

CIUDADELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

ACTA No. 0076

En la ciudad del Cartago - Valle, a los 26 días del mes de Enero de 2009, siendo las 7:30 de la noche, se encontraron los señores, ANA MARIA SOLEIBE, LUZ DARY ORTIZ, BERNARDO CASTAÑO, LUZ ELENA FAJURYE 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 DEL QUORUM
2. VACACIONES EMPLEADOS
3. PISCINA
4. ABOGADO CASO TREBOL
5. CAMARAS
6. 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. VACACIONES EMPLEADOS

Toma la palabra la administradora informando sobre las vacaciones de los empleados, ya faltan pocos para vacaciones y se contrato una persona para hacer los reemplazos, en abril estamos terminando con las vacaciones de ellos.

1. PISCINA

Se les informa al consejo que tuvimos un percance con el filtro de la piscina, el cual se hizo reparación pero este daño resulto ser muy grande y la parte de abajo del filtro de daño completamente, por lo que nos quedamos sin piscina la última semana de diciembre, la solución fue comprar un filtro, se hizo la instalación pertinente y se pudo abrir la piscina a partir del 31 de diciembre, se están haciendo el respectivo mantenimiento de esta, además se está cotizando el sensor de agua que es lo que falta en cuanto a la ley de seguridad de piscinas, este es el informe de la administradora.

2. ABOGADO CASO TREBOL

Dentro del informe del abogado, nuevamente se está trabajando para la inscripción de la junta, el cual estamos esperando respuesta de planeación, nuevamente se hará el ejecutivo por cuotas de administración.

3. CAMARAS

Se solicito nuevamente la cotización para colocar mas cámaras, que oscila entre seis millones de pesos, toma la palabra el revisor fiscal diciendo que lo de las cámaras es muy bueno porque nos ha sacado de varios problemas, además si empezamos con esa inversión hay que terminarla, se pone en consideración esta propuesta y es aprobada por unanimidad.

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

BERNARDO CASTAÑO
PRESIDENTE

LUZ ELENA FAJURI
VOCAL PRINCIPAL

LUZ DARI ORTIZ
VOCAL SUPLENTE

ANA MARIA SOLEIBE
VOCAL SUPLENTE

EDISON DE J. ESCOBAR
REVISOR FISCAL

HERIKA ISLEN MARTINEZ
ADMINISTRADORA

CIUDADELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

ACTA No. 0077

En la ciudad del Cartago - Valle, a los 20 días del mes de Febrero de 2009, siendo las 7:30 de la noche, se encontraron los señores, ANA MARIA SOLEIBE, LUZ DARY ORTIZ, BERNARDO CASTAÑO, LUZ ELENA FAJURYE 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 DEL QUORUM
2. FECHA DE LA ASAMBLEA
3. CITOFOFONIA
4. RECAUDO DE LAS EMPRESAS
5. ABOGADA NUBIOLA ARIAS
6. BALANCE

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.. FECHA DE LA ASAMBLEA

Toma la palabra la administradora informando que debemos pensar sobre la fecha en que se realizara la asamblea, porque nos estamos demorando, toma la palabra el señor Revisor Fiscal, el cual propone debido a que no tenemos tiempo nos toca enviar la reunión para el 28 de marzo, recordando además que se debe enviar la citación con quince días hábiles de anticipación, toma la palabra la administradora y propone que se debería cambiar la hora de la asamblea ya que muchos vienen de afuera y no pueden asistir porque siempre la reunión termina tarde, toma la palabra el señor Bernardo Castaño y propone que se haga a las cuatro de la tarde, queda en consideración estas propuestas y es aprobada por unanimidad, recordando también que se debe trabajar para que la gente presente planchas para conformar el consejo de administración.

1. CITOFOFONIA

La administradora informa que se tuvo que enviar la citofonía a mantenimiento, debido al invierno y eso ocasiono daños en esta, el lunes ya la estarían enviando para instalarla de nuevo, toma la palabra la señora Luz Dary preguntando que paso con la citofonía del Trébol, la administradora responde que ellos estuvieron en Villa mirando y cotizando lo de la citofonía, dijeron que iban a pasar la cotización pero hasta la fecha nada de nada.

2. RECAUDO DE LAS EMPRESAS

Toma la palabra nuevamente la señora Luz Dary informando que el señor Julian propietario que trabaja en las empresas y le comento una inquietud que el tenia sobre el dinero que está devolviendo las empresas, informando que esa plata no la tuviéramos en cuenta para inversiones, que se tenía que abrir una cuenta para imprevistos y guardar ese dinero en caso de que haya algún daño con cualquier transformador, toma la palabra el revisor fiscal comentando que el señor tiene toda la razón que se debe dejar un dinero para imprevisto por que la ley lo exige, más o menos se dejaría la mitad del dinero y se empezaría a trabajar consignando el 1% sobre los ingresos de la urbanización para este fondo. Se pone en consideración esta propuesta y es aprobada por unanimidad.

3. ABOGADA NUBIOLA ARIAS

La Doctora Ana pregunta que paso con la demanda del niño que se bronco aspiro, la administradora da respuesta que la doctora Nubiola envió el informe por escrito diciendo que todavía el caso esta ante el tribunal de Buga.

4. BALANCE

El revisor fiscal presenta el balance del 2008, informado que nos ha ido muy bien, que trabajamos de acuerdo a presupuesto aprobado para este año y que no nos excedimos en gastos, se hicieron varias inversiones entre estas las cámaras de seguridad, el trabajo que se hizo en piscina, se pasara de todos modos dentro de la citación un informe bien detallado con el fin de los propietarios entienda.

Se da por terminada la reunión a las 10:30 pm

BERNARDO CASTAÑO
PRESIDENTE

LUZ ELENA FAJURI
VOCAL PRINCIPAL

LUZ DARI ORTIZ
VOCAL SUPLENTE

ANA MARIA SOLEIBE
VOCAL SUPLENTE

EDISON DE J. ESCOBAR

HERIKA ISLEN MARTINEZ

REVISOR FISCAL

ADMINISTRADORA

CIUADELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

ACTA No. 0078

En la ciudad del Cartago - Valle, a los 26 días del mes de Marzo de 2009, siendo las 7:30 de la noche, se encontraron los señores, ANA MARIA SOLEIBE, LUZ DARY ORTIZ, BERNARDO CASTAÑO, LUZ ELENA FAJURYE 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 DEL QUORUM
2. PREPARATIVOS PARA LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

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. PREPARATIVOS PARA LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

Toma la palabra la administradora informando que ya se están haciendo la circular para hacer la invitación a los propietarios con el fin de que formen las planchas para integrar el Consejo de Administración, toma la palabra el señor Bernardo Castaño preguntando sobre el presupuesto, el cual el señor Edison le comunica que se hizo un presupuesto con un incremento de cuatro mil pesos, toma la palabra la señora Luz Dary aportando que debemos pensar muy bien ese incremento, y que se debe mirar de acuerdo a la situación económica, haciendo un análisis al presupuesto, reduciendo gastos se llega a la conclusión para que se proponga a la asamblea un presupuesto con un incremento de dos mil pesos, queda aprobado este punto dentro de esta reunión.

Toma la palabra el señor Bernardo Castaño pregunta cómo va con lo de las casas que están Construyen, se le informa que hay unas demandas que debemos esperar, además el abogado Alvaro Mejia dara su informe dentro de la Asamblea, la administradora informa que se enviara una carta a la Superintendencia de Registro y Notariado para hacer la consulta con respecto a al registro de la escritura, ese trabajo está pendiente, lo de planeación se está hablando con el Abogado para hacer la acción de tutela.

La señora Ana María pregunta si todo está preparado para la Asamblea, la administradora responde que todo está listo, el alquiler de las sillas, carpas, mesas, Miguel va a grabar la reunión, está listo también el sonido, en lo que respecta al

informe de gestión del Consejo de Administración, se hará junto con el de la Administración.

Se da por terminada la reunión a las 09:30 pm

BERNARDO CASTAÑO
PRESIDENTE

LUZ ELENA FAJURI
VOCAL PRINCIPAL

LUZ DARI ORTIZ
VOCAL SUPLENTE

ANA MARIA SOLEIBE
VOCAL SUPLENTE

EDISON DE J. ESCOBAR
REVISOR FISCAL

HERIKA ISLEN MARTINEZ
ADMINISTRADORA

CIUDADELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

ACTA No. 079

En la ciudad del Cartago- Valle, a los cuatro (04) días del mes de Abril de 2009, siendo las 6:00 p.m, se encontraron los señores ANA MARIA SOLEIBE MEJIA, LUZ DARI ORTIZ ORREGO, LUZ ELENA FAJURYE, NANCY STELLA OSPINA GARCIA, CESAR ARBELAEZ GALLO, quienes fueron elegidos como integrantes del Consejo de Administración, por la Asamblea General Ordinaria Realizada el pasado 28 de Marzo de 2009, el señor EDISON DE JESUS ESCOBAR quien fue elegido como revisor Fiscal de la Asociación y HERIKA ISLEN MARTINEZ DEVIA.

Se programa el orden del día:

1. DESIGNACION DE CARGOS CONSEJO DE ADMINISTRACION
2. ELECCION DE LA ADMINISTRADORA

Después de ser leído el orden del día, fue aprobado por unanimidad por los nuevos integrantes del Consejo de Administración.

1. DESIGNACION DE CARGOS

Una vez reunido el Consejo de Administración, se leyeron los cargos correspondientes y se eligieron de la siguiente forma:

PRESIDENTE:	NANCY STELLA OSPINA GARCIA
TESORERO:	LUZ DARI ORTIZ ORREGO
VOCAL PRINCIPAL:	LUZ ELENA FAJURI
VOCALS SUPLENTE:	ANA MARIA SOLEIBE MEJIA
	LUZ ELENA FAJURYE
	CESAR ARBELAEZ

Quedando conformado así el Consejo de Administración, el cual mediante esta acta aceptan los cargos correspondientes y se comprometen a cumplir el compromiso que les impone el cargo, juramento que hicieron ante la Asamblea General Ordinaria Marzo 28 de 2009, de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización Villa del Roble.

2. ELECCION DE LA ADMINISTRADORA

Para la elección de la Administradora, se confirma que la señora Herika Islen Martinez Devia, firmo contrato indefinido con la Asociación desde el 27 de Noviembre de 2002, mediante esta acta se aprueba por unanimidad y nuevamente se elige a la señora Herika Islen Martinez Devia, para que cumpla su Cargo como Administradora, el cual ella responde que si acepta al cargo.

SE DA POR TERMINADA LA REUNION A LAS 7:00 DE LA NOCHE

**NANCY STELLA OSPINA G.
PRESIDENTE**

**LUZ DARI ORTIZ
TESORERO**

**ANA MARIA SOLEIBE
VOCAL PRINCIPAL**

**LUZ HELENA FAJURYE
VOCAL SUPLENTE**

**CESAR ARBELAEZ
VOCAL SUPLENTE**

**HERIKA ISLEN MARTINEZ
ADMINISTRADORA**

**EDISON DE J. ESCOBAR
REVISOR FISCAL**

CIUDADELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

ACTA No. 0081

En la ciudad del Cartago - Valle, a los 15 días del mes de Abril de 2009, siendo las 8:00 de la noche, se encontraron las señoras, ANA MARIA SOLEIBE, LIBIA GUTIERREZ, MARIA NUBIOLA ARIAS, como integrantes del comité de convivencia con el fin de dar trámite a la reunión citada para la fecha.

Los puntos a tratar en esta reunión es el procedimiento para trabajar el Reglamento Interno de Convivencia, de acuerdo a la Asamblea realizada el pasado 28 de marzo de 2009, hay bastantes quejas de la comunidad por el incumplimiento de éste, En consecuencia se recomienda:

citar a reuniones a los infractores de estas normas, dentro de las cuales se explicara las normas de convivencia, constitución nacional el código nacional de policía, código civil, ley de tenencias de mascotas, el código del menor, código de transito etc., se tratará en lo posible que en la reunión participen funcionarios de sanidad, de la CVC, la casa de la Justicia, la Policía Comunitaria, autoridades de tránsito y todos aquellos que nos puedan hacer aportes para el mejoramiento de la armonía de todos los residentes y empleados quien no asista sin causa justificada y por fuerza mayor a la reunión la cual debe ser por escrito dentro de los tres días siguientes a la fecha de su realización se le imponga multa equivalente a una cuota de administración, y suspensión del servicio de piscina.

Por consiguiente empezaremos a trabajar de acuerdo al **Artículo 7** del Reglamento Interno de Convivencia “control sobre los niños y jóvenes”. Seguiremos con las mascotas, las motos encendidas por las peatonales, los escándalos, el volumen de la música, y ropa extendida por fuera de la casa.

Se programa reunión para el día 25 de abril a las 7:00 pm en la cancha de baloncesto. Con citación a padres e hijos.

En cuanto a las quejas que se tuvieron por parte de algunos residentes sobre escándalos en las áreas comunes y volumen de la música con altos decibeles, se les enviará a cada uno de los infractores un comunicado para recordarles el manual de convivencia y especificar que en caso de reincidencia el concejo de administración impondrá la multa y se llevará el caso a las autoridades competentes.

Se da por terminada la reunión a las 09:00 pm

MARIA NUBIOLA ARIAS P.
Comité de Convivencia

ANA MARIA SOLEIBE M.
Comité de Convivencia

LIBIA GUTIERREZ
Comité de Convivencia

HERIKA ISLEN MARTINEZ
ADMINISTRADORA

CIUDADELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

ACTA No. 082

En la ciudad del Cartago- Valle, a los (28) días del mes de Abril de 2009, siendo las 8:00 P.m, se encontraron las señoras ANA MARIA SOLEIBE MEJIA, LUZ DARI ORTIZ ORREGO, LUZ ELENA FAJURYE, NANCY STELLA OSPINA GARCIA, con el fin de dar trámite a la reunión citada para la fecha.

Se programa el orden del día:

1. VERIFICACION DEL QUORUM
 2. LECTURA DEL ACTA ANTERIOR DESIGNACION DE CARGOS
 3. IMPOSICION DE MULTAS POR INCUMPLIMIENTO AL REGLAMENTO INTERNO DE CONVIVENCIA
-
1. Después de leerse el orden del día, se continuó con la firma del control de asistencia.
 2. A continuación se hizo lectura del acta anterior la cual fue aprobada.
 3. Imposición de multas por incumplimiento al reglamento interno de convivencia.
 4. Se procede en esta misma acta a resolver sobre los hechos acaecidos en el mes de abril del 2009 y que son materia de reunión del concejo de administración

CONSIDERANDOS

- a. El Consejo de Administración y el Comité de Convivencia han analizado los hechos ocurridos en el mes de abril especialmente los días 26 y 27 del presente mes del año 2009 donde la citada señora: **LINA MARIA GOMEZ** Arrendataria de la mz 13 cs 03 departía con parientes y amigos música a alto volumen y charlas en voz alta, afectando la tranquilidad de los

residentes, habiendo sido necesario en varias oportunidades la presencia de la policía. con fundamento en las disposiciones legales y reglamentarias el concejo de administración decidió imponer multa.

- b. La señora **GRACIELA ORTEGA** arrendataria de la mz 11 cs 04 reiteradamente circula con la moto encendida por la peatonal donde reside. con fundamento en las disposiciones legales y reglamentarias el concejo de administración decidió imponer la multa.
- c. El día 22 de abril del año en curso, se envió citación a los padres de los niños y jóvenes infractores del reglamento interno de convivencia, con el fin de que asistieran a la reunión programada para el día 25 de abril del año 2009, E indicarles las infracciones cometidas por los niños y jóvenes y además recordarles las normas que deben cumplir. A la citada convocatoria fueron llamados los siguientes señores(a); para lo cual se adjunta acta de citación con la firma de recibido y no asistieron al llamado y no presentaron justificación de su inasistencia, los siguientes señores: **Freyleth Perea mz 11 cs 18, Diana María García mz 11 cs 20 Claudia Lorena Páez mz 11 cs 21, patricia Ocampo mz 12 cs 09, Luz Mary Salazar mz 12 cs 11, María Elena Arroyabe mz 17 cs 12, Martha Isabel Martínez mz 18 cs 12, Javier mopan mz 18 cs 13, Vianed Rojas mz 20 cs 13, María Elena Garcés mz 20 cs 17.**
- d. Por todo lo anterior y con fundamento en el reglamento interno de convivencia de la Asociación de Copropietarios de la Ciudadela Villa del Roble con nit NO 800.210.856-0 y por delegación expresa de la asamblea general mediante acta No 080 de fecha 28 de marzo de 2009 el consejo de administración.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Mediante la presente acta se impone multa equivalente al valor de una cuota de administración (\$ 66.000) a las señoras **GRACIELA ORTEGA mayor de edad y residente de la Manzana 11 Casa 03 y LINA MARIA GOMEZ mayor de edad y residente de la Manzana 13 Casa 03 por el incumplimiento de la norma** Capítulo III Artículo 9, y se hace restricción por los servicio de piscina durante un mes a partir de la fecha de notificación, por los hechos referidos en el literal (a) y (b).

ARTÍCULO SEGUNDO: Mediante esta misma acta, se impone multa de \$ 66.000 equivalente al valor de una cuota de administración y restricción del servicio de piscina durante un mes a partir de la fecha de notificación, a las siguientes personas todas mayores de edad domiciliada y residente en Cartago valle. **Freyleth Perea mz 11 cs 18, Diana María García mz 11**

cs 20, Claudia Lorena Páez mz 11 cs 21, Patricia Ocampo mz 12 cs 09, Luz Mary Salazar mz 12 cs 11, María Elena Arroyabe mz 17 cs 12, Martha Isabel Martínez mz 18 cs 12, Javier mopan mz 18 cs 13, Vianed, Rojas mz 20 cs 13, María Elena Garcés mz 20 cs 17.

ARTICULO TERCERO: El valor de la multa impuesta en el **art 1ero y 2do** de esta acta deberá ser cancelada dentro de los primeros quince días del mes de mayo del 2009

ARTÍCULO CUARTO: En caso de renuencia a la cancelación de la multa se procederá al cobro ejecutivo de conformidad al Reglamento y a la **ley 675** de 2001 y a las demás disposiciones legales para este efecto y se restringe el uso del parqueadero común.

ARTÍCULO QUINTO: La notificación debe hacerse personalmente, en caso de que el infractor no firme, se publicará en lugares de amplia circulación del Condominio (Portería principal y de Piscina) con indicación expresa del hecho, quedando debidamente notificada de esta decisión

ARTÍCULO SEXTO: si reincide se llevará el caso a las autoridades competentes y se le requerirá al copropietario para que haga la respectiva cancelación del contrato de arrendamiento.

ARTÍCULO SEPTIMO: Se enviará copia de la notificación a los copropietarios.

SE DA POR TERMINADA LA REUNION A LAS 9:00 DE LA NOCHE

**NANCY STELLA OSPINA G.
PRESIDENTE**

**LUZ DARI ORTIZ
TESORERO**

**ANA MARIA SOLEIBE
VOCAL PRINCIPAL**

**LUZ HELENA FAJURYE
VOCAL SUPLENTE**

**HERIKA ISLEN MARTINEZ
ADMINISTRADORA**

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

ACTA No. 083

En la ciudad del Cartago- Valle, a los (28) días del mes de Mayo de 2009, siendo las 8:00 P.m, se encontraron las señoras ANA MARIA SOLEIBE MEJIA, LUZ DARI ORTIZ ORREGO, LUZ ELENA FAJURYE, NANCY STELLA OSPINA GARCIA, con el fin de dar trámite a la reunión citada para la fecha.

Se programa el orden del día:

1. VERIFICACION DEL QUORUM
 2. LECTURA DEL ACTA ANTERIOR
 3. IMPOSICION DE MULTAS POR INCUMPLIMIENTO AL REGLAMENTO INTERNO DE CONVIVENCIA
-
1. Después de leerse el orden del día, se continuó con la firma del control de asistencia.
 2. A continuación se hizo lectura del acta anterior la cual fue aprobada.
 3. Imposición de multas por incumplimiento al reglamento interno de convivencia.
 4. Se procede en esta misma acta a resolver sobre los hechos acaecidos en el mes de Mayo del 2009 y que son materia de reunión del consejo de administración

CONSIDERANDOS

- a. El Consejo de Administración y el Comité de Convivencia han analizado los hechos ocurridos en el mes de mayo de 2009 especialmente los días 8 y 11 donde el señor FREDY ALXANDER RODALLEJAS esposo de la señora: **SABINA GAVIRIA MUELA** Arrendataria de la mz 19 cs 16 ha hecho reuniones, escogiendo para estas la peatonal, con charlas en voz alta, utilizando toda clase de palabras soeces, el volumen de la música a altos decibeles y uno de sus invitados disparó un arma de fuego, afectando la tranquilidad de los residentes, habiendo sido necesario citarlo a las Autoridades competentes. Con fundamento en las disposiciones legales y reglamentarias el consejo de administración ha decidido imponer multa por reincidir en el incumplimiento de la norma, recordando al arrendador que da causal de nulidad del contrato de arrendamiento por cometer una falta grave por disparar un arma de fuego.
- b. El día 29 de abril del año en curso, se envió citación a los propietarios y arrendatarios quienes son tenedores de mascotas, e infractores del reglamento interno de convivencia, con el fin de que asistieran a la reunión programada para el día 30 de abril del año 2009, con la advertencia de quien no asistiera acarreará multa, esta reunión se hizo con el fin de indicarles las infracciones cometidas por la mala tenencia de mascotas y recordarles las normas que deben cumplir. A la citada convocatoria fueron llamados los siguientes señores(a); para lo cual se adjunta acta de citación con la firma de recibido. Quienes no asistieron al llamado y no presentaron justificación de su inasistencia, son los(as) siguientes señores(as): **Claudia García Mz 15 Cs 13, Isabel Betancourt Mz 19 Cs 12, Ricardo Coronado Mz 19 Cs 17, Javier Mopan Mz 18 Cs 13.**
- c. Por todo lo anterior y con fundamento en el reglamento interno de convivencia de la Asociación de Copropietarios de la Ciudadela Villa del Roble con nit NO 800.210.856-0 y por delegación expresa de la asamblea general mediante acta No 080 de fecha 28 de marzo de 2009 el consejo de administración.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Mediante la presente acta se impone multa equivalente al valor de una cuota de administración (\$ 66.000) a la señora **SABINA GAVIRIA MUELA mayor de edad y residente de la Manzana 19 Casa 16** Capítulo III Artículo 9, se le envía el acta al arrendador, informando el incumplimiento del Reglamento Interno de Convivencia, como causal de nulidad del contrato, por los hechos referidos en el literal (a).

ARTÍCULO PRIMERO: Mediante esta misma acta, se impone multa de \$ 66.000 equivalente al valor de una cuota de administración y restricción del servicio de piscina durante un mes a partir de la fecha de notificación, a las siguientes personas todas mayores de edad domiciliada y residente en Cartago valle, por los hechos referidos en el literal (b). **Claudia García Mz 15 Cs 13, Isabel Betancourt Mz 19 Cs 12, Ricardo Coronado Mz 19 Cs 17, Javier Mopan Mz 18 Cs 13.**

ARTICULO TERCERO: El valor de la multa impuesta en el **art 1ero y 2do** de esta acta, deberá ser cancelada dentro de los primeros quince días calendario a partir de la fecha de recibo.

ARTÍCULO CUARTO: En caso de renuencia a la cancelación de la multa se procederá al cobro ejecutivo de conformidad al Reglamento y a la **ley 675** de 2001 y a las demás disposiciones legales para este efecto y se restringe el uso de la piscina y del parqueadero común.

ARTÍCULO QUINTO: La notificación debe hacerse personalmente, en caso de que el infractor no firme, se publicará en lugares de amplia circulación del Condominio (Portería principal y de Piscina) con indicación expresa del hecho, quedando debidamente notificada de esta decisión

ARTÍCULO SEXTO: Si reincide se llevará el caso a las autoridades competentes y para los arrendatarios se le requerirá al copropietario para que haga la respectiva anulación del contrato de arrendamiento.

ARTÍCULO SEPTIMO: Para los arrendatarios se enviará copia de la notificación a los arrendadores.

SE DA POR TERMINADA LA REUNION A LAS 9:00 DE LA NOCHE

NANCY STELLA OSPINA G.
PRESIDENTE

LUZ DARI ORTIZ
TESORERO

**ANA MARIA SOLEIBE
VOCAL PRINCIPAL**

**LUZ HELENA FAJURYE
VOCAL SUPLENTE**

**HERIKA ISLEN MARTINEZ
ADMINISTRADORA**

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

ACTA No. 084

En la ciudad del Cartago - Valle, a los 26 días del junio de 2009, siendo las 8:30 de la noche, se encontraron los señores(as), ANA MARIA SOLEIBE, LUZ DARY ORTIZ, NANCY STELLA OSPINA, LUZ ELENA FAJURYE, con el fin de dar trámite a la reunión citada para la fecha.

Se lee orden del día:

1. VERIFICACION DEL QUORUM
2. LECTURA Y APROBACION DEL ACTA ANTERIOR
3. CAMBIO DE CUENTA BANCARIA
4. SEGUIMIENTO OBRA NUEVA, PLANEACION DE TRABAJO
5. SEGUIMIENTO Y PLANEACION DE TRABAJO EMPLEADOS

1. Después de leerse el orden del día, se continuó con la firma del control de asistencia.
2. A continuación se hizo lectura del acta anterior la cual fue aprobada.
3. Cambio de cuenta bancaria; la administradora informa que el Banco colmena le envió un oficio informando que va a cobrar por cada consignación, el costo de cada consignación es de \$1.700, luego ella hace allegar un convenio de recaudo, en este convenio debemos tener una reciprocidad de \$50.000.000, y cada consignación tendría un costo de \$1.500, esto para la Urbanización es imposible ya que este año el incremento de la cuota de administración fue de \$2.000, es decir se iría este incremento solo para pagar bancos, toma la palabra la señora Nancy Ospina solicitando se hable con otros bancos que nos pueden ofrecer y si es el caso cambiar de banco, la administradora aclara que también se esta teniendo inconvenientes con el banco, ya que las consignaciones no quedan identificadas en el extracto bancario porque están utilizando tirilla de consignación, esto para nosotros nos ha complicado la contabilidad porque es difícil de identificar las consignaciones por cuotas de administración, toma la palabra la señora Luz Dary Ortiz y solicita lo mismo que la señora Nancy Ospina, que debemos buscar que nos ofrece otros bancos, queda aprobado este punto.
4. .Seguimiento Obra nueva, planeación de trabajo: con respecto a este punto ya se envió oficio a la Superintendencia de Notariado y Registro, con el fin de que nos diera los remedios jurídicos en caso de que el Registrador de Instrumentos públicos de Cartago tenga la razón sobre que debemos registrar una nueva escritura, y la respuesta es que el Registrador no se puede negar a hacer dicha anotación, por lo que se le solicita a la señora Luz Dary para que gestione sobre los documentos que hay que llevar a Registro para que hagan la anotación, ya que ella fue la que gestiono sobre el oficio, toma la palabra la señora Luz Dary Ortiz, y dice que ella fue con el oficio nombre que recibió de Registro y que debe llevar toda la escritura y la escritura de ella, la administradora queda en ir personalmente para solicitar la anotación, en lo que respecta con la parte jurídica de esta obra la señora Ana María Soleibe solicita informe del abogado sobre la fiscalía, la tutela contra planeación por no inscribir el consejo de administración, el ejecutivo, la revocatoria de la licencia de construcción y que se le averigüe al abogado si se puede hacer una acción popular colectiva.
5. Seguimiento y planeación de trabajo empleados Villa del Roble, en lo que respecta al trabajo de los empleados se ve que le hacen mucha visita a los de portería dice la señora Luz Helena, la señora luz Dary dice que se debe hacer un oficio donde diga que se prohíben las visitas, lo mismo se debe prohibir el uso del celular en el trabajo, observar a Gonzalo Hincapie ya que su rendimiento en su trabajo es bajo, con respecto a la piscina deben estar más atentos y ojo con el ingreso de los menores de doce años.

SE DA POR TERMINADA LA REUNION A LAS 9:30 DE LA NOCHE

NANCY STELLA OSPINA G.
PRESIDENTE

LUZ DARI ORTIZ
TESORERO

ANA MARIA SOLEIBE
VOCAL PRINCIPAL

LUZ HELENA FAJURYE
VOCAL SUPLENTE

HERIKA ISLEN MARTINEZ
ADMINISTRADORA

CIUDADELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

ACTA No. 085

En la ciudad del Cartago- Valle, a los (09) días del mes de Junio de 2009, siendo las 8:00 P.m, se encontraron los(as) señores(as) citados(as) a la reunión (se anexa copias de recibido de la citación y el motivo de la citación) :

ALIRIO ARIAS	MZ 13 CS 08
GUILLERMO SALCEDO	MZ 11 CS 06
LUZ MARINA PELAEZ	MZ 15 CS 04
CLAUDIA LORENA PAZ	MZ 11 CS 21
MARIA DEL CARMEN PINEDA	MZ 16 CS 16
YASID ULPIANO TULCAN	MZ 22 CS 19
LUZ ADRIANA Z	MZ 12 CS 22
DIANA GARCIA	MZ 11 CS 20
FRANCERY CATAÑO	MZ 14 CS 10
MAYERLY CABRALES	MZ 20 CS 03
SANDRA CATAÑO	MZ 10 CS 07

MARIA NUBIOLA ARIAS PUERTA COMITÉ DE CONVIVENCIA

SE ANEXA LISTADO DE ASISTENCIA

EL PUNTO A TRATAR EN LA REUNION ES EL SIGUIENTE:

**1. RESPONSABILIDAD DEL DAÑO OCASIONADO A UN VEHICULO EL DIA
30 DE MAYO DEL 2009**

El día 30 de mayo de 2009 eran las 10:15 pm se encontraban los siguientes niños:

HERNAN DARIO SOTO	MZ 14 CS 10	SAMER CABRALES	MZ 20 CS 03
JOSE WILMAR TORRES	MZ 16 CS 16	JUAN JOSE SALINAS	MZ 11 CS 21
LUIS GUILLERMO SALCEDO	MZ 11 CS 06	JUAN DIEGO GALLEG0	MZ 12 CS 22
SIMON GARCIA	MZ 15 CS 04	HECTOR O. GALLEG0	MZ 12 CS 22
MARCELO ARIAS	MZ 13 CS 08	JHON ERIK V.	MZ 22 CS 19
PEDRO PABLO MESA	MZ 11 CS 20		
SEBASTIAN CARMONA	MZ 17 CS 12		

Se hace exposición del novedad del día 30 de mayo de 2009: el turno de este día los ronderos dieron aviso que hubo un daño a un vehículo de placas BJP028, el cual fue desprendido por completo el espejo del lado izquierdo, este vehículo

es de propiedad de la señora Norbelia Hernández Cárdenas arrendataria de la Mz 17 Cs 01, por tal motivo la señora fue avisada sobre el daño de su carro, el cual ella el día 01 de junio del presente año solicita verbalmente que los niños que hicieron el daño, cancelen el valor del espejo, haciendo llegar cotización del espejo equivalente a la suma de \$170.639.

Se les recuerda a los niños y a sus padres sobre las normas de convivencia y dentro de estas:

ARTÍCULO 7. DEL CONTROL SOBRE LOS NIÑOS

Se pide a los padres de familia, no entregar para su conducción vehículos (motocicletas, carros), dentro de la Ciudadela a menores de edad, haciéndose responsable de los daños o accidentes que puedan causar por el manejo inadecuado de los mismos.

Capítulo VI VEHICULOS ARTÍCULO 34. En razón del uso para el cual se destina la zona de parqueaderos, está absolutamente prohibido que los niños realicen allí juegos, montar en bicicleta, en patines... Además del grave peligro a que se exponen, pueden causar costosos daños a los vehículos. Se aclara que la zona de parqueadero es el sitio donde queda estacionado definitivamente el vehículo, la zona vehicular es libre.

Código Civil Artículo 2348: Los padres deben responder por el daño causado por "las culpas o delitos cometidos por sus hijos menores que provengan de la mala educación o de hábitos viciosos que les han dejado adquirir...".

Código Nacional de Policía Artículo 202 Numeral 5: también advierte que incurren en contravención los padres que permitan a sus hijos intranquilizar al vecindario con sus juegos o travesuras.

Ante dicha exposición y para dar claridad dialogan los niños en mención aclarando que fueron más niños los que estaban jugando esa noche y que no fueron citados, entre ellos los niños:

NICOLAS CASTAÑO	MZ 12 CS 19
JUAN PABLO ARCILA	MZ 14 CS 18
SANTIAGO GOMEZ	MZ 13 CS 09

También se habla que ellos a sabiendas que saben quién fue el que hizo el daño llegando todos a la conclusión que entre todos van a cancelar ya que fueron todos los que estaban jugando, el único niño que no estaba esa noche es Joshua esta versión fue confirmada por los niños que asistieron a la reunión, así mismo se confirma que Sebastián Carmona MZ 17 CS 12 estuvo jugando con ellos, es decir que el también debe cancelar.

Solo se espera que se cite a dichos niños que no fueron citados y que hasta el día de la reunión nos informaron sus nombres, también se quedo en aclarar si estos niños estaban esa noche jugando.

Los padres de familia aprovechan la reunión para aclarar varias situaciones en cuanto al área de juegos para los niños ya que estos no pueden jugar en las peatonales y en las vehiculares tampoco porque pueden hacer daños a los vehículos, en el parque tampoco pueden jugar porque ya están muy grandes, en la cancha de baloncesto tampoco pueden jugar porque está ocupada por los mayores, entonces ¿Dónde pueden jugar nuestros hijos?, además de que algunos ronderos son muy groseros al hacerles el llamado de atención a los niños, entonces que si ellos quieren respeto, estos deben hablarles y hacerles los llamados de atención con respeto.

Para esta situación se está pensando en hacer una reunión con los empleados de la Urbanización y los padres de familia, con el fin de hacer una labor social, se les explica que dentro del presupuesto se quito el rubro de recreación, por lo que debemos acudir a lo recaudado por las multas para poder trabajar en esta parte, pero para esto se necesita del compromiso de los padres de familia para que se vean resultados, también se está pensando en hacer campeonatos de microfútbol y otras actividades.

SE DA POR TERMINADA LA REUNION A LAS 9:30 DE LA NOCHE

ALIRIO ARIAS
MZ 13 CS 08

GUILLERMO SALCEDO
MZ 11 CS 06

LUZ MARINA PELAEZ
MZ 15 CS 04

CLAUDIA LORENA PAZ
MZ 11 CS 21

M. DEL CARMEN PINEDA
MZ 16 CS 16

YASID ULPIANO TULCAN
MZ 22 CS 19

LUZ ADRIANA Z.
MZ 12 CS 22

DIANA GARCIA
MZ 11 CS 20

FRANCERY CATAÑO
MZ 14 CS 10

MAYERLY CABRALES
MZ 20 CS 03

SANDRA CATAÑO
MZ 10 CS 07

MARIA NUBIOLA ARIAS PUERTA
COMITÉ DE CONVIVENCIA

ERIKA I. MARTINEZ DEVIA
ADMINISTRACION

Para terminar queda en espera que esta información se verifique , al día siguiente de la reunión, para esto se investigó si estos niños estuvieron la noche del daño, se comprueba que no estuvieron esa noche jugando, que los que estuvieron jugando hasta tarde fueron los niños grandes.

Se resuelve que cada niño debe cancelar la suma de \$14.167.00, se aclara que todos deben cancelar si algún niño no cumple con esta responsabilidad se **hará restricción en el servicio de piscina hasta que todos cancelen el valor del daño.**

Queda en espera que esta información sea verídica, al día siguiente de la reunión se investigo si estos niños estuvieron este día al cual se comprueba que no estuvieron esa noche jugando, que los que estuvieron jugando hasta tarde fueron los niños grandes.

CIUDADELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

ACTA No. 086

En la ciudad del Cartago – Valle, a los 13 días del junio de 2009, siendo las 8:30 de la noche, se encontraron los señores(as), ANA MARIA SOLEIBE, LUZ DARY ORTIZ, NANCY STELLA OSPINA, LUZ ELENA FAJURYE y el señor Edison Escobar como Revisor Fiscal, con el fin de dar trámite a la reunión citada para la fecha.

Se lee orden del día:

1. VERIFICACION DEL QUORUM
 2. LECTURA Y APROBACION DEL ACTA ANTERIOR
 3. TRANSFORMADORES
 4. GESTION SOBRE LAS INUNDACIONES DE LAS MZ 18, 19, Y 20.
 5. CAMBIO DE CUENTA BANCARIA
 6. SEGUIMIENTO OBRA NUEVA, PLANEACION DE TRABAJO
-
1. Después de leerse el orden del día, se continuó con la firma del control de asistencia.
 2. A continuación se hizo lectura del acta anterior la cual fue aprobada.
 3. De acuerdo a la Asamblea con la propuesta del señor Julián propietario de la Casa 05 Mz 14, sobre el dinero que ingresó por devoluciones de las Empresas Municipales, que este dinero debe ir muy custodiado ya que se debe utilizar en caso de no funcione algún transformador, sobre este tema toma la palabra la administradora informando que ella fue a Cali a un seminario sobre el tema, el cual se debe hacer mantenimiento preventivo y este se debe hacer cada dos años con el fin de poder asegurarlos ya que la aseguradora exige un protocolo de estos, toma la palabra al Revisor Fiscal, solicitando que se haga la cotización correspondiente para tenerla lista en la asamblea, toma la palabra Ana María Soleibe informando que ella tiene un conocido en las Empresas Municipales y este le puede dar razón de quien haga este trabajo, la administradora dice que ya hablo con el señor Julián al respecto y que en Cartago no hacen este trabajo, queda pendiente este punto para la próxima reunión se deben tener las cotizaciones correspondientes.

4. Gestión sobre las inundaciones de las manzanas 18, 19, 20 hecho ocurrido el pasado 13 de abril, sobre esto informa la administradora que ya se envió el oficio con sus respectivas fotos al Ingeniero Victoria para que investiguen las causas de la inundación.
5. Cambio de cuenta bancaria, la administradora informa que ya se hizo el trabajo de ir a los bancos, Bancafe solicitan reciprocidad de \$55.000.000 y el recaudo por cada consignación es de \$2.300, Bancolombia la misma reciprocidad, el costo por cada consignación es de \$2.000, insistimos al Banco Colmena pero este sigue con su oferta, se hizo visita al Banco Av Villas y este nos dio más opciones, solicitan reciprocidad de \$30.000.000 y el costo por cada consignación es de \$700, vemos que esta oferta es la más favorable, además de que maneja horario continuo de 8:00 am a 7:00 pm, la transacción de la nomina se hace por internet, toma la palabra el señor Edison y ve que esta es la mejor oferta y solicita que se defina en esta reunión para mandar a timbrar los nuevos talonarios, y enviar notificación a los copropietarios, además de que se está teniendo dificultades en el Banco Colmena ya que hay varias consignaciones que no sabemos de quien son, también se debe avisar que los copropietarios traigan el talonario de colmena, toma la palabra la señora Nancy Ospina solicitando que se haga lo más pronto posible, queda aprobado este punto y se solicita a la administradora para que haga la cita correspondiente con el banco AvVillas para abrir la cuenta y con el Banco colmena para cerrar las cuentas.
6. En lo que respecta al seguimiento de la obra nueva, pues ya entregaron 32 casas, la señora Luz Dary Ortiz pregunta si hicieron llegar un acta donde el Trébol entrega las 32 casas con sus áreas comunes terminadas?, la administradora comenta que en el momento ellos ni hicieron llegar listado con los nombres y números de cedula de las 32 casas, se está trabajando con la orden dejada por ustedes de no dejarlos ingresar por la puerta principal hasta que el Trébol aclare que les vendió a estos propietarios?, ya que siguen desconociendo el Condominio, se solicita que se aclare este punto lo más pronto posible ya que los propietarios nuevos nos les gusta este hecho y algunos han sido muy groseros en la portería y en la Administración, toma la palabra el revisor fiscal y solicita que se gestione lo más pronto posible sobre la Superintendencia y si es necesario que Erika vaya a Bogotá y haga esta vuelta personalmente ya que vemos que al Trébol no le interesa lo que pase con los nuevos propietarios, queda aprobado este punto, apenas se resuelva lo de la Superintendencia le damos respuesta a los nuevos propietarios, la señora Ana María comenta que también se debe hacer un oficio de información sobre el porqué no se les deja ingresar por la puerta de atrás se le saca copias y se dejan en portería, queda aprobado también este punto.

SE DA POR TERMINADA LA REUNION A LAS 10:30 DE LA NOCHE

NANCY STELLA OSPINA G.
PRESIDENTE

LUZ DARI ORTIZ
TESORERO

**ANA MARIA SOLEIBE
VOCAL PRINCIPAL**

**LUZ HELENA FAJURYE
VOCAL SUPLENTE**

**HERIKA ISLEN MARTINEZ
ADMINISTRADORA**

**EDISON ESCOBAR VALENCIA
REVISOR FISCAL**

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

ACTA No. 087

En la ciudad del Cartago – Valle, a los 17 días del junio de 2009, siendo las 8:30 de la noche, se encontraron los señores(as), ANA MARIA SOLEIBE, LUZ DARY ORTIZ, NANCY STELLA OSPINA, LUZ ELENA FAJURYE y el señor Edison Escobar como Revisor Fiscal, con el fin de dar trámite a la reunión citada para la fecha.

Se lee orden del día:

- VERIFICACION DEL QUORUM
- LECTURA Y APROBACION DEL ACTA ANTERIOR
- DENUNCIO PROPIETARIO NUEVO CONTRA VILLA DEL ROBLE Y LA ADMINISTRACION
- INFORME VIAJE A BOGOTA SUPERINTENDENCIA
- TRANSFORMADORES

1. Después de leerse el orden del día, se continuó con la firma del control de asistencia.
2. A continuación se hizo lectura del acta anterior la cual fue aprobada.
3. Se les informa al Consejo de Administración que se recibió una notificación de la Inspección de policía, por no dejar ingresar un propietario nuevo, en donde si no se accedía ellos ingresarían con el respaldo de la policía, esta citación se comento con el abogado Alvaro Mejia, en donde hace saber que es mejor mediar con ellos, e ir a la inspección de policía y acceder de manera voluntaria a dicha petición, el consejo de administración toma en cuenta lo dicho por el abogado aprueban de que la administradora vaya a la inspección de policita con el fin de mediar ante dicha situación.
4. Informe viaje a Bogotá Superintendencia de Notariado y Registro, la administradora lleva a Bogotá todos los documentos incluido el formato de

solicitud de la anotación, esta queja es recibida por la Superintendencia, el cual dan respuesta de que el Registrador de Instrumentos públicos en el transcurso de la semana tiene esa anotación.

5. Se hace cotización para el mantenimiento de los transformadores estos tienen un costo de \$800.000 mas iva con un año de garantía, y entregan el protocolo por cada transformador, toma la palabra el revisor fiscal y recomienda que ese dato se lleve a la asamblea para que autorice el gasto, con el dinero recuperado por las empresas municipales, recomienda también que se guarde ese dinero en un CDT, queda aprobado este punto por unanimidad.

SE DA POR TERMINADA LA REUNION A LAS 10:30 DE LA NOCHE

**NANCY STELLA OSPINA G.
PRESIDENTE**

**LUZ DARI ORTIZ
TESORERO**

**ANA MARIA SOLEIBE
VOCAL PRINCIPAL**

**LUZ HELENA FAJURYE
VOCAL SUPLENTE**

**HERIKA ISLEN MARTINEZ
ADMINISTRADORA**

**EDISON ESCOBAR VALENCIA
REVISOR FISCAL**

CIUDADELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

ACTA No. 088

En la ciudad del Cartago – Valle, a los 27 días del junio de 2009, siendo las 8:30 de la noche, se encontraron los señores(as), ANA MARIA SOLEIBE, LUZ DARY ORTIZ, NANCY STELLA OSPINA, LUZ ELENA FAJURYE y el señor Edison Escobar como Revisor Fiscal, con el fin de dar trámite a la reunión citada para la fecha.

Se lee orden del día:

1. VERIFICACION DEL QUORUM
2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA ANTERIOR
3. NUEVAMENTE INSCRIPCIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION
4. INFORME DE LA DEMANDA QUE SE TIENE CON EL NIÑO BRONCO ASPIRADO.
5. CITOFONIA DE LAS CASAS ENTREGADAS POR LA CONSTRUCTORA EL TREBOL Y LAS ZONAS COMUNES
6. PROPOSICIONES Y VARIOS

1. Después de leerse el orden del día, se continuó con la firma del control de asistencia.
2. A continuación se hizo lectura del acta anterior la cual fue aprobada.
3. Se trata el tema de la inscripción del Consejo de Administración, de acuerdo con el concepto del doctor Álvaro Mejía, ya deben inscribir el consejo de administración desde el año 2007, puesto que ya con la inscripción ya que la escritura quedo con la anotación de la propiedad horizontal, entonces queda de tarea enviar nuevamente la documentación para inscribir el Consejo de Administración, después solicitar el certificado de existencia y representación, para empezar los cobros ejecutivos, este punto es aprobado por unanimidad, también se debe enviar un oficio al registrador para que certifique la existencia de la propiedad horizontal y que reconozca el error..
4. La señora Ana María solicita que para la próxima reunión se tenga un informe sobre el caso del niño broncoaspirado, queda pendiente este punto para la próxima reunión.
5. Los propietarios de las casas entregadas por el Trébol, tienen la inquietud sobre la citofonía, en donde se le da respuesta de que el trébol le debe entregar la propiedad con su citofonía correspondiente, la señora Nancy Ospina, tiene una inquietud sobre por donde van a pasar las redes de citofonía para estas nuevas construcciones, la señora Luz Dary Ortiz

deduce que el Trébol debe pedir permiso para instalar estas redes y pasar el plano sin autorización ellos no pueden instalar dichas redes, la señora Ana María Soleibe, define también que debemos estar pendiente y que nos especifiquen la consola que van a colocar, el distribuidos, si se consiguen los repuestos fácilmente y la configuración de la consola, el revisor Fiscal opina que sin esos requerimientos no se puede dejar instalar la citofonía y que esta instalación quede por medio de acta, queda aprobado este punto por unanimidad.

6. Puntos para el doctor Alvaro para la próxima reunión, revocación directa de la licencia de construcción, estas pendientes para notificarnos como vecinos colindantes y hacer firmar de los propietarios, solicita el permiso de Enajenación y venta de la constructora el Trébol.

La señora Nancy Ospina, propone que en esta prima se les de una bonificación a los empleados, y solicita al revisor fiscal que mire el presupuesto para poder dar esta solución, el revisor fiscal da respuesta de que no hay ningún inconveniente para el presupuesto y que tampoco legalmente, ya que esta cuenta se iría al rubro bonificación mera liberalidad, queda aprobado este punto por unanimidad.

SE DA POR TERMINADA LA REUNION A LAS 10:30 DE LA NOCHE

NANCY STELLA OSPINA G.
PRESIDENTE

LUZ DARI ORTIZ
TESORERO

ANA MARIA SOLEIBE
VOCAL PRINCIPAL

LUZ HELENA FAJURYE
VOCAL SUPLENTE

HERIKA ISLEN MARTINEZ
ADMINISTRADORA

EDISON ESCOBAR VALENCIA
REVISOR FISCAL

CIUDADELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

ACTA No. 089

En la ciudad del Cartago – Valle, a los 27 días del junio de 2009, siendo las 8:30 de la noche, se encontraron los señores(as), ANA MARIA SOLEIBE, LUZ DARY ORTIZ, NANCY STELLA OSPINA, LUZ ELENA FAJURYE y el señor Edison Escobar como Revisor Fiscal, con el fin de dar trámite a la reunión citada para la fecha.

Se lee orden del día:

1. VERIFICACION DEL QUORUM
2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA ANTERIOR
3. NUEVAMENTE INSCRIPCIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION
4. INFORME DE LA DEMANDA QUE SE TIENE CON EL NIÑO BRONCO ASPIRADO.
5. CITOFONIA DE LAS CASAS ENTREGADAS POR LA CONSTRUCTORA EL TREBOL Y LAS ZONAS COMUNES
6. PROPOSICIONES Y VARIOS

1. Después de leerse el orden del día, se continuó con la firma del control de asistencia.
2. A continuación se hizo lectura del acta anterior la cual fue aprobada.
3. Se trata el tema de la inscripción del Consejo de Administración, de acuerdo con el concepto del doctor Álvaro Mejía, ya deben inscribir el consejo de administración desde el año 2007, puesto que ya con la inscripción ya que la escritura quedo con la anotación de la propiedad horizontal, entonces queda de tarea enviar nuevamente la documentación para inscribir el Consejo de Administración, después solicitar el certificado de existencia y representación, para empezar los cobros ejecutivos, este punto es aprobado por unanimidad, también se debe enviar un oficio al registrador para que certifique la existencia de la propiedad horizontal y que reconozca el error..
4. La señora Ana María solicita que para la próxima reunión se tenga un informe sobre el caso del niño broncoaspirado, queda pendiente este punto para la próxima reunión.

Los propietarios de las casas entregadas por el Trébol, tienen la inquietud sobre la citofonía, en donde se le da respuesta de que el trébol le debe entregar la propiedad con su citofonía correspondiente, la señora Nancy Ospina, tiene una inquietud sobre por donde van a pasar las redes de citofonía para estas nuevas construcciones, la señora Luz Dary Ortiz deduce que el Trébol debe pedir permiso para instalar estas redes y pasar el plano sin autorización ellos no pueden instalar dichas redes, la señora Ana María Soleibe, define también que debemos estar pendiente y que nos especifiquen la consola que van a colocar, el distribuidor, si se consiguen los repuestos fácilmente y la configuración de la consola, el revisor Fiscal opina que sin esos requerimientos no se puede dejar instalar la citofonía y que esta instalación quede por medio de acta, queda aprobado este punto por unanimidad.

Puntos para el doctor Alvaro para la próxima reunión, revocación directa de la licencia de construcción, estas pendientes para notificarnos como vecinos colindantes y hacer firmar de los propietarios, solicita el permiso de Enajenación y venta de la constructora el Trébol.

La señora Nancy Ospina, propone que en esta prima se les de una bonificación a los empleados, y solicita al revisor fiscal que mire el presupuesto para poder dar esta solución, el revisor fiscal da respuesta de que no hay ningún inconveniente para el presupuesto y que tampoco legalmente, ya que esta cuenta se iría al rubro bonificación mera liberalidad, queda aprobado este punto por unanimidad.

SE DA POR TERMINADA LA REUNION A LAS 10:30 DE LA NOCHE

**NANCY STELLA OSPINA G.
PRESIDENTE**

**LUZ DARI ORTIZ
TESORERO**

**ANA MARIA SOLEIBE
VOCAL PRINCIPAL**

**LUZ HELENA FAJURYE
VOCAL SUPLENTE**

**HERIKA ISLEN MARTINEZ
ADMINISTRADORA**

**EDISON ESCOBAR VALENCIA
REVISOR FISCAL**

CIUDADELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

ACTA No. 089

En la ciudad del Cartago – Valle, a los 27 días del junio de 2009, siendo las 8:30 de la noche, se encontraron los señores(as), ANA MARIA SOLEIBE, LUZ DARY ORTIZ, NANCY STELLA OSPINA, LUZ ELENA FAJURYE y el señor Edison Escobar como Revisor Fiscal, con el fin de dar trámite a la reunión citada para la fecha.

Se lee orden del día:

1. VERIFICACION DEL QUORUM
2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA ANTERIOR
3. INFORME DE LA REUNION CON LOS PROPIETARIOS DE LAS CASAS QUE ENTREGO EL TREBOL Y EN ESTA MISMA REUNION SE LEVANTA EL ACTA.

1. Después de leerse el orden del día, se continuó con la firma del control de asistencia.
2. A continuación se hizo lectura del acta anterior la cual fue aprobada.
3. INFORME DE LA REUNION CON LOS PROPIETARIOS DE LAS CASAS QUE ENTREGO EL TREBOL EL CUAL SE LEVANTA LA RESPECTIVA ACTA.
4. La administradora informa que el pasado 07 de junio se dejó en la portería de la información sobre la problemática desatada entre los actuales propietarios de la Urbanización con la constructora el Trébol y algunas autoridades municipales, en la que estas manifiestan que no existe en nuestro cerramiento un régimen de propiedad horizontal, ni en la que sus propietarios disfruten de áreas comunes, para esto se les adjunta documentos de parte del staquo donde el abogado de el trébol confirma que al no haber propiedad horizontal el municipio tiene el poder de derrumbar los muros de encerramiento, una tutela que ve las inconsistencia y no procede para que se abra investigación, la desaparición de ls personería jurídica, no obstante se niegan a inscribir el consejo de administración de los años 2007, 2008, es por eso que solicitamos a la junta de vivienda comunitaria el trébol para

que remedien esta situación ya que para esta administración no está claro la vinculación de los nuevos residentes al reglamento de copropiedad, es por eso que se toma la decisión de que los nuevos adquirientes ingresen por la entrada alterna, abierta por el trébol, también se cita que ellos están en el derecho de citar a una reunión con el consejo de administración y que ellos una vez que citen a los nuevos propietarios informen el día y la hora para la reunión.

Con base a este oficio se notificación varios propietarios a la administración y solicitaron se hiciera la reunión quedando programada para el día junio 19 de 2009.

Siendo las siete de la noche, del día 19 de junio de 2009, se reunión los siguientes propietarios:

Mz 9 Cs 03 Dora Lucia Builes
Mz 8 cs 11 Adelaida Rengifo
Mz 10 Cs 01 Monica Alejandra Correa
Mz 08 Cs 20 Maria Lilalfa Salazar
Mz 9 Cs 05 Julian Aponte
Mz 9 Cs 07 Ricardo Sanchez
Mz 9 CS 11 Claudia Patricia Cortez
Mz 9 Cs 14 Maryuri Henao G.
Mz 8 Cs 17 Patricia Rodriguez
Mz 9 Cs 13 Astrid Gallego Diaz
Mz 9 Cs 17 Genis Vasquez Restrepo
Mz 8 Cs 16 Claudia Lorena Ocampo

Del Consejo de Administración

Luz Dary Ortiz, Nancy Stella Ospina, Ana Maria Soleibe, Luz Helena Fajuri, Revisor Fiscal Edison Escobar Valencia.

Se trataron los puntos anteriormente expuestos en el oficio, se les informo también en la reunión a los nuevos propietarios solidarios, que tenían pendiente una cuenta por cuotas de administración y que el Trébol ha aprovechado esta situación para negarse a pagar, por tal motivo ellos eran solidarios del cobro, por lo tanto son morosos y esto otorga sanciones como el de no poder disfrutar de las zonas comunes, hasta que presente el paz y salvo por cuotas de administración.

Ya con la información aportada, la señora Maria Lilalfa en representación del Trébol comenta que por no ser propiedad horizontal ellos no deben cancelar cuota de administración.

Otro punto que se trato es de la inseguridad de la Urbanización ya que como se dan cuenta ellos venden un conjunto cerrado, que de cerrado no tiene nada, además de los bienes comunes que no han sido entregados en la totalidad como los parqueaderos, jardines, cerramiento, etc, a lo que responde la señora María Lilalfa efectivamente se les entregara pero en su debido momento.

En conclusión quedo de esta reunión que los propietarios paguen la cuota de administración, y ellos podrán disfrutar de los bienes comunes, pero que ya fueron informados que tienen una solidaridad por cuotas de administración y que en cualquier momento se enviaran las cuentas de cobro y se hará el respectivo cobro, esto para que hagan la gestión ante el Trébol para que estos les entreguen saneada la casa por todo concepto.

Una vez más se les recuerda que se está trabajando con órdenes de la Asamblea, por lo tanto Villa del Roble no renunciara al cobro.

No siendo más el motivo de la reunión, se termina a las 9:30 pm,

Se adjunta copia de la asistencia de los propietarios.

NANCY STELLA OSPINA G.
PRESIDENTE

LUZ DARI ORTIZ
TESORERO

ANA MARIA SOLEIBE
VOCAL PRINCIPAL

LUZ HELENA FAJURYE
VOCAL SUPLENTE

HERIKA ISLEN MARTINEZ
ADMINISTRADORA

EDISON ESCOBAR VALENCIA
REVISOR FISCAL

CIUDADELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

ACTA No. 090

En la ciudad del Cartago – Valle, a los 14 días de Septiembre de 2009, siendo las 8:30 de la noche, se encontraron los señores(as), ANA MARIA SOLEIBE, LUZ DARY ORTIZ, NANCY STELLA OSPINA, LUZ ELENA FAJURYE y el señor Edison Escobar como Revisor Fiscal, con el fin de dar trámite a la reunión citada para la fecha.

Se lee orden del día:

1. VERIFICACION DEL QUORUM
 2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA ANTERIOR
 3. MURO TORRE LA VEGA
 4. CUENTA DE COBRO PROPIETARIOS NUEVOS Y TREBOL
 5. CITOFONIA
 6. ROBO DE BICICLETAS
 7. PROYECTO DE ALCANTARILLADO AGUAS LLUVIAS TREBOL
-
1. Después de leerse el orden del día, se continuó con la firma del control de asistencia.
 2. A continuación se hizo lectura del acta anterior la cual fue aprobada.
 3. Muy preocupados ya que el cerramiento que colinda por San Pablo fue derribado, sabemos que la constructora Torre la Vega compro los lotes de Intei, se envió la queja a Planeación Municipal también se solicito información si la constructora Torre la Vega tiene permiso para levantamiento de tierra, en donde planeación da respuesta de que no necesitan permiso porque el condominio no es propiedad horizontal, y lo del derribamiento del muro no da respuesta, a la constructora le enviamos un comunicado donde le solicitábamos que levantaran nuevamente el muro que derrumbaron, ellos

respondieron que no fue intención derribar el muro, que antes lo iban a arreglar pero se llevaron la malla, dentro del mismo oficio comunican que van a hacer el cerramiento, dan dos opciones una de colocar la malla y otra la de colocar muro en ladrillo, están esperando la respuesta, toma la palabra la señora Luz Helena Fajuri y a ella le parece que es buena la opción del muro en ladrillo ya que esta da mayor seguridad, queda en consideración este punto y se aprueba, entonces se debe enviar una carta a la Constructora Torre la Vega para que empiecen a hacer el cerramiento con ladrillo.

4. CUENTA DE COBRO PROPIETARIOS NUEVOS Y TREBOL

El revisor Fiscal toma la palabra, solicitando información sobre la inscripción del Consejo de Administración y el Representante Legal, al cual la administradora responde que ya se envió toda la documentación, pero negaron otra vez la inscripción ya que Planeación Municipal informa que la Urbanización es legalmente constituida a partir del 19 de junio de 2009, entonces cuando eligieron el consejo de administración la Urbanización no era legal, también dieron respuesta que en esa asamblea no fueron citados todos los propietarios, por lo que con el Doctor Alvaro se organizo un oficio a la Superintendencia, solicitando su concepto estamos esperando respuesta, de todos modos el abogado ya hizo el recurso de reposición, toma la palabra la señora Luz Dary y solicita que el abogado sea muy sagaz en este asunto ya que se quiera una respuesta buena, toma la palabra el revisor Fiscal y comunica que hasta que no se tengamos ese documento no podemos empezar el cobro con las casas nuevas y el Trébol, queda nuevamente pendiente este punto, esperando respuesta.

5. CITOFONIA

Toma la palabra la administradora informando que ya llego la cotización de la consola de citofonia, que hasta el momento es la más favorable ya que han enviado las cotizaciones correspondientes y son muy elevadas puesto que para esto se debe cambiar citofonos, redes, etc, Daniel el técnico está esperando una configuración de la consola para así poder definir y que ustedes den la autorización de la compra, toma la palabra la señora Nancy Ospina comunica que esto se haga muy rápido ya que últimamente ha recibido quejas de inseguridad, en lo que responde la administradora que ese era un punto para la reunión pero que aprovecha para comunicar que se han robado cinco bicicletas y los más afectados han sido los propietarios de las casas nuevas ya que hasta el patio se les han entrado, toma la palabra la señora Luz Dary Ortiz muy preocupada del asunto por lo que toca enviar un comunicado de alerta roja, informando dicha situación, que en el comunicado diga también que debemos estar muy atentos y que los residente nos ayuden

si ven gente extraña que avisen a portería o a administración , este punto es aprobado por unanimidad.

6. Proyecto que ofreció el Trébol de construcción de alcantarillado y aguas lluvias para que se haga por la vehicular, para este punto toma la palabra la señora Ana María el cual opina que ese punto lo debe manejar un ingeniero, de todos modos el Ingeniero Victoria envió toda la documentación de este proyecto, entonces autorizamos que esto lo maneje el Ingeniero y que él nos ayude a redactar los oficios, si él ve que el proyecto es viable y que va a ayudar para que no inunde la urbanización en caso de lluvias pues se aprueba, queda en consideración este punto y es aprobado por unanimidad.

No siendo más el motivo de la reunión, se termina a las 10:30 pm,

NANCY STELLA OSPINA G.
PRESIDENTE

LUZ DARI ORTIZ
TESORERO

ANA MARIA SOLEIBE
VOCAL PRINCIPAL

LUZ HELENA FAJURYE
VOCAL SUPLENTE

HERIKA ISLEN MARTINEZ
ADMINISTRADORA

EDISON ESCOBAR VALENCIA
REVISOR FISCAL

CIUADAELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

ACTA No. 091

En la ciudad del Cartago – Valle, a los 21 días de Octubre de 2009, siendo las 8:30 de la noche, se encontraron los señores(as), ANA MARIA SOLEIBE, LUZ DARY ORTIZ, NANCY STELLA OSPINA, LUZ ELENA FAJURYE y el señor Edison Escobar como Revisor Fiscal, con el fin de dar trámite a la reunión citada para la fecha.

Se lee orden del día:

1. VERIFICACION DEL QUORUM
2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA ANTERIOR
3. REUNION CON TORRE LA VEGA Y DEFINIR PROPUESTA
4. CUENTA DE COBRO PROPIETARIOS NUEVOS Y TREBOL
5. CITOFONIA

1. Después de leerse el orden del día, se continuó con la firma del control de asistencia.
2. A continuación se hizo lectura del acta anterior la cual fue aprobada.
3. REUNION CON TORRE LA VEGA Y DEFINIR PROPUESTA

El Consejo de Administración se reúne con el Doctor Noreña y el Ingeniero Pedro Nel Ospina Constructores de Torre la Vega, ellos comunican que están muy sorprendidos sobre la cuenta de cobro que se paso por cuotas de administración que asciende a ciento cincuenta millones de pesos m/cte, ya que de acuerdo a la escritura que aclara que los lotes sin construir no deben pagar cuota de administración, además de que Villa del Roble intervino en el proceso de licencia de construcción y esto para oposición. Toma la Palabra la señora Ana Maria informando que se le envió cuenta de cobro porque los coeficientes están definidos y porque en la escritura no dice que los lotes sin construir no pagan cuotas de administración sino que las cuotas de administración se causan en el momento que se definan los coeficientes de construcción dicho anteriormente, otra cosa es que el Consejo fue claro en el oficio en donde si tienen alguna propuestas estamos prestos a negociar, en lo que respecta a la oposición en la licencia de construcción debemos actuar

como Consejo y este es nuestro trabajo. Toma la palabra el señor Noreña de Torre la Vega comunica que ellos empiezan a pagar cuotas de administración a partir de que son propietarios de los terrenos esta es una propuesta ya que ellos no han hecho uso y goce de los bienes comunes, toma la palabra la señora Luz Dary comenta que ellos no quieren plata que lo que quieren es ampliar las zonas comunes, como por ejemplo un terreno donde se pueda construir un salón social que como ustedes ven no tenemos un sitio de reunión, además de que ellos están vendiendo un proyecto con zonas verdes, piscina, portería, cancha de baloncesto, parque y quien ha pagado la conservación de estos bienes para que ustedes puedan vender el proyecto como tal, toma en consideración esta propuesta los constructores de torre la vega, proponen primero que no quieren pleitos con la Urbanización que durante su largo trabajo se han esforzando en trabajar con la sociedad, y su trabajo ha sido reconocido por ser una empresa transparente es por eso que quiere conciliar, que le gusta lo del salón social, proponen entonces un lote para construir el salón, el consejo toma la palabra y dice será muy pequeño en un lote, proponen tres lotes, nuevamente toma la palabra el señor Noreña y propone dos lotes y que se le entrega construido 116 mts², queda en consideración la propuesta el Consejo, quedando como aprobado lo siguiente:

Torre la vega pagará a la Urbanización Villa del Roble por concepto de administración de cinco años atrás con 124 mts², construidos 116 mts², estas administraciones quedarán canceladas con estos dos terrenos hasta el 31 de octubre de 2010, si en esta fecha no han entregado las casas Torre la Vega empezara a partir del 01 de noviembre de 2010 pagar el 50% de la valor de la cuota de administración, el Consejo se compromete de inmediato a desistir de la Oposición de la Licencia de construcción de los 75 lotes, el Doctor Álvaro Mejía se encargará de hacer el Contrato de compraventa.

4. CUENTA DE COBRO PROPIETARIOS NUEVOS Y TREBOL

Toma la palabra la señora Nancy Ospina recordando la cuenta de cobro que se debe enviar a los propietarios Nuevos, recordándoles los deberes como propietarios y también ofreciéndoles formulas de arreglo, toma la palabra la señora Ana María comunica que en la cuenta de cobro se debe estipular el reglamento interno de convivencia en lo que respecta a las sanciones por el no pago de cuotas de administración, por consiguiente se empezara a restringir los servicios de piscina, si ellos solicitan una reunión con el Consejo, que se pongan de acuerdo y definan la fecha para esta reunión, con el fin de comunicar toda la reglamentación.

5. Citofonia, toma la palabra la administradora para que se definan por la compra de la consola de citofonia, queda en consideración esta propuesta quedando de acuerdo que se compra la consola de centelsa, pero que se

solicita que el proveedor le de garantía por escrito, se aprovecha esta reunión para definir que se les hace a los niños para el 31 de octubre, toma la palabra la señora Luz Helena y recuerda que la Asamblea no autorizo ninguna clase de festividades, toma la palabra la señora Luz Dary Ortiz solicitando se apruebe por lo menos que le demos dulces que los niños no son los culpables, se toma en consideración esta propuesta y se aprueba quedando que se compren dulces se organiza paqueticos y se entregaran directamente a las casas.

Se da por terminada la reunión a las 10:30 de la noche.

**NANCY STELLA OSPINA G.
PRESIDENTE**

**LUZ DARI ORTIZ
TESORERO**

**ANA MARIA SOLEIBE
VOCAL PRINCIPAL**

**LUZ HELENA FAJURYE
VOCAL SUPLENTE**

**HERIKA ISLEN MARTINEZ
ADMINISTRADORA**

**EDISON ESCOBAR VALENCIA
REVISOR FISCAL**

ACTA No. 092

En la ciudad del Cartago – Valle, a los 30 días de Noviembre de 2009, siendo las 8:30 de la noche, se encontraron los señores(as), ANA MARIA SOLEIBE, LUZ DARY ORTIZ, NANCY STELLA OSPINA, LUZ ELENA FAJURYE y el señor Edison Escobar como Revisor Fiscal, con el fin de dar trámite a la reunión citada para la fecha.

Se lee orden del día:

1. VERIFICACION DEL QUORUM
2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA ANTERIOR
3. PROYECTO DE ALCANTARILLADO AGUAS LLUVIAS POR INUNDACIONES EN VILLA DEL ROBLE
4. Informe de la Repuesta de la Superintendencia

1. Después de leerse el orden del día, se continuó con la firma del control de asistencia.

2. A continuación se hizo lectura del acta anterior la cual fue aprobada

3. PROYECTO DE ALCANTARILLADO AGUAS LLUVIAS POR INUNDACIONES EN VILLA DEL ROBLE

La administradora comunica que se ha hecho las verificaciones sobre el proyecto de las Empresas Municipales de Cartago Alcantarillado aguas lluvias, de acuerdo a lo dicho por el Ingeniero ve viable que este proyecto ayude a mitigar las aguas lluvias con el fin de que no haya más inundaciones, se informa también que el pasado 10 de noviembre hubo inundación del 70% de las casas de la Villa, y que parte de la inundación se debió a las aguas que venían de campo alegre, ya que el alcantarillado de allá no de abasto con las aguas, que casi ellos derriban el muro de cerramiento para que de paso a las aguas de campo alegre, además los residentes nos enviaron una carta para que le demos una pronta solución haciendo una acción popular colectiva contra las Empresas Municipales de Cartago, toma la palabra la señora Ana María y manifiesta que es lo que ha dicho el Ingeniero encargado de revisar el proyecto, toma la palabra la administradora informando que

como anteriormente ha dicho que este proyecto es viable, por otra parte que se debe hacer un acta de compromiso y de obligación para que entreguen el menor tiempo posible estas obras y que las áreas intervenidas las entreguen en el estado que las encontraron, se pone en consideración esta propuesta y es aprobada. Quedando también que se le envíe las fotos al Ingeniero Victoria de las inundaciones, como también se aprueba que se suba mas el muro de3 cerramiento que colinda con el barrio campo alegre.

4. Informe de la Repuesta de la Superintendencia

Con respecto a este punto la administradora informa que ya la Superintendencia de notariado y registro dio respuesta sobre la anotación que se hizo en registro, al cual ellos responden que esta anotación no afecta para nada dicho registro y que lo que se hizo fue una salvedad por lo tanto nace jurídicamente a partir del registro de la escritura es decir en el año 1992, este concepto se envió a la oficina jurídica para dar alcance a la reposición, estamos esperando nuevamente respuesta.

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

**NANCY STELLA OSPINA G.
PRESIDENTE**

**LUZ DARI ORTIZ
TESORERO**

**ANA MARIA SOLEIBE
VOCAL PRINCIPAL**

**LUZ HELENA FAJURYE
VOCAL SUPLENTE**

**HERIKA ISLEN MARTINEZ
ADMINISTRADORA**

**EDISON ESCOBAR VALENCIA
REVISOR FISCAL**

ACTA No. 093

En la ciudad del Cartago – Valle, a los 07 días de Diciembre de 2009, siendo las 8:30 de la noche, se encontraron los señores(as), ANA MARIA SOLEIBE, LUZ DARY ORTIZ, NANCY STELLA OSPINA, LUZ ELENA FAJURYE y el señor Edison Escobar como Revisor Fiscal, con el fin de dar trámite a la reunión citada para la fecha.

Se lee orden del día:

1. VERIFICACION DEL QUORUM
2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA ANTERIOR
3. CUENTA DE COBRO NUEVOS PROPIETARIOS.

1. Después de leerse el orden del día, se continuó con la firma del control de asistencia.
2. A continuación se hizo lectura del acta anterior la cual fue aprobada
3. Cuenta de Cobro nuevos propietarios.

La administradora informa que se le paso la cuenta de cobro a los nuevos propietarios, se les informa sobre la reglamentación, las sanciones por el no pago de la obligación, como la restricción de los servicios de piscina, estas cuentas fueron enviadas el 2 de diciembre de 2009 y recibidas el 02,03,04 y 05 de diciembre de 2009, pasaron miércoles, jueves, viernes la única propietaria que fue a la oficina fue la señora Maryuri Henao de la Mz 9 Cs 14, donde se le informa que el día sábado como de costumbre se entrega listado al portero de portería para restringir los servicios, fue en este momento donde los propietarios nuevos se oponen con la decisión ya que ellos informa que no deben nada, que la administración paso por alto la notificación, fuera de eso que paso el listado por la tarde y que quien le soluciona este punto ya que ella cierra la oficina., se les explica que ellos tienen derecho a citar a reunión con el consejo y se les recuerda que cuando se les envió la cuenta de cobro se les notifica que se les hace restricción de servicios de piscina, que ellos tuvieron tiempo para ir a la administración y verificar el cobro por cuotas de administración, toma nota los del consejo de administración y dan fecha para el día 11 de diciembre de 2009 para que se haga reunión con los propietarios, ojo para esta reunión debe estar el abogado.

Se informa también que hubo un incidente con la piscina, ya que le tiraron deposiciones no sabemos si es de perro o gato, tampoco sabemos quién fue la persona que tiro esas deposiciones, toma la palabra la señora Luz Dary solicitando que se envíe muestras a la Unidad Ejecutora de saneamiento para que nos digan en qué estado esta la piscina, toma la palabra la señora Nancy Ospina y pregunta cuánto tiempo debe estar cerrada la piscina, al cual la administradora le responde que de acuerdo a la contaminación, esta debe estar por lo menos cerrada cinco días, se enviarán las respectivas muestras, de acuerdo al resultado se mirará cuánto tiempo se debe cerrar.

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

NANCY STELLA OSPINA G.
PRESIDENTE

LUZ DARI ORTIZ
TESORERO

ANA MARIA SOLEIBE
VOCAL PRINCIPAL

LUZ HELENA FAJURYE
VOCAL SUPLENTE

HERIKA ISLEN MARTINEZ
ADMINISTRADORA

ACTA No. 094

En la ciudad del Cartago – Valle, a los 14 días de Diciembre de 2009, siendo las 8:00 de la noche, se reunieron los propietarios de las casa entregadas por la Junta de Vivienda los Comunitaria el Trébol y los integrantes del Consejo de Administración, participaron también a esta reunión el Revisor Fiscal, el abogado del Trébol, la Doctora Maria Nubiola Arias Puerta, el Doctor Alvaro Mejía Abogados externos de la Urbanización, el tema a tratar en esta reunión cuenta de cobro por cuotas de administración y la suspensión de servicios de piscina.

Toma la palabra la Doctora Nubiola la cual informa que por ser ellos los que pidieron la reunión van a tener la palabra y hace una reflexión sobre la convivencia, luego toma la palabra el revisor fiscal y pregunta ¿para que se convocó la reunión? y ¿cuáles son los problemas que se tienen?. Esto con el fin de dar un orden a dicha reunión y para que no se convierta en un problema, luego de las preguntas se dará una explicación.

El revisor fiscal hace una breve explicación en lo que respecta a la Propiedad Horizontal, ya que la Urbanización se encuentra sometida a esta ley y es allí donde ustedes compraron (se refiere a los nuevos propietarios), por lo tanto se adquieren unos deberes, pero también tienen unos derechos sobre las áreas comunes, luego entra a informa sobre el conflicto con la Junta de Vivienda Comunitaria el Trébol.

DERECHOS:

A zonas comunes como:

Piscina, parqueaderos, citofonia, parque infantil, cancha de micro, vigilancia las veinticuatro horas y servicio de portería.

DEBERES

Pagar unas cuotas de administración, acatar las normas del condominio las cuales están dadas por los estatutos y el reglamento interno.

Derechos y deberes que la constructora el TREBOL parece ser no ha tenido clara ya que desde un principio quisieron construir un estilo de vivienda diferente al que ya hay, nos referimos a las cuotas de administración que es para el mantenimiento y la conservación de los bienes comunes. Porque los bienes comunes que hoy están disfrutando han estados cuidados y vigilados por las personas que ya viven en dicho condominio, la señora María Helena Gonzalez, propietaria de la Mz 8 Cs 14, dice que si el consejo considera que es tan legal lo que se está diciendo, entonces porque no le reclaman a la constructora EL TREBOL, manifiesta que el día que llegaron a ocupar sus casa por orden de la

administradora o la junta no los dejaron entrar por la puerta principal y agrega que por que les están cobrando si no los dejaron entrar por la puerta principal y que en esa semana tuvieron que ingresar por la zona de difícil acceso, toma la palabra el señor Fernando Romero propietario de la Mz 8 Casa 13 , dice que ellos desconocían que iban que tener que pagar unas cuotas de administración sobre un lote que ellos no sabían que iban a ser sus casas , por lo tanto afirma que el problema es con el TREBOL además manifiestan que nunca le llegó el reglamento de la urbanización , y dice que según el consejo no van a tener derecho a la piscina, parqueaderos y a nada entonces porque se les cobra administración, y agrega que el problema es de villa del roble con el Trébol y nosotros que ahora pertenecemos a la ciudadela, porque deben pagar cuatro millones de pesos por un lote el cual ignoraban que hay iban a quedar sus casas, pregunta al público que si ellos sabían que la urbanización iba a obligar a la constructora a poner sus casas en extracto 4 siendo estas vivienda de interés social. Toma la palabra el revisor fiscal y propone que si están de acuerdo resuelvan las preguntas del señor toma la palabra el señor Alejandro Gomez Tapasco propietario de la Mz 8 Cs 16, manifiesta que no entiende por qué después de cuatro meses de estar viviendo ahí les dicen un sábado en la hora de la tarde que la administradora de que no hay piscina para las manzanas 8 y 9, y además tienen que quedarse sin poder solucionar el problema hasta el lunes que ella regrese , y dice que según rumores de “personas muy serias “dijeron que tenían sospechas de haber sido ellos los causantes del cuerpo extraño, manifiesta que en la notaria cuando firmo escrituras no le dijeron que tenía que pagar cuotas de administración anteriores y que él viene pagando desde junio las cuotas de administración cumplidamente y a demás dice que en el certificado de tradición de su casa dice que villa del roble fue constituida a partir del 16 de junio de 2009.

Toma la palabra el señor Germán Salazar propietario de la Mz 9 Cs 18, manifiesta de que están siendo atropellados y que no entiende porque si aquí viven personas buenas gentes como la gerente del banco de la mujer , una profesora y dos o tres personas más, pregunta quién es Deisy, en donde responde que es la auxiliar, pues supuestamente ella a dijo alguien que ellos no eran nadie y manifiesta que los porteros son simplemente empleados y que cuando les envían algo se dirigen a ellos como esos nuevos, y dice que estan haciendo un trabajo con reicertados , paramilitares , afrodecendientes y nunca ha escuchado una palabra despectiva, dice que ellos se han convertido en el caballito de batalla entre ellos y señala al revisor fiscal y el TREBOL, toma la palabra el señor Bernardo Castaño y dice que la administradora esta allá escuchando que dejen seguir para haber si avanzamos ,interviene la doctora Ana maría y dice que lo que hace la administradora es acatar las órdenes que da el Consejo de

Administración , que es ella quien da la cara por ser la representante legal , retoma la palabra el señor Germán y dice que le mando una carta a Érica exigiéndole que no le aceptaba razones verbales sobre ninguna prohibición, que todo fuera por escrito y le anexo que sabía que habían otras personas en mora y gozaban de todos los servicios y entonces inmediatamente los llamaron para decirles que nosotros los nuevos estábamos reclamando que ellos estaban atrasados que los estamos echando encima que ellos merecen respeto y hace una propuesta, que no les cobren nada, que si el vigilante va a pasar por sus casas que pase de espaldas pues según él, la discriminación con ellos es tenas, según él las notificaciones se pasan con muy poco plazo para solucionar , y cuestiona la accesoria que tiene la administración además dice que la plata que están dando se va en demandas y preguntas que los antiguos cuando comenzaron a pagar administración , si cuando Gerenciar empezó a construir o cuando les entregaron las casas alguien del público dijo que al mes de haberle entregado su casa empezó a pagar la administración, a lo cual el señor responde que en entonces donde está la igualdad, dice que el 19 de junio de forma verbal en una reunión la administradora dijo que ese día empezaba a pagar administración, agrega que el conflicto es entre villa del roble y la constructora lo cual nos recuerda el nombre el TREBOL y hace referencia irónica sobre las novenas de navidad. Toma la palabra el señor Oscar Muñoz de la Mz 8 Cs 20 y hace referencia al mensaje leído por la doctora Nubiola y dice que se ha respetado el dialogo no es muy claro y no se le entiende, toma la palabra de la Fernando Romero Mz 8 Cs 13 dice que a ellos les va a llegar una cuenta de cobro opinan todos y preguntan en que fecha se negocio el lote, el vivió acá y que ese lote era una cancha de futbol, pregunto que si este lote era de la urbanización por que se la vendió al TREBOL, dice el señor Oscar de la 820 que si será que la calidad humana depende del dinero que se tenga, toma la palabra la señora de la Mz 8 Cs 11 y dice que según la escritura de ella las áreas comunes están hechas para 507 casas y habla de la supuesta discriminación dice que es arbitraria el cobro de la administración y de los intereses pues según ella están cobrando intereses sobre los intereses y que las únicas autorizadas son las entidades financieras, el señor de la Fernando Romero Mz 8 Cs 13 dice que un amigo le dijo que la casa se le desvalorizo , retomo la palabra la señora Patricia para nadie es un secreto que desde que empezó el proyecto segunda etapa villa del roble ha tenido problemas con el ALCALDE , el TREBOL que por que supuestamente extracto cero y extracto uno iban a entrar a villa del roble, porque iban a venir de la loma de la virgen de bella vista y la arenera según ella por lo que dijo el señor que empezó a pagar la cuota de administración al mes ella reclama el derecho a la igualdad y respeto que por que para unas cosas son de villa del roble y para otras no y reitera que el día que

les entregaron la casas ni siquiera la primera autoridad la dejaron entrar, retoma la palabra el revisor fiscal y anuncia que algunas explicaciones las va a dar el abogado, dice que solamente el 30% de las personas que viven hay son propietarias que el otro 70 % son arrendatarias de extracto uno y dos además explica que entre un 20 y un 30% pagan administración al día y el 70% restante tienen caducidad de 30 y 60 días y todas las personas que se pasan de treinta días se les restringe el servicio de zonas comunes como la piscina y a los 60 días parqueadero a los tres meses se va a cobro jurídico, explica que el lote Gerenciar lo dejo en comodato a Villa del roble y el 2005 salió un comentario de reclamar a Gerenciar dicho lote días después llego una carta de Gerenciar comunicando que nos quitaban el comodato inmediatamente iniciaron el encerramiento, hace la aclaración que el extracto es 4 y los servicios lo mínimo son de 80.000 a 100.000 y que dentro de Villa del Roble hay casas de 25.000.000. Mientras que los de ellos costaron 28.000.000 alguien por halla dice que la de el costo 31.000.000 hace la aclaración que las personas que viven acá no son ricos que tienen buenos puestos, buenos carros, les manifiesta que una cosa les decían y otra les vendieron. Se le explica la amenaza de la tumbada del muro, el desconocimiento como propiedad privada y el porqué de las demandas, el revisor fiscal pregunta que si tienen las escrituras y el señor de la Alejandro Gómez dice que las escrituras de las nuevas que están saliendo de la manzana 8 hacia halla están saliendo con un letrero que dice que es propiedad horizontal, algunos manifiestan que las de ellos no.

A lo cual el revisor fiscal da una explicación la cual no dejan escuchar, retoma la palabra el señor Alejandro Gómez y dice que en este momento que aparece la nota de propiedad horizontal el notario ésta pidiendo paz y salvo.

Toma la palabra el señor abogado y les explica pero no se le escucha, toma la palabra el señor Alejandro y vuelve a lo mismo que el problema no es con ellos sino con el TREBOL, que ellos no son el caballo de trola de ustedes , toma la palabra el señor Germán Giraldo, que fue inquilino y perteneció al comité de convivencia, el doctor Álvaro Mejía que de acuerdo a la ley 675 hay solidaridad, que si se ponen de acuerdo con el trébol además cita nuevamente la ley 675 que si en la escritura consta de que usted se hizo solidario hay que cobrar y si no lo dice hay que cobrar porque el notario debe dejar la nota en la escritura, cual el doctor mejía contesta que usted paga por lo que tiene, que por que les están cobrando a ellos y no al trébol, dice que cuando él vivía hay habían como 20 potreros en comodato que entonces hay que cobrarles a ellos y que la cancha estaba llena de ganado por la noche, pregunta que por que no estaba registrada en la escritura como propiedad horizontal en el año 1992 , toma la palabra Cesar Jaramillo y hace una recomendación sobre todo a la junta que mientras esto se soluciona halla buen trato y que si están pagando al día que

tengan derecho a las zonas comunes y menciona tres puntos. que cuando Germán el actual ALCALDE lo hizo en el CAD, que se habla de la estratificación de villa del roble que es extracto 4 inclusive habían casas de extracto 3 en el año 98 planeación y empresas municipales hicimos un trabajo de estratificación en todo Cartago y villa del roble quedo en extracto 4 y Germán no le explico esa parte y hace referencia a la reflexión de la doctora Nubiola, toma la palabra el Abogado del TREBOL dice que la idea es buscar soluciones y no conflictos y que eso va de mano con la verdad, que si uno respeta la ley le tiene que ir bien, toma la palabra el abogado del Trébol Lómala que lo que dice el abogado Mejía es un concepto y no una ley si no una orden que dio el registrador , el registrador al ver el concepto lo tomo como una orden inmediatamente, sin los requisitos que ordena la ley lo paso a propiedad horizontal haciendo un adefesio impresionante porque lo traslado a una anotación 2, nosotros no es que no queramos que sea propiedad horizontal sino que sea por derecho el registrador es un adefesio jurídico el no pidió reglamento de propiedad horizontal el no pidió los coeficientes de propiedad el no pidió nada se limito a coger el computador y escribió propiedad horizontal que va a venir una delegada de Bogotá por que ya no confía en el registrador , repite que es un adefesio jurídico cuando le anuncie al registrador que yo lo iba a demandar me salió con un argumento que rayo en e la exageración y me dijo no lo haga porque si lo hace en el momento en que inicie el proceso yo congelo todas las matriculas de propiedades de villa del roble y yo le respondí si usted hace eso usted se mete en un problema conmigo porque usted no puede meter a un tercero, agote todas las vías gubernativas por 3 veces y no me contesto silencio negativo porque el no podía contestar, porque no sabía que contestar que para que sea anulada ese adefesio jurídico que hizo el registrador , toma la palabra el doctor Mejía y dice que pasa algo bien particular en esta administración con respecto a la anulación de la propiedad horizontal que para efectos de aprobar licencia si es una propiedad horizontal lo certifica como una propiedad horizontal y lo certifica por escrito y no necesita licencia de urbanismo, pero para efecto de la autodeterminación y decisión de los de dignatarios no lo es, como la inscripción del Consejo de Administración desde el año 2007 y la representante legal.

El abogado del trébol toma la palabra y dice que por que cobran por un lote se ofrece como abogado de ellos, en caso de que haya un cobro ejecutivo, toma la palabra el revisor fiscal dice que la junta ya viene preparada con una propuesta con el ánimo de no generar controversia, que sigan pagando la administración y disfrutando de todos los bienes comunes pero que eso no quiere decir, vamos hacer un convenio y lo vamos a firmar le vamos a decir al doctor Luis Alberto Marín y al doctor Álvaro Mejía si ellos lo ven viable que firmen un convenio

donde nosotros les decimos que vamos a prestar todos los servicios pero que no vamos a dar paz y salvos pero villa del roble no renuncia a seguir haciendo los cobros, toma la palabra el señor German y dice que lo que ustedes quieren es demandar el TREBOL, hablan todos y dice que ustedes no renuncian porque son los perjudicados, dice el revisor fiscal que nosotros no podemos renunciar a eso , hablo el señor Aldemar Estrada de la Mz 9 Cs 04 diciendo que el está al día que si no lo dejan utilizar el parqueadero y la piscina no sigue pagando, toma la palabra el señor de la Fernando Romera diciendo, quien de ustedes le dijeron que tenía un lote en el 2007, y toma la palabra el Germán Salazar y dice que no renuncien a eso ,pero no con nosotros con el TREBOL, toma la palabra la doctora Ana maría y dice que el problema no es solo de ustedes es de todos que cuando el trébol vende el terreno se beneficio de tener una piscina , una casa pero ustedes no tienen la culpa, interrumpen, no se escucha, toma la palabra el doctor Hernando Zapata y propone que pueden decidir que exoneren las casas de pago por cuotas de administración de las 32 casas que entrego el Trebol, porque hay mas lotes y demanden al TREBOL, y que dichas casas sigan pagando las cuotas de administración habla, toma la palabra la señora Ana Maria dice que ellos no pueden hacer eso porque están trabajando con ordenes de la Asamblea, que si no ejecutan estas ordines, ellos deben responder civilmente. El revisor fiscal y dice que este problema lleva tres años y se puede demorar cinco más que goce de sus áreas comunes y que no mas chismes, maltrato verbal , lleva y trae y que si hay maltrato por parte de la administración que demande, habla el señor Alvaro Valencia dice que no tan tranquilos porque seguimos pagando y luego en la nuca, toma la palabra Cesar Jaramillo dice que el respeto debe de ser mutuo y que hay una deuda de tiempo atrás, habla el revisor fiscal dice que ellos manifiestan no conocer el manual de convivencia y el reglamento por lo cual le sugiere solicitarlo al constructora ya que estos tienen un costo y por ley ellos lo deben entregar, el revisor fiscal explica que al trébol se lo solicito una lista de los propietarios y no la enviaron, a lo cual el señor Oscar Mz 820 responde que si la enviaron, que él ha recibido un buen trato le solicita se tengan en cuenta a la citofonia, habla el revisor fiscal y aclara que el trébol les entrega la citofonia y pregunta quién va ver por el mantenimiento, habla la administradora y les dice que soliciten las especificaciones técnicas de la citofonia, garantía para que más adelante no tengan problemas, el señor Oscar manifiesta que la zona de parqueo que le corresponde al trébol.

Se da por terminada la reunión siendo las 10:00 p.m

Se anexa listado de citación, CD de la reunión.

Intervinieron

ANA MARIA SOLEIBE MEJIA

MARIA NUBIOLA ARIAS PUERTA

EDISON DE JESUS VALENCIA

DR. ALVARO MEJIA

DR. LOALMA ABOGADO DEL TREBOL

GERMAN SALAZAR

ALDEMAR ESTRADA

ALVARO VALENCIA

OSCAR MUÑOZ

MARIA HELENA GONZALES

ALEJANDRO GOMEZ

ASTRID GALLEGGO

FERNANDO ROMERO

DEMÁS PROPIETARIOS

LUZ DARY ORTIZ

CESAR ARBELAEZ

ERIKA ISLEN MARTINEZ

DEMÁS PROPIETARIOS