MANZANA 17 CASA 22
MARIA EUGENIA VASQUEZ ARRENDATARIO

LLAMADA DE ATENCION POR FALTA GRAVE ESCANDALO EN VIA PUBLICA Y EN ESTE CASOS SE LLAMO A LA POLICIA PARA SU COLABORACION

Capitulo III Artículo 9 que habla sobre el **RUIDO** y que a continuación se describe: **El derecho al descanso y la tranquilidad de todos los residentes deberá ser respetado.**

Los escándalos y otras desagradables e incómodas situaciones que atenten contra la tranquilidad y armonía que debe caracterizar la vida en el condominio.

Junto con el Comité de Convivencia trato uno por uno los casos citados llegando al siguiente acuerdo con los infractores.

Mz 20 Casa 16 HEDERLEY VALENCIA, se compromete a no ingresar ni salir con la moto prendida en la peatonal, solamente prendera la moto en frente de su casa ya que esta ubicada en un punto alto la cual tiene una rampa y hay que empujarla con fuerza para poderla ingresar a su casa.

Mz 15 Casa 08 el Señor Yonny Perez se disculpa por las anomalías y se compromete que no volverá a pasar tal situación.

Mz 18 Casa 13 el joven Richard Marin se compromete a no ocasionar escándalos como también se compromete a moderar el volumen del equipo.

Mz 17 Casa 02, la Joven Tania Gutierrez se compromete a moderar el volumen de la música y a estar pendiente de su mascota para que esta permanezca en su casa.

Mz 17 Casa 22, la señora Maria Eugenia Vasquez se compromete a moderar el volumen del equipo de sonido y a evitar los escándalos.

Mz 18 Casa 21 la señora Nohora Ramirez No hizo compromiso alguno y que continuara transitando con su moto encendida por la peatonal.

Mz 18 Casa 20 la señora Andrea Molina No hizo compromiso alguno y que continuara transitando con su moto encendida por la peatonal.

Se hace una aclaración el Comité de Convivencia fue elegido para conciliar con los residentes por no acatar las normas de Convivencia de la Ciudadela, estos no pueden ni tienen la autoridad para hacer cambios en los estatutos y en el Manual de Convivencia de la Ciudadela.

Se da por terminada la reunión a las 9:30 pm

FIRMAN COMITÉ CONVIVENCIA
GERMAN SALAZAR

MARIA NUBIOLA ARIAS PUERTA

CATALINA VELEZ ALVAREZ

DORA MONTOYA

Queja bajo esta acta que cualquier violación a las normas anteriores acarreará las sanciones respectivas y se recuerda en la Reincidencia por cuarta vez; haciéndole

saber que la concurrencia de otra infracción; no importando, en éste caso la gravedad, le hará merecedor de la sanción de **multa**, mientras persiste en incumplimiento, que no podrán ser superiores, cada una, a dos veces el valor de las expensas necesarias mensuales, a cargo del infractor, la fecha de su imposición que, en todo caso sumadas no podrán exceder de (10) veces las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor. Es decir el equivalente a la cuota de Administración vigente (\$48.000.00) en caso de reincidencia se multará por dos veces más el valor de la anterior (\$144.000.00) y nuevamente en caso de reincidir que en todo caso sumadas no podrá exceder hasta diez veces por lo tanto la sanción de multa no podrá exceder de (\$480.000.00).

Pluralidad de infracciones o falta grave: En este caso, previa las observaciones legales en torno de la responsabilidad y el debido proceso **El Consejo de Administración**, impondrá multa correspondiente.

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

NOHORA RAMIREZ MZ 18 CS 21 _____

ISABEL CARVAJAL MZ 18 CS 13 _____

BIANET ROJAS MZ 17 CS 02 _____

ELKIN LOPEZ MZ 18 CS 20 _____

HEDERLEY VALENCIA MZ 20 CS 16 _____

YONNY PEREZ MZ 15 CS 08 _____

MARIA EUGENIA VASQUEZ MZ 17 CS 22 _____

CIUDADELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

ACTA No. 0054

En la ciudad del Cartago - Valle, a los 10 días del mes de Marzo de 2006, siendo las 7:30 de la noche, se encontraron los señores, PIEDAD VICTORIA TREJOS, JAIME PARDO IZA, DANILO PERALTA, BERNARDO CASTAÑO, ANA MARIA SOLEIBE, LUZ DARY ORTIZ, CESAR ARBELAEZ 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. ENTREGA DEL CONSEJO A LOS NUEVOS INTEGRANTES DE CONSEJO ADMINISTRATIVO.
2. ASIGNACION DE CARGOS
3. PROPOSICIONES Y VARIOS

1. Se hace entrega a los nuevos integrantes del Consejo Administrativo con sus respectivos informes contables hasta el mes de Febrero de 2006, con el fin de analizar todos juntos el estado financiero y así tomar las respectivas decisiones.
2. Asignación de cargos quedando:

Danilo Peralta Presidente
Ana Maria Soleibe Tesorera
Luz Dary Ortiz Vocal Principal
Cesar Arbelaez Vocal Suplente
Henry Zapata Vocal Suplente

El señor Jaime Pardo y la señora Piedad Victoria ofrecen su colaboración para este Consejo y que los tengan presentes para las reuniones.

3. PROPOSICIONES Y VARIOS

Al analizar los balances y el estado de resultados al mes de Febrero se hizo el respectivo análisis y por lo tanto hay que tomar decisiones que no afecten el estado financiero de la Ciudadela.

.

El señor Edison de Jesús comenta que los gastos de mantenimiento no se pueden disminuir ya que estamos trabajando con lo necesario para que la parte de mantenimiento este al día.

En cuanto a la nómina de acuerdo a los análisis se debe prescindir de un empleado con esto podemos trabajar y mirar de aquí hasta Junio los estados de resultados de la Ciudadela, por lo que se toma la decisión de prescindir un empleado de ronda entonces la Ciudadela quedaría sin rondero de 6:00 am a 2:00 pm.

Como ya la mayoría tiene que salir a vacaciones entonces debemos cubrir estos turnos por lo que no se va a contratar ninguna persona, y la persona que estaba reemplazando el puesto del señor Juan Romero se le pasara la carta de terminación de contrato, para este reemplazo de pasara un empleado de oficios varios y así cubrir los turnos de portería y ronda, por lo que trabajaríamos entonces con nueve empleados.

También se habla del trabajo de los empleados ya que hay una cosas que deben cambiar, porque hay bastantes quejas que algunos son groseros, no toman los recados, dejan ingresar las personas sin anunciar, las puertas permanecen abiertas por mucho tiempo, en cuanto a los empleados de oficios varios hay unos que se pasean por la ciudadela sin hacer nada, en la piscina charlan mucho con las personas cuando están en este turno, no le hacen llamado de atención a los jóvenes y a las personas que ingresan con trago o comida.

Por lo que se propone para la próxima reunión citarlos a todos con el fin de hacerles el llamado de atención y empezar a trabajar con la calificación de cada uno de estos para mirar su gestión de trabajo.

la Administradora toma la palabra y comenta sobre la orden emanada por la Asamblea el año anterior sobre las cuotas de administración de las unidades privadas ya que en reunión anterior se comento pero no quedo dentro del acta ya que no se podía tomar decisiones, informando que esta averiguando con un abogado y sobre la ley de 2001 que a la propiedad horizontal.

Toma la palabra la Dra. Ana Maria y argumenta que esta segura que esos lotes deben cancelar cuota de administración ya que son unidades privadas y porque ya desde hace mucho tiempo dentro de las escrituras y estatutos nos entregaron las zonas comunes, lo único que hace falta es el kiosko que debemos hablar con Gerenciar.

Pero también es muy bueno que tengamos soporte para empezar con estos cobros.

Se pone en consideración esta propuesta y es admitida por unanimidad.

En cuanto a la piscina se toma en consideración las siguientes propuestas:

1. Aumentar la entrada de piscina para los visitantes por un valor de \$3.000
2. Cambiar el carnet de entrada a piscina de todas las casas con el fin de aplicar la norma de vayan incluidas en este carnet solamente las personas que viven

en cada casa de villa del roble, las personas que se queden un día y mas se consideran invitados y tienen que cancelar los tres mil pesos cuando ingresen a la piscina.

3. Este carnet se hará en computador con la firma del presidente de la junta para mayor control, como también se entregara laminado.
4. E el cambio por perdida de carnet tendrá un costo de \$5.000 y la entrega tiene un tiempo de ocho días para verificar si las personas viven o no en la Ciudadela.
5. Estos cambios se hacen con el fin de que la piscina se autosostenga y así disminuya los gastos por mantenimiento de piscina.
6. En el préstamo de las sillas se cobrará por cada una la suma de doscientos pesos.

Se hará una circular a todos los residentes de la ciudadela con el fin de comunicar el estado de la Ciudadela y las decisiones tomadas por el nuevo Consejo de Administración.

En cuanto a la línea telefónica se informa que ya se cambio de línea para rebajar el consumo de esta, como también mirar para un plan para las llamadas a larga distancia y celular ya que es indispensable en caso de emergencia, para llamar a los propietarios de fuera de la ciudad.

Se habla sobre la póliza de manejo de la Administradora la cual debe renovarla de inmediato.

En cuanto a los escombros se debe pasar una carta a las personas que están haciendo arreglos en sus casas ya que estos ha estado hasta mas de una semana en las vehiculares, estar pendiente de esto.

Para las basuras cambiar el horario martes, jueves y sábados de 12:00 m a 1:00 pm, esta información también hacerla dentro de la circular.

En cuanto a la carta que se le quiere enviar a Gerenciar don Jaime se encargará de organizarla para así hacerla firmar de los residentes de la Ciudadela.

Con este último punto se da por terminada la reunión a las 10.30 PM

DANILO PERALTA
PRESIDENTE

ANA MARIA SOLEIBE
TESORERA

LUZ DARY ORTIZ VOCAL
VOCAL PRINCIPAL

CESAR ARBELAEZ
VOCAL SUPLENTE

**HENRY ZAPATA
VOCAL SUPLENTE**

**HERIKA ISLEN MARTINEZ
ADMINISTRADORA**

**CIUDADELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0**

ACTA No. 0055

En la ciudad del Cartago - Valle, a los 02 días del mes de Junio 2006, siendo las 7:30 de la noche, se encontraron los señores, DANILO PERALTA, ANA MARIA SOLEIBE, LUZ DARY ORTIZ, CESAR ARBELAEZ, el señor Edison de Jesús Escobar Revisor Fiscal y los señores de portería y ronda WILLIAM MUÑOZ, RAMON MILLAN, WILMAR GIRALDO, JORGE SALDARRIAGA, WILSON DUQUE, WILTON CASTRILLON y los señores de oficios varios FABIAN CUERVO, ARIEL DE JESUS BOLIVAR, GUSTAVO GALVIS, GONZALO HINCAPIE con el fin de dar tramite a la reunión citada para la fecha.

Se lee orden del día:

1. REUNION CON LOS TRABAJADORES DE OFICIOS VARIOS
2. INFORME BALANCE MARZO, ABRIL Y MAYO DE 2006
3. PROPOSICIONES Y VARIOS

1. Se hace reunión con los trabajadores de la Ciudadela Villa del Roble con el fin de aclarar algunas inquietudes y recordarles sobre las funciones de cada uno.

Los integrantes de la junta concientiza a cada uno de los trabajadores sobre sus labores, el cual cada uno debe hacer lo mejor en su trabajo que por el hecho de tener contratos a termino indefinido no quiere decir que deben hacer las cosas bien, por el contrario contrato a termino indefinido en cualquier momento se le puede terminar su contrato si esta haciendo mal sus labores, entonces a partir de esta reunión empezarán de nuevo, escoba nueva barre bien, como también deben tener sentido de pertenencia.

También se les dice que tienen en cualquier momento el apoyo de ellos, para cualquier situación, los trabajadores comenta sobre la línea telefónica que seria bueno que la quitaran ya que la gente hace mal uso de ella y ellos prácticamente están trabajando para contestar llamadas olvidando las puertas y el citófono.

A raíz de esto la junta toma la decisión de quitar la línea telefónica de portería.

Como también sería bueno restringir de los visitantes en moto ya que ellos no acatan el llamado de atención, también solicitan unos radios de mayor alcance ya que los que tienen no son tan buenos como antes y algunas personas tienen esos radios y constantemente se cruzar las líneas.

En cuanto a los microbuses de los colegios y los taxis sería bueno que se enviara una carta solicitando colaboración de que no piten.

Toma la palabra el señor Danilo Peralta concientizándonos del trabajo de estos empleados que no es fácil trabajar con la comunidad y tener a todo mundo contento, pero además les concientiza otra vez a los trabajadores que este es su trabajo y es su segundo hogar ya que aquí es donde pasamos la mayor parte de nuestra vida, es por eso que debemos trabajar con ganas, barraquera, sentido de pertenencia y hacer las cosas bien.

Ya terminado el punto con los trabajadores, el Revisor Fiscal toma la palabra y argumenta que tenemos poco tiempo para los balances, entonces los pasa y sobre el último balance de mayo hace una explicación breve. Hasta el momento nos ha ido bien y la ciudadela ha pagado su nomina a tiempo, se ha hecho el mantenimiento de todas las zonas comunes, lo único que no podemos hacer es hacer inversiones ya que no podemos afectar la liquidez de la ciudadela, es decir mantenernos por el momento y tratar de hacer los pagos a tiempo, además de hacer un buen trabajo en la cartera para que esta no incremente.

Nuevamente se habla sobre como va la construcción del Trébol ya que ellos han hecho reunión con los integrantes del Consejo y los integrantes de la verificación del proyecto, en donde la Administradora habla que en el momento ellos no han hecho llegar la documentación

Con este último punto se da por terminada la reunión a las 10.30 PM

DANILO PERALTA
PRESIDENTE

ANA MARIA SOLEIBE
TESORERA

LUZ DARY ORTIZ VOCAL
VOCAL PRINCIPAL

CESAR ARBELAEZ
VOCAL SUPLENTE

HERIKA ISLEN MARTINEZ
ADMINISTRADORA

CIUDADELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

ACTA No. 0056

En la ciudad del Cartago - Valle, a los 16 días del mes de Agosto de 2006, siendo las 7:30 de la noche, se encontraron los señores, DANILO PERALTA, ANA MARIA SOLEIBE, LUZ DARY ORTIZ, CESAR ARBELAEZ 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. INFORME BALANCE JUNIO, JULIO DE 2006
2. PROPOSICIONES Y VARIOS

1. Se entrega informe balance Junio y Julio de 2006.

Anexos

2. PROPOSICIONE SY VARIOS

Toma la palabra la administradora informando su salida por su licencia de maternidad, y quien quedara a cargo la señora Patricia Silva el cual se le ha estado dando inducción en el puesto de trabajo, así mismo se le hará entrega de la caja y la cartera.

Se habla sobre el salario de ella se acuerda pagarle el minino y su contrato comenzara a partir del 15 de agosto de 2006.

se comenta sobre las vacaciones recreativas el cual nos ha ido muy bien ya que tenemos ocupados a los niños y jóvenes de la Ciudadela, el dinero recaudado por la venta de las boletas no alcanzo para los gastos por lo tanto se necesita autorización para el pago de la persona ya que ella va a manejar los niños pequeños y esta persona debe estar preparada el costo de este trabajo es de \$100.000.00 un precio económico ya que la hora estaría saliendo en \$700, queda autorizado por la junta el correspondiente gasto.

La administradora toma la palabra entregando informes a la junta antes de su licencia de maternidad, en cuanto al mantenimiento de zonas comunes se ha trabajado tres semanas duras con los de mantenimiento para dejar todo lo relacionado de jardinería, poda de árboles, poda de singla, guadañada de áreas verdes como la cancha de fútbol ya que el pasto esta muy alto y las vacas no alcanzan a comer el pasto y esta demasiado alto perjudicando a los residentes por la inseguridad, se arregla la malla de la parte de atrás del lote ya que este lo han

tumbado en varias ocasiones, lo mismo por la vía a la iglesia de San pablo se organiza ya que el pasto de este lado está también alto, se recogen basuras de este lugar porque hay muchas ratas y la gente bota basura a estos lotes.

En cuanto a los arreglos en el momento queda todo al día, piscina, zonas comunes, parque, cancha de micro, se hace fumigación para que la administradora encargada no haga ningún gasto sobre esto pues queda todo al día en pagos también.

De todos modos se solicita la colaboración de los integrantes de la Junta para que estén pendientes de cualquier anomalía que pueda pasar.

Con este último punto se da por terminada la reunión a las 10: PM

DANILO PERALTA
PRESIDENTE

ANA MARIA SOLEIBE
TESORERA

LUZ DARY ORTIZ VOCAL
VOCAL PRINCIPAL

CESAR ARBELAEZ
VOCAL SUPLENTE

HERIKA ISLEN MARTINEZ
ADMINISTRADORA

CIUDADELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

ACTA No. 0057

En la ciudad del Cartago - Valle, a los 26 días del mes de Octubre de 2006, siendo las 7:30 de la noche, se encontraron los señores, DANILO PERALTA, ANA MARIA SOLEIBE, LUZ DARY ORTIZ, CESAR ARBELAEZ 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. PASAN INFORME LOS SEÑORES DE SER USUARIO
2. INFORME BALANCE AGOSTO Y SEPTIEMBRE DE 2006
3. PROPOSICIONES Y VARIOS

1. Se habla del informe de Ser Usuario en donde se autoriza para que empiece el reclamo a las Empresas Municipales, pero este también debe esperar una vez se le termine la licencia de maternidad a Erika para que ella se ponga al tanto y firme el poder.

2. Se pasa informe balance de Agosto y Septiembre de 2006 por parte del Señor Edinson de J. Escobar Revisor Fiscal.

Anexo No. 01

3. PROPOSICIONES Y VARIOS

Toma la palabra la señora Ana Maria Soleibe dando a conocer una carta que le llego el dia 22 de Septiembre de parte de algunos residentes de la ciudadela en cuanto al hurto de bicicleta y la inseguridad que supuestamente ellos están viviendo dentro del condominio. La señora Administradora Erika Martinez dice que se esta tomando cartas en el asunto para mayor seguridad se mando hacer un encerramiento con alambre de pua en el sector de la mz 13-13 a la 13-24, y que esto es por la falta de rondero en la mañana ya que los robos fueron en las horas de la mañana.

En esta reunión asistió la Administradora Erica Martínez ya que esta en licencia de maternidad y esta en esta reunión para colaborar a la Administradora encargada, debido a los inconvenientes que ha tenido esta por los empleados ya que estos no le han colaborado y la han pasado por alto.

Se habla sobre la renuncia del señor Ramon Minota debido a las dificultades que paso con los residentes ya que estos no acatan la norma de dejar la moto afuera como visitantes, entonces el renunció porque no quiere problemas con nadie y no se va hacer matar por una persona que no es tolerante.

Por lo que la Administradora encargada esta trabajando y esta haciendo las cosas sobrellevaderas hasta que vuelva la Administradora y tome cartas en el asunto.

Se comenta sobre la reunión que se tuvo con Ser Usuario para el reclamo con las empresas municipales, acordando que se le pagará el 30% sobre el trabajo y si el reclamo es valedero.

Los integrantes de la junta están preocupados porque hay muchas cosas pendientes como lo de la cuenta de cobro a esos lotes que en reuniones pasadas ya se hablo que deben cancelar cuota de administración, que nos estamos demorando además, si ellos venden los nuevos propietarios serán solidarios de además debemos agilizar las cosas para solicitar a Gerencia la entrega del Kiosco, como también manifiesta sobre la carta de el Trébol en la que solicita permiso de colocar una valla en esos lotes, así mismo esta solicitando autorización AV Villas para también colocar una valla para la venta de los lotes propiedad de esta entidad.

El consejo toma la palabra y dice que esto debe ser comentado a la Doctora Nubiola para que nos ayude a contestar la carta ya que ella es la que esta al tanto de esto.

Pero de todas maneras debemos esperar ya que la administradora encargada no esta al tanto de las cosas y toca esperar que vuelva Erika de su licencia.

Con este último punto se da por terminada la reunión a las 10.30 PM

DANILO PERALTA
PRESIDENTE

ANA MARIA SOLEIBE
TESORERA

LUZ DARY ORTIZ VOCAL
VOCAL PRINCIPAL

CESAR ARBELAEZ
VOCAL SUPLENTE

HERIKA ISLEN MARTINEZ
ADMINISTRADORA

CIUDADELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

ACTA No. 0057

En la ciudad del Cartago - Valle, a los 27 días del mes de Diciembre de 2006, siendo las 7:00 de la noche, se encontraron los señores,

CATALINA VELEZ, DORA MONTOYA, PATRICIA NARANJO integrantes del Comité de Convivencia y los señores

CARLOS MARIO VELEZ
ANDRES FELIPE OSSA

Visitantes del señor Elkin Lopez propietario de la Mz 18 Cs 20, con el fin de tratar el incumplimiento a las Normas de Convivencia.

1. los nombrados anteriormente citaron a esta reunión para hacer conciliación con el fin de quedar bajo esta acta el compromiso de cumplir la norma sobre las motos:

Capitulo III Artículo 9 que habla sobre el **RUIDO** y que a continuación se describe:

El derecho al descanso y la tranquilidad de todos los residentes deberá ser respetado.

No debe transitarse con las motos encendidas por las peatonales, ni encenderlas frente a las viviendas.

El incumplimiento de este compromiso generará las sanciones pertinentes al propietario:

Reincidencia; haciéndole saber que la concurrencia de otra infracción; no importando, en éste caso la gravedad, le hará merecedor de la sanción de **multa**, mientras persiste en incumplimiento, que no podrán ser superiores, cada una, a dos veces el valor de las expensas necesarias mensuales, a cargo del infractor, la fecha de su imposición que, en todo caso sumadas no podrán exceder de (10) veces las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor. Es decir el equivalente a la cuota de Administración vigente (\$48.000.00) en caso de reincidencia se multará por dos veces más el valor de la anterior (\$144.000.00) y nuevamente en caso de reincidir que en todo caso sumadas no podrá exceder hasta diez veces por lo tanto la sanción de multa no podrá exceder de (\$480.000.00).

Se recuerda que los propietarios serán solidariamente responsables de las faltas por acción u omisión de las personas a quienes cedan el uso y gocen del área

privada en calidad de arrendatario, comodato o tenencia, en especial por las multas que el Consejo de Administración imponga por la violación del Reglamento de propiedad Horizontal o el Reglamento Interno de Convivencia

Se comprometen

CARLOS MARIO VELEZ

ANDRES FELIPE OSSA

CATALINA VELEZ,
Comité de Convivencia

DORA MONTOYA
Comité de Convivencia

PATRICIA NARANJO
Comité de Convivencia

ERIKA MARTINEZ DEVIA
Administración

CIUADELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

ACTA No. 0058

En la ciudad del Cartago - Valle, a los 27 días del mes de Diciembre de 2006, siendo las 7:00 de la noche, se encontraron los señores,

CATALINA VELEZ, DORA MONTOYA, PATRICIA NARANJO integrantes del Comité de Convivencia y los señores

MILDRED ZAPATA, mamá del niño **ANDRES FELIPE** arrendataria de la Mz 11 Cs 08, y el señor **JOSE MANUEL RADA GONZALES** representante del niño **JUAN DAVID GARCIA**, para hacer conciliación del daño ocasionado al carro del señor HERNAN OSPINA propietario de la Manzana 12 Cs 04.

La señora **MILDRED ZAPATA** dice que el daño ocasionado a dicho carro fue culpa de los dos niños que ella cancelo el daño ocasionado por su hijo y que el resto le corresponde cancelar al otro niño JUAN DAVID GARCIA, ya que los dos estaban jugando y el rondero les hizo llamado de atención verbalmente.

En esta reunión se escucha las dos versiones de los niños, concluyendo que los dos son responsables del daño por lo que el padre del niño JUAN DAVID GARCIA debe cancelar el saldo correspondiente y que equivale a la suma de suma de CIENTO VEINTICINCO MIL PESOS M/CTE. En caso del no pago de esta suma automáticamente se enviará la cuenta de cobro al propietario ya que estos son solidarios.

Quiero retomar el Capitulo II Artículo 7 del Manual de Convivencia:

Es deber de los padres de familia ejercer un estricto control de sus hijos para evitar que dentro de sus inquietudes juveniles causen daño o molestias a personas o **cosas privadas** o comunes.

Ejercer la vigilancia sobre los adolescentes, pues como tales son muy inquietos: dañan los jardines, o **cosas privadas**, tienden a formar grupos y se vuelven groseros; Constitución Nacional Artículo 22 y 95, Código del Menor, C.C. y Código de Policía Art. 32.

Según el CAPÍTULO IV INVITADOS E INQUILINOS:

ARTÍCULO 13. Los propietarios serán solidariamente responsables de las faltas

por acción u omisión de las personas a quienes cedan el uso y gocen del área privada en calidad de arrendatario, comodato o tenencia, en especial por las multas que el Consejo de Administración imponga por la violación del Reglamento de propiedad Horizontal o el Reglamento Interno de Convivencia.

CAPÍTULO IX SOLIDARIDAD

ARTÍCULO 49. Cada propietario será **SOLIDARIAMENTE RESPONSABLE** con las personas a quienes cede el uso de dicha unidad privada, a **CUALQUIER TÍTULO**, por sus actos u omisiones, en especial por las multas que se impongan al usuario por la violación de las leyes contempladas en los reglamentos ya mencionados, ya que sus normas obligan no solamente al propietario, sino a las personas que con él conviven, o que en su nombre ocupan, en forma temporal o permanente el respectivo inmueble. **Especial atención merecen las actividades de los niños, a cerca de las cuales, sus mayores serán responsables.**

MILDRED ZAPATA

Mamá del niño **ANDRES FELIPE**

Arrendataria Mz 11 Cs 08

JOSE MANUEL RADA GONZALES

Representante del niño **JUAN DAVID GARCIA**

Arrendatario Mz 20 Cs 09

CATALINA VELEZ,

Comité de Convivencia

DORA MONTOYA

Comité de Convivencia

PATRICIA NARANJO

Comité de Convivencia

ERIKA MARTINEZ DEVIA

Administración

1. MANZANA 18 CASA 21
NOHORA RAMIREZ PROPIETARIA
4. MANZANA 18 CASA 20
ELKIN LOPEZ PROPIETARIO
5. MANZANA 20 CASA 16
HEDERLEY VALENCIA PROPIETARIO

TRES LLAMADOS DE ATENCION POR INFRINGIR:

Capitulo III Articulo 9 que habla sobre el **RUIDO** y que a continuación se describe:

El derecho al descanso y la tranquilidad de todos los residentes deberá ser respetado.

No debe transitarse con las motos encendidas por las peatonales, ni encenderlas frente a las viviendas.

-
3. MANZANA 17 CASA 02
BIANET ROJAS ARRENDATARIA
 4. MANZANA 20 CASA 11
JUAN PABLO CABEZAS PROPIETARIO