

CIUDADELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

ACTA No. 147

En la ciudad del Cartago - Valle, a los (05) días del mes de Enero de 2012, DIANA LORENA GÓMEZ, SERGIO ESTEBAN ARBELÁEZ, JOSÉ RUBIEL BEDOYA, MARÍA EUGENIA ARBELÁEZ, BERNARDO CASTAÑO, ANA MARIA SOLEIBE MEJIA, JOSÉ RUBIEL BEDOYA, y en su orden, Presidente, tesorero y vocales del CONSEJO DE ADMINISTRACION, dan tramite a la a la firma y aprobación de esta acta.

Se lee el orden del día:

1. VERIFICACION DE PLANOS
2. CONSTRUCCION AMPLIACION VIVIENDA UNIFAMILIAR SEGUNDO PISO DE LA CASA 18 MANZANA 23.

Después de verificar los planos, se continuó con el segundo punto para que, por medio de esta acta, se autorice la ampliación vivienda unifamiliar segundo piso de la casa No. 18 de la Manzana 23 propiedad del señor **DUBERNEY MARIN MANRIQUE**.

Se pone en consideración este punto, se analizan los planos correspondientes y se autoriza la ampliación segundo piso de la vivienda unifamiliar, al propietario de la casa No. 18 de la Manzana 23 propiedad del señor **DUBERNEY MARIN MANRIQUE**, con base a los Estatutos de la Asociación de Copropietarios Urbanización Villa del Roble:

CAPITULO 1 ARTICULO 3 – Los planos y memoria descriptiva de la Urbanización Villa del Roble, debidamente aprobados por la Oficina de Planeación Municipal de Cartago hacen parte de este reglamento para todos los efectos relacionados con la determinación de la Urbanización y de las Unidades privadas y comunes.

MODIFICACIONES DE LAS UNIDADES PRIVADAS Artículo 13: Para introducir modificaciones en las unidades privadas es necesario: 1- Que la obra proyectada no comprometa la Seguridad, solidez o salubridad de la Urbanización, que no afecte los servicios comunes, ni altere la fachada. 2- Que el propietario tenga previa autorización escrita del Administrador, quien podrá negarla si la obra contraviene los requisitos. 3-Que el propietario obtenga de la secretaría de obras publicas la correspondiente licencia, si ella fuere necesario.

CAPITULO V ARTICULO 16 Numeral 8 que dice “No modificar las fachadas” y del **REGLAMENTO INTERNO DE CONVIVENCIA CAPÍTULO III DEL MEDIO AMBIENTE DEL CONDOMINIO ARTÍCULO 10. DE LA ESTÉTICA.** “Está prohibido variar en alguna forma y el color de las fachadas. Quedan prohibidas entre otras obras, cambiar el tipo y color de ventanas o vidrios, aumentar o disminuir el número de aquellas”.

Los planos aprobados deben ir con el respectivo sello de la Administración.

Se firma a referendo esta acta y se aprueban los planos correspondientes.

SERGIO ESTEBAN ARBELÁEZ
PRESIDENTE

DIANA LORENA GOMEZ
TESORERO

RUBIEL BEDOYA
VOCAL PRINCIPAL

ANA MARIA SOLEIBE
VOCAL SUPLENTE

MARIA EUGENIA ARBELAEZ
VOCAL SUPLENTE

BERNARDO CASTAÑO
VOCAL SUPLENTE

HERIKA ISLEN MARTINEZ DEVIA
ADMINISTRADORA

CIUDADELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

ACTA No. 148

En la ciudad del Cartago - Valle, a los (14) días del mes de Enero de 2012, DIANA LORENA GÓMEZ, SERGIO ESTEBAN ARBELÁEZ, MARÍA EUGENIA ARBELÁEZ, BERNARDO CASTAÑO, JOSE RUBIEL BEDOYA, ANA MARIA SOLEIBE MEJIA, y en su orden, Presidente, tesorero y vocales del CONSEJO DE ADMINISTRACION, EDISON ESCOBAR Revisor Fiscal, con el fin de dar tramite a la reunión citada para la fecha.

Se lee el orden del día:

1. VERIFICACION DEL QUORUM
2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA ANTERIOR
3. PROPOSICIONES Y VARIOS

1. Después de leerse el orden del día, se continuó con la firma de asistencia, verificando que hay quórum para comenzar la reunión.
2. A continuación se hizo lectura del acta anterior la cual fue aprobada
3. Propositiones y varios.

Toma la palabra la administradora para dar el orden del día de esta reunión:

- a. Informe de Balance a Diciembre 31 de 2011.
- b. Informe Abogado proceso controversia propiedad horizontal, nulidad de propiedad horizontal y ejecutivo.
- c. Informe trabajos señor Germán Ordoñez y José Antonio Sánchez
- d. Propositiones y Varios.

Toma la palabra el señor Revisor Fiscal para dar inicio al informe del balance a diciembre 31 de 2011, deja en claro que no se alcanzó a hacer el comparativo 2010 y 2011, Toma la palabra el señor Sergio y propone porque no se tocan unos puntos importantes para el y el balance se puede hacer otra reunión solo para tratar este tema que puede ser la otra semana, queda en consideración esta propuesta y es aprobada por unanimidad se programa la reunión para el próximo 16 de enero de 2012 a las 7:30 pm. Otro punto que comenta el señor Sergio es sobre problemática de inseguridad en el condominio el pasado fin de semana se ingresaron a robar una moto, pregunta en caso de estas novedades como los ronderos se van a defender?. Toma la palabra el señor José Rubiel informando que la moto precisamente es de él y que ya en 4 ocasiones se están ingresando por el mismo lado que es por la manzana 21. Propone que se suba el muro de cerramiento así como se hizo la vez

pasada cuando por la mz 17 hasta la 20 se inundaban por ese sector, queda en consideración esta propuesta y es aprobada por unanimidad.

Toma la palabra la señora Diana que mientras pasa esta inseguridad que es todo Cartago, se haga la contratación de otro rondero ya que uno no da abasto para esto tan grande, se somete a consideración esta propuesta y es aprobada por unanimidad, que empezara a partir del mes de febrero de 2012.

Toma la palabra el señor Bernardo Castaño y solicita que la fumigación se haga en horas de la mañana o en horas de la noche ya que se hace en el transcurso del día y ese veneno se pierde.

Toma la palabra la administradora para pasar al punto b, como se menciono anteriormente, en el momento tenemos tres demandas instauradas por el señor Oscar Muñoz y otros sobre controversia propiedad horizontal se le informa a los testigos para esta demanda que la audiencia es para el próximo 22 de febrero en horas de la mañana, para esta audiencia se programará una reunión con el abogado con el fin de informales como manejar la audiencia los testigos son el señor José Rubiel, Bernardo Castaño, la señora Ana María y el señor Edison Revisor Fiscal. Otra de las demandas es la nulidad propiedad horizontal para esta demanda se viajo tres veces a la ciudad de Cali con el fin de estar pendientes cuando saliera en fijación en lista la demanda, allí nos hicimos parte dentro de este proceso, actuamos a tiempo con esta; ahora esperar el fallo del contencioso administrativo. Otra demanda es la de impugnación de la asamblea los demandantes reformaron la demanda y nosotros como demandados enviamos un memorial para hacernos parte también.

Con respecto a la demanda de los embargos de los predios del trébol los demandantes hicieron unas excepciones, villa del roble contesto las excepciones nos fue bien ya que el juez rechazo las excepciones y los condenaron en costas, estamos esperando si van a presentar excepciones de fondo. Otras demandas son las individuales, ya se hizo el embargo del señor Oscar Muñoz y tres predios mas, estamos preparando para instauras otros 6 ejecutivos.

Toma la palabra la señora Ana María comentando que este trabajo es de mucho tiempo y desgaste que no debemos dormirnos en los procesos para que se le diga a los abogados que hay que estar muy atentos.

Toma nuevamente la palabra la administradora y pasa al punto c, informe del profesor de deportes y del profesor de rumba terapia, toma la palabra el señor Sergio expone el tema del señor Germán que se tuvo un problema con los señores ronderos el tema se llevo a comité de convivencia y pregunta a la administradora

como les fue con la reunión que tuvieron a solas con este comité, la administradora responde que les fue muy bien ya que se limaron las asperezas y se hizo un compromiso, la reunión fue positiva mejor que la anterior. Toma la palabra el señor Revisor Fiscal y pregunta si el señor Germán tiene contrato de prestación de servicios, la administradora contesta que no, toma la palabra la señora Diana comenta que si hay otra queja del señor Germán, la administradora contesta que le preocupa el tema de la piscina ya que los menores de doce años deben ingresar con un adulto o acudiente, si recibió queja sobre las clases de natación ya que están deben estar separadas de los otros usuarios para que estos puedan disfrutar también de la piscina.

Toma la palabra el señor Sergio y comenta que con el problema que tuvo con los empleados no le parece bien que el señor Germán este dictando las clases de deportes ya que como trabajador que es de Villa hay que dar ejemplo y más ejemplo si es el esposo de una integrante del Consejo, toma la palabra el señor José Rubiel se opone con el señor Sergio ya que se hizo un compromiso con él señor Germán y el comité de convivencia ,es por eso que le parece que no hay que tomar precipitadamente esta decisión, además considera que las clases son buenas y se han escuchado buenas opiniones; toma la palabra la señora Diana y esta de acuerdo con el señor José Rubiel que no es tiempo de terminar con los servicios del señor Germán, eso serviría mas bien para agrandar el problema y el trabajo de los del comité de convivencia se perdería, propone que se organice el contrato por dos meses, que si pasado el tiempo y no se hace la carta de preaviso ya se sabe que se renueva por el tiempo pactado, toma la palabra el señor Revisor Fiscal y considera viable la propuesta de la señora Diana, además por que se organizaría en la parte legal, queda en consideración esta propuesta y es aprobada por la mayoría menos el Señor Sergio que no esta de acuerdo prefiere que se trabaje con otra persona y que no sea residente de Villa con el fin de evitarnos futuros problemas.

Toma la palabra la señora María Eugenia solicitando que se haga promoción de las clases de rumba terapia y de las clases de deportes y solicita también que cuando se hagan campeonatos de micro que los ronderos estén pendientes ya que no se ha recibido colaboración por parte de estos, esa es la causa de los inconvenientes que se han tenido con los empleados, toma la palabra la señora Diana para que se tenga muy en cuenta o se cambie el formato de responsabilidad de piscina pues quien debe firmar esta responsabilidad son los padres de familia; quedan aprobadas estas propuestas.

Toma la palabra la señora Ana y menciona el tema del incremento del salario de la Administradora, propone que es hora que se justifique su trabajo; toma la palabra el señor Sergio y propone que esta bien que se incremente a \$1.500.000. la señora Diana propone \$1.800.000, ella pensó que el salario de Erika era bueno el año pasado incrementó el 3.4% es justo que este año sea de \$1.800.000.00, se pone

en consideración esta propuesta y es aprobada por unanimidad, el señor Revisor Fiscal aclara que es este valor incluye el subsidio de transporte.

Toma la palabra el señor Bernardo para mencionar el color del superboard, también lo menciona la señora Diana, la administradora pasara una carta de colores y muestras.

Toma la palabra la señora Diana para definir entonces la reunión con los policías, el señor Sergio propone que sea para el mismo lunes 16 de enero, queda en consideración esta propuesta y es aprobada por unanimidad.

Se da por terminada la reunión a las 6:30 de la noche.

Firman:

SERGIO ESTEBAN ARBELÁEZ
PRESIDENTE

DIANA LORENA GOMEZ
TESORERO

ANA MARIA SOLEIBE
VOCAL SUPLENTE

JOSE RUBIEL BEDOYA
VOCAL SUPLENTE

MARIA EUGENIA ARBELAEZ
VOCAL SUPLENTE

BERNARDO CASTAÑO
VOCAL SUPLENTE

HERIKA ISLEN MARTINEZ DEVIA
ADMINISTRADORA

CIUDADELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

ACTA No. 149

En la ciudad del Cartago - Valle, a los (16) días del mes de Enero de 2012, SERGIO ESTEBAN ARBELÁEZ, MARÍA EUGENIA ARBELÁEZ, BERNARDO CASTAÑO, JOSER RUBIEL BEDOYA, ANA MARIA SOLEIBE MEJIA, y en su orden, Presidente y vocales del CONSEJO DE ADMINISTRACION, EDISON ESCOBAR Revisor Fiscal y la Policía Nacional, con el fin de dar tramite a la reunión citada para la fecha.

Se lee el orden del día:

1. VERIFICACION DEL QUORUM
2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA ANTERIOR
3. PROPOSICIONES Y VARIOS

1. Después de leerse el orden del día, se continuó con la firma de asistencia, verificando que hay quórum para comenzar la reunión.
2. A continuación se hizo lectura del acta anterior la cual fue aprobada
3. Propositiones y varios.

Toma la palabra el patrullero Cáceres informando como se puede trabajar con la Policía Nacional frente a la inseguridad, propone hacer un frente de seguridad, para esto debemos afiliarnos a la frecuencia la afiliación tiene un costo de \$250.000 y mensualidades de \$7.500.00 para que el radio tenga frecuencia se debe tener en vhs, también se puede colocar alarmas. Toma la palabra el señor Sergio y pregunta que si se puede solicitar que la policía haga rondas por este sector, el patrullero le contesta que si que es deber de ellos, el hablará con la teniente para que este pendiente de este sector, el señor José Rubiel pregunta qué se le puede dar a los vigilantes para que se defiendan?, el patrullero comenta que las armas de fuego son de mucha responsabilidad y que se tiene que contratar vigilancia privada, menciona los tábanos e insiste en las alarmas, quedan en consideración estar propuestas; se aprueba la afiliación con la policía nacional y las alarmas.

Toma la palabra el señor Revisor Fiscal y da informe sobre los balances a Diciembre 31 de 2011, toma la palabra el señor Sergio y comenta que así es que se le debe pasar los informes a todos los propietarios con el fin de no tener inconvenientes, toma la palabra el señor José Rubiel y pregunta sobre daños a bienes ajenos, la administradora comenta sobre un corto circuito que hubo en el poste en la 1723, otro en la 2120, toma la palabra la señora María Eugenia propone que esta cuenta debe ir mantenimiento y reparaciones; queda aprobada la propuesta. No hay más inquietudes en el informe del balance y en el estado de ingresos y egresos. Se pasa el presupuesto con la cuota de administración de \$70.000.00, toma la palabra la administradora para que se cambie la palabra demanda colectiva, a demandas individuales; toma la palabra la señora Ana María considera que para la ampliación de la Administración el valor esta muy bajo ya que se deben además hacer las adecuaciones internas; con respecto al presupuesto el señor Sergio le parece muy bien, ya que no habrá incremento en la cuota de administración, recuerda que se deben hacer las reuniones para informar a los residentes quienes tengan inquietudes y estas se solucionen antes de la Asamblea; toma la palabra la administradora y comenta sobre la fecha de la reunión, el señor José Rubiel propone el 24 de marzo, ya que si se van a hacer estas reuniones debemos tener en cuenta el tiempo y la fecha de citación que no debe pasar de los quince días calendarios, quedan en consideración estas propuestas y son aprobadas por unanimidad

SERGIO ESTEBAN ARBELÁEZ
PRESIDENTE

ANA MARIA SOLEIBE
VOCAL SUPLENTE

JOSE RUBIEL BEDOYA
VOCAL SUPLENTE

MARIA EUGENIA ARBELAEZ
VOCAL SUPLENTE

BERNARDO CASTAÑO
VOCAL SUPLENTE

HERIKA ISLEN MARTINEZ DEVIA
ADMINISTRADORA

CIUDADELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

ACTA No. 149

En la ciudad del Cartago - Valle, a los (21) días del mes de Marzo de 2012, DIANA LORENA GÓMEZ, SERGIO ESTEBAN ARBELÁEZ, JOSÉ RUBIEL BEDOYA, BERNARDO CASTAÑO, ANA MARIA SOLEIBE MEJIA, JOSÉ RUBIEL BEDOYA, y en su orden, Presidente, tesorero y vocales del CONSEJO DE ADMINISTRACION, dan tramite a la a la firma y aprobación de esta acta.

Se lee el orden del día:

1. VERIFICACION DE PLANOS
2. CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA UNIFAMILIAR Y AMPLIACION SEGUNDO PISO DE LA CASA 05 Y 06 MANZANA 10.

Después de verificar los planos, se continuó con el segundo punto para que, por medio de esta acta, se autorice la construcción vivienda nueva unifamiliar y ampliación segundo piso de la casa No. 05 y 06 de la Manzana 10 propiedad del señor **ALEJANDRO MESA GUTIERREZ** .

Se pone en consideración este punto, se analizan los planos correspondientes y se autoriza construcción vivienda nueva unifamiliar y ampliación segundo piso de la casa No. 05 y 06 de la Manzana 10 propiedad del señor **ALEJANDRO MESA GUTIERREZ**, con base a los Estatutos de la Asociación de Copropietarios Urbanización Villa del Roble:

CAPITULO 1 ARTICULO 3 – Los planos y memoria descriptiva de la Urbanización Villa del Roble, debidamente aprobados por la Oficina de Planeación Municipal de Cartago hacen parte de este reglamento para todos los efectos relacionados con la determinación de la Urbanización y de las Unidades privadas y comunes.

MODIFICACIONES DE LAS UNIDADES PRIVADAS Artículo 13: Para introducir modificaciones en las unidades privadas es necesario: 1- Que la obra proyectada no comprometa la Seguridad, solidez o salubridad de la Urbanización, que no afecte los servicios comunes, ni altere la fachada. 2- Que el propietario tenga previa autorización escrita del Administrador, quien podrá negarla si la obra contraviene los requisitos. 3-Que el propietario obtenga de la secretaría de obras publicas la correspondiente licencia, si ella fuere necesario.

CAPITULO V ARTICULO 16 Numeral 8 que dice “No modificar las fachadas” y del **REGLAMENTO INTERNO DE CONVIVENCIA CAPÍTULO III DEL MEDIO AMBIENTE DEL CONDOMINIO ARTÍCULO 10. DE LA ESTÉTICA.** “Está prohibido variar en alguna forma y el color de las fachadas. Quedan prohibidas entre otras obras, cambiar el tipo y color de ventanas o vidrios, aumentar o disminuir el número de aquellas”.

Los planos aprobados deben ir con el respectivo sello de la Administración.

Se firma esta acta y se aprueban los planos correspondientes.

SERGIO ESTEBAN ARBELÁEZ
PRESIDENTE

DIANA LORENA GOMEZ
TESORERO

RUBIEL BEDOYA
VOCAL PRINCIPAL

ANA MARIA SOLEIBE
VOCAL SUPLENTE

BERNARDO CASTAÑO
VOCAL SUPLENTE

HERIKA ISLEN MARTINEZ DEVIA
ADMINISTRADORA

CIUDADELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

ACTA No. 149

En la ciudad del Cartago - Valle, a los (17) días del mes de Enero de 2012, MARIA EUGENIA ARBELAEZ, SERGIO ESTEBAN ARBELÁEZ, JOSÉ RUBIEL BEDOYA, BERNARDO CASTAÑO, ANA MARIA SOLEIBE MEJIA, y en su orden, Presidente, tesorero y vocales del CONSEJO DE ADMINISTRACION, dan tramite a la a la firma y aprobación de esta acta.

Se lee el orden del día:

1. VERIFICACION DEL QUORUM
2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA ANTERIOR
3. PROPOSICIONES Y VARIOS

1. Después de leerse el orden del día, se continuó con la firma de asistencia, verificando que hay quórum para comenzar la reunión.
2. A continuación se hizo lectura del acta anterior la cual fue aprobada
3. Propositiones y varios

Toma la palabra la administradora recordando que de la reunión pasada quedaron puntos pendientes como el del cobro de cartera y analizar lo que dijo el Patrullero Cáceres con el fin de tomar una decisión con respecto a la seguridad ya que es preocupante.

La administradora informa con respecto a los cobros que se están haciendo de las casas entregadas por el trébol ya se iniciaron los procesos ejecutivos algunos ya los admitieron además de las conciliaciones que algunos propietarios ha hecho con la Ciudadela. Toma la palabra la señora Ana María pregunta cómo se está manejando lo de la restricción de las áreas comunes para estos propietarios, ya que ha visto varios propietarios de las casas entregadas por el Trébol utilizando estas áreas, la administradora contesta que no hay

restricción con ellos ya que no es sano y volveríamos a los problemas de convivencia tal y como nos pasó con lo de la piscina, es bueno seguir teniendo este tipo de conciliación hasta que los procesos terminen hay se definirá ya con un fallo del juez de la deuda que ellos tienen con la Ciudadela, a no ser qué en esta reunión se tome la decisión de que haya restricción. Toma la palabra el señor Sergio y propone que se siga con la conciliación recuerda también sobre las fechas en que se van a socializar los estados financieros que es bueno que los del Consejo hagan el acompañamiento correspondiente, la administradora pregunta que días les queda fácil para programar las reuniones, toma la palabra el señor José Rubiel y propone que los sábados es bueno ya que las personas no les gusta ir a reuniones en las noches, queda en consideración estas dos propuesta una la de no restringir los servicios de las áreas comunes a los propietarios de las casas entregadas por el trébol y dos que las reuniones de socialización se hagan los días sábados queda aprobada estas dos propuestas por unanimidad.

Toma la palabra la administradora para presentar informe de cartera, en la reunión pasada se analizó el balance a diciembre 31 de 2011. Pregunta el señor Bernardo Castaño de porque se incrementó tanto la cartera, la administradora responde que hay un incremento de las casas nuevas que son las manzana 9,8,7,6,4,3,2,1 hay un 60% del incremento de esta cartera ya que hay muchos copropietarios que desde que les entregaron las casas no han pagado cuota de administración, algunas casas no las han ocupado y ellos pensaban que no tenían que pagar cuota de administración porque las casas estaban vacías, otros es porque no quieren pagar estamos trabajando para iniciar los procesos, toma la palabra la señora María Eugenia pregunta si a ellos también se les están haciendo restricción a los servicios las áreas comunes, la administradora comenta que efectivamente se les está haciendo restricción, y otros se levanta la restricción ya que se hace convenio con ellos. Toma la palabra la señora Ana María pregunta qué tipo de convenio es decir hasta que monto empiezan con el convenio, la administradora comenta que se hace convenio con los propietarios que pagan el 50% de la deuda el saldo de capital se difiere en cuotas, este cancela la cuota de administración y abona el saldo que tiene pendiente. expone también que no está de acuerdo entonces donde está el derecho de igualdad pregunta porque varias personas se le han acercado para comentar que porque los de las casas entregadas por el Trébol están utilizando los servicios de piscina y parqueadero, lo mismo pasa con los morosos si se analiza hay restricciones por un mes de piscina, lo mismo para parqueaderos entonces cualquier propietario se atrasa hace un convenio y paga cuando le dé la gana y fuera de eso tiene los derechos de utilizar estos bienes comunes, toma la palabra el señor Sergio opina que lo de las casas que entregaron los del trébol ya se tomó una decisión y esa decisión se tomó más por convivencia, ahora hay que analizar lo de la cartera normal, que le parece que está bastante alta, pregunta porque entonces que se está haciendo cuales están ya en proceso, la administradora contesta que solo hay tres procesos, los otros se está trabajando con ellos, toma la palabra la señora Ana María pregunta si hay muchos morosos y pocos están en procesos entonces que está haciendo la abogada la Doctora Nubiola, toma la palabra el señor Bernardo, comenta que siempre ha pasado lo mismo le parece que se debería ensayar con otro abogado ya que algunos propietarios comentan que el abogado que lleva los procesos esta viviendo en Villa y eso no es sano, toma la palabra el señor Sergio propone que se trabaje con la doctora Francia ya que ella está dando buenos resultados, toma la palabra la señora Ana María comenta que es buena la propuesta, pero no es explica que en reuniones pasadas se había comentado lo de los convenios que se suspendieran y se siguen con estos, la administradora contesta que es una manera de recuperar cartera, pregunta el señor Bernardo si es buena estrategia de recuperar cartera entonces porque esta tan alta, toma la palabra el señor Sergio propone que no se le entregue más cartera a la Doctora Nubiola

que trabaje con los que tiene pero ojo que debe dar buenos resultados ya que vamos para asamblea y debemos dar respuesta, la otra carterá que se hable con la Doctora Francia para que lleve la cartera, toma la palabra la señora Ana María recuerda que cero convenios para nadie y que si la doctora Francia no acepta trabajar con esta cartera entonces buscar otro abogado, queda en consideración esta propuesta y es aprobada por unanimidad.

Ya aprobadas las propuestas se termina la reunión a las 10:30 pm.

SERGIO ESTEBAN ARBELÁEZ ANA MARIA SOLEIBE

JOSE RUBIEL BEDOYA MARIA EUGENIA ARBELAEZ

BERNARDO CASTAÑO HERIKA ISLEN MARTINEZ DEVIA

CIUDADELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

ACTA No. 150

Acta asamblea 2012

CIUDADELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

ACTA No. 151

En la ciudad del Cartago- Valle, a los (13) días del mes de Abril de 2012, siendo las 7:30 Pm, se encontraron los señores(as) ANA MARIA SOLEIBE MEJIA, SERGIO ESTEBAN ARBELAEZ, MARIA ELENA ARROYAVE, MARIA EUGENIA ARBELAEZ, BERNARDO CASTAÑO, DIANA GOMEZ, MAURICIO A REDONDO, DIEGO ARBOLEDA, JOSE RUBIEL BEDOYA, JULIO CESAR CARVAJAL, ARISTOBULO SEPULVEDA, HECTOR FABIO VICUÑA, CONSUELO MESA, JOSE FERNANDO MUÑOZ, como integrantes del Consejo de Administración, EDISON DE JESUS ESCOBAR VALENCIA como Revisor Fiscal; elegidos por la Asamblea General Ordinaria Realizada el pasado 24 de Marzo de 2012 y HERIKA ISLEN MARTINEZ DEVIA, como administradora.

Se programa el orden del día:

1. DESIGNACION DE CARGOS CONSEJO DE ADMINISTRACION
2. ELECCION DE LA ADMINISTRADOR(A)
3. PROPOSICIONES Y VARIOS

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:	SERGIO ESTEBAN ARBELÁEZ
TESORERO:	MARIA EUGENIA ARBELAEZ
VOCALES PRINCIPALES:	ANA MARIA SOLEIBE MEJIA
	DIEGO ARBOLEDA
	JULIO CESAR CARVAJAL
	ARISTOBULO SEPULVEDA
JOSE FERNANDO MUÑOZ	
VOCALES SUPLENTE:	JOSE RUBIEL BEDOYA
	DIANA GOMEZ
	HECTOR FABIO VICUÑA
CONSUELO MESA	
MARIA E. ARROYABBE	
BERNARDO CASTAÑO	
MAURICIO A REDONDO	

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 24 de 2012 de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización Villa del Roble.

1. ELECCION DE LA ADMINISTRADORA

Se elige a la señora Herika Islen Martinez Devia, para que cumpla su Cargo como Administradora, al cual ella responde que si acepta al cargo.

2. PROPOSICIONES Y VARIOS

Toma la palabra el señor Sergio Arbeláez, con el fin de revisar el presupuesto aprobado, es muy importante empezar con el pararrayos, el frente de seguridad y la reforma de estatutos esta última es primordial para así poder trabajar bien en lo que respecta al cumplimiento del reglamento interno de convivencia. Toma la palabra el señor Diego Arboleda informando que seria bueno tener un botón de pánico en la portería y en lo que respecta al cumplimiento del reglamento interno promover con circulares pequeñas "campaña informativas". Para empezar a ejecutar estos trabajos queda aprobado que para la próxima reunión se tengan las propuestas pertinentes.

Toma la palabra la administradora informando sobre la citofonia de las casas entregadas por el Trébol, que se pensara en traer propuestas para que Villa del Roble empiece con este compromiso, toma la palabra el señor Sergio Arbeláez y esta de acuerdo que se organice la citofonia de estas casas. Se pone en consideración esta propuesta y es aprobada por unanimidad, para la próxima reunión se tendría también esta propuesta.

Toma la palabra la señora María Helena pregunta ¿como es la recuperación de cartera? pues le parece que se están dando muchos convenios de pagos, ella ve los mismos copropietarios con los mismos atrasos y disfrutando de los bienes comunes, por lo tanto se debe empezar a cumplir con el reglamento en cuanto a la restricción de las áreas comunes para los morosos y la cartera que está alta ya debe estar con los abogados externos. Toma la palabra el señor Sergio y expone que el no sabia de este trabajo de cartera y le dice a la administradora que empiece a trabajar con esta recuperación sin consideraciones, ya que para trabajar este año se debe hacer recuperación de esta cartera.

Toma la palabra el señor Revisor Fiscal informa que debido a la hora 10:00 pm, se les entrega los informes de enero y febrero de 2012, no se alcanzó a entregar marzo

ya que no había llegado el extracto bancario para entregar los balances completos, queda pendiente este informe y en la próxima reunión se analizará dichos informes.

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

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

SERGIO ESTEBAN ARBELÁEZ
PRESIDENTE

MARIA EUGENIA ARBELAEZ
TESORERO

ANA MARIA SOLEIBE MEJIA
VOCAL PRINCIPAL

DIEGO ARBOLEDA
VOCAL PRINCIPAL

JULIO CESAR CARVAJAL
VOCAL PRINCIPAL

ARISTOBULO SEPULVEDA
VOCAL PRINCIPAL

JOSE FERNANDO MUÑOZ
VOCAL PRINCIPAL

JOSE RUBIEL BEDOYA
VOCAL SUPLENTE

DIANA GOMEZ
VOCAL SUPLENTE

HECTOR FABIO VICUÑA
VOCAL SUPLENTE

CONSUELO MESA
VOCAL SUPLENTE

MARIA E. ARROYABBE
VOCAL SUPLENTE

BERNARDO CASTAÑO
VOCAL SUPLENTE

MAURICIO A REDONDO
VOCAL SUPLENTE

HERIKA ISLEN MARTINEZ DEVIA
ADMINISTRADORA

EDISON DE J. ESCOBAR V.
REVISOR FISCAL

CIUDADELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

ACTA No. 152

En la ciudad del Cartago- Valle, a los (14) días del mes de Mayo de 2012, siendo las 7:30 Pm, se encontraron los señores(as) SERGIO ESTEBAN ARBELAEZ, MARIA EUGENIA ARBELAEZ, MAURICIO ANDRES REDONDO, DIEGO ARBOLEDA, ARISTOBULO SEPULVEDA, HECTOR FABIO VICUÑA, como integrantes del Consejo de Administración, EDISON DE JESUS ESCOBAR VALENCIA como Revisor Fiscal; elegidos por la Asamblea General Ordinaria Realizada el pasado 24 de Marzo de 2012 y HERIKA ISLEN MARTINEZ DEVIA, como administradora, dan tramite a la firma y aprobación de esta acta.

Se lee el orden del día:

1. VERIFICACION DE PLANOS
2. CONSTRUCCION AMPLIACION VIVIENDA UNIFAMILIAR SEGUNDO PISO DE LA CASA 18 MANZANA 05.

Después de verificar los planos, se continuó con el segundo punto para que, por medio de esta acta, se autorice la ampliación vivienda unifamiliar segundo piso de la casa No. 18 de la Manzana 05 propiedad del señor **JORGE ELIECER MARIN GIRALDO**, identificado con cedula de ciudadanía No. 16.206.409 de Cartago.

Se pone en consideración este punto, se analizan los planos correspondientes y se autoriza la ampliación segundo piso de la vivienda unifamiliar al propietario de la casa No. 18 de la Manzana 05 propiedad del señor **JORGE ELIECER MARIN GIRALDO**, identificado con cedula de ciudadanía No. 16.206.409 de Cartago con base a los Estatutos de la Asociación de Copropietarios Urbanización Villa del Roble:

CAPITULO 1 ARTICULO 3 – Los planos y memoria descriptiva de la Urbanización Villa del Roble, debidamente aprobados por la Oficina de Planeación Municipal de Cartago hacen parte de este reglamento para todos los efectos relacionados con la determinación de la Urbanización y de las Unidades privadas y comunes.

MODIFICACIONES DE LAS UNIDADES PRIVADAS Artículo 13: Para introducir modificaciones en las unidades privadas es necesario: 1- Que la obra proyectada no comprometa la Seguridad, solidez o salubridad de la Urbanización, que no afecte los servicios comunes, ni altere la fachada. 2- Que el propietario tenga previa autorización escrita del Administrador, quien podrá negarla si la obra contraviene los requisitos. 3-Que el propietario obtenga de la secretaría de obras publicas la correspondiente licencia, si ella fuere necesario.

CAPITULO V ARTICULO 16 Numeral 8 que dice “No modificar las fachadas” y del **REGLAMENTO INTERNO DE CONVIVENCIA CAPÍTULO III DEL MEDIO AMBIENTE DEL CONDOMINIO ARTÍCULO 10. DE LA ESTÉTICA.** “Está prohibido variar en alguna forma y el color de las fachadas. Quedan prohibidas entre otras obras, cambiar el tipo y color de ventanas o vidrios, aumentar o disminuir el número de aquellas”.

Los planos aprobados deben ir con el respectivo sello de la Administración.

Se firma esta acta y se aprueban los planos correspondientes.

SERGIO ESTEBAN ARBELÁEZ
PRESIDENTE

MARIA EUGENIA ARBELAEZ
TESORERO

DIEGO ARBOLEDA
VOCAL PRINCIPAL

ARISTOBULO SEPULVEDA
VOCAL PRINCIPAL

MAURICIO ANDRES ARREDONDO
VOCAL SUPLENTE

HECTOR FABIO VICUÑA
VOCAL SUPLENTE

HERIKA ISLEN MARTINEZ DEVIA
ADMINISTRADORA

CIUDADELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

ACTA No. 153

En la ciudad del Cartago- Valle, a los (14) días del mes de Mayo de 2012, siendo las 7:30 Pm, se encontraron los señores(as) SERGIO ESTEBAN ARBELAEZ, MARIA EUGENIA ARBELAEZ, MAURICIO ANDRES REDONDO, DIEGO ARBOLEDA, ARISTOBULO SEPULVEDA, HECTOR FABIO VICUÑA, como integrantes del Consejo de Administración y HERIKA ISLEN MARTINEZ DEVIA como administradora, dan tramite a la firma y aprobación de esta acta.

Se lee el orden del día:

1. VERIFICACION DE PLANOS
2. CONSTRUCCION AMPLIACION VIVIENDA UNIFAMILIAR SEGUNDO PISO DE LA CASA 12 MANZANA 15.

Después de verificar los planos, se continuó con el segundo punto para que, por medio de esta acta, se autorice la ampliación vivienda unifamiliar segundo piso de la casa No. 12 de la Manzana 15 propiedad de la señora **YORLEDY ZORA ALVAREZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. 39.420.866 de Apartado Antioquia.

Se pone en consideración este punto, se analizan los planos correspondientes y se autoriza la ampliación segundo piso de la vivienda unifamiliar a la propietaria de la casa No. 12 de la Manzana 15 propiedad de la señora **YORLEDY ZORA ALVAREZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. 39.420.866 de Apartado Antioquia con base a los Estatutos de la Asociación de Copropietarios Urbanización Villa del Roble:

CAPITULO 1 ARTICULO 3 – Los planos y memoria descriptiva de la Urbanización Villa del Roble, debidamente aprobados por la Oficina de Planeación Municipal de

Cartago hacen parte de este reglamento para todos los efectos relacionados con la determinación de la Urbanización y de las Unidades privadas y comunes.

MODIFICACIONES DE LAS UNIDADES PRIVADAS Artículo 13: Para introducir modificaciones en las unidades privadas es necesario: 1- Que la obra proyectada no comprometa la Seguridad, solidez o salubridad de la Urbanización, que no afecte los servicios comunes, ni altere la fachada. 2- Que el propietario tenga previa autorización escrita del Administrador, quien podrá negarla si la obra contraviene los requisitos. 3-Que el propietario obtenga de la secretaría de obras publicas la correspondiente licencia, si ella fuere necesario.

CAPITULO V ARTICULO 16 Numeral 8 que dice “No modificar las fachadas” y del **REGLAMENTO INTERNO DE CONVIVENCIA CAPÍTULO III DEL MEDIO AMBIENTE DEL CONDOMINIO ARTÍCULO 10. DE LA ESTÉTICA.** “Está prohibido variar en alguna forma y el color de las fachadas. Quedan prohibidas entre otras obras, cambiar el tipo y color de ventanas o vidrios, aumentar o disminuir el número de aquellas”.

Los planos aprobados deben ir con el respectivo sello de la Administración.

Se firma esta acta y se aprueban los planos correspondientes.

SERGIO ESTEBAN ARBELÁEZ
PRESIDENTE

MARIA EUGENIA ARBELAEZ
TESORERO

DIEGO ARBOLEDA
VOCAL PRINCIPAL

ARISTOBULO SEPULVEDA
VOCAL PRINCIPAL

MAURICIO ANDRES ARREDONDO
VOCAL SUPLENTE

HECTOR FABIO VICUÑA
VOCAL SUPLENTE

HERIKA ISLEN MARTINEZ DEVIA
ADMINISTRADORA

CIUDADELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

ACTA No. 154

En la ciudad del Cartago- Valle, a los (14) días del mes de Mayo de 2012, siendo las 7:30 Pm, se encontraron los señores(as), SERGIO ESTEBAN ARBELAEZ, MAURICIO A REDONDO, ARISTOBULO SEPULVEDA, HECTOR FABIO VICUÑA, DIEGO ARBOLEDA, como integrantes del Consejo de Administración, EDISON DE JESUS ESCOBAR VALENCIA como Revisor Fiscal y HERIKA ISLEN MARTINEZ DEVIA, como administradora.

Se programa el orden del día:

1. PRESENTACION DE INFORMES FINANCIEROS DEL MES DE MARZO Y ABRIL DE 2012.
2. PROGRAMACION DE ACTIVIDADES Y TRABAJOS PARA EJECUTAR
3. INFORME DE LA ADMINISTRADORA

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

1. PRESENTACION DE INFORMES FINANCIEROS DEL MES DE MARZO Y ABRIL DE 2012.

Toma la palabra el señor Edison de Jesús Escobar Valencia para presentar los informes financieros, se aclara que el incremento de la cartera es debido a la causación de las cuotas de administración de las casas entregadas por el Trébol así mismo se informa que algunas casas están desocupadas y en el momento no se han acercado para que verifiquen la cuenta y esto también a aumentado la

cartera; se pone en consideración la aprobación de los informes a abril 30 de 2012 y es aprobado por unanimidad.

2. PROGRAMACION DE ACTIVIDADES Y TRABAJOS PARA EJECUTAR

Toma la palabra el señor Sergio Arbeláez para que se inicie los trabajos que se debe ejecutar en el año 2012 entre ellos.

- a. Reforma de estatutos queda programada que para la próxima reunión se traigan propuestas económicas.
- b. Proyecto de cancha detrás de la manzana 1, se les da a conocer un plano en esta área se pueden hacer una cancha para baloncesto y dos mini canchas para futbol, queda programada para la próxima reunión propuesta económica.
- c. Botón de pánico y cámaras de seguridad, también para la próxima reunión se traerán la propuesta económica.
- d. En este punto se les recuerda que no fue elegido el comité de convivencia, el señor Hector Vicuña y el señor Sergio Arbeláez se postulan para formar este comité queda pendiente la señora Ana María quien se le preguntará para que integre el comité.

Las anteriores propuestas quedan aprobadas por unanimidad.

Por el momento estos trabajos se definirán en la próxima reunión una vez analizada las propuestas.

3. INFORME DE LA ADMINISTRADORA

Toma la palabra la administradora informa que ya entregaron la resolución de la inscripción del consejo de administración, ya con esta inscripción se puede hacer el cambio de las firmas de retiro en el banco, esta pendiente en el transcurso de esta semana hacer el empalme de la tesorera.

Se informa que la Junta de vivienda comunitaria el trébol cito a una audiencia de conciliación con el fin de impugnar la asamblea 2012, el juzgado fijo fecha de audiencia para la impugnación de la asamblea 2011 y para el 24 de mayo hay otra audiencia controversia propiedad horizontal, se han iniciado cobros a los propietarios de las casas entregadas por el trébol ya los juzgado han admitido las demandas y se han realizado embargos de las respectivas demandas.

Se les informa que se ha tenido problema con la señora Amparo Garcia de la Mz 16 cs 9 con respecto al carnet de piscina, no se le hace cambio porque la señora quiere anexar nombres de las personas que están viviendo en el primer piso, se le informa que el motivo es porque no se pueden colocar dos familias por eso no se hace dicho cambio, se invitó a la reunión con el consejo pero ella hace caso omiso porque ella piensa que ya es personal, se le dan las explicaciones y se le recuerda que legalice

la licencia de construcción como vivienda unifamiliar, por el momento no se le va a hacer cambio de carnet para piscina.

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

SERGIO ESTEBAN ARBELAEZ

MAURICIO A. REDONDO

ARISTOBULO SEPULVEDA

HECTOR FABIO VICUÑA

DIEGO ARBOLEDA

HERIKA MARTINEZ

CIUDADELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

ACTA No. 155

En la ciudad del Cartago- Valle, a los (25) días del mes de Junio de 2012, siendo las 7:30 Pm, se encontraron los señores(as), ANA MARIA SOLEIBE, MARIA EUGENIA ARBELAEZ, JOSE FERNANDO MUÑOZ, SERGIO ESTEBAN ARBELAEZ, MAURICIO A REDONDO, ARISTOBULO SEPULVEDA, HECTOR FABIO VICUÑA, como integrantes del Consejo de Administración, EDISON DE JESUS ESCOBAR VALENCIA como Revisor Fiscal y HERIKA ISLEN MARTINEZ DEVIA, como administradora.

Se programa el orden del día:

1. PRESENTACION DE INFORMES FINANCIEROS DEL MES DE MAYO DE 2012.
2. APROBACION DE ACTIVIDADES Y TRABAJOS PARA EJECUTAR
3. INFORME DE LA ADMINISTRADORA

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

1. PRESENTACION DE INFORMES FINANCIEROS DEL MES DE MAYO DE 2012.

Toma la palabra el señor Edison de Jesús Escobar Valencia informa que se tuvo un inconveniente con los saldos de cartera, se tiene los auxiliares impresos para quienes quieran revisarlo, informa que para el mes de julio se entregaran los informes del primer semestre.

2. APROBACION DE ACTIVIDADES Y TRABAJOS PARA EJECUTAR

Toma la palabra el señor Sergio Arbeláez para que se aprueben los trabajos que se debe ejecutar en el año 2012 entre ellos.

- e. Reforma de estatutos hay una propuesta de la Doctora Nora Pabon por valor de 12.000.000 que incluye nuevamente el estudio la reforma de estatutos y reglamento interno. En este punto queda en estudio para traer otra propuesta.
- f. Proyecto de cancha detrás de la manzana 1, es este trabajo que incluye construcción plancha para cancha de baloncesto y construcción de tableros en acrílico, cerramiento frente de la Mz 2 y levantar cerramiento en malla eslabonada para un total aproximado de \$10.000.000.00
- g. Botón de pánico y cámaras de seguridad, del boto de pánico se esta esperando propuesta con las alarmas, en lo que respecta a las cámaras de seguridad se presenta propuesta para rehabilitación de las cámaras existentes que en el momento están funcionando solo cuatro de las doce, compra de 9 cámaras con su respectivo cable e instalación y compra de monitor para la portería, valor de la propuesta \$4.600.000, quedarían pendiente para este trabajo que lo asumiría villa del roble la tubería la red queda instalada por tierra.
- h. Ampliación de la oficina de administración, se hará una ampliación de 2 * 3 metros y se tiene cotizado para este trabajo \$3.500.000, el airea acondicionado para la oficina el precio oscina entre \$1.000.000.
- i. Levantamiento de muro de cerramiento de la mz 5 a la mz 8 ya que esta destruido y es un problema de seguridad, se cotiza con mano de obra para construir 60 metros por valor de \$2.697.600.

Después de analizadas las propuestas quedan aprobadas por unanimidad.

3. INFORME DE LA ADMINISTRADORA

Don Sergio nuevamente toma la palabra porque invitó al señor de la Mz 8 casa 10 a la reunión con el fin de conciliar lo que adeuda por cuotas de administración, para esta reunión solicito la presencia de la doctora Francia Helena Varela, el señor no se presento a la reunión pero se hablo del proceso, la doctora Francia toma la palabra comenta que no es procedente hacer cualquier tipo de conciliación con el

señor de la Mz 8 Cs 10 ya que hay varios embargos entre ellos los 37 predios que están a nombre de el Trébol, a no ser que el consejo apruebe dicha conciliación. Toma la palabra la señora Ana María recordando que para los procesos que ya admitieron se agotó el debido proceso que es la conciliación y el señor no concilió, porque todo lo solucionaba con el Trébol, por tal motivo se debe recordar que hay un proceso en contra el del señor, entonces que siga el proceso, ahora si se cito el señor por que no vino.

Toma nuevamente la palabra la señora Ana María para recordar sobre el trabajo de reciclaje que tenemos tenerlo en cuenta para empezar con dicho trabajo.

ANA MARIA SOLEIBE

MARIA EUGENIA ARBELAEZ

JUAN FERNANDO MUÑOZ

SERGIO ESTEBAN ARBELAEZ

MAURICIO A REDONDO

ARISTOBULO SEPULVEDA,

HECTOR FABIO VICUÑA

HERIKA ISLEN MARTINEZ

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

ACTA No. 156

En la ciudad del Cartago – Valle, a los 25 días de Julio de 2012, siendo las 8:30 de la noche, se encontraron los señores(as), ANA MARIA SOLEIBE, CONSUELO MESA, BERNARDO CASTAÑO, nombrados en la Asamblea General Ordinaria Marzo 24 de 2012, para que leyeran con anterioridad a la Asamblea General Ordinaria del año 2011, para ser aprobada por este comité.

Se lee orden del día:

1. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA ANTERIOR ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 24 DE MARZO DE 2012.

SE HACE LECTURA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA MARZO 24 DE 2012, CONVOCADA MEDIANTE COMUNICACIÓN ESCRITA EL DIA 04 DE MARZO DE 2012, ENVIADA A LOS COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION VILLA DEL ROBLE.

SE LEVANTA ESTE ACTA No. 150, EN EL LIBRO REGISTRADOR INSCRITO 8 DE NOVIEMBRE DE 2002 AL FOLIO 354 BAJO EL No. 0084 DE ORDEN, ESTE LIBRO, DEBIDAMENTE ENCUADERNADO Y FOLIADO, DESTINADO A CONTABILIZAR LOS LIBROS DE ACTAS DE LA ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN VILLA DEL ROBLE NIT: 800.210.856-0 DE CONFORMIDAD CON LAS NORMAS LEGALES Y RESPECTIVAS Y LAS 300 HOJAS UTILES QUE LO INTEGRAN FUERON RUBRICADAS O SELLADAS POR EL SUSCRITO ADMINISTRADOR DE IMPUESTOS NACIONALES

SE VERIFICA QUE SE TRANSCRIBIO LO DICHO EN LA ASAMBLEA Y QUE LAS PROPUESTA DEJADAS EN ESTA ACTA SE ESTAN CUMPLIENDO CUMPLIDO, NO SIENDO MAS EL MOTIVO DE LA REUNION, SE DA APROBACION DEL ACTA No. 150 ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA MARZO 24 DE 2012.

FIRMAN,

CONSUELO MESA

ANA MARIA SOLEIBE

BERNARDO CASTAÑO

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

ACTA No. 157

En la ciudad de Cartago-Valle, a los (06) días del mes de Agosto de 2012, siendo las 7:30 Pm, se encontraron los señores(as), MARIA EUGENIA ARBELAEZ, MAURICIO ANDRES ARREDONDO, DIEGO ARBOLEDA, ARISTOBULO SEPULVEDA, HECTOR FABIO VICUÑA, como integrantes del Consejo de Administración y HERIKA ISLEN MARTINEZ DEVIA como administradora, dan tramite a la firma y aprobación de esta acta.

Se lee el orden del día:

1. VERIFICACION DE PLANOS
2. CONSTRUCCION AMPLIACION VIVIENDA UNIFAMILIAR SEGUNDO PISO DE LA CASA 10 MANZANA 14

Después de verificar los planos, se continuó con el segundo punto para que, por medio de esta acta, se autorice la ampliación vivienda unifamiliar segundo piso de la casa No. 10 de la Manzana 14 propiedad de la señora **FRANCERY CASTAÑO LONDOÑO**, identificada con cedula de ciudadanía No. 31.407.498 de Cartago Valle.

Se pone en consideración este punto, se analizan los planos correspondientes y se autoriza la ampliación segundo piso de la vivienda unifamiliar a la propietaria de la casa No. 10 de la Manzana 14 propiedad de la señora **FRANCERY CASTAÑO LONDOÑO**, identificada con cedula de ciudadanía No. 31.407.498 de Cartago Valle con base a los Estatutos de la Asociación de Copropietarios Urbanización Villa del Roble:

CAPITULO 1 ARTICULO 3 – Los planos y memoria descriptiva de la Urbanización Villa del Roble, debidamente aprobados por la Oficina de Planeación Municipal de Cartago hacen parte de este reglamento para todos los efectos relacionados con la determinación de la Urbanización y de las Unidades privadas y comunes.

MODIFICACIONES DE LAS UNIDADES PRIVADAS Artículo 13: Para introducir modificaciones en las unidades privadas es necesario: 1- Que la obra proyectada no comprometa la Seguridad, solidez o salubridad de la Urbanización, que no afecte los servicios comunes, ni altere la fachada. 2- Que el propietario tenga previa autorización escrita del Administrador, quien podrá negarla si la obra contraviene los requisitos. 3-Que el propietario obtenga de la secretaría de obras publicas la correspondiente licencia, si ella fuere necesario.

CAPITULO V ARTICULO 16 Numeral 8 que dice “No modificar las fachadas” y del **REGLAMENTO INTERNO DE CONVIVENCIA CAPÍTULO III DEL MEDIO AMBIENTE DEL CONDOMINIO ARTÍCULO 10. DE LA ESTÉTICA.**

“Está prohibido variar en alguna forma y el color de las fachadas. Quedan prohibidas entre otras obras, cambiar el tipo y color de ventanas o vidrios, aumentar o disminuir el número de aquellas”.

Los planos aprobados deben ir con el respectivo sello de la Administración.

Se firma esta acta y se aprueban los planos correspondientes.

MARIA EUGENIA ARBELAEZ
TESORERO

DIEGO ARBOLEDA
VOCAL PRINCIPAL

ARISTOBULO SEPULVEDA
VOCAL PRINCIPAL

MAURICIO ANDRES ARREDONDO
VOCAL SUPLENTE

HECTOR FABIO VICUÑA
VOCAL SUPLENTE

HERIKA ISLEN MARTINEZ DEVIA
ADMINISTRADORA

CIUDADELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

ACTA No. 158

En la ciudad de Cartago-Valle, a los (06) días del mes de Agosto de 2012, siendo las 8:00 Pm, se encontraron los señores(as), MARIA EUGENIA ARBELAEZ, MAURICIO ANDRES ARREDONDO, DIEGO ARBOLEDA, ARISTOBULO SEPULVEDA, HECTOR FABIO VICUÑA, como integrantes del Consejo de Administración y HERIKA ISLEN MARTINEZ DEVIA como administradora, dan tramite a la firma y aprobación de esta acta.

Se lee el orden del día:

1. VERIFICACION DE PLANOS

2. REMODELACION DEL PRIMER PISO Y CONSTRUCCION AMPLIACION VIVIENDA UNIFAMILIAR SEGUNDO PISO DE LA CASA 07 MANZANA 20

Después de verificar los planos, se continuó con el segundo punto para que, por medio de esta acta, se autorice la remodelación del primer piso y la ampliación vivienda unifamiliar segundo piso de la casa No. 07 de la Manzana 20 propiedad del señor **JOSE RUBIEL BEDOYA SANCHEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. 16.232.408 de Cartago Valle.

Se pone en consideración este punto, se analizan los planos correspondientes y se autoriza la remodelación del primer piso y la ampliación segundo piso de la vivienda unifamiliar a el propietario de la casa No. 07 de la Manzana 20 propiedad del señor **JOSE RUBIEL BEDOYA SANCHEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. 16.232.408 de Cartago Valle con base a los Estatutos de la Asociación de Copropietarios Urbanización Villa del Roble:

CAPITULO 1 ARTICULO 3 – Los planos y memoria descriptiva de la Urbanización Villa del Roble, debidamente aprobados por la Oficina de Planeación Municipal de Cartago hacen parte de este reglamento para todos los efectos relacionados con la determinación de la Urbanización y de las Unidades privadas y comunes.

MODIFICACIONES DE LAS UNIDADES PRIVADAS Artículo 13: Para introducir modificaciones en las unidades privadas es necesario: 1- Que la obra proyectada no comprometa la Seguridad, solidez o salubridad de la Urbanización, que no afecte los servicios comunes, ni altere la fachada. 2- Que el propietario tenga previa autorización escrita del Administrador, quien podrá negarla si la obra contraviene los requisitos. 3-Que el propietario obtenga de la secretaría de obras publicas la correspondiente licencia, si ella fuere necesario.

CAPITULO V ARTICULO 16 Numeral 8 que dice “No modificar las fachadas” y del **REGLAMENTO INTERNO DE CONVIVENCIA CAPÍTULO III DEL MEDIO AMBIENTE DEL CONDOMINIO ARTÍCULO 10. DE LA ESTÉTICA.**

“Está prohibido variar en alguna forma y el color de las fachadas. Quedan prohibidas entre otras obras, cambiar el tipo y color de ventanas o vidrios, aumentar o disminuir el número de aquellas”.

Los planos aprobados deben ir con el respectivo sello de la Administración.

Se firma esta acta y se aprueban los planos correspondientes.

MARIA EUGENIA ARBELAEZ

DIEGO ARBOLEDA

TESORERO

VOCAL PRINCIPAL

**ARISTOBULO SEPULVEDA
VOCAL PRINCIPAL**

**MAURICIO ANDRES ARREDONDO
VOCAL SUPLENTE**

**HECTOR FABIO VICUÑA
VOCAL SUPLENTE**

**HERIKA ISLEN MARTINEZ DEVIA
ADMINISTRADORA**

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

ACTA No. 159

En la ciudad del Cartago- Valle, a los (06) días del mes de Agosto de 2012, siendo las 7:30 Pm, se encontraron los señores(as), ANA MARIA SOLEIBE, MARIA EUGENIA ARBELAEZ, SERGIO ESTEBAN ARBELAEZ, ARISTOBULO SEPULVEDA, HECTOR FABIO VICUÑA, JULIO CESAR CARVAJAL como integrantes del Consejo de Administración, EDISON DE JESUS ESCOBAR

VALENCIA como Revisor Fiscal y HERIKA ISLEN MARTINEZ DEVIA, como administradora.

Se programa el orden del día:

1. PROPOSICIONES Y VARIOS

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

1. PROPOSICIONES Y VARIOS

Toma la palabra el señor Sergio preocupado porque le han llegado quejas de:

- a. Carros mal parqueados.
- b. Menores de edad manejando moto.
- c. Carros de alpina y de postobon mal parqueados en el giro para ir a las casas de la manzana 4.
- d. Gente de la calle que vienen a la piscina y los dejan ingresar como si ésta piscina fuera pública.
- e. Campeonatos de micro que se están haciendo y mucha gente que no es de villa, como se controla la entrada de visitantes, además que los equipos que están jugando vienen de fuera.

Toma la palabra la señora Ana María también informa que hay mucha publicidad, es decir publicidad que están dejando por debajo de la puerta y niños que los papas los están dejando hasta altas horas de la noche.

Toma la palabra la señora María Eugenia que los de la piscina se quedan mucho tiempo en la silla y no dan ronda, además de que se distraen mucho con las conversaciones de los residentes y se ponen al leer periódico, ellos deben hacer la ronda por la piscina cada cinco minutos y verificar que los niños estén con sus padres, y no quedarse tanto tiempo en estas en la portería, además de hacer los llamados a los niños que corren en la piscina, recordar para las personas se de duchen antes de ingresar a la piscina y solicitar el carnet si no lo tienen no dejarlos ingresar.

Toma la palabra la administradora informa que se hace el control de los vehículos mal parqueados y se esta haciendo el debido proceso, de los menores de edad también, toma la palabra la señora Ana María dice que para esos niños se debe avisar a fiscalía de infancia y adolescencia o informar a bienestar familiar, la administradora informa que ya se tuvo un caso que es de la casa 13 manzana 15 la señora se fue y dejo los niños solos, eran las dos de la mañana y los niños por fuera de la casa hay acudimos a la policía y ellos vinieron y llamaron a la mamá, toma la palabra el señor Aristóbulo comenta que se debería hacer una reunión con la fiscalía de infancia y adolescencia para concientizar a los padres de familia de la responsabilidad de los hijos. Toma la palabra la administradora para tratar el tema

de la piscina que le parece extraño pero que de todos modos se les comunicara para que se cumpla que tienen que ingresar con el carnet incluye a los visitantes.

Toma la palabra el señor Hector Vicuña para confirmar lo dicho por el señor Sergio de las personas que vienen de afuera para los partidos de micro, se escucha mucha bulla y groserías, además en caso de que aparezca algún daño quien va responder si no se puede llevar un control. Toma la palabra la señora Ana María argumenta que no le parece que se hagan partidos y se traigan equipos de afuera, que lo de los deportes es para los niños de acá y debe ser así, hay muchos niños y se pueden sacar varios partidos, toma la palabra el señor Sergio confirma lo que dice la señora Ana María y pone en consideración este punto y es aprobado por unanimidad, entonces para decirle al profesor German que los partidos que se realicen deben ser con los niños de acá, nada de equipos por fuera, además de los otro puntos también informar a los de la piscina que se debe hacer la ronda cada cinco minutos y que no está permitido la charla continua de con los residentes en el puesto de trabajo.

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

ANA MARIA SOLEIBE

MARIA EUGENIA ARBELAEZ

SERGIO ESTEBAN ARBELAEZ

ARISTOBULO SEPULVEDA,

HECTOR FABIO VICUÑA

JULIO CESAR CARVAJAL

HERIKA ISLEN MARTINEZ

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

ACTA No. 160

En la ciudad del Cartago- Valle, a los (17) días del mes de Septiembre de 2012, siendo las 7:30 Pm, se encontraron los señores(as), ANA MARIA SOLEIBE, MARIA EUGENIA ARBELAEZ, JOSE FERNANDO MUÑOZ, ARISTOBULO SEPULVEDA, HECTOR FABIO VICUÑA, JULIO CESAR CARVAJAL, MAURICIO AREDONDO, BERNARDO CASTAÑO, MARIA HELENA ARROYAVE, CONSUELO MESA, JOSE RUBIEL BEDOYA, JUAN DIEGO ARBOLEDA como integrantes del Consejo de Administración, EDISON DE JESUS ESCOBAR VALENCIA como Revisor Fiscal y HERIKA ISLEN MARTINEZ DEVIA, como administradora.

Se programa el orden del día:

1. RENUNCIA DEL SEÑOR SERGIO ESTEBAN ARBELAEZ
2. NOVEDAD PROFESOR GERMAN ORDOÑEZ
3. PROPOSICIONES Y VARIOS

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

1. RENUNCIA DEL SEÑOR SERGIO ESTEBAN ARBELAEZ

Toma la palabra la administradora para informar que el señor renuncia al cargo de presidente del Consejo de Administración por problemas familiares que le impiden que este en Cartago y no puede asistir a las reuniones, toma la palabra la señora Consuelo Mesar pregunta que ahora quien lo va a reemplazar, toma la palabra el señor Mauricio y postula al señor José Fernando, el señor José Fernando acepta la postulación y los integrantes del consejo aprueban que el señor José Fernando reemplace al señor Sergio Arbeláez, el señor José Rubiel informa que entonces también se debe reemplazar al señor José Fernando como vocal principal, el señor Diego postula al señor Mauricio Arredondo quien acepta y luego se aprueba por unanimidad quedando el consejo de administración así:

PRESIDENTE:	JOSE FERNANDO MUÑOZ
TESORERO:	MARIA EUGENIA ARBELAEZ
VOCALES PRINCIPALES:	ANA MARIA SOLEIBE MEJIA
	DIEGO ARBOLEDA
	JULIO CESAR CARVAJAL
	ARISTOBULO SEPULVEDA

MAURICIO A REDONDO	
VOCALES SUPLENTE:	JOSE RUBIEL BEDOYA
	DIANA GOMEZ
	HECTOR FABIO VICUÑA

CONSUELO MESA
MARIA E. ARROYABBE
BERNARDO CASTAÑO

2. NOVEDAD PROFESOR GERMAN ORDOÑEZ

Toma la palabra el señor José Fernando informa que han llegado quejas de que el señor de deportes German ha maltratado verbalmente a los niños, entonces

propone que se debería buscar una persona idónea para este trabajo, toma la palabra la señora María Eugenia dice que hay niños que son muy problemáticos como es el caso del niño Nicolás pero que él no ha sido grosero con los niños una cosa es que no puede permitir que venga niños como él y quiera manejar las clases como sabotearlas, toma la palabra la señora Ana María y comenta que si es el caso de Nicolás el muy grosero y muy atrevido tal es caso que por donde vive hay muchas quejas que se sube a los techos a dañar tejas no respeta los vecinos jugando balón, toma la palabra la señora María Helena confirma que ella si ha escuchado que el señor German es grosero con los niños, la señora María Eugenia pasa una carta firmada por los padres de familia en donde dice que el señor German en ningún momento ha sido grosero con los niños.

Toma la palabra el señor Julio Cesar comenta que trabajar con los niños es una tarea muy difícil y más si en este lugar no hay imposiciones de normas, que para verificar y el profesor ha hecho bien su trabajo se debería hacer una encuesta donde tanto los padres de familia como los niños califiquen su trabajo, dependiendo de la encuesta se tomaría la decisión de contratar otra persona, queda en consideración esta propuesta y es aprobada por unanimidad.

3. PROPISICIONES Y VARIOS

Toma la palabra el señor Mauricio Arredondo informando una novedad en la piscina que él vio que casi se ahoga una niña y que estaba cerquita donde el estaba y el ayudo a sacar a la niña, se le pregunto que el piscinero se dio cuenta el responde que si pero que fue cuando saco del agua a la niña, toma la palabra la señora María Eugenia dice que los piscineros no están haciendo la ronda en reunión pasada se quedó que se le debía informar que deben hacer las rondas cada cinco minutos y no las están haciendo, toma la palabra el señor José Fernando y propone que debería colocarse una silla en la mitad de las áreas de piscina con el fin de que ellos visualicen mejor estas áreas, además de que ya no estarán en la entrada de la piscina, queda en consideración esta propuesta y es aprobada por unanimidad de la instalación de una silla, toma la palabra la administradora comenta que también se debe instalar un parasol ya que ellos deben estar cubiertos del sol, toma la palabra el señor Diego y propone que se instalen más parasoles ya que en la piscina hay mucho sol y no hay sombra para que la gente pueda descansar es por eso que buscan la portería para cubrirse del sol, también queda aprobada esta propuesta por unanimidad para la instalación de tres parasoles.

Toma la palabra el señor Mauricio, pregunta la posibilidad e la instalación de un equipo de sonido en la piscina ya que este es un ambiente familiar pero falta música, toma la palabra el señor José Fernando y propone que se haga la respectiva cotización para la instalación de parlantes.

Toma la palabra la administradora comenta que la póliza de responsabilidad civil vence el 23 de septiembre por tal motivo se debe renovar, esta póliza tiene un incremento de \$300.000.00 aproximadamente.

Asiste a la reunión el señor Milton de la manzana 2 casa 7, el señor Milton envía una carta de descuerdo de la instalación de una cancha de baloncesto frente a las casas, que lo que había aprobado la Asamblea es la instalación de una cancha detrás de la Manzana 1, comenta que para la instalación de la cancha se debe sacar el permiso correspondiente y por lo menos debieron socializar dicho trabaja, también está en desacuerdo porque no van a tener tranquilidad con los niños que utilizaran dicha cancha, . Toma la palabra la señora Consuelo expresa que tampoco está en desacuerdo que coloquen una cancha frente a las casas y quien controlara los niños de Villa. Los del consejo de administración se dirigen a verificar donde se va a hacer la cancha y verificaron que el señor Milton tenia la razón, toma la palabra el señor Milton y expresa que se debería hacer un parque con sillas ya que en villa, toma la palabra el señor Mauricio y comenta que es buena idea, queda en consideración esta propuesta y es aprobada por unanimidad la instalación de seis bancas con su respectivas mesas.

Toma la palabra la administradora para informar que se está trabajando en el área que se va a utilizar para la mini cancha, y se propone que también se debe hacer un área de ejercicios ya que algunos jóvenes están utilizando el parque como barra de ejercicios, se pone en consideración la propuesta y es aprobada por unanimidad.

SE DA POR TERMINADA LA REUNION A LAS 11:00 PM DE LA NOCHE

ANA MARIA SOLEIBE

MARIA EUGENIA ARBELAEZ

JOSE FERNANDO MUÑOZ

ARISTOBULO SEPULVEDA

HECTOR FABIO VICUÑA

JULIO CESAR CARVAJAL

MAURICIO AREDONDO

BERNARDO CASTAÑO

MARIA HELENA ARROYAVE

CONSUELO MESA

JOSE RUBIEL BEDOYA

JUAN DIEGO ARBOLEDA

HERIKA ISLEN MARTINEZ

CIUDADELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

ACTA No. 161

En la ciudad del Cartago- Valle, a los (08) días del mes de Octubre de 2012, siendo las 8:00 Pm, se encontraron los señores(as), MARIA EUGENIA ARBELAEZ, MAURICIO AREDONDO, HECTOR FABIO VICUÑA, JULIO CESAR CARVAJAL, ARISTOBULO SEPULVEDA, como integrantes del Consejo de Administración, EDISON DE JESUS ESCOBAR VALENCIA como Revisor Fiscal y HERIKA ISLEN MARTINEZ DEVIA, como administradora.

Se programa el orden del día:

1. REUNION CON EL SEÑOR ANTONIO SANCHEZ

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

1. REUNION CON EL SEÑOR ANTONIO SANCHEZ

El señor Antonio Sánchez ofrece los terrenos que colindan con Villa del Roble su propuesta es 10.760 m2 con un valor de \$40.000 el m2, en este predio va incluido el guadual con un área de 2.210 m2, toma la palabra el señor Mauricio que no hay interés para la compra del guadual, el señor Sánchez responde que el no vende sin el guadual, la oferta es con el guadual, toma la palabra el señor Julio Cesar le pregunta al señor Sánchez que si hay vías de acceso para este predio, el señor Sánchez dice que es solo hablar con la Alcaldía que el deja todo arreglo en cado de hacer negocio, toma la palabra el señor Héctor pregunta que si ese predio no se inunda, el señor Sánchez responde que se tiene que nivelar el terreno, toma la palabra el señor Julio Cesar comenta que ya ese punto se tiene que llevar a la Asamblea y después de que se analice la propuesta entraremos a negociar.

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

MARIA EUGENIA ARBELAEZ

MAURICIO AREDONDO

HECTOR FABIO VICUÑA

JULIO CESAR CARVAJAL

ARISTOBULO SEPULVEDA

HERIKA ISLEN MARTINEZ

CIUDADELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

ACTA No. 162

En la ciudad del Cartago- Valle, a los (27) días del mes de Octubre de 2012, siendo las 8:00 Pm, se encontraron los señores(as), MARIA EUGENIA ARBELAEZ, JOSE FERNANDO MUÑOZ, HECTOR FABIO VICUÑA, MAURICIO AREDONDO, ARISTOBULO SEPULVEDA como integrantes del Consejo de Administración, EDISON DE JESUS ESCOBAR VALENCIA como Revisor Fiscal y HERIKA ISLEN MARTINEZ DEVIA, como administradora.

Se programa el orden del día:

2. PROPOSICIONES Y VARIOS

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

1. PROPOSICIONES Y VARIOS

Toma la palabra la administradora para informar el resultado de las encuestas del señor German Ordoñez profesor de deportes:

Se entregaron 48 encuestas y respondieron 25 encuestas de las cuales 23 respondieron que si debe seguir el profesor y 2 respondieron que no debe seguir, de los que contestaron que no debe seguir son los niños que dicen que utiliza léxico como “e tan malo”, pero no palabras soeces.

Toma la palabra el señor José Fernando comenta que si las encuestas dijeron que si siguiera el profesor no hay ningún problema para que siga trabajando, además de que estas encuestas dicen que no son maltratados por el señor German Arbeláez.

Toma la palabra el señor Mauricio pregunta la cotización de los parlantes para la piscina, la administradora informa que se cotizo con bafles duarte por un valor de \$1.100.000 que será la instalación de 2 parlantes con su consola, pero que los bafles se deben tapar un plástico ya que no son resistentes al agua, también informa que se cotizo por Bogotá y encontró un sitio donde venden los parlantes para la intemperie y presente una cotización de \$700.000 con la instalación. Toma la palabra al señor José Fernando considera que si los parlantes de Bogotá son a la intemperie es mejor hacer esa compra, además que es más económica, queda en consideración esta propuesta y es admitida por unanimidad, el señor Mauricio solicita que aprobada esta propuesta se haga la instalación en esta misma semana, se pone en consideración esta propuesta y es aprobada por unanimidad.

La administradora informa que el motor de la piscina se quemó el pasado fin de semana razón por la cual se cerró la piscina, ya se hizo la compra de un motor más

fuerza y lo trajeron de Cali, en el momento está funcionando bien y nuevamente se abrió para funcionamiento la piscina.

En lo que respecta a la mini cancha ya se esta adecuando el terreno, se esta cotizando la malla que se va a instalar alrededor una es la impermeabilizada y la otra es la malla eslabonada, la instalación de la malla impermeabilizada es mejor opción ya que esta debe ser de seis metros de altura para que los balones no pasen para las casas, se mando a hacer la arquería y se compraron el juego de mallas. Toma la palabra el señor José Fernando pregunta como va lo de la restitución del predio, la administradora responde que se envió la carta se esta esperando la respuesta, toma la palabra el señor Mauricio para que se coticen lámparas y ventiladores para el salón social, la señora María Eugenia comenta que hay personas fuera de villa que están asistiendo a las rumba terapias y que los niños no están dejando dictar las clases. A administradora toma nota para hacer seguimiento, queda en consideración para la compra de ventiladores y lámparas para el salón social es aprobada por unanimidad.

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

MARIA EUGENIA ARBELAEZ

JOSE FERNANDO MUÑOZ

HECTOR FABIO VICUÑA

MAURICIO AREDONDO

ARISTOBULO SEVPULVEDA

HERIKA ISLEN MARTINEZ

CIUDADELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

ACTA No. 163

En la ciudad del Cartago- Valle, a los (15) días del mes de Noviembre de 2012, siendo las 8:00 Pm, se encontraron los señores(as), MARIA EUGENIA ARBELAEZ, JOSE FERNANDO MUÑOZ, HECTOR FABIO VICUÑA, MAURICIO AREDONDO, ARISTOBULO SEPULVEDA, JUAN DIEGO ARBOLEDA, JULIO CESAR CARVAJAL, como integrantes del Consejo de Administración, y HERIKA ISLEN MARTINEZ DEVIA, como administradora.

Se programa el orden del día:

1. PROPOSICIONES Y VARIOS

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

1. PROPOSICIONES Y VARIOS

2. Toma la palabra la administradora para informar que la reunión programada para esta fecha es para decidir sobre el alumbrado navideño y que actividades se realizaran diciembre:

- Propuesta económica para arreglar la portería hay dos una por el valor de \$5.260.000 y la otra por valor de 12.000.000.00, se hizo llegar la propuesta a los integrantes del consejo y la mayoría opinaron que estaba muy alta, don José Fernando comenta que porque no se colocan luces de cortina led que están de moda, el señor Diego propone que con manguera y que el conoce un señor para que las instale y las desinstala, que esa manguera muy bien instalada serviría para el próximo año, la señora María Eugenia propone que sean blancas y que se decore también las puertas de entrada y salida, queda en consideración esta propuesta y es aprobada por unanimidad.
- Toma la palabra el señor Diego pregunta sobre los aguinaldos de los niños que este año se tenga completo el listado de los que viven en villa y se les entrega a cada niño, el vio que el año pasado muchos niños se quedaron sin pelota y fuera de eso no se las guardaron porque muchos se llevaron hasta tres pelotas para la casa, toma la palabra el señor Julio solicita que se verifique bien el listado para evitar contratiempos, toma la palabra el señor Héctor Vicuña pregunta hasta que edad se van a entregar los regalos, el señor José Fernando opina que hasta los doce años, se pone en consideración estas propuesta y se aprueba que a cada niño(a) se le compre un regalo valor del regalo aproximado es de \$5.000.00 c/u y que se organicen bien estos regalos con su nombre y casa, y para los que no estén en la

novena del 24 de diciembre se guarden y se entreguen personalmente, también dentro del listado se incluya los hijos de los empleados.

- Toma la palabra el señor Diego pregunta como se va a decorar internamente el conjunto, el señor José Fernando dice que si se van a colocar los papa Noel que se pinten bien, el señor Diego propone que por que no se hace una premiación de cuadras que lo que se va a gastar en arreglar las peatonales, esto serviría para la premiación, la administradora propone hacer dos pesebres uno que quedaría frente de la piscina y otro por los lados del salón social, y se intercalaría estos sitios para rezar la novena es con el fin de que los residentes conozcan y socialicen, también informa que todos los años ha tenido inconveniente para rezar las novenas ya que algunos residentes no colaboran con esta actividad y a veces los encargados de las novenas no las realizan, propone que este año la administración se encargaría de rezarlas y se comprarían dulces económicos para repartir todos los días.
- Toma la palabra el señor Diego comenta que para la premiación se entreguen premios iguales es decir escoger las tres mejores peatonales decoradas y una caja de canecas de aguardiente, toma la palabra el señor Mauricio está de acuerdo con el señor Diego además de que los marranos deben pesar lo mismo, pregunta cuánto es el presupuesto para los premios, el señor José Fernando opina que más o menos un marrano de 40 kilos que esta entre 350.000 o 400.000 mil pesos, el señor Diego propone que los premios con el aguardiente oscile entre lo \$700.000 a 800.000 mil pesos.
- Toma la palabra el señor Hector le solicita a la administradora para que este pendiente en el listado de los niños ya que están anotando niños de fuera, la administradora comenta que el listado ya se tiene ya se verifico que los niños sean de villa.

Los anteriores puntos se ponen en consideración y son aprobados por unanimidad.

3. Toma la palabra el señor José Fernando para tratar el tema de la reforma de estatutos, para aprobar la propuesta del Ingeniero Benjamín Agrado para que el haga la reforma, el señor Mauricio comenta que le gusta ya que se pueden hacer diferentes reuniones con el señor para trabajar los diferentes puntos, toma la palabra el señor Julio que también está de acuerdo ya que los abogados de Bogotá solo se haría una reunión que la reunión de aprobación de la reforma.

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

4. La administradora toma la palabra y informa otra vez sobre las casas bifamiliares que se solicitó a planeación para que haga visita y solicite a todas las casas con ampliación a segundo piso para que presente la licencia de construcción y que además se haga el debido proceso.
5. Toma la palabra el señor Mauricio comenta que hay un muchacho de gorra negra que lo ve todos los días y que le parece que está fumando en la caseta de materiales del trébol esto para que le informe al vigilante de allí y se haga seguimiento, también pregunta sobre la incapacidad de Ancizar que cuanto se le está descontando y que como sigue, la administradora informa que se

le está pagando el mínimo que no se está descontando, toma la palabra el señor Mauricio que verifique bien porque cree que solo debe asumir la empresa el 66%, el revisor fiscal toma la palabra confirma lo dicho por el señor Mauricio y que a los 91 días de incapacidad solo se debe asumir el 50%.

6. El señor Mauricio pregunta con respecto a la cancha cómo va la adecuación de esta, la administradora comenta que ya está lista, que se tiene cerrada porque por la grama que se sembró debe dejarse quieta por un tiempo que si se utiliza la cancha la grama se puede dañar, más o menos el 15 de diciembre se hará uno partidos amistosos para inaugurarla.
7. El señor José Fernando pregunta cómo va lo de las puertas para cerrar el parque y la cancha de baloncesto la administradora comenta que se están haciendo las cotizaciones pertinentes, ahora se va a encargar del alumbrado y de los regalos mientras llegan las cotizaciones.
8. El señor José Fernando pregunta si a los empleados se les entrega bonificaciones en el mes de diciembre, la administradora informa que anteriormente a los empleados se les entregaba bonificación de mera liberalidad en la prima de julio y diciembre, que el año pasado solo se entregó la bonificación de diciembre por valor de \$150.000.00 y la administradora el doble de este valor, el señor José Fernando propone que se incremente 50.000 mil pesos, toma la palabra la señor María Eugenia que esta bonificación sea para todos iguales, también propone que los profesores como el deportes los contadores se tengan en cuenta para entregarles un detalle, el señor José Fernando propone que para el señor Vigilante del trébol se le dé una anqueta ya que este ha hecho un buen trabajo se pone en consideración este punto y es aprobado por unanimidad

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

MARIA EUGENIA ARBELAEZ

JOSE FERNANDO MUÑOZ

HECTOR FABIO VICUÑA

MAURICIO AREDONDO

ARISTOBULO SEPULVEDA

JUAN DIEGO ARBOLEDA

JULIO CESAR CARVAJAL

ERIKA ISLEN MARTINEZ

