

CIUDADELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

ACTA No. 0058

En la ciudad del Cartago - Valle, a los 07 días del Febrero de 2007, siendo las 7:30 de la noche, se encontraron los señores, DANILO PERALTA, ANA MARIA SOLEIBE, LUZ DARY ORTIZ, CESAR ARBELÁEZ 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 OCTUBRE, NOVIEMBRE, DICIEMBRE 2007
2. PREPARATIVOS PARA LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA
3. PROPOSICIONES Y VARIOS

Toma la palabra el Revisor Fiscal en cuanto a los balances de estos meses, así mismo los habla de lo bien que nos fue este año en cuanto a la liquidez de la empresa, que por lo menos se ha mantenido y no hemos estado en mora por la cuentas por pagar a los proveedores ya que estamos al día con ellos, también se pudo organizar la novena de navidad a los niños, darles el aguinaldo a los empleados, como lo ven en el balance de dic de 2006.

Presenta balances Octubre, Noviembre, Diciembre de 2006. Anexo No. 1

Toma la palabra el señor Danilo Peralta y esta muy preocupado porque se ha citado a reuniones y no se han podido poner de acuerdo, en lo que toma la palabra la Administradora argumentando que se ha demorado en reunirlos ya que ella tomo nuevamente la oficina y esta estaba muy atrasada en balances desde el mes de octubre, además de los inconvenientes que se han presentado ya que hay muchas cosas pendientes por organizar. Como también la organización de los arreglos navideños le tomo bastante tiempo, pero que todas las decisiones que se tomaron sin haber reunión los integrantes de la junta estuvieron de acuerdo que fue la autorización de comprar más bombillos, la compra de los aguinaldos de los niños, los aguinaldos de los empleados.

En cuanto a las citaciones solamente se cito en el mes de enero pero no se pudo confirmar ya que algunos estaban ocupados, pero que solamente se cito una vez.

Toma la palabra el señor Edison Escobar para que se tome la decisión de una vez de la citación de la Asamblea ya que estamos sobre tiempo el quería citar reunión para este mes pero es difícil ya que estamos encima y por lo menos la Administradora necesita quince días para reunir los datos de todos los propietarios además que se debe citar con quince días calendario.

Toma la palabra la Doctora Ana Maria recordando, que antes de la Asamblea se debe citar a esas personas que hacen el mal ambiente para poderles informar y así no tener esos inconvenientes que tenemos en las reuniones de Asamblea.

El señor Edison Escobar presenta también los comparativos de los años 2005 y 2006 para mirar si en el año 2006 se excedieron en gasto, observando el comparativo vemos que los egresos de 2005 y los egresos de 2006, por lo que el 2006 trabajamos de acuerdo al presupuesto y no nos pasamos del limite, algunos rubros disminuyeron como el consumo de la línea telefónica que fue lo que la Asamblea el año pasado critico mucho, también bajaron rubros como los servicios públicos, gastos de personal que fue la decisión de sacar un empleado, en cuanto a la cartera nos fue bien ya que quedo en \$14.465.805.00.

Para el informe que se le presentara a los copropietarios se hará muy sencillo pero muy bien explicado rubro por rubro para quienes no tengan conocimientos de contabilidad lo puedan entender muy fácilmente.

Toma la palabra el señor Danilo Peralta para fijar la fecha de la Asamblea propone para el día 15 de Marzo de 2007, queda en consideración esta propuesta y es aprobada por unanimidad.

Toma la palabra la Administradora presentando la carta de renuncia irrevocable al cargo por motivos personales, el consejo de la Junta la recibe a esta fecha, también comenta que ella se queda hasta la culminación de la Asamblea y después de esta fecha ella entrega el puesto, agradeciendo a los integrantes de la Junta por el apoyo y la colaboración que siempre le han brindado.

Toma la palabra del señor Edison Escobar que le preocupa la salida de la señora Administradora, porque colocar una persona nueva a este cargo es muy diferente por la confianza que y el buen trabajo que ha tenido la Administradora hasta el momento, por lo que propone que a partir del mes de marzo todos los propietarios deben consignar las cuotas de administración a la cuenta que tenemos en colmena.

Queda en consideración esta propuesta y es aprobada por unanimidad, para que los integrantes de la junta estén más tranquilos sobre el recaudo de estas cuotas de administración, también hay que hablar con el banco para que nos colabore en identificar la cuentas una vez los propietarios consignen, además hay que cotizar los talonarios de consignación para enviarlos a hacer, también se propone que el primer talonario se le entrega al propietario y este se hará para quince pagos. Después si se acaba el talonario o se pierde este tendrá un costo de dos mil pesos, queda en consideración esta propuesta y es aprobada por unanimidad.

Por lo que a partir del 01 de marzo los copropietarios tendrán que cancelar la cuota de administración en la cuenta de ahorros de la Ciudadela en el Banco Colmena, ala vez se causaran los intereses moratorios por mes o meses vencidos.

Para los preparativos de la Asamblea la administradora ya sabe en cuanto al alquiler del equipo de sonido, sillas, carpas, etc, todo lo necesario para hacer la reunión.

También se citará a aquellas personas una semana antes para explicarles los balances y que nos ayuden a concientizar a los propietarios para el incremento de la cuota de administración.

Toma la palabra la Administradora y pasa el presupuesto para el año 2007 que se hizo con el análisis del señor Edison Escobar, una vez hecho el análisis se debe pasar el presupuesto con una cuota de administración de \$57.000.00 ya que no se puede trabajar como se trabajo el año pasado, porque se ha tenido inconvenientes con la Citofonía y que en el momento no esta funcionando ya que varias tarjetas se han quemado por los relámpagos que han caído en esta temporada de lluvia, lo mismo con las redes que ya están en mal estado.

La Administradora informa que se envió la planta a la ciudad de Bucaramanga y se esta esperando que le hagan las reparaciones necesarias para poderla utilizar, pero que estaba muy preocupada porque si no pueden reparar esta Citofonía nos quedaríamos por más tiempo sin este servicio, como medio de comunicación estamos utilizando otra vez la línea telefónica, es por eso que en la Asamblea tenemos que concientizar a los propietarios sobre el incremento de la cuota de administración para así tener un buen flujo de efectivo y poder comprar otra planta de Citofonía.

Toma la palabra la Dra Ana Maria Soleibe y dice que para la asamblea debemos tener las cotizaciones pertinentes sobre la planta de Citofonía, como también debemos incrementa más esta cuota de administración por el proceso que se nos viene encima sobre la construcción de las nuevas casas en Villa del Roble y también el cobro de las cuotas de administración de los lotes ya que estos también tienes deberes y obligaciones con la ciudadela en pagar las cuotas de administración para la conservación de las zonas comunes.

Toma la palabra el señor Cesar Arbelaez argumentando que así como ellos tienen derecho por lo que en la publicidad ofrecen casas con piscina, parque, zona de parqueo, vigilancia, cancha de baloncesto, también tienen obligación de pagar estas cuotas para conservar lo que ellos tienen derecho y a lo que están ofreciendo. Para los lotes de Av Villas también hay que pasarle la cuenta de cobro, es decir debemos ir seguros y que la cuota de administración quede en \$60.000 para poder trabajar. No como el año pasado la asamblea quiere que trabajemos pero no incrementaron la cuota de administración en lo que debía de incrementar para así poder haber iniciado el proceso para el cobro de estas cuotas, es decir debemos hacer cumplir el reglamento y los estatutos.

Toma la palabra el señor Edison Escobar y argumenta que en los estatutos esta que ellos ya están sometidos al régimen de copropiedad y es deber de los propietarios de las unidades privadas cancelar la cuota de administración.

Queda en consideración estas propuestas y son aprobadas por unanimidad.

Es decir se pasara un presupuesto con una cuota de administración de \$60.000.00.

Toma la palabra la señora Luz Dari que también debemos empezar a recibir hojas de vida para quien valla a reemplazar a Erika pero que el administrador debe ser mujer, entonces pregunta cual es el perfil a este cargo, en lo que contesta el señor Edison Escobar que debe tener conocimientos de contabilidad pero que además y que es muy importante debe ser una persona que conciliadora con todos los problemas que pasan en esta Ciudadela, debe ser una persona líder que maneje el personal, que tenga sentido de pertenencia, es decir que tenga mucha experiencia en manejo de conciliaciones y manejo de personal.

Con este último punto se da por terminada la reunión a las 11:00 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. 0061

En la ciudad del Cartago- Valle, a los veintiocho (28) días del mes de Abril de 2007, siendo las 7:30 de la noche, se encontraron los señores ANA MARIA SOLEIBE, LUZ DARI ORTIZ, NOHORA OCAMPO, DANILO PERALTA, JAIME OCAMPO, CESAR ARBELAEZ quienes son los nuevos integrantes del Consejo Directivo.

Se programa el orden del día:

1. DESIGNACION DE CARGOS CONSEJO DIRECTIVO
2. PROSICIONES Y VARIOS.

1. DESIGNACION DE CARGOS

POR UNANIMIDAD EL NUEVO CONSEJO DIRECTIVO QUEDA CONFORMADO ASI:

PRESIDENTE:	ANA MARIA SOLEIBE
TESORERO:	JAIME OCAMPO
VOCAL PRINCIPAL:	CESAR ARBELAEZ
VOCALS SUPLENTE:	LUZ DARI ORTIZ
	NOHORA OCAMPO
	DANILO PERALTA

2. PROPOSICIONES Y VARIOS

EMPALME DE CUENTAS, SE PRESENTA NUEVAMENTE BALANCE DE FEBRERO Y MARZO DE 2007 Y PRESUPUESTO APROBADO POR LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA REALIZADA EL DIA 16 DE MARZO DE 2007 Y EL ARQUEO DE CAJA A ABRIL 28 DE 2007.

ELECCION DEL ADMINISTRADOR

SE ELIGE NUEVAMENTE A LA SEÑORA HERIKA ISLEN MARTINEZ COMO ADMINISTRADORA.

QUEDA PENDIENTE PROGRAMAR UNA REUNION MUY PRONTO PARA HACER EL PLAN DE TRABAJO ESTA DEBE PROGRAMARSE LA PROXIMA SEMANA PARA EL DIA 3 DE MAYO DE 2007, COMO TAMBIEN LAS PERSONAS NUEVAS QUE FIRMARAN LAS AUTORIZACIONES DE LOS RETIROS SE

NECESITA IR AL BANCO PARA CAMBIAR LAS FIRMAS Y SE FIJA EL DIA 30 DE ABRIL DE 2007.

SE DA POR TERMINADA LA REUNION A LAS 10:00 DE LA NOCHE

ANA MARIA SOLEIBE
PRESIDENTE

JAIME OCAMPO
TESORERO

CESAR ARBELAEZ
VOCAL PRINCIPAL

NOHORA OCAMPO
VOCAL SUPLENTE

LUZ DARI ORTIZ
VOCAL SUPLENTE

DANILO PERALTA
VOCAL SUPLENTE

HERIKA ISLEN MARTINEZ
ADMINISTRADORA

CIUDADELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

ACTA No. 0062

En la ciudad del Cartago - Valle, a los 08 días del mes de Junio de 2007, siendo las 7:30 de la noche, se encontraron los señores, DANILO PERALTA, ANA MARIA SOLEIBE, LUZ DARY ORTIZ, JAIME OCAMPO, 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. PLAN DE TRABAJO PARA EL AÑO 2007 DE ACUERDO AL
PRESUPUESTO APROBADO.

Toma la palabra la Administradora con el fin de dar a conocer el plan de trabajo para este año:

Durante este año se trabajará con cinco empleados para portería y ronda, y cuatro en oficios varios para un total de 10 empleados contratados en Villa del Roble, para cuando cada uno de estos salga a vacaciones se contratará una persona para que lo releve ya que no se puede dejar sin reemplazar porque el trabajo se incrementará y mucho mas por la época de invierno que estamos viviendo.

Quedaremos sin rondero en la mañana, mientras cotizamos lo de las cámaras ya que como siempre nos ha pasado tenemos rondero, pero cuando hay alguna anomalía no tenemos como comprobar que no fue hecha en Villa del Roble, y con las cámaras por lo menos tendremos vigilado y quedará constancia de quien hace el daño.

Todos los empleados tienen contrato a termino indefinido, solo uno tienen contrato a termino fijo inferior a un año que es el joven Jorge Rodríguez que lo contratamos ya que el fue la persona que estuvo cuando el accidente del niño ahogado y nos va a servir de mucho en la citaciones ante la fiscalía, y por requerimiento de la Doctora Nubiola para tenerlo más cerca, a este joven se le hará contrato hasta el 31 de Diciembre.

En la parte del trabajo en Villa del Roble no se hará inversiones ya que dentro del presupuesto no quedo autorizado ninguna inversión, se trabajará como venimos trabajando con el mantenimiento normal de este.

Estudiando el caso y de acuerdo al punto aprobado por la Asamblea General, nos dieron recomendación de la Doctora Victoria Eugenia Giraldo abogada especialista

en Urbanización para que nos de la asesoría de las casas que va a construir el Trébol, entonces solicito a ustedes integrantes del Consejo Administrativo la autorización para este pago.

Queda en consideración esta propuesta de trabajo y es aprobada por los integrantes de la Junta siempre y cuando nos de la asesoría muy pronto ya que estamos muy retrasados en esta investigación para poder actuar.

El señor Tesorero toma la palabra y argumenta que dentro de la dotación le entreguemos a los señores piscineros, pantaloneta ya que en cualquier momento pueda haber algún accidente dentro de la piscina y estos estén preparados para cualquier emergencia.

Queda en consideración esta propuesta y es aprobada por unanimidad.

También se argumenta los integrantes de la Junta que hay que decirles a los señores piscineros que no dejen fumar a las personas en los alrededores de la piscina puesto que se puede contaminar el agua de la piscina si llegare a caer a estas.

Queda en consideración esta propuesta y es aprobada por unanimidad.

Toma la palabra la Administradora y comunica que ya se enviaron a hacer los avisos de cuidar el agua de la piscina, como también se mando a pintar un aviso a la caseta de la piscina para que la reconocieran y no votaran la basura al lado de ella sino a dentro.

Se trabajará con los empleados de Villa del Roble de acuerdo a las fallas que la Junta esta viendo en ellos, es por eso que se hará una reunión con ellos para nuevamente recordarles sobre las funciones y sobre el manual de Convivencia, el cual tienen que hacerlo cumplir en Villa del Roble.

Con este último punto se da por terminada la reunión a las 9:30 p.m

ANA MARIA SOLEIBE
PRESIDENTE

JAIME OCAMPO
TESORERO

CESAR ARBELAEZ
VOCAL PRINCIPAL

LUZ DARI ORTIZ
VOCAL SUPLENTE

DANILO PERALTA
VOCAL SUPLENTE

HERIKA ISLEN MARTINEZ
ADMINISTRADORA

CIUDADELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

ACTA No. 0063

En la ciudad del Cartago - Valle, a los 13 días del mes de Julio de 2007, siendo las 7:30 de la noche, se encontraron los señores, DANILO PERALTA, ANA MARIA SOLEIBE, LUZ DARY ORTIZ, JAIME OCAMPO, 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. RESPUESTA DE LA DOCTORA VICTORIA EUGENIA GIRALDO.
2. RADICACION DE EL TREBOL DE LICENCIA DE CONSTRUCCION PARA 102 CASAS EN VILLA DEL ROBLE

Se cita a esta reunión para dar a conocer el concepto que dio la Doctora Victoria Eugenia Giraldo, anexo. No. 1.

Como vemos la parte en la parte interna no podemos hacer nada, pero en la fachada si tienen que respetar la uniformidad de estas, como también tienen que nuevamente volver a tramitar una nueva licencia de construcción y urbanismo.

En cuanto a las cuotas de administración estos si deben cancelar ya que esta regido bajo el régimen de copropiedad, pero de esto no nos dio muy bien el concepto ya que ella no es especializada en propiedad horizontal.

De todas maneras debemos estar atentos a esta nueva radicación y enviar a todas las entidades oficiales y comentar sobre las irregularidades que esta cometiendo el trébol en cuanto a la tramitación de la licencia de construcción y detenerla ya que no están cumpliendo con las normas ya establecidas en Villa del Roble, además se informa que bajaron la estratificación a bajo provisional solo para esas casas para que cuando construyan se incremente la estratificación.

Queda en consideración esta propuesta y es admitida por unanimidad.

La administradora comenta que se esta averiguando un abogado especializado en propiedad horizontal para que nos de el concepto sobre las cuotas de administración de los lotes sin construir. Queda aprobado este punto para buscar el abogado y nos de el concepto al respecto.

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

**ANA MARIA SOLEIBE
PRESIDENTE**

**JAIME OCAMPO
TESORERO**

**CESAR ARBELAEZ
VOCAL PRINCIPAL**

**LUZ DARI ORTIZ
VOCAL SUPLENTE**

**DANILO PERALTA
VOCAL SUPLENTE**

**HERIKA ISLEN MARTINEZ
ADMINISTRADORA**

CIUDADELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

ACTA No. 0064

En la ciudad del Cartago - Valle, a los 16 días del mes de Agosto de 2007, siendo las 7:30 de la noche, se encontraron los señores, DANILO PERALTA, ANA MARIA SOLEIBE, LUZ DARY ORTIZ, JAIME OCAMPO, 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. RESPUESTA DE LA DOCTORA NORA PABON
2. INFORME RADICACION DE EL TREBOL DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCION PARA 102 CASAS EN VILLA DEL ROBLE

Se cita a esta reunión para dar a conocer el concepto de la Nora Pabon anexo. No. 1.

Dentro del concepto de la Doctora Nora Pabón, efectivamente nos confirma que Gerenciar, Av Villas, El Trébol si deben cancelar cuota de Administración de los lotes sin construir ya que por escritura estamos sometidos al Régimen de Copropiedad y que no hay ningún articulo que diga que ellos no deben cancelar.

Toma la palabra el señor Edison para concientizarnos que debemos estar muy pendientes ya que en curaduría no contesta los oficios que Villa del Roble ha enviado en cuanto a la licencia de construcción, y que hemos hecho de todas las maneras posibles hacer llegar toda la documentación para informar que esos lotes pertenecen Villa del Roble y que estamos sometidos a régimen de copropiedad, como también que somos estrato 4, pero hasta el momento nada de respuesta, por lo tanto enviaremos nuevamente los oficios pero ya como denuncia y solicitar se hagan las investigaciones pertinentes sobre las irregularidades presentadas, estos oficios se enviaran a Procuraduría Nacional, Procuraduría Provincial, Findeter, Ministerio de Subsidio y Vivienda, y demás entidades pertinentes.

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

ANA MARIA SOLEIBE
PRESIDENTE

JAIME OCAMPO
TESORERO

CESAR ARBELAEZ
VOCAL PRINCIPAL

LUZ DARI ORTIZ
VOCAL SUPLENTE

DANILO PERALTA
VOCAL SUPLENTE

HERIKA ISLEN MARTINEZ

ADMINISTRADORA

CIUDADELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

ACTA No. 0065

En la ciudad del Cartago - Valle, a los 16 días del mes de Octubre de 2007, 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 hace citación extraordinaria por parte del señor Jaime Ocampo, ya que no esta de acuerdo en hacer la contratación de la Doctora Nora Pabon, por lo tanto el no firmara ningún retiro para efectuar el respectivo pago.

Se hizo la citación a las 8:00 p.m. hora sugerida por señor Jaime Ocampo, todos estuvieron presentes menos el señor Jaime Ocampo y la señora Nora Ocampo, se espero al señor Jaime Ocampo hasta las 9:00 p.m, ya que este fue el que citó a esta reunión pero no llego, habiendo Quórum de todos modos se hizo reunión.

De acuerdo a la conversación sostenida con el señor Jaime Ocampo y la Administradora el dijo que no estaba de acuerdo con el pago de la Doctora Nora Pabon, por lo tanto no firmaba el retiro, que se citara a una reunión de asamblea extraordinaria para este punto ya que el le parece que no se estaba haciendo nada por Villa del Roble y que era un monto muy grande por lo que no estaba de acuerdo y que iba a renunciar.

Los integrantes de la junta analizaron este punto, les pareció extraño ya que en reunión pasada se había aprobado el pago de la Doctora Nora Pabón y que en esa reunión asistió el señor Jaime Ocampo.

Como no asistió el señor Jaime Ocampo a la reunión y habiendo Quórum, los integrantes de la junta propone hablar con el señor Tesorero para decirle que ya se había tomado esa decisión de contratar los servicios de la Doctora Nora Pabon por lo tanto no se puede perder mas tiempo y el no puede retener ese pago, también preguntar si el va a renunciar al cargo o a la junta, que ojala no sea a la junta ya que es una persona importante para esta, en caso que renuncie al cargo se nombra por medio de esta reunión al señor Danilo Peralta para que lo reemplace al cargo como tesorero, por lo que la administradora debe hablar con el señor Jaime Ocampo y decirle las decisiones que se tomaron en la reunión ya que no se puede atrasar mas el trabajo, solicitándole también la carta de renuncia.

Aprovechando la reunión con la Junta la Administradora toma el punto de las multa ya que se esta trabajando en lo del manual de convivencia, la gente ha tomado conciencia y con las cartas se esta viendo el trabajo hay cositas que están pendiente

pero se pueden solucionar con el dialogo, lo único es con una señora de la Mz 20 casa 13 que ya se le ha enviado muchas cartas y se ha hecho reunión con el comité de convivencia por lo que por medio de esta reunión se le imponga la multa ya que esta señora Vianey Rojas ya que esta no puede vivir en convivencia y los vecinos se están quejando mucho de ella.

Por lo que se pone en consideración esta multa a la señora Vianey Rojas de \$60.000, restricción de servicios de piscina hasta que no cancele la multa pertinente, esta es aprobada por unanimidad.

Se da por terminada la reunión a las 10:00 pm.

ANA MARIA SOLEIBE
PRESIDENTE

CESAR ARBELAEZ
VOCAL PRINCIPAL

LUZ DARI ORTIZ
VOCAL SUPLENTE

NORA OCAMPO
VOCAL SUPLENTE

HERIKA ISLEN MARTINEZ
ADMINISTRADORA

CIUDADELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

ACTA No. 0066

En la ciudad del Cartago - Valle, a los 07 días del mes de Noviembre de 2007, 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 RADICACION DE EL TREBOL DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCION PARA 102 CASAS EN VILLA DEL ROBLE.
2. AUTORIZACION PAGO AL DOCTOR ALVARO MEJIA
3. AUTORIZACION PAGO A LA DOCTORA NORA PABON.

Dentro del informe sobre la licencia de construcción de 102 viviendas en la Urbanización Villa del Roble, que está tramitando la constructora el Trébol, se sigue en el mismo silencio Administrativo ya que se ha estado pendiente sobre la radicación y se ha enviado los oficios a todas las entidades estatales para que hagan la investigación pertinente. Es por eso que necesitamos la contratación de un abogado para empezar a entablar la demanda penal, la demanda a Curaduría por las irregularidades que se está llevando con la licencia de construcción y la demanda a Planeación por bajar la estratificación. Se contacto al Abogado Álvaro Mejía ya está enterado del asunto y con el se acordó unos honorarios de \$2.500.000 para esas demandas.

Se pone en consideración la propuesta de contratar los servicios del Abogado Álvaro Mejía para la demanda penal contra el Trébol, la demanda Administrativa contra Curaduría y Planeación, además de seguir llevando el caso de la construcción del trébol.

Queda aprobada esta propuesta por unanimidad.

También se propone contratar a la Doctora Nora Pabon para que nos de las vías jurídicas para el cobro de las cuotas de administración a los lotes sin construir, lo importante es estar bien seguros y tener armas suficientes para hacer estos cobros, además ella es la que nos va a organizar de forma jurídica los documentos de villa del roble. la señora Luz Dary nos explica que si efectivamente después de ese concepto tenemos que pagar más para hacer la minuta, es decir hay que hacer por escritura pública entonces la pregunta es eso incluye dentro del valor de que se está hablando en la propuesta o hay que pagar otro valor, la Administradora hace llegar el Acta de Asamblea donde está aprobado el proceso contra el trébol y el cobro por cuotas de administración.

Nuevamente nos vamos al punto de la propuesta de la Doctora Nora Pabon el cual se habla sobre el costo de esta que es de \$4.500.000 más iva, se pone en consideración de la contratación de los servicios de la Doctora Nora Pabon.

Esta propuesta es aprobada por unanimidad para contratar de los servicios de la Doctora Nora Pabon ya que se debe actuar muy rápido para hacer efectuar los cobros a Gerenciar, El Trébol y Av Villas, lo único que quedaría pendiente sería especificar bien que es lo que se va a contratar.

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

ANA MARIA SOLEIBE
PRESIDENTE

DANILO PERALTA
TESORERO

CESAR ARBELAEZ
VOCAL PRINCIPAL

LUZ DARI ORTIZ
VOCAL SUPLENTE

HERIKA ISLEN MARTINEZ
ADMINISTRADORA

CIUDADELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

ACTA No. 0067

En la ciudad del Cartago - Valle, a los 14 días del mes de Noviembre de 2007, 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 trámite a la reunión citada para la fecha.

Se lee orden del día:

1. INFORME LICENCIA DE CONSTRUCCION 102 CASAS TREBOL EN LA URBANIZACION VILLA DEL ROBLE.
2. INFORME ABOGADO ALVARO MEJIA
3. INFORME ABOGADA NORA PABON
4. PROPOSICIONES Y VARIOS

1. INFORME LICENCIA DE CONSTRUCCION 102 CASAS TREBOL EN LA URBANIZACION VILLA DEL ROBLE.

Dentro de este informe se sigue trabajando con la nueva radicación que hizo la Junta de Vivienda Comunitaria el Trébol, y nos tenemos que hacer parte como terceros, con el fin de hacer valer nuestros derechos, para esto se contrato siempre los servicios del Doctor Álvaro Hernán Mejía, para que diligencie lo pertinente a esta licencia, además de escribir a todas las entidades Nacionales para informarles las irregularidades presentadas por esta constructora.

2. INFORME ABOGADO ALVARO MEJIA

Dentro de este informe, el abogado explica que la primera licencia de construcción que la Junta Comunitaria el Trébol radico en la Curaduría Urbana, esta misma tuvo que desistir, ya que nos hicimos parte como terceros afectados y también se le dio respuesta como vecinos colindantes, en primera instancia porque estaban tramitando una licencia con estrato bajo dos provisional, el Curador Urbano se dirigió a la Escuela de Curadores en Bogotá y esta da respuesta que no se puede bajar la estratificación, ni mucho menos a estrato dos provisional, es por eso que la misma Junta de Vivienda Comunitaria el Trébol desiste de la licencia de Construcción, pero nuevamente radican otra, también nos debemos hacer parte como terceros y responderles a los vecinos colindantes, además de seguir trabajando con los oficios enviados a las entidades nacionales.

3. INFORME ABOGADA NORA PABON

Dentro de este informe la Doctora Nora Pabon, nos da mucha información acerca de Propiedad Horizontal, el cual ella hace un estudio minucioso a todos los documentos legales de la Urbanización, dentro de este informe ella nos da una serie de conclusiones el cual nos afirma que estamos sometidos a un régimen de copropiedad, en el que cada persona es propietaria de su lote y su casa y copropietaria de su bien común y sugiera que se haga claridad en las escrituras sobre este aspecto. El propietario de las nuevas casas y posteriormente el que construya en los lotes restantes tienen derecho a construirlas pero deben obtener licencia respectiva. En este trámite serán citados los propietarios de la primera etapa.

4. PROPOSICIONES Y VARIOS

Debido a la renuncia del señor Jaime Ocampo, se tardo para este mes un poco la nomina, mientras hacíamos cambios de la firma en el banco, se comenta que la inscripción de la Junta todavía no ha dado respuesta planeación Municipal, con respecto, se sigue trabajando con lo de los llamados de atención de los residentes sobre en cuanto al incumplimiento de las normas del reglamento interno, además se informa que ya se están haciendo los preparativos navideños para organizar la Urbanización, esto con el fin de que el 01 de diciembre ya esté todo organizado .

Se da por terminada la reunión a las 10:00 pm.

**ANA MARIA SOLEIBE
PRESIDENTE**

**CESAR ARBELAEZ
VOCAL PRINCIPAL**

**LUZ DARI ORTIZ
VOCAL SUPLENTE**

**DANILO PERALTA
TESORERO**

**NORA OCAMPO
VOCAL SUPLENTE**

**HERIKA ISLEN MARTINEZ
ADMINISTRADORA**