

CIUDADELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

ACTA No. 164

En la ciudad del Cartago- Valle, a los (21) días del mes de Enero de 2013, siendo las 8:00 Pm, se encontraron los señores(as), MARIA EUGENIA ARBELAEZ, ANA MARIA SOLEIBE JOSE FERNANDO MUÑOZ, HECTOR FABIO VICUÑA, MAURICIO AREDONDO, 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

Toma la palabra la administradora para informar que la reunión programada para este día fue a petición del señor Mauricio Arredondo y el señor Diego

Toma la palabra el señor Mauricio comenta se está viendo mucho desorden y trabajos que han sido aprobados todavía no se han ejecutado, desorden en los trabajadores que ve que no se están haciendo seguimientos para su labor por ejemplo que el personal de oficios varios estaba limpiando los sifones y este lodo lo arrojó en los jardines, personas que llegaron a la casa de él para que mirara lo que el señor estaba haciendo, la gente está inconforme porque no están pasando constantemente con las rondas, muchos perros por los jardines y las peatonales y las motos que dicen pasan a toda velocidad por las peatonales, también lo de las rejas del parque porque no se ha ejecutado ese trabajo.

Toma la palabra el señor Diego pregunta a la administradora que si ella hace ronda todos los días y que si no lo hace debería hacerlo, además de que cuando pregunta por la administradora ella no está en la oficina, toma la palabra la administradora que ella hace la ronda todos los días que no ha estado desde el 31 de diciembre ya que sacó vacaciones que estaban pendientes y solo sacó cinco días, y que llegó hasta el nueve de enero pero que ella llamaba todos los días, vacaciones que todavía están pendientes cinco días ya que ella sacó cinco días en septiembre porque le tocó devolverse ya que programaron una audiencia y cinco días en diciembre, toma la palabra la señora Ana María comenta que la administradora hace años que no toma vacaciones, además que ella es la que debe hacer las vueltas de los procesos, estar en audiencias. Toma la palabra la administradora que si ella no está en la oficina que María Isabel está en la capacidad de resolver cualquier inquietud o problema además que ella no se demora que si tiene que salir

constantemente pero que ella esta pendiente de la oficina, además de que la pueden llamar a los teléfonos que ella esta muy atenta a estos, en lo que respecta a las rondas se hacen todos los días, hay días que son muy pocos que no puede hacer la ronda pero que le pregunta al rondero como están las cosas y que esta atenta a esto, el señor Diego confronta esta versión ya que le pregunta que si ella sabe que las luces de navidad por la cuadra de el estaban dañadas que si ella vio eso, ella le responde que hasta el 24 vio las luces además noto que no estaban prendidas, pero que de ahora en adelante se va a fijar mejor en las casas y que los ronderos también deben hacerlo, el señor Mauricio comenta que la persona nueva que se contrató le gusta ya que se baja de la bicicleta y revisa las casas por fuera que si debería ser todos los ronderos que se bajen de la bicicleta, también solicita que cuando hay personal nuevo que se informe al consejo de administración.

Toma la palabra la señor Ana María le solicita a los del consejo que cuando vayan los residentes a poner en conocimiento algo, se les informe que el debido tramite es que envíen por escrito a la oficina de administración, para que en reunión del consejo se decida como responderle a los residentes y así enseñamos a estos para que se dirijan a la oficina de administración.

En lo que respecta a los trabajos solamente falta las puertas para cerrar el parque y la cancha de baloncesto que efectivamente se ha demorado este trabajo porque el señor de la cotización no la ha traído, pero se informa que se mandaron a hacer y en el transcurso de la semana las van a instalar. Otra de las razones de la demora del trabajo, es que hubo mucho gasto en el año 2012, por eso ella tomo la decisión de hacer el trabajo en enero además de los otros trabajos que se hicieron en diciembre.

Don Diego toma la palabra pregunta a la administradora si ha tomado el tiempo del trabajador que pinto los muros de la entrada ella responde que si y para el día de mañana el debe entregar ese trabajo, el pregunta porque ve que esta muy demorado y que lo ha visto que se fuma un cigarrillo, que se toma si tiempo largo en horas de trabajo, también opina el señor Diego que la pintada de la señalización que se haga con rodillo porque es mas rápido, ve también que se están demorando mucho, la administradora dice que se harán los seguimientos respectivos.

Toma la palabra la señora María Eugenia pregunta cuanto se demoran el desayunar los de oficios varios, la administradora responde que 15 minutos, pregunta porque ella ve que se demoran hasta 30 minutos, la administradora responde que ese tiempo se le hace seguimiento, que algunos días 20 minutos pero que mas de ese tiempo no los ha visto.

El señor Diego comenta que ha recibido una queja de los hijos de Gonzalo ya que estos les están bajando los pantalones al niño de la vecina del el, para que se hable con el que si ellos no respetan las normas de villa, entonces que no se pueden dejar ingresar.

La señora Amparo García de la Mz 16 Cs 09, la señora Luz Dari de la Mz 16 cs 11 y la señora Victoria Paez de la Mz 9 Cs 18, intervienen en la reunión para aclarar lo de la construcción de sus viviendas y del cambio de carnet, la señora Amparo informa que los que están viviendo son familiares y no entiende porque no le hicieron el cambio del carnet de la piscina y que le están restringiendo la entrada de vehículos al parqueadero comunal si no presenta la tarjeta de propiedad, la señora Ana María le informa que eso ya se le había dado respuesta por escrito, solo se necesita que legalicen la licencia de construcción para que quede que es unifamiliar sin puerta que separe el primer piso con el segundo, cuando legalice tal licencia se empezara el tramite para el cambio del carnet, lo mismo se le informa a la señora Luz Dari que tiene el mismo inconveniente. Toma la palabra la señora Victoria informa que ella no ha construido ningún piso que es arrendataria y que le envían una carta si justificación diciendo que tiene unos días que si no presenta la tarjeta de propiedad, le parece arbitraria esta carta y solicita de le solución, la administradora comenta que el señor no es familiar y que se esta sub arrendando. El consejo le comenta que se estudiara el caso.

El señor Milton de la Mz 2 Cs 09 intervino también en la reunión para comentar sobre el parque de las bancas, que este quedo muy agradable, solita colocar una caneca de la basura para este sitio.

Toma la palabra el señor José Fernando pregunta sobre el salvavidas, la administradora responde que se ha llamado a bomberos, a la defensa civil y hasta la fecha no han traído hojas de vida, el señor Mauricio comenta que se haga una cuña radial para esta solicitud de empleo.

El señor Mauricio solicita que se le haga seguimiento a unos niños que están montando en moto, la administradora comenta que ya se tiene conocimiento y que ya se hablo con el papá.

El señor José Fernando le encarga a la administradora para aplicarle urea a la grama del mini parque, que por el verano se esta secando.

Se pone en consideración de la instalación de la caneca de basura para el mini parque y para el parque de las bancas, del reflector para la mini cancha, queda aprobado para hacer estos trabajos.

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

MARIA EUGENIA ARBELAEZ

ANA MARIA SOLEIBE

JOSE FERNANDO MUÑOZ

HECTOR FABIO VICUÑA

MAURICIO AREDONDO

JUAN DIEGO ARBOLEDA,

JULIO CESAR CARVAJAL

ERIKA ISLEN MARTINEZ

CIUDADELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

ACTA No. 165

En la ciudad del Cartago- Valle, a los (21) días del mes de Enero de 2013, siendo las 8:00 Pm, se encontraron los señores(as), MARIA EUGENIA ARBELAEZ, ANA MARIA SOLEIBE JOSE FERNANDO MUÑOZ, HECTOR FABIO VICUÑA, MAURICIO AREDONDO, 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:

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 que la reunión programada para este día fue a petición del señor Mauricio Arredondo y el señor Diego

Toma la palabra el señor Mauricio comenta se está viendo mucho desorden y trabajos que han sido aprobados y que todavía no se han ejecutado, desorden en los trabajadores que ve que no se están haciendo seguimientos para su labor por ejemplo que el personal de oficios varios estaba limpiando los sifones y este lodo lo arrojó en los jardines personas que llegaron a la casa de él para que mirara lo que el señor estaba haciendo, la gente está inconforme porque no están pasando constantemente con las rondas, muchos perros por los jardines y las peatonales y las motos que dicen pasan a toda velocidad por las peatonales, también lo de las rejas porque no se ha ejecutado ese trabajo.

Toma la palabra el señor Diego pregunta a la administradora que si ella hace ronda todos los días y que si no lo hace debería hacerlo, además de que cuando pregunta por la administradora ella no está en la oficina, toma la palabra la administradora que ella hace la ronda todos los días que no ha estado desde el 31 de diciembre ya que sacó vacaciones que estaban pendiente que llegó hasta el nueve de enero pero que ella llamaba todos los días, vacaciones que todavía están pendientes cinco días ya que ella sacó cinco días en septiembre porque le tocó devolverse ya que programaron una audiencia, cinco días en diciembre, toma la palabra la señora Ana María comenta que la administradora hace años que no toma vacaciones, además que ella es la que debe hacer las vueltas de los procesos, estar en audiencias. Toma la palabra la administradora que si ella no está en la oficina que Maria Isabel está

en la capacidad de resolver cualquier inquietud o problema además que ella no se demora que si tiene que salir constantemente pero que ella esta pendiente de la oficina, además de que la pueden llamar a los teléfonos que ella esta muy atenta a estos, en lo que respecta a las rondas se hacen todos los días, hay días que son muy pocos que no puede hacer la ronda pero que le pregunta al rondero como están las cosas y que esta atenta a esto, el señor Diego confronta esta versión ya que le pregunta que si ella sabe que las luces de navidad por la cuadra de el estaban dañadas que si ella vio eso, ella le responde que hasta el 24 vio las luces además noto que no estaban prendidas, pero que de ahora en adelante se va a fijar mejor en las casas y que los ronderos también deben hacerlo, el señor Mauricio comenta que la persona nueva que se contrató le gusta ya que se baja de la bicicleta y revisa las casas por fuera que si debería ser todos los ronderos que se bajen de la bicicleta, también solicita que cuando hay personal nuevo que se informe al consejo de administración.

Toma la palabra la señor Ana María le solicita a los del consejo que cuando vayan los residentes a poner en conocimiento algo los hagan llegar a la oficina de administración o que envíe por escrito para que en reunión del consejo se decida como responderle a los residentes y así enseñamos a estos para que se dirijan a la oficina de administración.

En lo que respecta a los trabajos solamente falta las puertas para cerrar el parque y la cancha de baloncesto que efectivamente se ha demorado hacer este trabajo que se mandaron a hacer y en el transcurso de la semana las van a instalar. Otra de las razones de la demora del trabajo, es que hubo mucho gasto en el año 2012, por eso ella tomo la decisión de hacer el trabajo en enero además de los otros trabajos que se hicieron en diciembre.

Don Diego toma la palabra pregunta a la administradora si ha tomado el tiempo del trabajador que pinto los muros de la entrada ella responde que si y para el día de mañana el debe entregar ese trabajo, el pregunta porque ve que esta muy demorado y que lo ha visto que se fuma un cigarrillo, que se toma si tiempo largo en horas de trabajo, también opina el señor Diego que la pintada de la señalización que se haga con rodillo porque es mas rápido, ve también que se están demorando mucho, la administradora dice que se harán los seguimientos respectivos.

Toma la palabra la señora María Eugenia pregunta cuanto se demoran el desayunar los de oficios varios, la administradora responde que 15 minutos, pregunta porque ella ve que se demoran hasta 30 minutos, la administradora responde que ese tiempo se le hace seguimiento, que algunos días 20 minutos pero que mas de ese tiempo no los ha visto.

El señor Diego comenta que ha recibido una queja de los hijos de Gonzalo ya que estos les están bajando los pantalones al niño de la vecina del el, para que se hable con el que si ellos no respetan las normas de villa, entonces que no se pueden dejar ingresar.

La señora Amparo García de la Mz 16 Cs 09, la señora Luz Dari de la Mz 16 cs 11 y la señora Victoria Paez de la Mz 9 Cs 18, intervienen en la reunión para aclarar lo de la construcción de sus viviendas y del cambio de carnet, la señora Amparo informa que los que están viviendo son familiares y no entiende porque no le hicieron el cambio del carnet de la piscina y que le están restringiendo la entrada de vehículos al parqueadero comunal si no presenta la tarjeta de propiedad, la señora Ana María le informa que eso ya se le había dado respuesta por escrito, solo se necesita que legalicen la licencia de construcción para que quede que es unifamiliar sin puerta que separe el primer piso con el segundo, cuando legalice tal licencia se empezara el tramite para el cambio del carnet, lo mismo se le informa a la señora Luz Dari que tiene el mismo inconveniente. Toma la palabra la señora Victoria informa que ella no ha construido ningún piso que es arrendataria y que le envían una carta si justificación diciendo que tiene unos días que si no presenta la tarjeta de propiedad, le parece arbitraria esta carta y solicita de le solución, la administradora comenta que el señor no es ningún arrendatario que es familias. El consejo le comenta que se estudiara el caso.

El señor Milton de la Mz 2 Cs 09 intervino también en la reunión para comentar sobre el parque de las bancas, que este quedo muy agradable, solita colocar una caneca de la basura para este sitio.

Toma la palabra el señor José Fernando pregunta sobre el salvavidas, la administradora responde que se ha llamado a bomberos, a la defensa civil y hasta la fecha no han traído hojas de vida, el señor Mauricio comenta que se haga una cuña radial para esta solicitud de empleo.

El señor Mauricio solicita que se le haga seguimiento a unos niños que están montando en moto, la administradora comenta que ya se tiene conocimiento y que ya se hablo con el papá.

El señor José Fernando le encarga a la administradora para aplicarle urea a la grama del mini parque, que por el verano se esta secando.

Toma la palabra el señor José Fernando para que se apruebe la compra de dos bicicletas para los ronderos.

Se pone en consideración de la instalación de la caneca de basura para el mini parque y para el parque de las bancas, del reflector para la mini cancha y la compra de las bicicletas queda aprobado para hacer estos trabajos.

El señor José Fernando le encarga a la administradora para aplicarle urea a la grama del mini parque, que por el verano se esta secando.

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

MARIA EUGENIA ARBELAEZ

ANA MARIA SOLEIBE

JOSE FERNANDO MUÑOZ

HECTOR FABIO VICUÑA

MAURICIO AREDONDO

JUAN DIEGO ARBOLEDA,

JULIO CESAR CARVAJAL

ERIKA ISLEN MARTINEZ

CIUDADELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

ACTA No. 166

En la ciudad del Cartago- Valle, a los (30) días del mes de Enero de 2013, siendo las 8:00 Pm, se encontraron los señores(as), MARIA EUGENIA ARBELAEZ, ANA MARIA SOLEIBE JOSE FERNANDO MUÑOZ, 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. INFORME BALANCE A DICIEMBRE 31 DE 2013
2. PROPOSICIONES Y VARIOS

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

1. INFORME BALANCE A DICIEMBRE 31 DE 2013

Toma la palabra el señor Edison de Jesús Escobar para hacer análisis del balance a 31 de diciembre de 2012, se hace la aprobación con las siguientes correcciones: en el rubro de materiales de la portería que los transportes utilizados para este queden en la correspondiente cuenta, se informa en la cuenta por recuperar Bancos esta rubro se paso al gasto ya que el banco no reconoció dicho valor porque no respetamos el convenio de recaudo, y separar en una cuenta el trabajo que se hizo de cerramiento ya que este incrementaría la cuenta de mantenimiento de áreas comunes. En la parte de bancos el revisor fiscal propone que se dispongan otra cuenta para tener a parte la de imprevistos como es el de un CDT, es bueno porque quedara definida que cuentas se deben manejar y cuales no se pueden tocar a menos que haya un imprevisto mayor, también debemos definir la provisión para el arreglo de la piscina, toma la palabra la administradora que dejar una salvedad en este punto ya que llegaran otros integrantes de consejo u otro administrador y deben respetar estas cuentas a menos que se ejecute el trabajo de la piscina y en lo concerniente a la cuenta de imprevistos por ley debemos tenerla.

Interrumpe en la reunión la Doctora Nubiola, se presenta a los integrantes del consejo y les comunica que no es grato saber porque se prescinde de los servicios de ella, al igual con la Doctora Paula, que el consejo debió tener la delicadeza de citarla a una reunión y comentar al respecto, que de todos modos fue un placer trabajar con villa y que ella entregara los procesos y la respectiva cuenta de cobro.

Toma la palabra la señora Ana María para que se informe que pasó con el abogado para la recuperación de la cartera, la administradora comenta nuevamente que ha hablado con los que conoce que es la Dra. María Helena Buenaventura y los que la señora Ana María recomendó pero todos están ocupados, pregunta de nuevo la señora Ana María que porque se seguía trabajando con la Dra. Nubiola, la administradora informa que no se esta trabajando con la Doctora que se esta trabajando con Paula, la señora Ana María responde que es igual, la administradora informa que el consejo consiga el abogado para trabajar esta cartera, desde el año pasado en una reunión se dijo que le entregara la cartera a la Doctora Francia, la administradora responde que ella intento dos veces, pero que igualmente el trabajo de cartera lo tenia que hacer ella, porque la abogada estaba ocupada, y en oportunidades se ha pronunciado al respecto, se necesita por favor que traigan nombres de abogados, reitera que como administradora ella no responderá por los abogados y con respecto a Paula ella asume las responsabilidades porque el trabajo de Paula no ha sido malo la recuperación de cartera ha mejorado, toma la palabra el señor Héctor Vicuña y propone a la abogada Jimena que trabaja en corporación diocesana. Toma la palabra el señor Edison y propone que para que los procesos no se atrasen que Paula siga con ellos hasta que terminen pero que no se le entregue más cartera y se contrate lo más pronto posible al otro abogado para entregarle la nueva cartera; a no ser que Paula entregue también la cartera.

Toma la palabra la administradora informa que se están terminando los últimos procesos para radicarlos, se espera que en febrero estén radicados; informa también que el profesor de Rumba terapia incremento la hora en \$23.000 mil pesos, el señor José Fernando comenta que se incremente en \$2.000 mil pesos, toma la palabra la señora María Eugenia informa que el señor Germán también solicita un incremento de %200.000 mil pesos, el señor Julio dice que es muy alto el incremento, que se mire que todo incrementó menos la cuota de administración, el señor José Fernando propone que se incremente el 15% que se mire que el incremento del salario mínimo fue del 4.02% y el señor esta solicitando un incremento del 30%. Se analizan estas dos propuestas y son aprobadas por unanimidad.

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

MARIA EUGENIA ARBELAEZ

ANA MARIA SOLEIBE

JOSE FERNANDO MUÑOZ

HECTOR FABIO VICUÑA

JULIO CESAR CARVAJAL

ARISTOBULO SEPULVEDA

ERIKA ISLEN MARTINEZ

CIUDADELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

ACTA No. 167

En la ciudad del Cartago- Valle, a los (25) días del mes de Febrero de 2013, siendo las 8:00 Pm, se encontraron los señores(as), MARIA EUGENIA ARBELAEZ, ANA MARIA SOLEIBE JOSE FERNANDO MUÑOZ, HECTOR FABIO VICUÑA, DIEGO ARBOLEDA, 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. FECHA PARA LA ASAMBLEA 2013
2. PRESUPUESTO
3. PROPOSICIONES Y VARIOS

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

1. FECHA PARA LA ASAMBLEA 2013

Toma la palabra la administradora para definir la fecha de la asamblea se informa que se deben repartir las citaciones con quince días calendario y no hay tiempo que la única fecha es para el 23 de marzo ya que la ultima semana es semana santa, se pone en consideración esta propuesta y es aprobada por unanimidad, también se aprueban las fechas para las pre asambleas el 9 y el 16 de marzo a las 4:00 pm en el salón social.

2. PRESUPUESTO

Toma la palabra el señor Edison y entrega el presupuesto para el año 2013 uno con la cuota de administración en \$70.000.00 MIL PESOS y otro con el incremento de \$2.800.00 pesos, para trabajar con vigilancia privada porque así lo exige la ley. Este presupuesto no queda aprobado se hará una reunión para definir la parte que corresponde a la vigilancia privada.

3. PROPOSICIONES Y VARIOS

Toma la palabra la señora Ana Maria y comenta la parte del presupuesto del año 2012 con respecto a las basuras, que se recuerde que se debe trabajar para el proyecto de reciclaje, el de las canecas para el aceite y para recoger las pilas.

Toma la palabra el señor José Fernando de la carta enviada por la señora Amparo comenta que se le de igual respuesta ya que la señora en la reunión se le dijo que legalice la licencia y la carta lo esta confirmando.

Toma la palabra la señora Ana María para informar que ya se empezara a trabajar con el abogado Jesús David Montoya, pregunta la cartera de abogada si ya la entrego, ella contesta que la cartera esta quieta que Paula tiene los mismos procesos y que hasta el momento ella no los ha entregado, la señora Ana María propone que entregué la cartera para que lleve los procesos el nuevo abogado que la doctora Paula envíe la cuenta de cobro pero que se le pregunte al abogado si es posible y que consecuencias puede tener, se pone en consideración esta propuesta y es aprobada por unanimidad.

Toma la palabra el señor Diego comenta que es posible averiguar para construir un aljibe ya que en temporadas de verano es difícil regar con agua la mini cancha que esta agua se debe llevar desde el salón social que en las canchas del jubileo tienen uno y la grama de la cancha esta en buen estado.

Toma la palabra la administradora informa con respecto a las clases del profesor Germán que hay poquitos niños en el horario de martes y jueves mas o menos entre cinco y ocho niños, como algunos residentes me han solicitado clases en la mañana que lo debemos tener en cuenta entonces esas horas pasarlas para la mañana, la señora María Eugenia informa que el profesor de deportes no puede en la mañana, también comenta la administradora que si se puede pasar una hora de piscina de la tarde para la mañana, toma la palabra el señor José Fernando pregunta sobre el contrato del profesor de deportes se le informa que renueva cada dos meses es decir hasta el 15 de marzo se podrá trabajar con ese contrato y se hablara con el para que trabaje menos horas, la administradora pasa una hoja de vida que le trajeron para que la analicen y poder trabajar con el señor en horas de la mañana, queda en consideración esta propuesta y aprobada siempre y cuando se tenga en cuenta el contrato del señor de deportes dice el Revisor Fiscal y pasarle la carta de terminación con la fecha indicada.

Toma la palabra el señor Hector solicita que los ronderos estén pendientes ya que los residentes están sacando la ropa a extender a fuera de las casas.

Toma la palabra el señor Diego revisando las propuestas de vigilancia privada y buscara otra propuesta por Pereira para la próxima reunión.

Toma la palabra el señor José Fernando acordando a la administradora lo que paso con el señor Emilio de la Mz 4 Cs 17, la administradora informa que el señor se acerco a la oficina para que se respondiera sobre el incidente que paso en el parque con el niño de el que le salió un hematoma en la frente, en el parque se hizo una cimentación en el pasamanos porque había lodo, proliferación de insectos, el niño se cayo del puente y el golpe se lo hizo en la cimentación que se hizo, el señor Emilio está solicitando que Villa asuma los gastos de la clínica, la droga y la incapacidad que oscila entre los \$500.000.00 y que se coloque otro material

diferente al cemento, de lo contrario el comenzará una demanda por daños y perjuicios. Se llamo a la aseguradora en su asesoría nos dijo que se hiciera el reporte a la aseguradora y si el señor inicia una acción entonces la aseguradora nos hará un acompañamiento jurídico. El consejo de administración y la administradora con la asesoría de la aseguradora determina que no se hará el pago de los \$500.000 mil pesos.

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

MARIA EUGENIA ARBELAEZ

ANA MARIA SOLEIBE

JOSE FERNANDO MUÑOZ

HECTOR FABIO VICUÑA

JULIO CESAR CARVAJAL

DIEGO ARBOLEDA

ERIKA ISLEN MARTINEZ

EDISON ESCOBAR VALENCIA

CIUDADELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

ACTA No. 168

En la ciudad del Cartago- Valle, a los (04) días del mes de Marzo de 2013, siendo las 8:00 Pm, se encontraron los señores(as), MARIA EUGENIA ARBELAEZ, ANA MARIA SOLEIBE MAURICIO ARREDONDO, HECTOR FABIO VICUÑA, ARISTOBULO SEPULVEDA como integrantes del Consejo de Administración, EDISON DE JESUS ESCOBAR VALENCIA como revisor fiscal, HERIKA ISLEN MARTINEZ DEVIA, como administradora y BENJAMIN AGRADO RESTREPO como asesor para la reforma de estatutos.

Se programa el orden del día:

1. ANALISIS Y ESTUDIO PRIMER BORRADOR REFORMA REGLAMENTO DE CONVIVENCIA.

Se hizo lectura de los primeros 34 artículos del manual de convivencia quedaron para corregir los siguientes:

Articulo 4. En lo respecta a los vehículos de servicio escolar.

Articulo 8.

Articulo 9. Eventualmente.

Articulo 11. Parágrafo en caso del cambio de horario.

Articulo 13: PEGIRS.

Articulo 15: para pasar a sanciones

En lo que respecta a los parqueaderos queda pendiente para traer otras propuestas.

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

MARIA EUGENIA ARBELAEZ

ANA MARIA SOLEIBE

MAURICIO AREDONDO

HECTOR FABIO VICUÑA

ARISTOBULO SEPULVEDA

ERIKA ISLEN MARTINEZ

EDISON DE JESUS ESCOBAR

CIUDADELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

ACTA No. 169

En la ciudad del Cartago- Valle, a los (11) días del mes de Marzo de 2013, siendo las 8:00 Pm, se encontraron los señores(as), MARIA EUGENIA ARBELAEZ, JOSE FERNANDO MUÑOZ, HECTOR FABIO VICUÑA, DIEGO ARBOLEDA, ARISTOBULO SEPULVEDA, MAURICIO ARREDONDO, 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. LLAMADA A LISTA Y VERIFICACION DEL QUORUM
2. APROBACION PRESUPUESTO AÑO 2013
3. PROPOSICIONES Y VARIOS
4. CIERRE DE LA REUNION

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

1. LLAMADA A LISTA Y VERIFICACION DEL QUORUM.

Se encuentran presentes los siguientes consejeros

Principales

MARIA EUGENIA ARBELAEZ,
JOSE FERNANDO MUÑOZ
DIEGO ARBOLEDA
ARISTOBULO SEPULVEDA
MAURICIO ARREDONDO,
JULIO CESAR CARVAJAL

Suplentes

HECTOR FABIO VICUÑA

El señor Héctor Fabio Acuña actuará como principal en representación de la Dra. Ana María Soleibe, principal ausente en esta reunión.

2. APROBACION PRESUPUESTO AÑO 2013

Toma la palabra la administradora para presentar el presupuesto año 2013, se trabajara con la misma cuota de administración equivalente a \$70.000.00 MIL PESOS, los gastos se ajustaron a los valores obtenidos en el año pasado, el incremento es muy mínimo. En la parte de inversiones solo se tienen en cuenta la

reforma de estatutos y la instalación de concertina, en lo que respecta al trabajo de la piscina y la instalación de 16 cámaras, se deja una nota aclaratoria aprobando su ejecución siempre y cuando se obtengan recursos financieros adicionales como la recuperación de cartera, sin afectar nuestra liquidez y nuestro colchón financiero.

La nómina es el ítem más representativo dentro de los gastos y con la implementación de la vigilancia privada, se nos incrementa en \$23.400.000 anuales el costo de la misma.

La vigilancia privada ha sido tema recurrente en los últimos años, siendo nuestra obligación implementarla conforme a lo estipulado por la Ley 675. Las cotizaciones que nos han llegado por tres turnos de 24 horas cada uno para portería y ronda, oscilan entre \$4.000.000 y \$5.200.000 mensuales con y sin arma.

Se advierte por parte de la administradora que el presupuesto viene arrojando un saldo negativo, es decir, son más altos los gastos que los ingresos y con la seguridad privada se nos agrava más dicho negativo.

Para subsanar dicho negativo, el consejo de administración propone como solución que se presupueste un incremento de \$2.000.00 en el valor de la cuota de administración, porque es difícil trabajar sin ese incremento, además, porque desde hace dos años no se incrementa la cuota de administración y esa decisión no es responsable con nuestras finanzas.

Se somete la propuesta de incluir en el presupuesto el incremento de la cuota de administración en \$2.000.00. Mil pesos, lo cual es aprobado por seis (6) votos a favor y 1 en contra.

Se le solicita a la administradora concertar una cita con las empresas de vigilancia, con el fin de convenir la vinculación de nuestros empleados a dicha empresa, revisar la parte contractual, las pólizas de responsabilidad civil y todo lo concerniente al tema.

3. PROPOSICIONES Y VARIOS

Toma la palabra el señor José Fernando y solicita se le informe si las abogadas Paula Ramírez y Nubiola Arias ya entregaron la cartera a su cargo, la administradora contesta que todavía no porque se tiene que hablar con el otro abogado para hacer el empalme, además se tiene que realizar la liquidación de cada proceso, la legalización de los anticipos y examinar la cuenta de cobro de cada proceso que se le ha pagado a las abogadas y la consecuente cuenta de cobro del Doctor José David ya que el también nos cobrara y honestamente esa es una situación muy dispendiosa. Lo cierto es que tanto quien entrega como quien recibe tienen la mejor de las voluntades para hacerlo.. Toma la palabra el señor Mauricio y solicita que la carta se pase lo más pronto posible y que para el viernes se le entregue la totalidad de la cartera al abogado.

Toma la palabra la señora María Eugenia y expone que se amerita un llamado de atención a la administradora por falta grave acontecida en el desacato a una orden dada por el Consejo de Administración anterior, que consistía en no seguir utilizando los servicios profesionales de la Doctora Nubiola Arias.

Toma la palabra la administradora y manifiesta que no está de acuerdo porque si bien le dijeron que no contara más con la Dra. Nubiola Arias, no encontró una persona que realizará dicha labor, pero si se intento entregándole casos a la Dra Francia y otros a la Dra Paula Ramírez, hija de la Dra Nubiola Arias. En el primer caso la Doctora Francia tiene muchos inconvenientes ya que no cuenta con una oficina y mucha parte del trabajo nos toca adelantarlo en Villa, por otra parte, de la cartera entregada a la Dra Paula Ramírez no tengo queja alguna, ha sido diligente y finalmente me ayuda a cumplir la función principal que es la recuperación de cartera.

Respeto la decisión del consejo de administración de no vincular a la Dra. Paula Ramírez en su ejercicio profesional con la Dra. Nubiola por su familiaridad y porque finalmente comparten oficina, pero para mí son dos profesionales totalmente diferentes y la Dra. Paula ha dado buen resultado.

Manifiesta la administradora que valga la oportunidad para solicitarle al consejo la autonomía necesaria para ella tomar decisiones de manera tal que no se genere desconcierto en el manejo de sus funciones y responsabilidades como administradora, por todo lo que compete a la recuperación de cartera que es lo que finalmente nos interesa y lo que no se ha analizado. La confianza ha sido factor determinante para haber delegado en la Dra. Paula los cobros de la cartera en mora, por el manejo de dinero que esto implica.

Manifiesta la administradora que Paula ha hecho un buen trabajo y solicita que al menos se apruebe su continuidad hasta que los termine y los nuevos casos se le entreguen al nuevo abogado. Toma la palabra el señor Edison informa que es difícil trabajar así y que no se debería asociar el desempeño profesional de una con la otra, por encima de su familiaridad. Para efectos del mandato hecho por el consejo se dijo consiga otro abogado y la administradora tomo la decisión de trabajar con la Dra. Paula y sobre el veto a la Dra. Paula por vínculos familiares con la Dra. Nubiola solo se vino a hablar este año.

Manifiesta el Revisor Fiscal que el caso puntual de la Contratación del profesor de deportes viene generando un conflicto de intereses muy desgastante y considera que en aras de la transparencia y buen manejo, no debería existir ningún tipo de contrato con familiares de integrantes del consejo. Considera que es función exclusiva de la administradora contratar y hacer cumplir los contratos y del consejo brindarle todo su apoyo en el cumplimiento de su labor.

Se pone en consideración que la doctora Paula siga con los procesos que actualmente tiene, sin que se le entreguen más casos y que los nuevos cobros

se le entreguen al doctor José, además de que la doctora Paula informe cada mes sobre el estado de sus procesos, lo mismo que el nuevo abogado. Queda aprobado con siete votos a favor y uno sin opinar que es el de la señora María Eugenia.

Toma la palabra el señor Julio y solicita que se debe hacer un seguimiento al cumplimiento de los compromisos y tareas fijadas en cada reunión para verificar si se están llevando a cabo. Se solicita que en cada reunión se de lectura al acta anterior para realizar las correcciones y aclaraciones en el momento.

Toma la palabra el señor Mauricio y comenta que se debe tener una buena información de la empresa de Vigilancia para presentarla en la Asamblea ojala con video para que los copropietarios la entiendan. La administradora lee la propuesta de la seguridad privada ACCION INMEDIATA, toma la palabra el señor José Fernando y solicita una reunión con la empresa, programándose una reunión para el Viernes 15 de Marzo, con la presencia del Representante Legal de dicha empresa. Dicha propuesta queda aprobada por unanimidad.

El señor Mauricio pregunta que informe se tiene sobre el salvavidas. La administradora responde que se hizo la cuña radial y solo se recibió una llamada se confirmo la experiencia y solo ha trabajado 4 meses en bello horizonte, tiene cursos de primeros auxilios por la defensa civil, el señor Mauricio propone pagarle esas extras a los de piscina, la administradora responde que trabajarían todos los domingos pero que de todas formas se les hará la propuesta. Queda pendiente este punto para seguir buscando el salvavidas para los domingos y festivos.

Toma la palabra el señor Diego con respecto a las votaciones para que haya orden, en especial los que llevan poder, como se controlarían, don José Fernando propone hacer un cartón aparte que diga que números de propietarios va a representar, lo mismo para los que tienen mas de una casa, entonces a quienes lleven poderes o tengan varias casas se les entregue el cartón y en el momento de votar deben presentarlo. Queda en consideración esta propuesta y es aprobada seis a favor y uno sin opinar que es la señora María Eugenia.

Toma la palabra la administradora para informar que ya se le entrego la carta de no renovación del contrato del profesor de deportes, se le comento que se trabajaría una hora por la mañana de natación y otra por la tarde, el responde que no puede trabajar con mas de siete niños en cada clase. El señor Diego comenta que las clases de natación se debe quitar por el riesgo, la administradora ratifica lo dicho del señor Diego y que en varias ocasiones se ha comentado que el manejo de niños en la piscina es muy delicado, se pone en consideración esta propuesta y es aprobado con seis votos a favor y uno en contra que no se dicten mas clases de natación.

Toma la palabra el señor Diego informa que se debe tener en cuenta para trabajar con el profesor de deportes que el ha sido grosero con los niños, expone lo que paso con el hijo que fue a las clases del profesor y este le respondió que se abriera de las clases, también cuando hubo un partido por fuera del conjunto con los niños

que iban ganando y este profesor se comportó muy grosero con el árbitro, por lo que el juego se suspendió. Pregunta que educación y que ejemplo le estamos inculcando a los niños, entonces solicita se tenga en cuenta este caso y otras quejas más para que se analice bien, si se contrata o no.

La señora María Eugenia toma la palabra comenta que no esta de acuerdo con la forma en que se presento el balance para la asamblea, ya que en este se están sacando del banco unos dineros que no se habían aprobado en la reunión pasada y que en las notas al balance se dice que se abrió una cuenta aparte para llevar allí el fondo de imprevistos y la reserva para el arreglo de la piscina, lo cual no es cierto y que tampoco se aprobó lo del CDT como para darlo por hecho. La administradora responde que efectivamente hubo un error en las notas y se corrigió previamente a esta reunión, cambiando la palabra se abrió por la palabra abrirá conforme a lo hablado en la reunión previa a la presentación de los Estados financieros.

El Revisor fiscal informa que en ningún momento se han retirado dineros de la cuenta bancaria, solo hay una cuenta y hay siguen consignados dichos dineros y aclara que la forma en que presentó el disponible en Bancos en el balance solo busca dejar en claro que los dineros que tenemos en la cuenta bancaria no son de uso corriente, es decir, estos dineros están amarrados a un fondo de imprevistos que debemos respetar por Ley y a una provisión efectiva para el arreglo de la piscina. El dinero restante es el que utilizamos para atender los gastos cotidianos de la Asociación y que están amarrados a una política de liquidez que por años hemos manejado y defendido y que hemos llamado nuestro colchón financiero.

El señor José Fernando le responde a la señora María Eugenia que lo del CDT si se había hablado en la reunión pasada. El Revisor fiscal les aclara que es potestad del Consejo y no necesariamente tema de Asamblea, la decisión de abrir o no un CDT, esta es una decisión netamente financiera y no existe riesgo alguno en su ejecución. Toma la palabra la administradora y comenta que si es por control, los integrantes del consejo pueden ir al banco para colocar las condiciones de apertura y cobro del CDT, quienes y cuantos firman, plazos, etc. El señor José Fernando pregunta sobre las transacciones por internet y opina que por seguridad es necesario que otra persona del consejo junto con la administradora sean los encargados de autorizar dichas transacciones virtuales y no solo con la clave de la administradora.. La administradora responde que le parece muy bien y que para eso va a hablar con el Banco para conocer los requisitos.

Queda en consideración la aprobación de la apertura de un CDT y la apertura de una nueva cuenta de ahorros en el mismo banco para separar la cuenta de reservas, de las cuentas de flujo diario, lo cual es aprobado con seis votos a favor y uno en contra que es el de la señora María Eugenia que no comparte la idea de separar el dinero en cuentas bancarias o abrir un CDT, que le preocupa el manejo de esto. Se hace la aclaración por parte del Revisor Fiscal que esto solo dejaría de proceder si se llegase a afectar con esta decisión el acuerdo de reciprocidad

pactada con el Banco. Se queda en espera de los requisitos solicitados por el banco para abrir el CDT y lo de las transacciones por internet.

Toma la palabra la administradora solicita se apruebe la señales de transito informativas y por ahora un reductor de velocidad en asfalto ya que esta muy peligroso la vía que queda en la Mz 4 Cs 25, se pone en consideración y es aprobado por unanimidad.

Toma la palabra la señora María Eugenia informa que la señora de la Mz 3 cs 16 expone que la administradora le cobra intereses sobre intereses, que si se puede aprobar la condonación de los mismos, la administradora informa que ella no cobra los intereses que están estipulados en el articulo 30 de los estatutos y que por estar en mora debe cancelarlos, en lo que respecta a la condonación expresa que el consejo no puede pasar por encima de lo establecido en los estatutos y que no tiene la autoridad para hacerlo y que así sería muy difícil trabajar. Se abriría una puerta en la que cualquier residente que se atrase busque un amigo en el consejo y ustedes como consejo empezar con el desfile para cobrar o quitar los intereses causados.

Toma la palabra la señora María Eugenia y pregunta por el portátil que Villa del Roble tenía y pregunta si lo va a pagar. La administradora le responde que se lo robaron en enero del año pasado junto con su moto y que si le toca pagarlo no hay ningún problema que ella asume la responsabilidad. El Revisor Fiscal toma la palabra y manifiesta que este tema es de su total incumbencia porque es su deber velar por el cuidado de los activos de la Asociación y además porque no fue ajeno a este suceso. Afirma que este tema ya había sido tratado y que le parece extraño que la señora María Eugenia no se acuerde de lo que paso y pase por alto las reuniones donde se aprobó por parte del Consejo de Administración anterior y al cual ella pertenecía, el no cobro de dicho portátil por estar asociado a serías amenazas contra la vida de la señora Herika Martínez en su calidad de administradora. Manifiesta el señor José Fernando si esa decisión quedó en actas y la administradora responde que no lo recuerda y reitera su disposición a pagarlo. El consejo decide someter nuevamente a votación la decisión de cobrarle o no el computador a la administradora Se pone en consideración y es aprobado que no se le cobre por seis votos a favor y uno en contra.

4. CIERRE DE LA REUNION.

Siendo las 12 y 30 de la noche y sin más temas que discutir, se da por terminada la reunión, quedando pendiente el levantamiento de la presente acta y su aprobación.

MARIA EUGENIA ARBELAEZ

JULIO CESAR CARVAJAL

JOSE FERNANDO MUÑOZ

HECTOR FABIO VICUÑA

DIEGO ARBOLEDA

ARISTOBULO SEPULVEDA,

MAURICIO AREDONDO

ERIKA ISLEN MARTINEZ

EDISON DE JESUS ESCOBAR

CIUDADELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

ACTA No. 170

En la ciudad del Cartago- Valle, a los (15) días del mes de Marzo de 2013, siendo las 8:00 Pm, se encontraron los señores(as), MARIA EUGENIA ARBELAEZ, ANA MARIA SOLEIBE, JOSE FERNANDO MUÑOZ, HECTOR FABIO VICUÑA, DIEGO ARBOLEDA, ARISTOBULO SEPULVEDA, MAURICIO ARREDONDO, 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. LLAMADA A LISTA Y VERIFICACION DEL QUORUM
2. ENTREVISTA CON EL GERENTE DE SEGURIDAD PRIVADA ACIN LTDA.
3. PROPOSICIONES Y VARIOS
4. LECTURA Y APROBACION ACTA ANTERIOR

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

1. LLAMADA A LISTA Y VERIFICACION DEL QUORUM.

Se encuentran presentes los siguientes consejeros

Principales

MARIA EUGENIA ARBELAEZ,
ANA MARIA SOLEIBE
JOSE FERNANDO MUÑOZ
DIEGO ARBOLEDA
ARISTOBULO SEPULVEDA
MAURICIO ARREDONDO,
JULIO CESAR CARVAJAL

Suplentes

HECTOR FABIO VICUÑA

2. ENTREVISTA CON EL GERENTE DE SEGURIDAD PRIVADA ACIN LTDA.

Toma la palabra la administradora para presentar señor Ignacio Arias Muñoz Gerente de ACIN Ltda, toma la palabra el señor José Fernando para colocar las condiciones para la contratación de la empresa, una de ellas es que se reciba todo

el personal de seguridad que tiene el conjunto, trabajo de 8 horas y fines de semana 12 horas el mismo horario que vienen trabajando, el señor Ignacio informa la importancia que tiene seguir con el mismo personal ya que ellos conocen su trabajo, en cuanto la contratación solicita al conjunto que les entregue a ellos el Paz y Salvo por todo concepto para el poder empezar con la nuevas contrataciones, el termino de los contratos que trabajan es fijo a un año, el jefe directo será la administradora y cualquier novedad la informará a la empresa de seguridad para que la empresa inicie con el debido proceso.

Informa que los valores que pasaron en la propuestas son del año pasado, por lo tanto solicita que se haga el al incremento del IPC, es decir que aumentaría el valor de \$150.000.00, la administradora le propone al señor Ignacio que se incrementó el 3% el valor de \$120.000.00, el señor Ignacio aprueba que el incremento sea del 3%, quedando entonces el turno 24 horas sin arma por el valor de \$4.120.000.00.

Todos los del consejo comentan de la empresa de seguridad privada que se ve una buena propuesta y que los valores agregados son buenos también, toma la palabra el señor Mauricio que se debe ratificar las empresas que están trabajando y averiguar si su póliza esta al vigente, toma la palabra el señor José Fernando que se tiene que mirar muy bien y analizar el contrato en caso de trabajar con esta empresa.

Toma la palabra el señor Mauricio pregunta a la administradora cómo será el manejo que se le dará con la contratación de los empleados, ella informa que hay 4 empleados con contratos a término indefinido que son los que se entraría a conciliar, la administradora propone que se haga una reunión con ellos y se les garantice el trabajo con ellos y la empresa de seguridad. E señor José Fernando comenta que no está de acuerdo que ellos no se les pague nada de indemnización con respecto a la terminación del contrato, la señora María Eugenia pregunta cuánto es la indemnización para poder terminar dichos contratos, la administradora les informa el valor aproximado de \$2.950.000.00, el revisor fiscal informa el valor exacto que sería de \$3.100.000.00 por cada uno, el señor José Fernando propone que a cada uno se le pague la suma de \$1.500.000.00, queda en consideración esta propuesta y es aprobada con siete votos a favor y uno sin opinar.

Toma la palabra el revisor fiscal comenta que para hacer esa conciliación se debe hacer con el inspector de trabajo, para que en su momento ellos no demande que los obligaron a hacer la conciliación, queda programada una reunión con el inspector y los cuatro trabajadores que serían Wiltón Castrillón, Gonzalo Hincapié, Jorge Saldarriaga y Wilson Duque, la administradora solicita que se hagan las conciliaciones pero que se paguen en cuotas ya que es muy difícil pagar en este momento dicho valor a cada uno.

Toma la palabra el señor Mauricio pregunta que con los otros trabajadores como sería el proceso, la administradora comenta que con ellos no ve ningún problema ya que tienen contrato a término fijo inferior a un año, se hablaría con ellos y se les

promete que se les hará un nuevo contrato, que para quienes no quieren aceptar entonces se espera a que se termine el contrato y se ubicarían en otro oficio.

Toma la palabra el señor Diego opina que lo de la vigilancia privada es muy positivo ya que pueden haber menos problemas y más control de los vigilantes como es el caso del señor Wiltón que vive en villa, situación que le parece que no es recomendable, es decir se deben especificar bien las funciones y lo que no se debe hacer, así mismo lo del señor Gonzalo con sus hijos, o que los ronderos que estén recogiendo excrementos de perro, en fin muchas cosas que no deben hacer.

Toma la palabra el señor José Fernando comenta una situación que la señora María Eugenia le expuso en una nómina, y quiere que la administradora y el revisor le aclare por qué la administradora se está pagando el subsidio de transporte, la administradora verifica con el señor Mauricio, José Fernando y el Revisor Fiscal y confirma que si se pagó el subsidio de transporte en las segundas planillas del mes de enero y Febrero de 2013; mostro todas las planillas del 2012 y no hay dichos pagos del subsidio, asumió el error, la señora María Eugenia pregunta que porque, la administradora le informa que fue un error de celdas en el momento de cambiar los valores del nuevo subsidio de transporte arrastro el valor para todos, el señor José Fernando pregunta que porque el revisor fiscal no se habida dado cuenta, el responde que si bien el señor José Fernando y el señor Mauricio se dieron cuenta en los comprobantes de ingreso la revisión que él hace a estos y las notas que coloca cuando tiene dudas, dudas que se le informa a la contadora los analice y los revise, que pasa hay dos revisiones uno del revisor fiscal y otro de la contadora que es muy importante ya que ella introduce los datos al programa y es ahí donde nos damos cuenta que se causa, que se paga y que no se paga, hasta ahora estamos cerrando enero, si la administradora se pagó ese subsidio de transporte entonces se hace una cuenta por cobrar y ella en la próxima planilla de la nómina se debe hacer la deducción, así ha pasado con los empleados si vieron una planilla que se revisó a todos los que trabajaron extras no se liquidó con el recargo, entonces se causa una cuenta por pagar a los empleados que no se liquidó bien, para que en la próxima planilla la administradora los tenga en cuenta y se les pague a los empleados.

La administradora informa que se averiguo las condiciones para abrir el CDT las firmas de manejo que quieran y para la nueva clave para los pagos electrónicos, solo se envía una carta y ellos entregan otra clave de manejo, pregunta entonces quienes va a ser las personas que abrirán el CDT, que si se abrirá antes o después de la asamblea, el señor José Fernando opina que es mejor después de la asamblea ya que en el momento del cambio de las firmas se aprovecha para hacer ese trabajo, el señor Edison comenta que eso se puede hacer solo basta que se deje la aclaración en las actas, así como quedo en el balance, se pone en consideración esta propuesta y es aprobada por unanimidad.

Toma la palabra la administradora para informar que se ha analizado el punto para la contratación del profesor de deportes, como se van a implementar clases en la mañana y se necesita un salvavidas, entonces propone contratar una persona de medio tiempo ya que si solo se contrata una persona para las horas de salvavidas los fines de semana sale costoso ya que se debe pagar los aportes y parafiscales que oscila entre \$80.000.00 y \$90.000.00 cada turno de 4 horas solo el domingo y es muy costoso, mientras si se contrata una persona de medio tiempo trabajaría en la parte de manejo del tiempo libre y haría el turno de salvavidas los domingos y festivos, este descansaría el lunes, es decir el domingo quedaría como un día ordinario. Se pone en consideración esta propuesta y es aprobada con siete votos a favor y uno sin opinar que es el de la señora María Eugenia Arbeláez.

Toma la palabra el señor Diego para lo de la asamblea de las votaciones que el consejo debe estar muy pendiente en las votaciones y hacer los controles necesarios, opina que para que los residentes se les marque el voto por mz y cs y si tienen poder que se les entregue el cartón, para cuando lleguen en la urna preguntarles la mz y cs y los vigilantes confirmen si son los dueños, si aparecen con un voto que no es de la casa entonces que presente el cartón del poder y si no el voto quedaría nulo, es una idea de controlar, queda en consideración la propuesta y es aprobada por unanimidad.

4.CIERRE DE LA REUNION.

Siendo las 12 y 30 de la noche y sin más temas que discutir, se da por terminada la reunión, quedando pendiente el levantamiento de la presente acta y su aprobación.

MARIA EUGENIA ARBELAEZ

JULIO CESAR CARVAJAL

JOSE FERNANDO MUÑOZ

HECTOR FABIO VICUÑA

DIEGO ARBOLEDA

ARISTOBULO SEPULVEDA,

MAURICIO AREDONDO

ANA MARIA SOLEIBE

ERIKA ISLEN MARTINEZ

EDISON DE JESUS ESCOBAR

CIUDADELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

ACTA No. 171

En la ciudad del Cartago - Valle, a los (18) días del mes de Marzo de 2013, JOSE FERNANDO MUÑOZ, MARIA EUGENIA ARBELAEZ, JULIO CESAR CARVAJAL, HECTOR FABIO VICUÑA, DIEGO ARBOLEDA, ARISTOBULO SEPULVEDA, MAURICIO AREDONDO, ANA MARIA SOLEIBE, en su orden, Presidente, tesorero y vocales del CONSEJO DE ADMINISTRACION, y ERIKA ISLEN MARTINEZ, como administradora y Representante Legal 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 A SEGUNDO PISO DE LA CASA 2 MANZANA 21.

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. 2 de la Manzana 21 propiedad de la señora **MARIA JANNETH PARADA MONTOYA**.

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. 2 de la Manzana 21 propiedad de la señora **MARIA JANNETH PARADA MONTOYA**, 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.

MARIA EUGENIA ARBELAEZ

JULIO CESAR CARVAJAL

JOSE FERNANDO MUÑOZ

HECTOR FABIO VICUÑA

DIEGO ARBOLEDA

ARISTOBULO SEPULVEDA,

MAURICIO AREDONDO

ANA MARIA SOLEIBE

ERIKA ISLEN MARTINEZ

CIUDADELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

ACTA No. 172

En la ciudad del Cartago - Valle, a los (18) días del mes de Marzo de 2013, JOSE FERNANDO MUÑOZ, MARIA EUGENIA ARBELAEZ, JULIO CESAR CARVAJAL, HECTOR FABIO VICUÑA, DIEGO ARBOLEDA, ARISTOBULO SEPULVEDA, MAURICIO AREDONDO, ANA MARIA SOLEIBE, en su orden, Presidente, tesorero y vocales del CONSEJO DE ADMINISTRACION, y ERIKA ISLEN MARTINEZ, como administradora y Representante Legal dan tramite a la a la firma y aprobación de esta acta.

Se lee el orden del día:

1. VERIFICACION DE PLANOS
2. RECONOCIMIENTO VIVIENDA UNIFAMILIAR APLICACION A SEGUNDO PISO DE LA CASA 11 MANZANA 16.

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. 11 de la Manzana 16 propiedad de la señora **MARIA LUZ DARY OSORIO ARANGO**.

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. 11 de la Manzana 16 propiedad de la señora **MARIA LUZ DARY OSORIO ARANGO**, 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.

MARIA EUGENIA ARBELAEZ

JULIO CESAR CARVAJAL

JOSE FERNANDO MUÑOZ

HECTOR FABIO VICUÑA

DIEGO ARBOLEDA

ARISTOBULO SEPULVEDA,

MAURICIO AREDONDO

ANA MARIA SOLEIBE

ERIKA ISLEN MARTINEZ

CIUDADELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

ACTA No. 173

En la ciudad del Cartago - Valle, a los (18) días del mes de Marzo de 2013, JOSE FERNANDO MUÑOZ, MARIA EUGENIA ARBELAEZ, JULIO CESAR CARVAJAL, HECTOR FABIO VICUÑA, DIEGO ARBOLEDA, ARISTOBULO SEPULVEDA, MAURICIO AREDONDO, ANA MARIA SOLEIBE, en su orden, Presidente, tesorero y vocales del CONSEJO DE ADMINISTRACION, y ERIKA ISLEN MARTINEZ, como administradora y Representante Legal dan tramite a la a la firma y aprobación de esta acta.

Se lee el orden del día:

1. VERIFICACION DE PLANOS
2. RECONOCIMIENTO VIVIENDA UNIFAMILIAR APLICACION A SEGUNDO PISO DE LA CASA 9 MANZANA 16.

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. 9 de la Manzana 16 propiedad de la señora **LUZ AMPARO GARCIA AGUDELO**.

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. 9 de la Manzana 16 propiedad de la señora **LUZ AMPARO GARCIA AGUDELO**, 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.

MARIA EUGENIA ARBELAEZ

JULIO CESAR CARVAJAL

JOSE FERNANDO MUÑOZ

HECTOR FABIO VICUÑA

DIEGO ARBOLEDA

ARISTOBULO SEPULVEDA,

MAURICIO AREDONDO

ANA MARIA SOLEIBE

ERIKA ISLEN MARTINEZ

CIUDADELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

ACTA No. 174

En la ciudad del Cartago - Valle, a los (18) días del mes de Marzo de 2013, JOSE FERNANDO MUÑOZ, MARIA EUGENIA ARBELAEZ, JULIO CESAR CARVAJAL, HECTOR FABIO VICUÑA, DIEGO ARBOLEDA, ARISTOBULO SEPULVEDA, MAURICIO AREDONDO, ANA MARIA SOLEIBE, en su orden, Presidente, tesorero y vocales del CONSEJO DE ADMINISTRACION, y ERIKA ISLEN MARTINEZ, como administradora y Representante Legal dan tramite a la a la firma y aprobación de esta acta.

Se lee el orden del día:

1. VERIFICACION DE PLANOS
2. RECONOCIMIENTO VIVIENDA UNIFAMILIAR AMPLIACION A SEGUNDO PISO DE LA CASA 14 MANZANA 18.

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. 14 de la Manzana 18 propiedad del señor **RAFAEL ANTONIO RESTREPO**.

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. 14 de la Manzana 18 propiedad del señor **RAFAEL ANTONIO RESTREPO**, 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.

MARIA EUGENIA ARBELAEZ

JULIO CESAR CARVAJAL

JOSE FERNANDO MUÑOZ

HECTOR FABIO VICUÑA

DIEGO ARBOLEDA

ARISTOBULO SEPULVEDA,

MAURICIO AREDONDO

ANA MARIA SOLEIBE

ERIKA ISLEN MARTINEZ

CIUDADELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

ACTA No. 174

En la ciudad del Cartago - Valle, a los (18) días del mes de Marzo de 2013, JOSE FERNANDO MUÑOZ, MARIA EUGENIA ARBELAEZ, JULIO CESAR CARVAJAL, HECTOR FABIO VICUÑA, DIEGO ARBOLEDA, ARISTOBULO SEPULVEDA, MAURICIO AREDONDO, ANA MARIA SOLEIBE, en su orden, Presidente, tesorero y vocales del CONSEJO DE ADMINISTRACION, y ERIKA ISLEN MARTINEZ, como administradora y Representante Legal dan tramite a la a la firma y aprobación de esta acta.

Se lee el orden del día:

1. VERIFICACION DE PLANOS
2. AMPLIACION VIVIENDA UNIFAMILIAR EN DOS PISOS DE LA CASA 19 MANZANA 7.

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. 19 de la Manzana 7 propiedad del señor **GERMAN DARIO CASTAÑO JARAMILLO**.

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. 19 de la Manzana 7 propiedad del señor **GERMAN DARIO CASTAÑO JARAMILLO**, 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.

MARIA EUGENIA ARBELAEZ

JULIO CESAR CARVAJAL

JOSE FERNANDO MUÑOZ

HECTOR FABIO VICUÑA

DIEGO ARBOLEDA

ARISTOBULO SEPULVEDA,

MAURICIO AREDONDO

ANA MARIA SOLEIBE

ERIKA ISLEN MARTINEZ

CIUDADELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

ACTA No. 175

En la ciudad del Cartago - Valle, a los (18) días del mes de Marzo de 2013, JOSE FERNANDO MUÑOZ, MARIA EUGENIA ARBELAEZ, JULIO CESAR CARVAJAL, HECTOR FABIO VICUÑA, DIEGO ARBOLEDA, ARISTOBULO SEPULVEDA, MAURICIO AREDONDO, ANA MARIA SOLEIBE, en su orden, Presidente, tesorero y vocales del CONSEJO DE ADMINISTRACION, y ERIKA ISLEN MARTINEZ, como administradora y Representante Legal dan tramite a la a la firma y aprobación de esta acta.

Se lee el orden del día:

1. VERIFICACION DE PLANOS
2. AMPLIACION VIVIENDA UNIFAMILIAR EN DOS PISOS DE LA CASA 14 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. 14 de la Manzana 14 propiedad del señor **JAIME DE JESUS OCAMPO SALAZAR**.

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. 14 de la Manzana 14 propiedad del señor **JAIME DE JESUS OCAMPO SALAZAR**, 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.

MARIA EUGENIA ARBELAEZ

JULIO CESAR CARVAJAL

JOSE FERNANDO MUÑOZ

HECTOR FABIO VICUÑA

DIEGO ARBOLEDA

ARISTOBULO SEPULVEDA,

MAURICIO AREDONDO

ANA MARIA SOLEIBE

ERIKA ISLEN MARTINEZ

CIUDADELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

ACTA No. 176

En la ciudad del Cartago - Valle, a los (18) días del mes de Marzo de 2013, JOSE FERNANDO MUÑOZ, MARIA EUGENIA ARBELAEZ, JULIO CESAR CARVAJAL, HECTOR FABIO VICUÑA, DIEGO ARBOLEDA, ARISTOBULO SEPULVEDA, MAURICIO AREDONDO, ANA MARIA SOLEIBE, en su orden, Presidente, tesorero y vocales del CONSEJO DE ADMINISTRACION, y ERIKA ISLEN MARTINEZ, como administradora y Representante Legal dan tramite a la a la firma y aprobación de esta acta.

Se lee el orden del día:

1. VERIFICACION DE PLANOS
2. AMPLIACION VIVIENDA UNIFAMILIAR EN DOS PISOS DE LA CASA 9 MANZANA 7.

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. 9 de la Manzana 7 propiedad de la señora **LEIDY JHOHANA SALAZAR**.

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. 9 de la Manzana 7 propiedad de la señora **LEIDY JHOHANA SALAZAR**, 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.

MARIA EUGENIA ARBELAEZ

JULIO CESAR CARVAJAL

JOSE FERNANDO MUÑOZ

HECTOR FABIO VICUÑA

DIEGO ARBOLEDA

ARISTOBULO SEPULVEDA,

MAURICIO AREDONDO

ANA MARIA SOLEIBE

ERIKA ISLEN MARTINEZ

CIUDADELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

ACTA No. 177

En la ciudad del Cartago - Valle, a los (18) días del mes de Marzo de 2013, JOSE FERNANDO MUÑOZ, MARIA EUGENIA ARBELAEZ, JULIO CESAR CARVAJAL, HECTOR FABIO VICUÑA, DIEGO ARBOLEDA, ARISTOBULO SEPULVEDA, MAURICIO AREDONDO, ANA MARIA SOLEIBE, en su orden, Presidente, tesorero y vocales del CONSEJO DE ADMINISTRACION, y ERIKA ISLEN MARTINEZ, como administradora y Representante Legal dan tramite a la a la firma y aprobación de esta acta.

Se lee el orden del día:

1. VERIFICACION DE PLANOS
2. AMPLIACION VIVIENDA UNIFAMILIAR EN DOS PISOS DE LA CASA 19 MANZANA 7.

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. 19 de la Manzana 7 propiedad del señor **GERMAN DARIO CASTAÑO JARAMILLO**.

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. 19 de la Manzana 7 propiedad del señor **GERMAN DARIO CASTAÑO JARAMILLO**, 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.

MARIA EUGENIA ARBELAEZ

JULIO CESAR CARVAJAL

JOSE FERNANDO MUÑOZ

HECTOR FABIO VICUÑA

DIEGO ARBOLEDA

ARISTOBULO SEPULVEDA,

MAURICIO AREDONDO

ANA MARIA SOLEIBE

ERIKA ISLEN MARTINEZ

CIUDADELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

ACTA No. 178

En la ciudad del Cartago- Valle, a los (21) días del mes de Marzo de 2013, siendo las 8:00 Pm, se encontraron los señores(as), MARIA EUGENIA ARBELAEZ, ANA MARIA SOLEIBE, HECTOR FABIO VICUÑA, ARISTOBULO SEPULVEDA, 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. LLAMADA A LISTA Y VERIFICACION DEL QUORUM
2. LECTURA Y APROBACION DE LAS ACTAS No. 169 Y 170
3. INFORME DE LA TERMINACION DE CONTRATOS DE LOS PORTEROS Y RONDEROS
4. CIERRE DE LA REUNION.

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

Se encuentran presentes los siguientes consejeros

Principales

MARIA EUGENIA ARBELAEZ,
ANA MARIA SOLEIBE
ARISTOBULO SEPULVEDA
JULIO CESAR CARVAJAL

Suplentes

HECTOR FABIO VICUÑA

El señor Héctor Fabio Acuña actuará como principal en representación del señor JOSE FERNANDO MUÑOZ.

2. Se da lectura a las actas 160 y 170 quedando aprobadas por unanimidad.
3. INFORME DE LA TERMINACION DE CONTRATOS DE LOS PORTEROS Y RONDEROS

Toma la palabra la administradora para informar de la reunión que se tuvo con el Doctor JOSE JOAQUIN USECHE, en referencia a las terminación de los contratos de los porteros y ronderos, con el fin de que estos firmen nuevo contrato con la empresa de Vigilancia ACIM LTDA, el Doctor Useche aconseja que se haga una terminación de mutuo acuerdo de acuerdo al Art. 61 del CST, otra alternativa es el de transacción Artículo 69 del CST, pero se le informa que la empresa de vigilancia

solicita los Paz y Salvos de los nueve empleados con el fin de que ellos empiecen con la empresa de Vigilancia, en lo que respecta a lo aprobado en el acta No. 169 de entregarles el valor de \$1.500.000 a cada uno de los cuatro trabajadores que tienen contrato a término indefinido, él nos sugiere que no se haga porque si se llegare a pagar el valor que se tiene pensado, se tendría que pagar al resto de los trabajadores y más aún que para los que tienen el contrato a término fijo inferior a un año la indemnización es mucho más elevada. Entonces propone que se socialice con los trabajadores para que se haga una terminación de contrato de mutuo acuerdo y garantizarles el trabajo con la otra empresa es decir firmar el acta de terminación y al mismo tiempo que firmen contrato con la empresa de seguridad, que los dineros que aprobaron para pagarles a cada uno de los que tienen contrato a término indefinido se tengan pendientes en caso de que alguien demande para llegar a una conciliación.

Se pone en consideración esta asesoría del Doctor Useche y es aprobada por unanimidad.

Toma la palabra el señor Julio comenta los preparativos de la Asamblea, en la reunión pasada se había aprobado hacer cartones para los que tienen poderes y más de una casa, ahora pregunta cómo se va a trabajar.

Toma la palabra la señora Ana María comenta que para esa mesa de debe trabajar con dos personas a parte del trabajador que va a estar acompañando la mesa, el señor Aristóbulo propone que para control de los votos y no enviar a los que tienen poderes para que busquen los votos, que se tenga una planilla completa de todos los propietarios y una de la mesa recoja de casa mesa los votos y se le entrega a la persona que tiene el poder, la señora Ana María se postula para manejar la mesa de los que lleven poderes, la señora María Eugenia también se postula, en lo que respecta a las otras mesas de llevar el control por cada manzana y en el momento de votar las personas deben mostrar el voto que los identifique Mz y Casa y los poderes que es otra mesa para votar debe mostrar el tarjetón blanco y los votos deben coincidir con los que se marcaron en el tarjetón. Queda en consideración esta propuesta y es aprobada por unanimidad.

Toma la palabra el señor Julio Cesar para comentar la cuenta de la Mz 8 Cs 10, la nueva propietaria comenta que no ha podido hacer escrituras por el proceso que tiene villa con ese predio y que ella está dispuesta a negociar, toma la palabra la administradora informa que es bueno tratar el tema porque en Abril se tienen citación en los juzgados de los procesos y es bueno llegar con una propuesta.

Toma la palabra la señora Ana Maria propone que el capital no hay condonación pero los interese sí que se rebaje el 50% antes de que se les entregaran las casas, es decir si el proceso está desde el 2007 y la casa la entregaron en el 2009 entonces se rebajara el 50% de los intereses que se generan en estas fechas, se puede hacer esta rebaja ya que también se hizo con Torre La Vega, después no porque sería un problema, ya que hay casas que no han pagado cuotas de administración desde

que las entregaron y no pagan porque dicen que están desocupadas y la ley no dice que no deban pagar, es decir para estas no hay excepción alguna. Queda en consideración esta propuesta y es aprobada por unanimidad.

4.CIERRE DE LA REUNION.

Siendo las 12 y 30 de la noche y sin más temas que discutir, se da por terminada la reunión, quedando pendiente el levantamiento de la presente acta y su aprobación.

MARIA EUGENIA ARBELAEZ

JULIO CESAR CARVAJAL

ANA MARIA SOLEIBE

HECTOR FABIO VICUÑA

ARISTOBULO SEPULVEDA

ANA MARIA SOLEIBE

ERIKA ISLEN MARTINEZ DEVIA

EDISON ESCOBAR VALENCIA

CIUDADELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

ACTA No. 179

Asamblea

CIUDADELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

ACTA No. 180

En la ciudad del Cartago- Valle, a los (08) días del mes de Abril de 2013, siendo las 8:20 Pm, se encontraron los señores(as), MARIA EUGENIA ARBELAEZ, ANA MARIA SOLEIBE, CLAUDIA PATRICIA TORRES, ANDREA MEJIA ALVIS, HECTOR FABIO VICUÑA, ARISTOBULO SEPULVEDA, JULIO CESAR CARVAJAL, JUAN DIEGO ARBOLEDA, JHON JAIME SANTANA, MAURICIO AREDONDO, BERNARDO ANTONIO VILLEGAS, SERGIO ARBELAEZ, como nuevos integrantes del Consejo de Administración, EDISON DE JESUS ESCOBAR VALENCIA como revisor fiscal elegidos en la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios del 23 de Marzo de 2013 y HERIKA ISLEN MARTINEZ DEVIA, como administradora.

Se programa el orden del día:

1. PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS ENERO-FEBRERO DE 2013
2. DESIGNACION DE CARGOS CONSEJO DE ADMINISTRACION
3. PROPOSICIONES Y VARIOS
4. CIERRE DE LA REUNION.

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

1. PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS ENERO-FEBRERO DE 2013

Toma la palabra el señor Bernardo Villegas, le pregunta al Revisor Fiscal si en estos balances aparece la corrección del señor Oscar Santa propietario de la Manzana 13 Casa No. 5, el Revisor responde que el señor lo que dijo es que hacia una recomendación, mas no una corrección para hacer en los estados financieros 2012, el señor Bernardo dice que no se aprueben los informes hasta no aclarar dicha situación y sugiere que se vea el video, queda en consideración esta propuesta y es admitida por unanimidad y que el video se analice el próximo viernes 12 de abril de 2013.

2. DESIGNACION DE CARGOS CONSEJO DE ADMINISTRACION

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

PRINCIPALES

PRESIDENTE: JUAN DIEGO ARBOLEDA
TESORERO: BERNARDO VILLEGAS
VOCALES: ANA MARIA SOLEIBE MEJIA
ANDREA MEJIA ALVIS
JHON JAIME SANTANA
SERGIO ARBELAEZ
ARISTOBULO SEPULVEDA

SUPLENTE DE LOS PRINCIPALES

MAURICIO AREDONDO
CLAUDIA TORRES
JULIO CESAR VARVAJAL
MARIA EUGENIA ARBELAEZ
BERNARDO CASTAÑO
JOSE FERNANDO MUÑOZ
HECTOR VICUÑA

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 23 de 2013 de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización Villa del Roble.

3. PROPOSICIONES Y VARIOS

Toma la palabra la administradora para informar el manejo de las firmas, el cual en el consejo anterior se había aprobado para que la libreta de retiro la firme tres integrantes del consejo y la administradora, es decir en caso de que si alguno de los dos principales el presidente o el tesorero no puedan revisar los pagos y firmar, entonces se llamaría la tercera firma para que lo reemplace, se postula el señor Jhon Jaime Santana.

La administradora informa el que en el pago de nómina y de aportes y parafiscales el consejo anterior aprobó que otra persona tenga la clave por seguridad para hacer estos pagos electrónicos, el señor Bernardo Villegas toma la palabra y comenta que no es recomendable que le parece más viable abrir una cuenta para el pago de nómina y de esa cuenta solo tenga la clave la administradora, quien debe responder por ella y además tiene cobertura con la póliza de manejo, si otra persona tiene la clave para estos pagos electrónicos debe responder y tener póliza de manejo; queda en consideración estas dos propuesta y es admitida por unanimidad.

Toma la palabra el señor Jhon Jaime Santana para que le informe cómo se maneja el reglamento de convivencia, porque hay mucho desorden y la administración no hace nada, para que los residentes cumplan con las normas, toma la palabra la señora Ana María Soleibe para recordar que ya la Asamblea dio órdenes con respecto a este trabajo para la aplicación de las multas a aquellas personas que no cumplen con el manual y también que esta el Comité de Convivencia para que se empiece a trabajar.

Toma la palabra el señor Bernardo Villegas pregunta como hace para tener pruebas de que la persona incumplió el reglamento, la administradora comenta que se le toman fotos a las mascotas, motos prendidas, pero no a todas porque el rondero no está en todos los lugares al mismo tiempo y que también es difícil verificar daños en

los vehículos, el señor Bernardo propone que el dinero que se tiene para la piscina en vez de llevar ese dinero en un CDT, se cambie la destinación y se haga la inversión de las cámaras de alta definición para cubrir todo el conjunto y con las multas que se aplicarán se destinaria para recuperar el dinero de las cámaras como también con la recuperación de cartera, toma la palabra el señor Jhon Jaime le pregunta a la administradora que si se colocan cámaras en cuanto reduciría las faltas al reglamento y los daños de vehículos, la administradora contesta que hasta un 80%, se pone en consideración esta propuesta y es aprobada por unanimidad.

Toma la palabra el señor Bernardo Villegas solicita que se reestructure la página web, que brinde más campo de información. Queda aprobada esta propuesta por unanimidad.

Toma la palabra el señor Jhon Jaime pregunta a la administradora que el profesor de deportes está enfocando este para competencia, toma la palabra el señor Julio que en reuniones pasadas se había dicho que no que era recreativo, la administradora confirma que si el señor Jesús Molina quiere sacar un equipo de micro, para salir a competir, el señor Santana comenta que es un riesgo, la administradora responde que sí y que se hablara con señor Jesús para que cambie su forma de trabajar.

Toma la palabra el señor Diego para que se mande a hacer una cartelera de información y buzón de sugerencias y que se instalen en el salón social, queda aprobada esta propuesta por unanimidad.

Toma la palabra el señor Sergio para que se informe de la Incapacidad de Ancizar, la administradora responde que él tiene contrato a término fijo inferior a un año y se termina el 1 de mayo de 2013, en el momento por ley pensión está cubriendo la incapacidad ya que paso los 180 días de incapacidad y los pagos de aportes y parafiscales y las prestaciones cuando se haga la liquidación la debe asumir el empleador, es decir debemos cumplir hasta que el contrato se termine.

El señor Sergio propone que se haga reunión dos veces en el mes y que se programen en la reunión anterior queda aprobado esta propuesta por unanimidad programando la próxima reunión para el 15 de abril de 2013.

Toma la palabra la administradora para que se aprueben dos planos para ampliación a segundo piso de la Manzana 6 Casa 1 de la Manzana 6 casa 11, se revisan los planos y queda pendiente levantar las actas para firmarlas.

Toma la palabra la administradora informa que hay un trabajador Wilson Duque no seguirá ya que ha cometido faltas en el incumplimiento de sus funciones y que no pasara a la empresa de vigilancia.

Toma la palabra la señora Ana Maria Soleibe informa que falta el punto de nombramiento de la administradora, el señor Jhon Jaime Santana pregunta contrato que tipo de contrato ella tiene, la administradora responde a término indefinido,

pregunta el señor Santana porque que no debería ser así, ya que como se va a reelegir o cambia si no hay opción de cambiar por el tipo de contrato, pregunta la señora Ana Maria Soleibe, si se puede hacer, la administradora responde que no, que un contrato a término indefinido no se puede pasar a uno fijo, la señora Ana María comenta que son decisiones que se tomaron en su tiempo y fue para una estabilidad laboral no solo para la administradora sino para otros empleados que tienen el mismo tipo de contrato además de que se tiene que mirar el buen trabajo que se ha hecho durante estos años. Toma la palabra el señor Jhon Jaime Santana que no es por el trabajo de la administradora sino que no debería ser así porque no hay más opción, la administradora lleva 10 años, otra cosa es entonces terminar el contrato e indemnizarla es por eso que él dice que por eso no debería tener ese tipo de contrato.

Toma la palabra la administradora expresa que ella seguirá en su cargo de administradora y que se pueda trabajar e invita que se trabaje en equipo.

SE DA POR TERMINADA LA REUNION A LAS 11:30 PM DE LA NOCHE

MARIA EUGENIA ARBELAEZ

ANA MARIA SOLEIBE

CLAUDIA PATRICIA TORRES

ANDREA MEJIA ALVIS

HECTOR FABIO VICUÑA

ARISTOBULO SEPULVEDA

JULIO CESAR CARVAJAL

JUAN DIEGO ARBOLEDA

JHON JAIME SANTANA

MAURICIO AREDONDO

BERNARDO ANTONIO VILLEGAS

SERGIO ARBELAEZ

CIUDADELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

ACTA No. 181

En la ciudad del Cartago- Valle, a los (08) días del mes de Abril de 2013, siendo las 8:20 Pm, se encontraron los señores(as), MARIA EUGENIA ARBELAEZ, ANA MARIA SOLEIBE, CLAUDIA PATRICIA TORRES, ANDREA MEJIA ALVIS, HECTOR FABIO VICUÑA, ARISTOBULO SEPULVEDA, JULIO CESAR CARVAJAL, JUAN DIEGO ARBOLEDA, JHON JAIME SANTANA, MAURICIO AREDONDO, BERNARDO ANTONIO VILLEGAS, SERGIO ARBELAEZ, como nuevos integrantes del Consejo de Administración, EDISON DE JESUS ESCOBAR VALENCIA como revisor fiscal elegidos en la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios del 23 de marzo de 2013 y HERIKA ISLEN MARTINEZ DEVIA, como administradora.

Se lee el orden del día:

1. VERIFICACION DE PLANOS
2. RECONOCIMIENTO VIVIENDA UNIFAMILIAR AMPLIACION A SEGUNDO PISO DE LA CASA 14 MANZANA 18.

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. 14 de la Manzana 18 propiedad del señor **RAFAEL ANTONIO RESTREPO**.

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. 14 de la Manzana 18 propiedad del señor **RAFAEL ANTONIO RESTREPO**, 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 DA POR TERMINADA LA REUNION A LAS 11:30 PM DE LA NOCHE

MARIA EUGENIA ARBELAEZ

ANA MARIA SOLEIBE

CLAUDIA PATRICIA TORRES

ANDREA MEJIA ALVIS

HECTOR FABIO VICUÑA

ARISTOBULO SEPULVEDA

JULIO CESAR CARVAJAL

JUAN DIEGO ARBOLEDA

JHON JAIME SANTANA

MAURICIO AREDONDO

BERNARDO ANTONIO VILLEGAS

SERGIO ARBELAEZ

CIUDADELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

ACTA No. 182

En la ciudad del Cartago- Valle, a los (08) días del mes de Abril de 2013, siendo las 8:20 Pm, se encontraron los señores(as), MARIA EUGENIA ARBELAEZ, ANA MARIA SOLEIBE, CLAUDIA PATRICIA TORRES, ANDREA MEJIA ALVIS, HECTOR FABIO VICUÑA, ARISTOBULO SEPULVEDA, JULIO CESAR CARVAJAL, JUAN DIEGO ARBOLEDA, JHON JAIME SANTANA, MAURICIO AREDONDO, BERNARDO ANTONIO VILLEGAS, SERGIO ARBELAEZ, como nuevos integrantes del Consejo de Administración, elegidos en la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios del 23 de marzo de 2013 y HERIKA ISLEN MARTINEZ DEVIA, como administradora.

Se lee el orden del día:

1. VERIFICACION DE PLANOS
2. RECONOCIMIENTO VIVIENDA UNIFAMILIAR AMPLIACION A SEGUNDO PISO DE LA CASA 11 MANZANA 06.

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. 11 de la Manzana 06 propiedad del señor **ROBEIRO DE JESUS MEJIA MARIN**.

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. 11 de la Manzana 06 propiedad del señor **ROBEIRO DE JESUS MEJIA MARIN**, 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.

MARIA EUGENIA ARBELAEZ

ANA MARIA SOLEIBE

CLAUDIA PATRICIA TORRES

ANDREA MEJIA ALVIS

HECTOR FABIO VICUÑA

ARISTOBULO SEPULVEDA

JULIO CESAR CARVAJAL

JUAN DIEGO ARBOLEDA

JHON JAIME SANTANA

MAURICIOAREDONDO

BERNARDO ANTONIO VILLEGAS

SERGIO ARBELAEZ

HERIKA ISLEN MARTINEZ D.

CIUDADELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

ACTA No. 183

En la ciudad del Cartago- Valle, a los (08) días del mes de Abril de 2013, siendo las 8:20 Pm, se encontraron los señores(as), MARIA EUGENIA ARBELAEZ, ANA MARIA SOLEIBE, CLAUDIA PATRICIA TORRES, ANDREA MEJIA ALVIS, HECTOR FABIO VICUÑA, ARISTOBULO SEPULVEDA, JULIO CESAR CARVAJAL, JUAN DIEGO ARBOLEDA, JHON JAIME SANTANA, MAURICIO AREDONDO, BERNARDO ANTONIO VILLEGAS, SERGIO ARBELAEZ, como nuevos integrantes del Consejo de Administración, elegidos en la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios del 23 de marzo de 2013 y HERIKA ISLEN MARTINEZ DEVIA, como administradora.

Se lee el orden del día:

1. VERIFICACION DE PLANOS
2. RECONOCIMIENTO VIVIENDA UNIFAMILIAR EN DOS PISOS DE LA CASA 01 MANZANA 06.

Después de verificar los planos, se continuó con el segundo punto para que por medio de esta acta, se autorice vivienda unifamiliar en dos pisos de la casa No. 01 de la Manzana 06 propiedad de la señora **ZULY ZAPATA MONTANSANCHEZ**.

Se pone en consideración este punto, se analizan los planos correspondientes y se autoriza vivienda unifamiliar en dos pisos, a la propietaria de la casa No. 01 de la Manzana 06 propiedad de la señora **ZULY ZAPATA MONTANSANCHEZ**, 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.

MARIA EUGENIA ARBELAEZ

ANA MARIA SOLEIBE

CLAUDIA PATRICIA TORRES

ANDREA MEJIA ALVIS

HECTOR FABIO VICUÑA

ARISTOBULO SEPULVEDA

JULIO CESAR CARVAJAL

JUAN DIEGO ARBOLEDA

JHON JAIME SANTANA

MAURICIO AREDONDO

BERNARDO ANTONIO VILLEGAS

SERGIO ARBELAEZ

HERIKA ISLEN MARTINEZ D.

CIUDADELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

ACTA No. 184

En la ciudad del Cartago- Valle, a los (15) días del mes de Abril de 2013, siendo las 8:00 Pm, se encontraron los señores(as), MARIA EUGENIA ARBELAEZ, ANA MARIA SOLEIBE, HECTOR FABIO VICUÑA, ARISTOBULO SEPULVEDA, JUAN DIEGO ARBOLEDA, JHON JAIME SANTANA, BERNARDO ANTONIO VILLEGAS, SERGIO ARBELAEZ 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. LLAMADA A LISTA Y VERIFICACION DEL QUORUM
2. REVISION CONTRATO DE SEGURIDAD
3. PRESENTACION DEL CD DE LA ASAMBLEA
4. PROPOSICIONES Y VARIOS

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

Se encuentran presentes los siguientes consejeros

PRINCIPALES

SUPLENTES DE LOS PRINCIPALES

PRESIDENTE:	JUAN DIEGO ARBOLEDA	
TESORERO:	BERNARDO VILLEGAS	
VOCALES	ANA MARIA SOLEIBE MEJIA	
	JHON JAIME SANTANA	
	SERGIO ARBELAEZ	
	ARISTOBULO SEPULVEDA	HECTOR VICUÑA

La señora MARIA EUGENIA ARBELAEZ actuará como principal en representación del señor ANDREA MEJIA ALVIS

2. REVISION CONTRATO DE SEGURIDAD

En este punto el señor Jhon Jaime informa que el estuvo revisando el contrato de empresa de vigilancia que el consejo anterior había aprobado tiene vicios de irregularidad y que la empresa ha cambiado varias veces razón social esto da motivos de desconfianza y presenta otra propuesta de vigilancia privada con el

director Regional Miguel Ángel Cerón. Se les pregunta a los señores de la empresa de seguridad sobre los puestos que tienen en Pereira para las referencias, el señor Jhon Jaime Santana confirma que en el portafolio están las referencias y que son de Pereira.

Para este tema el señor Bernardo Villegas propone que en la próxima reunión se haga un comparativo en Excel de las propuestas de los portafolios de servicios de seguridad privada y de las cámaras.

3. PRESENTACION DEL CD DE LA ASAMBLEA

Se revisó el Cd de la Asamblea del 23 de Marzo de 2013 para verificar cambios en los estados financieros, con respecto a las cuentas por cobrar jurídicas, toma la palabra el revisor fiscal Edison de Jesús Escobar y comenta sobre el tema pero no se llegó a ningún tipo de conclusión, se concluyó que el señor Bernardo Villegas y el señor Revisor Edison Escobar para ver y escuchar nuevamente el video, este punto queda pendiente para llevarlo a la próxima Asamblea.

4. PROPOSICIONES Y VARIOS

Toma la palabra la administradora para comentar la novedad del señor Wilson Duque con respecto a los llamados de atención, ya que ha reincidido en la misma falta, por consiguiente da para terminar el contrato que tiene a término indefinido por justa causa, la administradora informa que el señor Aristóbulo y la señora María Eugenia comentaron que si no se puede solo hacer el llamado de atención y como los porteros va a cambiar de razón social, pues sería la empresa de vigilancia quien terminara el contrato en caso de que el no cumpla sus funciones.

Queda en consideración esta propuesta y es aprobada por unanimidad.

Toma la palabra el señor Bernardo Villegas para que se consulte en cuanto sumaria las costas del proceso en caso de que Villa del roble llegase a perder, la señora Ana María propone que se cite al abogado para que nos presente un informe sobre los procesos, queda en consideración esta propuesta y es aprobada por unanimidad.

El señor Jhon Jaime Santana pregunta que porque hay cuatro abogados trabajando, que para este trabajo debería haber una sola persona que rindiera informe sobre los procesos que tiene los cuatro abogados, la administradora le informa que cada abogado tiene procesos diferentes y que ella ya le había explicado.

El señor Jhon Jaime Santana comenta que en la oficina debería haber por cada casa una carpeta por organización y que se tuviera un archivo porque no existen las carpetas.

El señor Diego informa del rayón del carro, la señora Ana María y la señora María Eugenia comenta que no se responden por daños de terceros, el señor Diego pregunta entonces por que responde y para que la cuota de administración, la

señora Ana María comenta que si se responde por ese daño debemos hacerlo con todos.

Las propuestas que no se sometieron a votación, quedan pendientes para próxima reunión para someterlas a votación.

4. CIERRE DE LA REUNION.

Siendo las 11 y 30 de la noche y sin más temas que discutir, se da por terminada la reunión, quedando pendiente el levantamiento de la presente acta y su aprobación.

JUAN DIEGO ARBOLEDA

BERNARDO VILLEGAS

ANA MARIA SOLEIBE MEJIA

JHON JAIME SANTANA

SERGIO ARBELAEZ

ARISTOBULO SEPULVEDA

HECTOR VICUÑA

MARIA EUGENIA ARBELAEZ

HERIKA ISLEN MARTINEZ DEVIA

EDISON DE JESUS ESCOBAR V.

CIUDADELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

ACTA No. 185

En la ciudad del Cartago- Valle, a los (06) días del mes de Mayo de 2013, siendo las 8:20 Pm, se encontraron los señores(as), MARIA EUGENIA ARBELAEZ, ANA MARIA SOLEIBE, ANDREA MEJIA ALVIS, HECTOR FABIO VICUÑA, JUAN DIEGO ARBOLEDA, JHON JAIME SANTANA, MAURICIO AREDONDO, BERNARDO ANTONIO VILLEGAS, SERGIO ARBELAEZ, JOSE FERNANDO MUÑOZ, como integrantes del Consejo de Administración y HERIKA ISLEN MARTINEZ DEVIA, como administradora.

Se lee el orden del día:

1. VERIFICACION DE PLANOS
2. AMPLIACION DE VIVIENDA UNFAMILIAR A SEGUNDO PISO DE LA CASA 10 MANZANA 5.

Después de verificar los planos, se continuó con el segundo punto para que por medio de esta acta, se autorice vivienda unifamiliar en dos pisos de la casa No. 10 de la Manzana 5 propiedad del señor **EDWIN ALEXANDER ARANA CADENA**, identificado con cedula 6.239.856.

Se pone en consideración este punto, se analizan los planos correspondientes y se autoriza vivienda unifamiliar en dos pisos, a la propietaria de la casa No. 10 de la Manzana 5 propiedad del señor **EDWIN ALEXANDER ARANA CADENA**, identificado con cedula 6.239.856, 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

ANA MARIA SOLEIBE

ANDREA MEJIA ALVIS

HECTOR FABIO VICUÑA

ARISTOBULO SEPULVEDA

JULIO CESAR CARVAJAL

JUAN DIEGO ARBOLEDA

JHON JAIME SANTANA

MAURICIO AREDONDO

BERNARDO ANTONIO VILLEGAS

SERGIO ARBELAEZ

HERIKA ISLEN MARTINEZ D.

CIUDADELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

ACTA No. 186

En la ciudad del Cartago- Valle, a los (6) días del mes de Mayo de 2013, siendo las 8:00 Pm, se encontraron los señores(as), MARIA EUGENIA ARBELAEZ, ANA MARIA SOLEIBE, HECTOR FABIO VICUÑA, ARISTOBULO SEPULVEDA, JUAN DIEGO ARBOLEDA, JHON JAIME SANTANA, BERNARDO ANTONIO VILLEGAS, SERGIO ARBELAEZ, MAURICIO AREDONDO, JOSE FERNANDO MUÑOZ, como integrantes del Consejo de Administración, y HERIKA ISLEN MARTINEZ DEVIA, como administradora.

Se programa el orden del día:

1. VERIFICACION DEL QUORUM Y APROBACION EL ORDEN DEL DIA
2. LECTURA DEL ACTA ANTERIOR
3. INFORMES DE LA ADMINISTRADORA
 - a- Reforma de Estatutos
 - b- Acta de Asamblea.
 - c- Cambio de Firmas
 - d- Gestión documental bienes privados
 - e- Cotizaciones solicitadas
 - f- Obras autorizadas sin realizar
4. PROPOSICIONES Y VARIOS
5. PROGRAMACION PROXIMA REUINIO

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

Se encuentran presentes los siguientes consejeros

PRINCIPALES

SUPLENTES DE LOS PRINCIPALES

PRESIDENTE:	JUAN DIEGO ARBOLEDA	MAURICIO AREDONDO
TESORERO:	BERNARDO VILLEGAS	
VOCALES	ANA MARIA SOLEIBE MEJIA	
	JHON JAIME SANTANA	
	SERGIO ARBELAEZ	JOSE FERNANDO MUÑOZ
	ANDREA ALVIS	MARIA EUGENIA ARBELAEZ

El señor HECTOR VICUÑA actuará como principal en representación del señor ARISTOBULO SEPULVEDA

1. LECTURA DEL ACTA ANTERIOR

Antes de leer el acta la señora Ana María comenta que dos señoras se acercaron para comentar que si el señor es propietario, la señora Ana María pregunta que si el llevo los papeles para confirmar, ya que en la asamblea quedo que el haría llegar ese documento para malos entendidos.

Se hace lectura del acta No. 180, se somete para aprobación y es aprobada por unanimidad.

Se hace lectura del acta No. 184, se aclara unos puntos el primero señor Bernardo Villegas comenta que en el punto de presentación vigilancia privada colocar revisión del contrato de vigilancia de CEIM por tener vicios, el punto de revisión de video de la Asamblea la Señora Ana María que ese punto se llevará a la Asamblea, el punto de incluir carpetas por cada casa el señor Jhon Jaime aclara que se inserte que es porque no hay carpetas por cada casa, el señor Bernardo Villegas también comenta que para terminar el acta se diga que los puntos que no fueron aprobados se llevaran para aprobación en la próxima reunión. Queda para aprobación esta acta y es aprobada por unanimidad.

2. INFORME DE LA ADMINISTRADORA

a. REFORMA DE ESTATUTOS

El señor Bernardo Villegas solicita el contrato que se hizo para la reforma de estatutos, con el fin de revisar cuando termina dicho contrato, la administradora trae el contrato , una vez revisado , se verifica que la fecha de terminación era para el mes de febrero, el señor Bernardo comenta de la fecha y no se tiene nada hasta el momento y que es función de la administradora haber hecho cumplir dicho contrato, el señor Bernardo comenta que el contrato no tiene validez entonces se solicita que se haga la devolución del dinero. La administradora informa que el Ingeniero en mayo entrega el manual de convivencia para que en junio se puede citar a asamblea y que no se ha incumplido porque se han hecho varias reuniones con los miembros del consejo, el manual de convivencia se ha ido evaluando por etapas en reuniones, teniendo en consideración los problemas propios de la copropiedad, se pregunta a los miembros del consejo anterior para informar que se han hecho reuniones con el Ingeniero y se ha leído punto por punto el manual de convivencia en donde se confirma que si se ha trabajado y se ha hecho las reuniones, se ha analizado el tema de parqueaderos, en la otra reunión se sigue leyendo el manual de convivencia que se ha trabajado y en esa reunión ya estaba completo el reglamento que fue antes de asamblea se analizaron los puntos se hicieron las

correcciones y quedo pendiente la escala de faltas y el punto del control de los niños.

En lo que respecta de la reforma de estatutos el Ingeniero ya tiene terminado parte de este. El señor Diego comenta que se incumplió el contrato por lo tanto debe hacer la devolución del dinero y repite que esa era la función de la administradora, el señor Bernardo comenta que si en esa reunión no se toca el tema de la reforma entonces la administradora no hace nada, la señora Ana María toma la palabra comenta que si se ha trabajado lo del manual de convivencia que el señor Benjamín Agrado tienen experiencia, que si hubo incumplimiento en el contrato, pero no se puede desconocer la responsabilidad que tenemos los miembros del consejo anterior, pero que deberíamos citarlo para una reunión y escuchar su informe de la demora en la entrega de la reforma y del reglamento, el señor Diego propone que entonces se cite para el viernes e insiste que contrato incumplido que haga la devolución del dinero, se pone en consideración la propuesta de la señora Ana María de citar a reunión al señor Benjamín Agrado se pone en consideración esta propuesta y es aprobada por cuatro principales se cita a reunión para el viernes 10 de mayo y dos en contra que es el del señor Bernardo Villegas porque si no se hubiera tocado este punto en esta reunión se seguiría incumpliendo el contrato y el señor Jaime Santana porque el contrato esta vencido no tiene ninguna garantía.

El señor Bernardo pregunta que se habla del señor Benjamín Agrado ya que en el contrato figura el señor Juan Carlos Agrado, la señora María Eugenia comenta que se hizo el contrato porque el señor no era régimen simplificado para lo del IVA y esta medida fue aprobada por el consejo anterior.

b. ACTA DE ASAMBLEA

El señor Bernardo Villegas le parece inconcebible que para el acta de asamblea se pase una noche antes para revisión, comenta que las cosas hay que hacerlas a tiempo y esa acta ya debiera estar lista inclusive en la misma noche que se terminó la asamblea, la administradora informa que el acta se publicó cumpliendo con la fecha que era y se registró con fotos, que sí que le paso el acta la noche anterior a los del consejo para que verificaran si quedo pendiente algún punto, pero que el acta no tenía que revisarla los del consejo que para eso hay un comité de verificación del acta, la señora Ana María confirma que ella leyó el acta y la firmo el mismo día en que se publicó el 24 de abril y que vio la aclaración que hizo el señor Bernardo al acta, pero esto se hizo dentro de los términos legales de tiempo, entonces cual es el problema?

c. CAMBIOS DE FIRMA

El señor Bernardo comenta que esta es la hora y no se ha hecho los cambios de la firma que es mucha demora para todo, el señor José Fernando comenta que

él ya le había comentado a la administradora, la administradora comenta que en la reunión anterior se llevaba el acta pero que como no se organizó la reunión, el señor Jhon Jaime se invitó a una empresa de seguridad privada a presentar su propuesta, entonces no se pudo leer, el señor Bernardo comenta que hubo desorganización y demora de la administradora porque no trajo los parlantes para escuchar el video, entonces que se haga lo más pronto posible para firmar el acta, el señor Bernardo pregunta si la trajo para firmarla, la administradora comenta que es un borrador porque no se ha aprobado el acta, la señora María Eugenia dice que hay que tener una impresora, para imprimirla para firmar en la misma reunión, la administradora informa que el día martes se imprime el acta y se les hace llegar a los del consejo para que la firmen.

d. GESTION DOCUMENTAL BIENES PRIVADOS

El señor Jhon Jaime comenta que paso con este trabajo, la administradora comenta que en la reunión anterior se había tocado ese punto pero que no fue aprobado, el señor Bernardo Villegas entonces pone en aprobación este punto, el señor Mauricio Arredondo solicita que se coloque fechas de entrega para cumplimiento de estas tareas, la administradora comenta que las carpetas para cada casa se puede hacer en una semana, pero que las carpetas que llevan los abogados es de tiempo son muchos procesos y hay que sacarle fotocopias a todos los procesos que algunos tienen hasta 500 folios, el señor Jhon Jaime pregunta si no ha fotocopiadora, la administradora comenta que si pero que se llevara mucho tiempo para empezar a sacar fotocopias de casi 80 procesos, la señora Ana María pregunta que porque tener carpetas de los procesos de abogados el señor Jhon Jaime responde que él estuvo en proceso y en el momento que quedo a paz y salvo tuvo que esperar tiempo para que la abogada notificará, esa notificación para él debe ser de inmediato, la administradora entonces pone dos semanas para entregar el trabajo solo de abrir a cada casa una carpeta y lo de las carpetas de los procesos llevara mucho tiempo no coloca tiempo, el señor Bernardo Villegas comenta que es bueno digitalizar procesos grandes, queda aprobado este punto por unanimidad y fecha para dos semanas de abrir carpetas para las casas, el señor Jhon Jaime Santana solicita un formato que se llevara a cada casa, la administradora comenta que ella hará un borrados para que lo corrijan si es necesario.

El señor Jaime Santana pregunta que porque cuatro abogados, la administradora comenta que ya en la oficina se había hablado del tema, que el doctor Álvaro Mejía quien lleva lo de la demanda de nulidad propiedad horizontal y controversia propiedad horizontal el primero esta para sentencia y el segundo está suspendido hasta que dicten sentencia en Cali, la Doctora Francia lleva el proceso de los predios que están a nombre del Trébol esos predios ya están en embargo y los procesos de las casas que las entregaron con deuda por parte del Trébol y que tampoco les entregaron el Paz y Salvo, la Doctora Paula lleva unos pocos procesos no se entregan más procesos porque ya se había definido en el consejo anterior y el Doctor Juan David que es el nuevo abogado empezará con el cobro por cuotas de administración, el señor Jhon Jaime dice que debería

haber solo un abogado para todo estos procesos o que sea un grupo de abogados pero que solo uno diera el informe de los procesos, la administradora informa que la doctora Francia está ocupada y que no puede llevar otros procesos, el señor Jaime entonces informa que el doctor Álvaro tampoco tiene tiempo entonces que se contrate otros abogados que no hay ningún problema, la administradora informa que se pensara bien que son procesos muy delicados y que están avanzados, comenzar con otro abogado sería grave, la señora Ana Maria pregunta al señor Jaime si un abogado que tiene un proceso adelantado no hay problema para cambiar de abogado, el señor Jaime responde que si se puede cambiar de abogado pero que si el proceso está avanzado es mejor que el proceso siga con el abogado que lo lleva, la señora Ana María comenta entonces que no se puede cambiar de abogados porque tienen los procesos avanzados, como el caso de Paula se pensaba cambiar pero para no interferir en los procesos se sigue con ella. La administradora comenta entonces que hablara con la doctora Francia para que lleve los procesos de las otras casas que están en mora por cuota de administración para quedar solo con dos Abogados el doctor Alvaro Mejía y la doctora Francia Varela, se pone en consideración esta propuesta es aprobada por unanimidad con seis votos a favor y uno en contra y Se queda de acuerdo que los procesos llevados por la Dra. Paula se debe esperar a que terminen

e. COTIZACIONES SOLICITADAS

El señor Bernardo expone lo que analizó de las propuestas de la vigilancia privada y el ve que la de Ceim y la de vigilancia 10 es viable, la empresa Ceim esta inscrita anta la Superintendencia de vigilancia y certifica que no tiene multas, lleva ocho meses en el mercado, pero ve que están ofreciendo mucho y no se sabe que cumpla, vigilancia 10 lleva se verifico la empresa tiene 6 años de creación y tiene buena oferta, convicor aparece como cooperativa, el señor Diego comenta que es mejor una empresa reconocida como Andina, Nacional para no tener problemas, la señora Ana María comenta que como el tiene experiencia en eso entonces que tengamos en cuenta las recomendaciones del señor Diego y que entonces se traigan otras propuestas de Vigilancia, queda en consideración esta propuesta y es aprobada por unanimidad que en la próxima reunión se traiga 3 propuestas de las empresas de Vigilancia que recomienda el señor Diego como Andina, Nacional, Atlas.

El señor Bernardo informa de las propuestas de las cámaras de seguridad y ve que todas son diferentes, es como si no se conocieran los puntos que debemos cubrir, la administradora comenta que a todos los que han pasado propuesta se les ha dicho que se quiera que se cubra todos los parqueaderos y nueve peatonales donde se están presentando mayores problemas de convivencia , la pregunta cual es la necesidad que se quiere cubrir con las cámaras : seguridad o convivencia ¿ Mauricio responde que es el instrumento para poder hacer los cobros de infracciones al manual de convivencia , el señor Bernardo propone que la empresa de seguridad que se escoja debe darnos recomendaciones en lo que respecta a los puntos estratégicos y el tipo de cámara que deberíamos

instalar , informando los puntos mas vulnerables , que es lo que necesitamos. Se pone en consideración esta propuesta y es aprobada por unanimidad que una vez que se elija la empresa privada, esta es la que debe hacer una análisis y recomendaciones para la compra del circuito cerrado.

4. PROPOSICIONES Y VARIOS

El señor Mauricio Arredondo comenta que debemos preocuparnos porque le dijeron que en la noche ingresaron una moto por la puerta que tiene el trébol, entonces que se debe colocar un candado y este candado lo tiene que manejar la administración, la administradora comenta que entonces se enviará una carta al trébol para notificar que por seguridad se cambiara el candado por sucesos que han acontecido que han visto entrando y saliendo personas en moto por esa puerta.

El señor Mauricio comenta que porque no se ha ejecutado el trabajo de los reductores de velocidad, la administradora informa que ese trabajo no se ejecutó porque salía costoso hacerlo en asfalto, y se habló entonces que se harían las señales informativas y se vería la posibilidad de hacer solo uno en asfalto, con el fin de que si pasa algo tenemos la señalización.

El señor Mauricio Arredondo que se haga en cemento, porque está muy peligroso la entrada y la salida, la señora Ana María propone lo mismo está muy peligroso así se tenga que cerrar una puerta mientras se van haciendo los reductores, la administradora informa que se había pasado una circular, donde se explica a la comunidad que se debe restringir el transito de vehículos , dejando una sola puerta de ingreso y salida, pero no se llevo a cabo por decisión del consejo , pues de haría en cemento y el trauma que esto causaría.

El señor Diego comenta que en un día solo se puede hacer el reductor y se puede utilizar al mismo día, la administradora comenta que, consulto con ingenieros y todos coinciden que el trabajo requiere por lo menos 15 días , aun usando acelerantes para que el cemento seque bien. No se hizo votación para aprobación y no se definió fecha para la ejecución de este trabajo, solo se comenta que el señor Ariel esta en vacaciones ya que es el quien hace estos trabajos, el señor Jaime Santana pregunta que él está viendo que los señores de piscina como Ariel está haciendo las vacaciones de Fabián, la administradora informa que no hay problema ya que es solo una sola vez en el año además de que es riesgoso colocar otra persona y ellos mismos dicen que por favor le deje trabajar esas horas.

La señora María Eugenia trae cotizaciones porque en una relación de pagos la administradora le paso que la guadaña se le debe cambiar el cilindro y lo pasa de segunda porque el original es costoso, ella no firmo el retiro porque no le parece que se coloque un cilindro de segunda, expone las cotizaciones que consiguió la mejor que ve es la \$980.000.00 con dos años de garantía. el señor

Mauricio pregunta entonces la otra guadaña ya que se acaba de guadañar y esta crecido el pasto, además que los jardineros no están barriendo bien cuando hace jardinería, es decir que con una guadaña no se alcanza a cubrir todo el trabajo que por lo menos se deben tener dos para guadañar al mismo tiempo los jardines y las áreas comunes, el señor Bernardo dice que el parque está muy alto el pasto. Se pone en consideración esta propuesta de comprar dos guadañas y es aprobado por unanimidad. En lo que respecta a la firma que el tesorero y el presidente firme solo este último retiro, el señor José Fernando responde que si pero que sea el último y solicita que se haga entrega lo más pronto posible.

El señor Mauricio Arredondo comenta que no está de acuerdo con la toma de fotos de cada carros ya que se gasta mucho tiempo y que en este tiempo el conjunto queda sin vigilancia, el señor Diego responde que para que si en villa no se responde por daños de los vehículos, el señor José Fernando comenta lo mismo que inclusive debería haber solo un rondero de noche, o para que rondero, no debería haber rondero, el señor Sergio comenta que no se puede quedar sin rondero quien entonces hará los llamados de atención, continua informando que hay niños apostando carreras con las bicicletas , a lo cual se debe prestar mas atención; el señor Diego comenta que ellos no hacen nada que ven carros mal parqueados y no les dicen nada a los dueños de los carros y así pasa con todo, el señor Bernardo Villegas comenta que se está pagando por unos servicios mal prestados.

Queda en consideración la propuesta del señor Mauricio para que los ronderos no revisen los carros porque quita mucho tiempo, queda aprobada por unanimidad.

El señor Mauricio propone que se le haga un memo a la administradora porque no ha cumplido con su funciones, que se autorice que si la administradora incumple la fecha de lo que se hable en la reunión se debe mandar un memorando, con copia a la hoja de vida, el señor Jaime Santana entonces dice que como jefes cada uno puede hacerle llamado de atención a la administradora, el señor Bernardo dice que no que la decisión se lleva al consejo y debe someterse a votación. El señor José Fernando dice que es el consejo quien toma ese tipo de decisiones, no cada uno.

La señora Ana Maria comenta que también es responsabilidad del consejo anterior de los trabajos que se incumplieron no solo de la administradora, que ve que este consejo tiene buenas ideas de orden entonces hay que implementarlas, pero que el consejo anterior tiene mucha responsabilidad también y que se ha ejecutado, muchas de las obras no realizadas han sido detenidas por decisión de nosotros, como el contrato de vigilancia privada o la obra de los reductores de velocidad, La asamblea aprobó por mayoría la gestión realizada por la administradora hasta hoy, entonces no se debe hacer llamado de atención por todo porque se ha ejecutado obras, En lo referente al contrato de reforma de estatutos si se incumplió, sin embargo se continua trabajando en

el mismo, aun en tiempo extra laboral, porque considera que como conocedora de los problemas de la ciudadela puede hacer una apreciación y elaborar un documento mas específico para nosotros, .

Hay dos propuestas una del señor Mauricio Arredondo que se haga llamado de atención si no cumple las fechas estipuladas para culminar las tareas, por tratarse de la primera amonestación

La otra del señor Jhon Jaime Santana y el señor Diego que se haga memorando por el no cumplimiento de todo lo que se ha hablado. Se va a votación de la segunda propuesta quedando cinco votos en contra y dos votos a favor, la administradora informa que es su primer llamado de atención.

La señora María Eugenia propone que los singles que hay por la manzana uno que hace rato le ha dicho a la administradora para que los corte porque eso tiene muchas raíces y puede tumbar el muro además del trabajo que se lleva arreglarlos, como también que es peligroso por los niños que pasan por ahí con las bicicletas o juegas las ramas los chuzan , la administradora le comenta que la CVC ya vino a dar su concepto y dejo claro que los single no derribaran los muros, se reviso la zona y se aprecia buen espacio para caminar , que es en ultimas el propósito de esa vía, si se quitan los niños pueden montar bicicleta más rápido por esta peatonal, el señor Héctor comenta que si se quita el single que está protegiendo la malla, es más fácil para levantar esta malla. Interviene El Sr Sergio aclarando que los niños no deben estar montando en bicicleta por las peatonales, en alguna forma es una medida de control.

Se pone en consideración la propuesta de cortar el cerco de singla, que no es aprobada, con seis votos en contra y uno a favor que es el de la proponente, la señora María Eugenia.

Toma la palabra la administradora para comentar una carta de la señora Maria Eugenia, le hace llegar donde informa que como titular de la cuenta se acercó al banco AV Villas, donde se encuentra depositado el dinero de la copropiedad, y solicitó los extractos bancarios , porque según refiere ella, solicito copias de los mismos, a lo cual se le ha informado siempre que esta información la puede ver en la oficina y puede trabajan allí con ellos, entonces pregunta la Sra Erika, si así como dice que es la titular de la cuenta y pide del banco los extractos, se puede hacer lo mismo con el dinero, lo que hace difícil el control, quien va a responder, es decir los que tengan la firma de esa cuenta en cualquier momento puede sacar dinero, pero en ultimas la responsabilidad recaerá sobre el administrador.

La señora Ana María pregunta que porque la señora María Eugenia a la fecha solicita copias de todos el año es que acaso ella no recibe los documentos para firmar, los analiza uno por uno y luego ella no ha firmado para hacer los retiros, porque no verifico cada mes el retiro del dinero en los extractos, dice además que ella no es la titular de la cuenta ni mucho menos maneja el dinero, quien

debe responder por ese dinero es la administradora, que los autorizados como el presidente y tesorero son quienes verifican los pagos en el momento del retiro y verificar si realmente salió la cantidad de dinero que autorizaron, pero no manejan dinero, entonces ahora que va a pasar si se van a manejar tres firmas, que estén pendiente con eso porque no debe ser así ,es peligroso teniendo en cuenta que se trata de mucho dinero .

El señor Jaime comenta que él fue a la oficina y que solicito las copias de las nóminas, la administradora comenta que lleva las nóminas para que las revise, que son documentos riesgosos que no se pueden dejar copias por ahí, y que él puede ir a la oficina para ver dicha información, el señor Bernardo comenta que donde dice eso entonces van a negar información, la administradora comenta que no que sencillamente si alguien quiere ver los documentos que sea en la oficina tal y como paso cuando él fue a la oficina solicito ver la nómina, la programación de los vigilantes y ella la mostro, no se discutió mas del tema, luego se define la fecha para la próxima reunión y el orden del día.

La fecha para el 10 de mayo de 2013

1. Citar al señor contratante de la reforma de estatutos
2. Nuevas propuestas de Vigilancia Privada para tomar decisiones
3. Propositiones y Varios

Siendo las 12:00 de la noche y sin más temas que discutir, se da por terminada la reunión, quedando pendiente el levantamiento de la presente acta y su aprobación.

MARIA EUGENIA ARBELAEZ

ANA MARIA SOLEIBE

HECTOR FABIO VICUÑA

ARISTOBULO SEPULVEDA

JUAN DIEGO ARBOLEDA

JHON JAIME SANTANA

BERNARDO ANTONIO VILLEGAS

SERGIO ARBELAEZ

MAURICIO AREDONDO

JOSE FERNANDO MUÑOZ

HERIKA ISLEN MARTINEZ

CIUDADELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

ACTA No. 187

En la ciudad del Cartago- Valle, a los (10) días del mes de Mayo de 2013, siendo las 8:00 Pm, se encontraron los señores(as), MARIA EUGENIA ARBELAEZ, ANA MARIA SOLEIBE, HECTOR FABIO VICUÑA, JUAN DIEGO ARBOLEDA, JHON JAIME SANTANA, BERNARDO ANTONIO VILLEGAS, SERGIO ARBELAEZ, ANDREA ALVIS, JOSE FERNANDO MUÑOZ, como integrantes del Consejo de Administración, EDISON DE JESUS ESCOBAR VALENCIA como revisor fiscal, HERIKA ISLEN MARTINEZ DEVIA, como administradora y la señora ISABEL CAICEDO como copropietaria.

Se programa el orden del día:

1. VERIFICACION DEL QUORUM Y APROBACION EL ORDEN DEL DIA
2. LECTURA DEL ACTA ANTERIOR
3. REVISION CONTRATO DE SERVICIOS CONTRATISTA JUAN CARLOS RAMIREZ AGRADO
4. DEFINIR CONTRATISTA SERVICIO DE VIGILANCIA PRIVADA
5. PROPOSICIONES Y VARIOS
6. PROGRAMACION PROXIMA REUNION

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

Se encuentran presentes los siguientes consejeros

PRINCIPALES

SUPLENTE DE LOS PRINCIPALES

PRESIDENTE: JUAN DIEGO ARBOLEDA
TESORERO: BERNARDO VILLEGAS
VOCALES ANA MARIA SOLEIBE MEJIA
JHON JAIME SANTANA
SERGIO ARBELAEZ
ANDREA ALVIS

JOSE FERNANDO MUÑOZ
MARIA EUGENIA ARBELAEZ

El señor HECTOR VICUÑA actuará como principal en representación del señor ARISTOBULO SEPULVEDA

2. LECTURA DEL ACTA ANTERIOR

El señor Bernardo hace una corrección, aclarando de lo que se aprobó fue un memorando para la administradora, el señor Sergio aclara que es un

memorando primer llamado de atención, el Revisor Fiscal hace aclarar que la votación fue cinco votos aprobando el memorando y dos en contra del mismo.

3. REVISION CONTRATO DE SERVICIOS CONTRATISTA JUAN CARLOS RAMIREZ AGRADO

Antes de comenzar con este punto la señora Ana María aclara que desea dejar claro el tema con señor Sergio Arbeláez afirmando que la señora María Eugenia es quien creado esta situación comentando que el no tiene derecho como propietario, lo cual es afirmado por la administradora que el señor Germán Ordoñez esposo de la señora María Eugenia expuso el tema, la señora María Eugenia dice que solo lo comento una vez.

La señora Ana María le informa a al consejo que la ley 675 es clara al decir que pertenece al consejo los propietarios o un representante y para serlo solo se requiere de un poder sencillo, por lo cual la situación queda resuelta y le pide a la Señora María Eugenia no dar mas vueltas al asunto.

El señor Benjamín Agrado envía una carta excusándose por no poder asistir y solicita que para el día 15 de mayo de 2013 se haga la reunión con el fin de tratar el tema de la reforma de estatutos y atender las inquietudes al respecto.

El señor Bernardo Villegas comenta que el tiempo limite era hasta hoy, también refiere que no sabe eso que paso es una manual de convivencia, está mal redactado y que tiene muchos errores, que eso no es nada, que no tiene nada que amarre a los estatutos, el señor John Jaime también expresa lo mismo además que el termino del contrato ya está vencido y no hay ninguna prorrogas, pregunta que si ya el manual que pasaron es el definitivo, la administradora contesta que no que en la reunión anterior se les informo a los del consejo que el señor Benjamín en mayo entregaba los estatutos y el manual de convivencia para que se programara reunión en junio, y que se socialice que es lo que falta, en donde se debe citar a los miembros del consejo para hacer aportes al mismo y después al resto de los copropietarios antes de ser llevado a la asamblea lo mismo se debe hacer con los estatutos, el Revisor Fiscal Edison Escobar aclara que era conocedor del contrato y como se ha venido trabajando en eso y las reuniones que se ha hecho con miembros del consejo de administración.

El señor Edison Escobar hace una propuesta y le dice al consejo que ellos verán si la tienen en cuenta, como para desempantanar en el tema decirle al señor que entregue lo que tiene se mira si el trabajo es bueno o como dice ser Bernardo Villegas que el trabajo no es bueno pero entonces que nos reunamos con el y así tomar una decisión.

La señora Ana María comenta que el señor Benjamín no asistió porque no quiso, sino que tenía programada otras reuniones, el señor Bernardo comenta entonces que el tiempo de ellos quien lo respeta, la señora Ana María propone que el señor coloca otro día para la reunión que cual es el problema, el señor Bernardo dice que el problema es que no se ha hecho nada que ese manual que envió no es nada, la administradora informa que si se ha trabajado que se han hecho tres reuniones y que se ha leído punto por punto del manual que la última reunión fue una semana antes de la asamblea y el señor Benjamín tenía ya listo el manual que fue lo que se les envió por correo electrónico, solo faltaba el control de los niños y las sanciones, el resto es empezar a socializar tal y como quedo definido en la asamblea, el señor John Jaime comenta que no que eso no tiene nada que ver con los estatutos que no tiene ninguna norma. El señor Julio comenta que el manual cita la normativa, que tiene una base legal sobre la cual está atado, además el manual debe ser con un lenguaje sencillo para que la gente lo pueda manejar y no se puede manejar en un lenguaje técnico porque se vuelve inoperante, además no se puede desconocer el trabajo que el consejo anterior hizo, reuniones que se han hecho, tampoco se puede decir que todo lo que hizo el consejo está mal hecho, hasta el trabajo del señor Benjamín y le parece que es una falta de respeto que hagan ese tipo de comentarios.

El señor Julio llama la atención y manifiesta que el sienta su voz de protesta por la forma en que los están tratando al tachar lo actuado por el consejo anterior como malo etc, que le parece una grosería entonces es de hablar lo que se ha hecho es malo y ustedes vienen a salvar esto, eso va a dar para que la gente no quiera participar en el consejo.

El señor Jaime Santana dice que se tiene un borrador del manual de convivencia que dice según el Inciso 2, este inciso si esta amarrado a la ley 675 de 2011 porque el artículo 58 dice que se debe establecer, en la parte de basuras, serán las zonas comunes pero aquí no están demarcadas. La administradora comenta que si estamos socializando el manual de convivencia en esta reunión, el señor Edison Escobar dice que lo estamos juzgando, el señor Bernardo dice que estamos en la parte de la improvisación y eso es lo que no están acostumbrados aca, que hay una improvisación muy tremenda, todos los estamentos tienen un orden y eso es lo que ha pasado.

El revisor fiscal manifiesta que El tiene entendido que el reglamento de convivencia aún no está terminado porque se debe socializar todo al consejo antes de pasar el borrador final que ya sería socializado con los demás copropietarios. Para terminar dice que sugiere liberar al contratista de esa obligación, que termine su trabajo y si este les parece tan malo entonces no le paguen, pero no le enviemos mensajes equivocados porque le consta de que el señor ha hecho su trabajo y participe en dos de las tres reuniones que ha citado, de las cuales hemos salido después de media noche.

El señor Bernardo Villegas que hay dos cosas que le preocupan, el revisor fiscal esta mas para defender el ámbito legal, que para hacer incumplir el ámbito legal, por dos razones si usted estuvo tan pendiente de eso como es que hacen un contrato omitiendo todos los pagos de ley porque ustedes cambiaron de contratista nada mas para omitir estos impuestos, el señor Edison Escobar dice que el no se vaya a poner de legalista acá porque eso se fue para votación precisamente para que la urbanización no pagara \$1.280.000 mas y el hecho de que una persona diga que es régimen simplificado y asuma esta responsabilidad, el señor Bernardo dice que si el señor Edison Escobar no va dejar hablar que diga o si no que el se retira, el señor Edison Escobar dice que el señor Bernardo tiene que aprender a escuchar, el señor Bernardo dice que esta es una reunión del Consejo, el señor Edison Escobar le dice al señor Bernardo que el esta satanizando, el señor Bernardo dice que es su función velar por que el contrato se cumpla y el contrato esta vencido, hay unos vicios en la forma del contratista y entonces, el señor Revisor Fiscal nos quiere hacer ver que el contrato esta legal y el contrato esta vencido, hay unos vicios del contratista y entonces, el señor Edison dice que hay un interés marcado para sacarse la espina lo dice por el señor Jaime y el señor Bernardo, eso ha sentido el señor Edison Escobar, el señor Bernardo dice que cual espina, que lo respete, el señor Jaime dice a mi me disculpa porque lo están tratando de ladrón, el señor Jaime dice que no tiene nada personal con el Revisor Fiscal.

El señor Julio comenta que es solo escuchar el acta, dice no estuve en la reunión pero se da cuenta el ataque hacia la administradora, su trabajo y los malos comentarios como por ejemplo que se está botando la plata que están pagando de administración que es una falta de respeto, hacia ella y hacia el consejo anterior, la señora Ana María dice que ella si sabe porque que el punto es la administradora como por ejemplo la persecución laboral que los señores del consejo están haciendo, caso exacto la señora María Eugenia que se solicita documentos y más documentos en esta fecha, que tuvo un año para hacer esta función, que se tuvieron quince días después de la citación a la asamblea para verificar los estados financieros y que fue aprobado por la asamblea, pero esto esta sucediendo hasta que al señor Germán esposo de la señora se le cancelo el contrato de deportes y empezó la persecución, tal es el caso que en la compra de la guadaña llamo hasta siete veces para preguntar si compraron la guadaña, en una llamada la señora Ana María informa que estaba en la oficina de administración, la señora María Eugenia comenta que solo fue tres veces, la señora Ana María confronta que fueron siete, el señor José Fernando comenta que la señora María Eugenia busco al señor Diego para decirle que no han comprado la guadaña que esta raro, la señora Ana María pregunta para que, para ver si no cumple entonces llamado de atención. El señor Julio comenta que estas reuniones se están saliendo de extremos que el consejo es el que debe dar orden en esto no al contrario están utilizando su posición para hacer lo que están haciendo el caso de la señora María Eugenia que si es persecución laboral en la forma como lo esta haciendo si.

Interrumpe nuevamente el Revisor Fiscal al señor Bernardo Villegas y manifiesta que se hace necesario dejar en claro algunas de las situaciones que se vienen presentando en reuniones pasadas y que con la lectura del acta se deja entre ver que existe el interés de satanizar todo lo actuado por la junta de administración pasada y sugiere que nos digamos las verdades que nos están tallando. Manifiesta que por su parte tiene información precisa y verificable de las intenciones del señor Jaime de sacar a la administradora del conjunto, lo cual manifestó en público, frente a personas allegadas a la Asociación. Así mismo, indica que el mismo señor está abordando a los empleados de la asociación, saltándose el conducto regular, indagándolos y ofreciéndoles asesoría jurídica.

Por otro lado, opina que es delicado el interés que tienen de sacar a los abogados que han venido asesorando a la asociación frente al trébol sin justa causa ya que al Doctor Álvaro Mejía solo se le paga por responder en cada caso que se presente, además manifiesta por la insinuación que hizo el señor Jaime de que la esposa del Doctor mejía era mala profesional, que con ella nunca hemos tenido ningún vínculo, ni hemos recibido ninguna asesoría. En cuanto a la Dra. Francia se hizo con ella un contrato para realizar el cobro coactivo de más o menos 70 morosos y que a la fecha se le han pagado más o menos 18 meses al salario mínimo y que en otras condiciones esto nos hubiera costado más o menos un salario mínimo por cada una de las demandas, advierte que digan entonces cuales son los verdaderos intereses que tienen. Informa que la persecución que tiene la señora María Eugenia contra Erika es vengativa y la razón que tiene es por la desvinculación del esposo como profesor de Deportes, por además justificada y eso hoy en día le da todo el derecho de acosarla a diario en el cumplimiento de sus labores como administradora.

Termina su intervención llamando a que se respete el orden y que se le permita al presidente del consejo cumplir su función, que mediante de él se canalicen todas las observaciones y las ordenes que se le den a la administradora, además que en cada reunión se le cuestione o no por el incumplimiento de sus funciones si es el caso, pero dejándola trabajar.

El señor Jaime comenta que el tiene derecho a hablar entonces si no puede hablar en las reuniones se retira.

La señora Ana María también comenta que porque una carta solicitando un poco de documentación y ponen de fecha 24 horas de entrega, le pregunta al señor John Jaime que porque, el empeño de que le entreguen la documentación, en reunión pasada dijo que fue dos veces a la oficina y le negaron la información, la administradora lee un oficio de descargo de la secretaria María Isabel ella dice que una sola vez fue el señor Jaime para solicitar copia de todas la nominas del 2012 y que ella le había comentado a la administradora y ella le había dicho que si volvía le enseñara la documentación que necesitara, pero que no fue dos veces. El señor Revisor Fiscal comenta que si algún propietario solicita copia de

documentos se deben entregar, la señora Ana María comenta que si pero que no entorpezca las el trabajo de las otras personas y que el tiempo de una solicitud es de quince días, entonces si no presenta esa documentación al otro día que otro llamado de atención para así terminarle el contrato que es lo que quieren, entonces dicen que no es persecución.

La señora Ana María pregunta al señor Jaime que porque la persecución con la administradora, porque le hicieron un proceso de embargo, la administradora confirma que si es una persecución tal es el caso que una de la proveedora Todo químicos, llama a la oficina que el señor esta comentando que ya lo van a posesionar al consejo y que lo primero que va a hacer es sacar a la administradora, cita que esta llamando a varios de los trabajadores de portería y ronda y les dice como que van a arreglar unos problemas con los trabajadores y con la administradora, que no firmen porque los van a echar, entonces la administradora solicita reunión con ellos porque el asunto esta delicado, el señor Jaime dice que los vigilantes lo buscan para asesoría, la señora Ana María que tampoco es correcto que el este dando asesoría ya que se debe declarar impedido, el señor Diego comenta que porque la administradora los defiende si ellos hablan mal de la administradora, la administradora contesta que no es defenderlos sino que ahora que se va a hacer unos cambios de la contratación para pasarlos a vigilancia privada ellos están inquietos de los comentarios que hace el señor Jaime Santana, que con que fin, por eso esta delicado y solicita una reunión con ellos para aclararles las inquietudes que se han generado por causa de estos comentarios.

El señor Revisor Fiscal Edison Escobar comenta que todo lo concerniente a los trabajadores es delicado ya que los memorandos que se hagan se debe hacer descargos y que se debe respetar el procedimiento para terminar un contrato ya que se les recuerda que la señora Administradora tiene un contrato a termino indefinido y que la indemnización de este contrato asciende a \$20.000.000.00 y no se puede violar el debido proceso, y mas aun si esta ella en esas condiciones de persecución quien va a responder.

La señora Andrea Alvis comenta que no viene al caso ahora de hablar del señor Germán Ordoñez, la señora Ana María comenta que si ya que desde hay es que viene con la persecución la señora María Eugenia, la señora Andrea comenta que lo que se quiere es seguir con la reunión y que el consejo cometió un error en la reunión pasada que primero se debió consultar con el señor Benjamín para fijar la reunión, propone que si el señor Benjamín se excusa y pone una fecha entonces que se debe hacer la votación, la señora Ana María comenta que desde el principio se esta hablando de lo mismo, que ella no ve el problema, se pone en consideración la propuesta de la señora Andrea y es aprobada por cinco votos a favor y dos en contra que es el del señor Jaime Santana y Bernardo Rivera. Entonces queda para el 15 de mayo la reunión con el señor Benjamín Agrado para que aclare porque la demora en la entrega de los estatutos y el manual de convivencia.

4. DEFINIR CONTRATISTA SERVICIO DE VIGILANCIA PRIVADA

Toma la palabra el señor Bernardo Villegas y expone el estudio de las propuestas que pasan las empresas de vigilancia FORTOX, NACIONAL, ATLAS, estas empresas están certificadas sistema integrado ISO, manejan una tabla de tarifas estipuladas por la superintendencia de vigilancia y sus propuestas son de \$5.576.670.00, entonces villa no puede pagar estas tarifas porque no están dentro del presupuesto, en la reunión pasada en el análisis las

empresas que mas cumplía eran ACIM esta dentro esta registrada en la superintendencia de vigilancia solo que lleva dos años en el mercado y Seguridad 10 tiene mas de seis años en el mercado, la empresa convicort no porque es una cooperativa, toma la palabra el señor Diego pregunta que no se puede contratar cualquiera de las empresas Fortox, atlas o andina, el señor Bernardo le pregunta que son empresas que tienen certificados y maneja otras tarifa, el recomienda la empresa Seguridad 10 ya que tienen documentos al día y no se sale del presupuesto que se tiene aprobado.

Se pone a consideración la propuesta de aprobar la empresa de seguridad 10 y por unanimidad se aprueba dejando claro en lo que respecta al circuito cerrado será la empresa de seguridad que se contrate, para que le haga el estudio del circuito cerrado y pasen una propuesta

5. PROPOSICIONES Y VARIOS

La administradora informa los trabajos al realizar pendientes como es el del salón social que aplicarle graniplas, ya que su fachada esta deteriorada, pintar puertas. También se cotizaron la nomenclatura de las manzanas ya que 6 están pendientes y la gente se pierde cuando busca alguna de ellas. Se compraran durantas, ébanos y palmas ya que están pendientes por sembrar.

El señor Diego enseña la foto de los reductores de velocidad, el señor Jaime comenta que esos reductores no son los adecuados para hacer en este sector, la señor Julio comenta que deben ser pequeños, este punto se trato pero esta pendiente para analizar como se va a trabajar.

El señor Bernardo le dice a la administradora para que comente lo que el ha hablado sobre el tema de los lotes del trébol, la administradora comenta que el señor Bernardo quiere hablar con los propietarios de los lotes para que se llegue a una conciliación y que estos obliguen al trébol para conciliar porque hay subsidios que se pueden perder y este trabajo es mas por la parte social, el señor Jaime pregunta que porque el trébol si hay propietarios de los lotes, la administradora comenta que el Trébol es propietario de los lotes lo que ellos

tienen es una promesa de venta, el señor Jaime pregunta que como se van a perder subsidios y van a vender, si antes de vender la constructora debe tener construida la casa. Lo que el señor Bernardo quiere es aclarar que el no tienen ninguna intención personal con respecto al tema de las demandas del Trébol.

6. PROGRAMACION PROXIMA REUNION

Queda programada reunión para el 15 de Mayo con el Ingeniero Benjamín Agrado para el informe del contrato y de la reforma de estatutos y manual de convivencia.

Queda programada la próxima reunión para el 20 de mayo a las 8:00 pm, con el fin de tratar el tema de:

Confirmación de la fecha para la reunión con los empleados.

Contrato de seguridad privada y contratos de los trabajadores que pasaran a esta empresa, de acuerdo a la asesoría del Doctor José Joaquín Useche.

Definir la propuesta del circuito cerrado, con base al estudio de la empresa de seguridad aprobada.

MARIA EUGENIA ARBELAEZ

ANA MARIA SOLEIBE

HECTOR FABIO VICUÑA

JUAN DIEGO ARBOLEDA

JHON JAIME SANTANA

BERNARDO ANTONIO VILLEGAS

SERGIO ARBELAEZ

ANDREA ALVIS

JOSE FERNANDO MUÑOZ

JULIO CESAR CARVAJAL

EDISON DE JESUS VALENCIA

HERIKA ISLEN MARTINEZ DEVIA

CIUDADELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

ACTA No. 188

En la ciudad del Cartago- Valle, a los (15) días del mes de Mayo de 2013, siendo las 8:00 Pm, se encontraron los señores(as), MARIA EUGENIA ARBELAEZ, ANA MARIA SOLEIBE, HECTOR FABIO VICUÑA, JHON JAIME SANTANA, SERGIO ARBELAEZ, ANDREA ALVIS, MAURICIO AREDONDO, como integrantes del Consejo de Administración y HERIKA ISLEN MARTINEZ DEVIA, como administradora.

Se programa el orden del día:

1. VERIFICACION DEL QUORUM Y APROBACION EL ORDEN DEL DIA
2. REUNION CON EL SEÑOR BENJAMIN AGRADO REFORMA DE ESTATUTOS Y MANUAL DE CONVIVENCIA
3. PROPOSICIONES Y VARIOS

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

Se encuentran presentes los siguientes consejeros

PRINCIPALES

SUPLENTE DE LOS PRINCIPALES

VOCALES

ANA MARIA SOLEIBE MEJIA

JHON JAIME SANTANA

SERGIO ARBELAEZ

ANDREA ALVIS

MARIA EUGENIA ARBELAEZ

El señor MAURICIO AREDONDO actuara como principal en representación del señor JUAN DIEGO ARBOLEDA, el señor HECTOR VICUÑA actuará como principal en representación del señor ARISTOBULO SEPULVEDA

2. REUNION CON EL SEÑOR BENJAMIN AGRADO REFORMA DE ESTATUTOS Y MANUAL DE CONVIVENCIA

Toma la palabra el señor Mauricio Aredondo quien actúa como presidente del Consejo y pregunta al Ingeniero Benjamín Agrado, para que le de unas razones valederas por el incumplimiento del contrato, porque hasta la fecha no se tiene trabajo terminado.

El señor John Jaime Santana le informa al Ingeniero Benjamín que el contrato se incumplió, por lo tanto debe hacer la devolución del dinero.

El Ingeniero Benjamín Agrado le responde al señor Mauricio que hasta la última semana de marzo antes de la asamblea, se hizo reunión con los señores del consejo para socializar el manual de convivencia, que hasta la fecha el manual estaba ya terminado, solo quedo pendiente y que se comentó en la última reunión para que se tratara el control de los niños y las sanciones, en el mes de abril después de semana santa que él estaba en vacaciones se reunió con la administradora para tratar puntos del manual y se habló con ella para que comentara en reunión que se entregaba en mayo el trabajo de reforma de estatutos y manual de convivencia para que se socialice y haga las correcciones con el fin de convocar a asamblea para junio. La señora María Eugenia le dice que el quedo de enviar a los correos lo que iba trabajando después de semana santa, en ese punto la señora tiene la razón él no envió el trabajo que se estaba haciendo pero se ha trabajado con la administradora.

El señor Mauricio pregunta que él no sabía que el contrato se haría a nombre de otra persona, el Ingeniero le responde que los del consejo fue quien tomó la decisión ya que el valor incrementaría \$1.280.0000 deajo claro que él era régimen común y que él siempre ha cumplido y cumplirá así el contrato este a nombre de otra persona que inclusive en el contrato quedo que Benjamín Agrado era el que iba a estar en las reuniones para la socialización.

El Ingeniero Benjamín Agrado le da respuesta al señor John Jaime aclarando que no hubo incumplimiento con el contrato que se hizo una prorroga verbal con la señora Administradora que por eso el fijo fecha de entrega final de los trabajos en mayo y fecha para que ellos fijen la asamblea para junio. Con respecto a la terminación del contrato él dice que se termina por mutuo acuerdo en esta reunión y hace la devolución del dinero por la suma de \$2.400.000, con esta devolución el necesita que le entregue un recibo y un paz y salvo.

Toma la palabra el señor Sergio solicitando que reconsidere al Ingeniero Benjamín y que no haga devolución del dinero, pregunta que el trabajo esta adelantado y que todo se va a parar, el Ingeniero Benjamín responde que si esta adelantado el trabajo, que inclusive la señora administradora lo solicito que se haga entrega del manual y el reglamento y el solo envió el manual de convivencia, el reglamento no

lo entrega y no lo entregara porque ya venía preparado para hacer la devolución del dinero.

Toma la palabra la señora Andrea le pregunta al ingeniero que el viene predispuesto y que se puede dar solución para que siga con el trabajo que se venía haciendo, el Ingeniero responde nuevamente que por eso no entrego el reglamento y que se había contratado para digitalizar los planos y levantar los linderos de las áreas comunes porque no están definidos en la escritura, trabajo que él va a asumir y que ese trabajo lo regala como es el manual de convivencia y todas las asesorías que le ha hecho a Villa del Roble desde hace mucho tiempo y no tienen por qué haber malos comentarios de su trabajo.

El Ingeniero dice que siente que hay integrantes del consejo no están de acuerdo y propone, dando tiempo para que los consejeros socialicen y definan la reconsideración.

Toma la palabra la señora Andrea comenta nuevamente que el señor está predispuesto y que sabe que temas se trató en la reunión y no le parece bien ya que todo lo que se diga en la reunión debe ser de confidencialidad. La administradora informa que al Ingeniero se le dijo que el incumplió el contrato y desde ahí está predispuesto porque ese ha trabajado. El señor Sergio pone a consideración para que el Ingeniero reconsidere seguir con el trabajo del reglamento y el manual de convivencia con 5 votos para que reconsidere y uno en contra que es el del señor John Jaime Santana.

El señor Sergio, la señora Ana María y el señor Mauricio pide disculpas al Ingeniero Benjamín y les solicita que reconsidere la propuesta, el señor Ingeniero Benjamín pregunta cuando tiene reunión nuevamente los del consejo y se le responde que el 20 de mayo, entonces el Ingeniero propone que en esa reunión el trae una respuesta.

3. PROPOSICIONES Y VARIOS

Se presenta el gerente de la empresa de seguridad Diez Alberto Alfonso Peña trayendo consigo el estudio de seguridad que le hizo al conjunto y la propuesta del circuito cerrado, informa que los trabajadores trabajaran turno de ocho horas que no va a haber ningún trauma cuando estos pasen a la nueva empresa y los pagos son los de ley, cada mes del pago de los aportes se enviara una copia del pago al conjunto, aclara que el jefe de ellos seguirá siendo la administradora, cualquier novedad ella la pasara a la empresa y esta hará el seguimiento o el llamado correspondiente, cumpliendo con las mismas funciones que hasta el momento tienen ellos en el conjunto. Aclara que dentro de la propuesta se debe incrementar

el 10% AIU ya que esta es la utilidad de la empresa. El señor John Jaime pregunta que cuando se puede comenzar con la empresa, el señor Alberto comenta que se puede a partir del 01 de junio de 2013.

El señor John Jaime trae una muestra para archivar la documentación de las casas, la administradora pregunta que donde se compra ese tipo de carpeta, él contesta que en Bogotá o toca mandarlas a hacer, la administradora entonces pide tiempo para organizar con este modelo de carpetas ya que el 20 de mayo tiene plazo para tener listo este trabajo, la señora Ana María comenta que entonces se prorrogue sin fecha dicho trabajo hasta que se traigan las carpetas, también comenta que el contrato con el Ingeniero no se incumplió y que hubo una prórroga verbal, entonces el memorando de la administradora no es válido ya que se hizo por este motivo, el señor John Jaime responde que ella puede apelar a este memorando.

La administradora informa que desde el 9 de mayo de 2013 se solicitó para empalme y entrega de cargos y el señor Bernardo Villegas y en dos correos informa que va a renunciar y que por lo tanto no hay motivo para hacer empalme con él.

El señor Sergio comenta que entonces se elija un nuevo tesorero, el señor Mauricio comenta que porque no espera a que el exponga los motivos, el señor Sergio comenta que se tiene que registrar las firmas en el banco, la administradora informa que ya el señor Diego registró la firma que si no están las otras firmas registradas en el siguiente día se bloquearán las cuentas, la señora Ana María postula al señor Sergio para tesorero, el señor John Jaime Santana se postula, se hace votación dos para el señor Sergio y dos para la señora Andrea, quedando en empate, la señora Ana María postula a la señora Andrea ya que ella ha demostrado ser una persona serena, con criterio y conciliadora, se pone en consideración la postulación de la señora Ana María con cinco votos a favor y uno en contra que es el del señor John Jaime Santana.

La administradora informa que la señora de la casa 13 de la Mz 7 solicita permiso para ampliación a segundo piso, se socializa el plano de esta casa y se levantará un acta para que inicien con el trámite de la licencia de construcción

Se programa el orden del día para la próxima reunión que se tiene programada para el 20 de mayo. A parte de los puntos de la reunión anterior se anexa la reconsideración del Ingeniero Benjamín Agrado para la reforma de estatutos y manual de convivencia y también se aprueba en esta reunión la propuesta del circuito cerrado que pasó la empresa de seguridad 10 de acuerdo a su estudio.

Se hace cierre de la reunión a las 11:30 pm

MARIA EUGENIA ARBELAEZ

ANA MARIA SOLEIBE

HECTOR FABIO VICUÑA

JHON JAIME SANTANA

SERGIO ARBELAEZ

ANDREA ALVIS

MAURICIO AREDONDO

JUAN DIEGO ARBOLEDA

ERIKA ISLEN MARTINEZ DEVIA

CIUDADELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

ACTA No. 189

En la ciudad del Cartago- Valle, a los (22) días del mes de Mayo de 2013, siendo las 8:00 Pm, se encontraron los señores(as), MARIA EUGENIA ARBELAEZ, ANA MARIA SOLEIBE, HECTOR FABIO VICUÑA, JUAN DIEGO ARBOLEDA, JHON JAIME SANTANA, BERNARDO ANTONIO VILLEGAS, SERGIO ARBELAEZ, ANDREA ALVIS, MAURICIO AREDONDO, como integrantes del Consejo de Administración, EDISON DE JESUS ESCOBAR VALENCIA como revisor fiscal, HERIKA ISLEN MARTINEZ DEVIA como administradora y el señor Daniel Valencia como arrendatario.

Se lee el orden del día:

1. VERIFICACION DEL QUORUM Y APROBACION EL ORDEN DEL DIA
2. LECTURA DEL ACTA ANTERIOR
3. ACLARACION DE LA RENUNCIA DE BERNARDO VILLEGAS A LA TESORERIA
4. REFORMA DE LOS ESTATUTOS (Reconsideración Ingeniero Benjamín Agrado).
5. REVISION Y EJECUCION DEL PRESUPUESTO
6. FIJACION FECHA REUNION CON LOS EMPLEADOS
7. PROPOSICIONES Y VARIOS
8. APROBACION DE LA PROPUESTA DEL CIRCUITO CERRADO DE CAMARAS SEGÚN ESTUDIO DE SEGURIDAD DE LA EMPRESA APROBADA.
9. CONTRATO CON LA EMPRESA DIEZ
10. PROGRAMACION PROXIMA REUNION

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

Se encuentran presentes los siguientes consejeros

PRINCIPALES

SUPLENTE DE LOS PRINCIPALES

PRESIDENTE: JUAN DIEGO ARBOLEDA
TESORERO: BERNARDO VILLEGAS
VOCALES ANA MARIA SOLEIBE MEJIA

MAURICIO AREDONDO

JHON JAIME SANTANA
SERGIO ARBELAEZ
ANDREA ALVIS

MARIA EUGENIA ARBELAEZ

El señor HECTOR VICUÑA actuará como principal en representación del señor ARISTOBULO SEPULVEDA

El señor Sergio invito al señor Daniel Valencia ya que él se siente atropellado por la abogada, el no cumplió el convenio con la abogada porque está en vueltas de la pensión, dice que la abogada es intransigente, no pide no que la echen, ni que la regañen pide que sean solidarios con él, que primero está la familia que otra con su con su mesada simple: solicita pagas en dos administraciones por mes solicita flexibilidad a la administradora.

Toma la palabra el señor Bernardo Villegas, comenta que primero se debe escuchar a la administradora que está informada y es quien se entiende con los abogados. El señor Sergio comenta que no es justo con el propietario ponerle tiempo, toma la palabra el señor Revisor Fiscal propone que este punto se debe hacer en proposiciones y varios para que tomen una decisión.

4. REFORMA DE LOS ESTATUTOS (Reconsideración Ingeniero Benjamín Agrado).

Toma la palabra el señor Sergio para informar a los consejeros que en reunión pasada se solicitó al Ingeniero Benjamín para que reconsidere y se siga trabajando con la reforma de estatutos y manual de convivencia, se votó 5 a favor y uno en contra que es el del señor Jaime Santana, por tal motivo se programo reunión para el 20 de mayo de 2013, en esta fecha el Ingeniero Benjamín el viene para dar su respuesta de reconsideración.

Toma la palabra el Ingeniero Benjamín Agrado comenta que ve muchos conflictos, pero que eso es normal como suscitan las cosas y la forma como se pone en duda el profesionalismo pues le habían dicho que la reunión era para el lunes y la aplazaron para el miércoles ya que para el le era difícil venir pero vino por respeto, la votación habla de que hay un porcentaje alto que él quiere que siga con el trabajo, no va dar informe en la reunión pero solicita copia del acta anterior donde el estuvo presente porque en ella deja claro algunas cosas, reitera que el contrato hubo prorroga, que los contratos se hacen por escrito y de forma verbal, cuando dice que no va a dar informe que porque está muy ocupado y necesita plazo.

El señor Jaime toma la palabra le propone al ingeniero que él tiene tiempo disponible por la tarde y que puede contar con él, el ingeniero agradece la disposición del señor Jaime, luego informa que el presenta un producto pree

laborado y los del consejo hacen la filigrana con reuniones para finiquitar, entonces la propuesta es que el trae el trabajo terminado para mediados de agosto de 2013. Toma la palabra el señor Jaime pregunta entonces cuando va a comenzar lo de las sanciones, la señora Ana María recuerda que las sanciones quedo confirmado con respecto a las multas y aprobado, sigue el Ingeniero comenta que a principios de junio seguirá con el trabajo del manual de convivencia para terminarlo, el señor Bernardo comenta que de todos modos no hay afán, porque se tiene que trabajar para que haya mayoría calificada del coeficiente de copropiedad, el señor Jaime comenta que califica los que votan, el señor Bernardo dice que debe ser mayoría calificada que es el 70% del coeficiente de copropiedad Art. 40 Ley 675 de 2001, entonces primero se tiene que definir y solucionar eso, ya que el único que quita el derecho a la copropiedad es un juez por eso no hay afán.

El Ingeniero Benjamín comenta que es válida la intervención del señor Bernardo entonces se deja la propuesta para que los del consejo la analicen y le den una respuesta, el señor Bernardo comenta que el equipo está garantizado que el tuvo objeciones con el contrato, pero tampoco tumbar el proceso sin llevar soluciones.

El señor Sergio comenta que se le devuelva el dinero al Ingeniero por el anticipo, el Ingeniero informa que para elevar a Propiedad Horizontal hay que llevar a Planeación para que autorice los planos de Propiedad Horizontal desde el año 93 hasta hoy, procedimiento posterior llevar a la asamblea que lleva la minuta, cuando la puedan citar y el va a estar en la asamblea, entonces si no hay asamblea yo no quiero que se dilate, entonces hay que anexarle un otro si al contrato y dar claridad al asunto que mi trabajo es entregar el producto terminado solamente quedara pendiente para que lo apruebe a la asamblea, que el trabajo que el hace es todo corazón porque vivió en villa del roble y le ha hecho asesorías sin ningún costo alguno que lo importante que se trabaje con el compromiso del consejo pues la finalidad de todos es sacar un buen producto.

Toma la palabra el señor Sergio le dice que le repita al ingeniero la propuesta, el responde la propuesta por el tiempo hasta mediados de agosto entrega terminado la reforma de estatutos con los planos y el otro si que le anexaría el contrato que su trabajo termina hasta que se socialice el reglamento y se haga los cambios de acuerdo a las reuniones que se hagan con los del consejo, ya solo quedaría pendiente la asamblea, aclara que el otro si no es para la forma de pago porque ahí está en el contrato.

Entonces el señor Sergio Arbeláez les pregunta a los del consejo que se defina y pone para aprobación de la reconsideración del Ingeniero Benjamín, se pone en consideración la propuesta e es aprobada por unanimidad.

2. LECTURA DEL ACTA ANTERIOR

Toma la palabra la señora Ana María que para agilizar la reunión ya que sigue el punto de la lectura del acta y son las 10:30, que la administradora envíe las actas para que los del consejo las lean y las aprueben, queda en consideración esta propuesta y es aprobada por unanimidad.

3. ACLARACION DE LA RENUNCIA DE BERNARDO VILLEGAS A LA TESORERIA

La señora Ana María comenta que no es necesario la explicación de la renuncia y si es así porque no asistido a la reunión pregunta la señora Ana María, el señor Bernardo comenta que el no mando ninguna nota al consejo, sino a la administradora, no vino a la reunión porque era solo para tratar el tema del Ingeniero que era el orden del día y que no le gusta dejar pasar las cosas dice que el no es ningún idiota útil, como no sabe nada, el señor Jaime dice que el señor Bernardo quiere un empalme, el señor Revisor Fiscal informa que se había programado una fecha para hacer el empalme y que ya se hizo con el señor José Fernando Muñoz y el señor Diego Arboleda, se verifico el ultimo retiro con sus respectivos comprobantes de egreso, lo que había en caja menor, lo que hay en bancos, se les explico los gastos lógicos.

El señor Bernardo comenta que le paso un documento a la administradora sobre que el Puc que se debe llevar para que se ciñe a la ley, la administradora comenta que ese documento se lo paso a la contadora y al revisor fiscal, el revisor Fiscal Edison Escobar comenta que hay controles y a medida que pasa el tiempo se colocaran más controles, en lo del empalme solo falta el tesorero, toma la palabra la señora Andrea informando a la señor María Eugenia que para hacer el empalme ella puede el jueves 23 de mayo, la señora María Eugenia comenta que ella no puede para ese día, que ella puede para el 24 de mayo la señora Andrea confirma entonces para el jueves a las 6:15 pm en la oficina de administración.

6. FIJACION FECHA REUNION CON LOS EMPLEADOS

La administradora informa que el lunes en la tarde se hizo reunión con los señores de portería y ronda el cual se fijó la fecha con los del consejo de administración para el día 27 de mayo de 2013 a las 8:00 pm, también informa que se hizo reunión el día miércoles 22 de mayo los trabajadores y con los de la empresa de seguridad 10.

Toma la palabra el señor Jaime comenta que de acuerdo a la relación que paso la administradora los que tienen contrato a término indefinido se puede terminar

contrato con ellos, la administradora comenta que solo 4 que son los que se van a pasar a la otra empresa con ellos se hará una terminación de mutuo acuerdo y los que tienen contrato a término fijo también, el revisor Fiscal Edison Escobar comenta que con todos se debe hacer el acuerdo, ya que ellos podrán demandar y el reclamo indemnización los que tiene contrato a término indefinido asumiendo terminación por causa injusta.

La administradora dice que se aclare las preguntas ella entiende que el señor Jaime dice que hay 7 que tienen contrato a término indefinido que a todos se les puede hacer la terminación de mutuo acuerdo, se responde que solo a los 4, a los otros 3 que son Ariel, Fabián y Gustavo no. el revisor Fiscal no se puede que son solo los cuatro que se conciliarían, el señor Bernardo dice que sería muy bueno pero no se puede.

El señor Jaime entonces dice que porque mejor no se llega a un acuerdo con ellos para dar por terminado ese contrato y no esperar si van a demandar o no, la administradora comenta que se tenía ese punto para proponer ya que el consejo anterior había aprobado esa conciliación, lo que pasa es que si se va a conciliar se debe hacer con todos no solo con los cuatro.

El revisor Fiscal comenta que se habló nuevamente con el Doctor Useche y lo que se debe hacer una cuota a título de indemnización y que esta se llevaría por escrito a la oficina de trabajo.

El señor Jaime informa que ellos ingresaron en el 2005 propone una suma de \$1.300.000 que es justo, el señor Bernardo dice que no es solo uno que son 4, las priman los hechos sobre lo escrito, el señor Jaime dice que entregar ese dinero y hacer el cambio para que se acabe ese problema.

Toma la palabra el señor Bernardo propone contratar por el momento dos puestos de vigilancia privada que serían 6 hombres, se haría la conciliación de la indemnización con los 4, uno que traería la empresa de vigilancia e indemnizaríamos uno que tenga el contrato más largo, y los que tengan fecha cercana para terminación se trabajaría con ellos hasta que terminen el contrato, ya está en ellos que la empresa de vigilancia trabaje con ellos.

La administradora dice que está entre Lubian y Jeison ya que estos contratos que se terminan en febrero. Queda en consideración la propuesta del señor Bernardo. Toma la palabra el señor Revisor Edison Escobar comenta que la propuesta es

buena se haría para suplir la necesidad de con la vigilancia privada, el señor Diego informa que lo del \$1.500.000 a cada uno que tienen contrato a término indefinido ya se había aprobado, el señor Sergio comenta que es buena la propuesta también y que hay que ir enganchándolos poco a poco, se pone la propuesta a

votación y es aprobada por unanimidad, de hacer la conciliación con los cuatro a término indefinido por \$1.500.000.00 y uno que tenga el contrato más lejos, los otros trabajadores como es el caso de Álvaro y José Luis seguirán con villa del roble hasta que se terminen los contratos, siempre y cuando se les pase los preaviso con antelación.

Toma la palabra el señor Jaime pregunta el contrato que se tiene con la doctora Francia que es por un salario mínimo y que ya metió todos los procesos que fue hace dos meses, la administradora comenta que ya están los procesos en el juzgado que ahora se están notificando, hay fechas de conciliación, testimonios, pruebas, alegatos, que falta toda vía, el revisor Fiscal informa que con la Doctora Francia se había hablado en el consejo anterior para proponerle que hasta junio se le pagaría un salario mínimo, después se le pagaría \$300.000, el señor Jaime dice que eso se los cobra de las costas del proceso, el revisor Fiscal comenta que toca revisar bien el contrato. El señor Jaime propone que los procesos los puede organizar el y que la administradora que es la Representante Legal será la que inicie con los procesos ejecutivos ya que se puede hacer porque son de mínima cuantía, la administradora comenta que así se puede incrementar la cartera, que si bien expone como ejemplo el señor Daniel Valencia con la abogada y pone tanto problema para pagar, entonces como sera para cobrar un ejecutivo la administradora, también la administradora aclara que el señor es arrendatario y que antes de pasar con la abogada el tuvo un convenio con él y lo incumplió, con la abogada tenía un convenio y también lo incumplió, solicita a los señores del consejo que cuando algún residente tenga algún problema que lo pase por escrito y en reunión en consejo se expone y se le da respuesta.

El señor Bernardo solicita en una próxima reunión revisar la cartera. Este propuesta del señor Jaime no se llevo para aprobación.

El señor Bernardo informa que la poda de los jardines, de hace contratación por prestación de servicios ya que sale más económica, el conoce la empresa de Manizales que hace ese trabajo, buscara el número de la empresa para que la administradora lo llame. La administradora informa que se puede, entonces se tiene que esperar porque el contrato más cercano para terminar es el de la señora Olga para el 2 de julio. El señor Diego comenta que trabajando así por contrato de servicios la administradora se quitaría un problema de encima, además de que ellos

les rendirán más el trabajo. Esta propuesta del señor Bernardo quedo para estudiar mas a fondo.

7. REVISION Y EJECUCION DEL PRESUPUESTO

Se pasa presupuesto ejecutado hasta el mes de abril de 2013, el señor Bernardo comenta que se ajustó el presupuesto ya que en la asamblea se había pasado el

presupuesto con el incremento de \$2.000, este ajuste se hizo en gastos ocasionales, en estos gastos ocasionales estas la parte lúdica y deportiva que se trabajaría con lo que se tiene destinado, como en las vacaciones recreativas este año se cobraría como se hizo hace dos años, y así sucesivamente comenta la administradora.

Se tiene que mirar bien ya que con la vigilancia privada puesto que quedaremos con un déficit de \$4.170.000, el señor Sergio Arbeláez comenta que se trabaje a medida que se recupere cartera.

En lo de mantenimiento y reparaciones el señor Bernardo comenta que lo de la concertina debe ir en reparaciones, el señor Jaime pregunta que son las áreas comunes?, la administradora responde que son los jardines, áreas de reserva, vehiculares, parque a estas se les hace mantenimiento como de pintar los parques, la cancha de baloncesto, pintar señalización, sembrar arbolitos, pintura de la puerta de portería, etc.

El señor Jaime informa que el utiliza mucho la piscina, y ve que tiene tablas de ph, el señor Diego comenta que un señor le sugiere aplicar cloro al 90% cada semana, ya que el cloro al 70% con el tiempo no hace efecto. El señor Jaime comenta lo mismo pero que tener en cuenta el costo.

El señor Bernardo pregunta que no ve la cartera, el señor Edison Escobar comenta que no está porque es un ingreso, para eso tenemos que mirar el flujo de efectivo, la administradora comenta que más bien debemos empezar por analizar los estados financieros para así explicar rubro por rubro.

El señor Bernardo pregunta lo de la recuperación de cartera que cuanto se ha recuperado, la administradora comenta que en el momento no tiene el dato, que solo tiene cuanta cartera esta al día, la mora de 30,60, más de 90 día, informa que la cartera pagan al día 202 casas y es resto es recuperación de cartera.

El señor Bernardo pregunta cuanto se ha recortado, en el momento son \$2.400.000. que son los de mantenimiento de cámaras, y mantenimiento de fotocopidora. El señor Jaime pregunta los gastos financieros, la administradora informa que es un convenio de recaudo que se tiene con el banco Av villas, se debe tener una reciprocidad de \$30.000.0000 y por cada consignación el banco nos cobra \$700 que es muy bajo comparado con otros bancos.

El señor Sergio pregunta por la póliza de responsabilidad civil, la administradora comenta que en septiembre hay que renovarla, el señor Bernardo comenta que entonces el septiembre hay que comprarla, eso se ha causado diferido algo que ya esta pago.

El señor Bernardo comenta que se adicione recaudo de cartera para cubrir el gasto, el señor Jaime dice que lo que se va a conciliar con los trabajadores no está presupuestado, el señor Sergio dice que tocara con la recuperación de cartera.

10.PROGRAMACION PROXIMA REUNION

Se programa reunión para el 27 de mayo de 2013, el orden del día reunión con los empleados de portería y ronda y aprobación del circuito cerrado que son lo puntos que quedaron pendientes.

Se hace cierre de la reunión a las 12:30 pm

JUAN DIEGO ARBOLEDA

MAURICIO AREDONDO

BERNARDO VILLEGAS

ANA MARIA SOLEIBE MEJIA

JHON JAIME SANTANA

SERGIO ARBELAEZ

ANDREA ALVIS

MARIA EUGENIA ARBELAEZ

HECTOR VICUÑA

HERIKA ISLEN MARTINEZ

EDISON DE JESUS ESCOBAR V.

CIUDADELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

ACTA No. 190

En la ciudad del Cartago- Valle, a los (27) días del mes de Mayo de 2013, siendo las 8:00 Pm, se encontraron los señores(as), MARIA EUGENIA ARBELAEZ, JULIO CESAR CARVAJAL, HECTOR FABIO VICUÑA, JUAN DIEGO ARBOLEDA, JHON JAIME SANTANA, BERNARDO ANTONIO VILLEGAS, SERGIO ARBELAEZ, ANDREA ALVIS, MAURICIO AREDONDO, JOSE FERNANDO MUÑOZ, como integrantes del Consejo de Administración, EDISON DE JESUS ESCOBAR VALENCIA como revisor fiscal, HERIKA ISLEN MARTINEZ DEVIA como administradora.

Se lee el orden del día:

1. VERIFICACION DEL QUORUM Y APROBACION EL ORDEN DEL DIA
2. LECTURA Y APROBACION DEL ACTA 187 y 188
3. INFORME DE LA ADMINISTRADORA:
 - a. REUNION CON LOS EMPLEADOS
 - b. OBRAS AUTORIZADAS SIN EJECUTAR
4. PROPOSICIONES Y VARIOS
5. PROGRAMACION PROXIMA REUNION

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

Se encuentran presentes los siguientes consejeros

PRINCIPALES

SUPLENTE DE LOS PRINCIPALES

PRESIDENTE: JUAN DIEGO ARBOLEDA
TESORERO: BERNARDO VILLEGAS
VOCAL: ANA MARIA SOLEIBE MEJIA
JHON JAIME SANTANA
SERGIO ARBELAEZ

MAURICIO AREDONDO

La señora MARIA EUGENIA ARBELAEZ actuará como principal en representación de la señora ANDREA MEJIA ALVIS, El señor HECTOR VICUÑA actuará como principal en representación del señor ARISTOBULO SEPULVEDA y el señor JULIO CESAR

CARVAJAL actuará como principal en representación de la señora ANA MARIA SOLEIBE.

1. LECTURA Y APROBACION DEL ACTA 187 y 188

La administradora informa que las actas las envió por correo electrónico y el único que solicito que le anexara unas palabras que quedaron pendientes es el señor Bernardo Villegas, ella le dice que no tiene claro pues en la reunión todos hablaban, el señor Bernardo le dice a la administradora que no hay problema que el le enviara el archivo de la grabación.

3. INFORME DE LA ADMINISTRADORA

a. REUNION CON LOS EMPLEADOS

Se cita a los señores GONZALO HINCAPIE BEDOYA, LUBIAN DE JESUS OSPINA, JOSE LUIS BETANCOURTH, ALVARO RAYO, JORGE SALDARRIAGA, WILTON CASTRILLON, YEISON CLAVIJO Y JOSE WILSON DUQUE, la administradora les informa que fueron citados con el fin de aclarar sobre la contratación de vigilancia privada ya que hay comentarios con respecto a este punto y se están viendo corrillos con malos comentarios, por tal motivo si alguno tiene alguna inquietud que en esta reunión la informe para aclararla y que la aprovechen porque después de esta no va a haber mas comentarios. El señor Jaime Santana toma la palabra dejando claro su punto de vista la amistad con los trabajadores y que las puertas están abiertas si lo llegaren a necesitar, también deja en claro que no se ha confabulado con los trabajadores para que haya enemigos, el quiere subsanar eso para que cuenten con el, no en contra de la administración; también aclara que no ha querido dañar el ambiente laboral, toma la palabra el señor Julio Carvajal informa a los trabajadores que han sido citados para que en esta reunión se aclare las cosas y que si hubo comentarios el conducto regular es con la administración, el señor Sergio informa que la administradora va a buscar lo mejor para ellos y que por ley tenemos que estar con vigilancia privada.

El señor Jorge Saldarriaga tenía una duda con la empresa es que una vez contratado con ellos, los podían cambiar a otro puesto, pero el comento eso con la administradora y ella le respondió que no iba a pasar eso.

El señor Wilton Castrillon informa que ya se había socializado y que ellos iban a terminar contrato por mutuo acuerdo.

El señor John Jaime informa que ellos tienen derecho a eso y lo mas sano es que los indemnice que es lo que se va a llegar con los trabajadores, les informa que si ellos ven que están mal liquidados tienen derecho a una indemnización, informa que se hizo un análisis con otras empresas y se decidió contratar la empresa de

vigilancia privada 10, que les va a brindar las mismas garantías y es una empresa con buena solidez. El señor Bernardo Villegas les informa que hay varios matices estas empresas de vigilancia prestan un servicio mas importante por la ley 782 de 2002 y tenemos que ajustarnos porque si no seremos sancionados y esto traerá consecuencias económicas con el condominio, lo otro es que se busco un equilibrio económico, siempre y cuando cumpla con la parte legal en el pago de los salarios para los trabajadores.

El señor Wilton solicita que hay apoyo del consejo y también cumplimiento con las normas de convivencia pues el ejemplo empieza por casa, primero dice que no aprovecha porque la señora Andrea no esta, pero ella ingresa con la moto prendida, es por eso que solicita colaboración ya que los residentes en el momento de hacer los llamado le dicen si ella no la apaga nosotros tampoco.

El señor Jaime les informa que va a tener apoyo de las cámaras que se van a instalar, el señor Bernardo también informa que son herramientas para poder hacer la función coercitiva.

El señor Wilton Castrillon informa que el si escucho del señor Alvaro Rayo que el señor Jhon Jaime le había comentado que los trabajadores tenían derecho a una indemnización y arrancar de cero con la otra empresa, el señor Lubian si quiere aclarar en lo personal que en ningún momento el busco al señor Jaime para que lo asesorara.

El señor Bernardo Villegas les informa que lo que se quiere es llegar a un acuerdo financiero con ellos y los vigilantes pasaran directamente a la empresa, pero el acuerdo financiero no puede ser con todos porque la empresa no es capaz y sabiendo que en pocos meses se terminan unos contratos.

El Revisor Fiscal les informa que nos estamos acogiendo a la ley por lo tanto lo que se firmar para terminar los contratos se hable primero de los contratos a termino indefinido, es hacer una transacción. El señor Bernardo Villegas informa que se llegara un acuerdo para la terminación de los contratos a termino indefinido por la suma de \$1.500.000.00 y se firmará contrato de una vez con la empresa de seguridad privada, para esta conciliación, están los señores WILTON CASTRILLON, JORGE SALDARRIAGA, JOSE WILSON DUQUE y GONZALO HINCAPIE, el cual ellos aceptan el valor que esta ofreciendo la empresa para cancelar los contratos indefinidos que terminarían hasta el 31 de mayo de 2013 y empezaría con la empresa de vigilancia 10 el 01 de junio de 2013.

El señor Bernardo les informa a los que tienen contrato a termino fijo inferior a un año, que el consejo aprobó para terminar un contrato que seria uno de los que se

terminan en febrero o en enero de 2014, con el fin de completar dos puestos para que la empresa de vigilancia empiece el 01 de junio, y los otros contratos esperar a que se terminen los contratos, una vez se terminen estos contratos la empresa de vigilancia los contrataría. El señor Fernando propone que porque no se divide el valor a conciliar que es por \$1.500.000.00 entre el señor Lubian Ospina y Yeison Clavijo, la idea es que todos comience, el señor Diego propone que los contratos del señor Alvaro y del señor Jose Luis tambien se llegue a una conciliación por el valor de \$450.000 cada uno. Los señores LUBIAN OSPINA y el señor YEISON CLAVIJO aceptan la propuesta de terminar el contrato por un valor de \$750.000 cada uno, los señores ALVARO RAYO y JOSE LUIS BETANCOURTH no aceptan, ellos dicen que esperan a que se terminen los contratos.

La administradora informa que se hablo con la empresa de seguridad 10 el caso del señor Jorge Saldarriaga sobre el estudio, ellos reponen que si se puede siempre y cuando no se tenga problema con los compañeros de trabajo.

El señor Sergio les comenta que no debe haber preocupaciones ya que cada uno se hace el puesto,

El señor Diego quiera dejar en claro un punto con el señor Gonzalo Hincapie, sobre la novedad del hijo de la señora Idalba Montaña, se llama a la señora Idalba para que confirme la versión, y ella dice que le parece muy preocupante que el señor Gonzalo haya negado los hijos cuando la señora le pregunto de donde eran los niños que le habían bajado los pantalones al hijo de ella y que el le contesto que vivía con la abuelita.

El señor Gonzalo responde que en ese momento ella no le pregunto que había hecho los niños y que si hay problema con esto el no los volverá a traer.

El señor Diego tambien quiera dejar en claro que los vigilantes deben tener sentido de pertenencia y estar atentos de todo, comenta lo del rayon del carro de el, pues nadie de los vigilantes tuvo la disponibilidad de ir a pregunta casa a casa del niño que se aporrio con el carro, por lo menos ellos hubieran hecho eso, carros que amanecen con el vidrio abajo y no avisan, se les recuerda nuevamente el sentido de pertenencia.

Después de llegar a un acuerdo con la terminación de los contratos los señores de vigilancia se retiran de la reunión.

b. OBRAS AUTORIZADAS SIN EJECUTAR

La administradora informa que hay obras que se han hablado pero que no se ha definido, como por ejemplo el de los reductores de velocidad, informa tambien que se ha hablado con el señor Diego para la ubicación, el señor Diego comenta que el reductor de velocidad de la salida debe ir afuera, asi como el de la entrada, la administradora informa que se va a construir de ancho 1.20m con una altura de 8 cm, el señor Jaime pregunta que para eso se debe pedir permiso, la administradora contesta que no es necesario porque no se salen de los linderos del conjunto, ellos irán en línea con el jardín que hay frente a la portería. Los reductores los hará el señor Ariel y se construirá en cemento, queda en consideración esta propuesta y es aprobada por unanimidad.

El otro trabajo que esta pendiente es el de las carpetas para cada casa, pasa una cotización de la muestra de la carpeta que trajo el señor Jaime y cada una sale por \$1.136 para un total de \$568.400, el señor Bernardo comenta que para archivar estas carpetas hay que comprar cajas que salen mas o menos a \$12.000 c/u, las carpetas normales salen por \$154.200 y el archivador se cotizo en \$470.000.00, se pone en consideración esta propuesta es aprobada por unanimidad y se da un tiempo de un mes para ejecutar este trabajo.

La administradora informa que el buzón de sugerencias ya esta listo, pero no se puede colocar porque se moja todo, así pasa con la cartelera, el señor Bernardo da como sugerencia que se haga un techo para cada una, queda aprobada esta propuesta por unanimidad.

Se lee y se analiza la propuesta del estudio de seguridad que hizo la empresa de seguridad 10, el total de la propuesta es de \$14.982.000 para dos dvr, 26 cámaras, 2800 cable, menos las 10 cámaras que la empresa de vigilancia asumirá, entonces será por un valor de \$13.082.000.00, el monitor ni la ups no esta incluida en esta propuesta. Se pone a consideración esta propuesta y es aprobada por unanimidad, el señor Bernardo solicita el plano de las cámaras, la administradora se encargara de solicitarlo.

4.PROPOSICIONES Y VARIOS

El señor Bernardo informa que le han llegado algunos comentarios de que los señores de piscina no entregan la recibo de pago de los visitantes, la señora Maria Eugenia propone que entonces se haga un letrero de que por favor reclame su recibo, el señor Sergio propone que los porteros vendan estos recibos, se pone en consideración la propuesta del señor Sergio quedando seis votos a favor y uno

que no esta de acuerdo que es el del señor Jaime y se empezara la próxima semana para que los porteros vendan los recibos de los visitantes a piscina.

El señor Diego informa que no hay control de la gente a la rumbaterapia y que el volumen de la música esta muy alta, la señora Maria Eugenia confirma que hay mucha gente entrando a las clases, la administradora informa que la gente que ingresa es porque esta autorizada por los mismos residentes, el señor Diego propone que se cobre por la entrada a clases de rumbaterapia, el señor Mauricio dice que no que mas bien el vigilante este en la entrada del salón y se solicite el carnet de la piscina, el señor Julio propone que se haga un seguimiento y para no entrar en choque con los residentes se hable con ellos y se haga una carta al profesor para que la lea en la clase, lo mismo con lo de la música pero primero se debe socializar. Queda aprobada la propuesta del señor Julio para controlar la entrada a la clase de rumbaterapia.

El señor Jaime propone que como en julio se le termina el contrato de la señora de oficios varios, dice que Ariel debería estar siempre afuera para explotarlo en sus recursos, el señor Molina y el señor Fabian se cuadren los turnos para estar en piscina y hacer lo de deportes ya que el señor Fabian tiene muy buena empatía con los niños y en general con los residente. Se pone en consideración esta propuesta y es aprobada por unanimidad que se empiece así los turnos de piscina con Molina y Fabián y Ariel en oficios varios.

5. PROGRAMACION PROXIMA REUNION

Se programa próxima reunión para el 11 de junio de 2013 solo para tratar los Estados Financieros a mayo de 2013.

Se hace cierre de la reunión a las 12:30 pm

MARIA EUGENIA ARBELAEZ

JULIO CESAR CARVAJAL

HECTOR FABIO VICUÑA

JUAN DIEGO ARBOLEDA

JHON JAIME SANTANA

BERNARDO ANTONIO VILLEGAS

SERGIO ARBELAEZ

ANDREA ALVIS

MAURICIO AREDONDO

JOSE FERNANDO MUÑOZ,

ERIKA ISLEN MARTINEZ DEVIA

EDISON DE JESUS ESCOBAR

CIUDADELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

ACTA No. 191

En la ciudad del Cartago- Valle, a los (27) días del mes de Mayo de 2013, siendo las 8:20 Pm, se encontraron los señores(as), MARIA EUGENIA ARBELAEZ, HECTOR FABIO VICUÑA, JUAN DIEGO ARBOLEDA, JHON JAIME SANTANA, MAURICIO ARREDONDO, BERNARDO ANTONIO VILLEGAS, SERGIO ARBELAEZ, JOSE FERNANDO MUÑOZ, como integrantes del Consejo de Administración y HERIKA ISLEN MARTINEZ DEVIA, como administradora.

Se lee el orden del día:

1. VERIFICACION DE PLANOS
2. VIVIENDA UNIFAMILIAR EN UN PISO DE LA CASA 09 MANZANA 7.

Después de verificar los planos, se continuó con el segundo punto para que por medio de esta acta, se autorice vivienda unifamiliar en un piso de la casa No. 09 de la Manzana 7 propiedad de la señora **LEYDI JOHANNA SALAZAR GIRALDO**, identificada con cedula 31.432.232

Se pone en consideración este punto, se analizan los planos correspondientes y se autoriza vivienda unifamiliar en un piso, a la propietaria de la casa No. 09 de la Manzana 7 propiedad de la señora **LEYDI JOHANNA SALAZAR GIRALDO**, identificada con cedula 31.432.232, 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 ARTICULO 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

HECTOR FABIO VICUÑA

JULIO CESAR CARVAJAL

JUAN DIEGO ARBOLEDA

JHON JAIME SANTANA

MAURICIO ARREDONDO

BERNARDO ANTONIO VILLEGAS

SERGIO ARBELAEZ

HERIKA ISLEN MARTINEZ D.

CIUDADELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

ACTA No. 192

En la ciudad del Cartago- Valle, a los (27) días del mes de Mayo de 2013, siendo las 8:20 Pm, se encontraron los señores(as), MARIA EUGENIA ARBELAEZ, HECTOR FABIO VICUÑA, JUAN DIEGO ARBOLEDA, JHON JAIME SANTANA, MAURICIO ARREDONDO, BERNARDO ANTONIO VILLEGAS, SERGIO ARBELAEZ, JOSE FERNANDO MUÑOZ, como integrantes del Consejo de Administración y HERIKA ISLEN MARTINEZ DEVIA, como administradora.

Se lee el orden del día:

1. VERIFICACION DE PLANOS
2. VIVIENDA UNIFAMILIAR EN DOS PISOS DE LA CASA 12 MANZANA 8.

Después de verificar los planos, se continuó con el segundo punto para que por medio de esta acta, se autorice vivienda unifamiliar en dos pisos de la casa No. 12 de la Manzana 8 propiedad de la señora **GLORIA PATRICIA GONZALEZ OROZCO**.

Se pone en consideración este punto, se analizan los planos correspondientes y se autoriza vivienda unifamiliar en dos pisos, a la propietaria de la casa No. 12 de la Manzana 8 propiedad de la señora **GLORIA PATRICIA GONZALEZ OROZCO**, 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

HECTOR FABIO VICUÑA

JULIO CESAR CARVAJAL

JUAN DIEGO ARBOLEDA

JHON JAIME SANTANA

MAURICIO ARREDONDO

BERNARDO ANTONIO VILLEGAS

SERGIO ARBELAEZ

HERIKA ISLEN MARTINEZ D.

CIUDADELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

ACTA No. 193

En la ciudad del Cartago- Valle, a los (11) días del mes de Junio de 2013, siendo las 8:00 Pm, se encontraron los señores(as), MARIA EUGENIA ARBELAEZ, JULIO CESAR CARVAJAL, HECTOR FABIO VICUÑA, JUAN DIEGO ARBOLEDA, BERNARDO ANTONIO VILLEGAS, como integrantes del Consejo de Administración, EDISON DE JESUS ESCOBAR VALENCIA como revisor fiscal, HERIKA ISLEN MARTINEZ DEVIA como administradora.

Se lee el orden del día:

1. VERIFICACION DEL QUORUM
 2. ESTADOS FINANCIEROS A MAYO 30 DE 2013
2. Después de ser leído el orden del día, fue aprobado por unanimidad por los integrantes del Consejo de Administración.

Se encuentran presentes los siguientes consejeros

PRINCIPALES

SUPLENTE DE LOS PRINCIPALES

PRESIDENTE: JUAN DIEGO ARBOLEDA
TESORERO: BERNARDO VILLEGAS
VOCALES

La señora MARIA EUGENIA ARBELAEZ actuará como principal en representación de la señora ANDREA MEJIA ALVIS, El señor HECTOR VICUÑA actuará como principal en representación del señor ARISTOBULO SEPULVEDA y el señor JULIO CESAR CARVAJAL actuará como principal en representación de la señora ANA MARIA SOLEIBE.

2. ESTADOS FINANCIEROS A MAYO 30 DE 2013

Se entrega a cada consejero los Estados Financieros a 30 de mayo de 2013, el señor Bernardo Villegas comenta que es importante que los otros integrantes del consejo se tuvieran conocimiento de este informe, la señora María Eugenia propone que más bien se analicen estos estados y si hay alguna inquietud en la próxima reunión se resuelva. El señor Bernardo sugiere al señor Edison Escobar,

en los estados financieros que se reclasifique los ingresos y que se haga cuadros comparativos de los gastos mes a mes.

La administradora informa sobre los turnos que esta trabajando la empresa de vigilancia, están trabajado turnos de rotación dos días de doce horas de 6:00 am a 6:00 pm y dos turnos de 6:00 pm a 6:00 am, descansan dos días a la semana, el dominical se convierte en ordinario porque hay rotación de los descansos. El señor Diego comenta que están pendientes las placas y el quepis, para que haya organización y que se comente que los ronderos de la noche deben estar con su linterna a la mano.

La administradora comenta sobre la ronda satelital, el señor Alberto Gómez dice que el margen de error es muy grande porque no se va a ver en que peatonales va a estar el rondero, solo satelitalmente se va a ver un punto que indicara el área, con la ronda digital el control si va a se en hora exacta. Necesita que esta reunión se apruebe que control de ronda para así ellos instalarla. Se pone a consideración la aprobación de la ronda y por unanimidad se escoge el control de ronda digital.

La administradora comenta sobre el manejo de la cartera, el señor Bernardo dice que la administradora esta en la autonomía de escoger el abogado, pregunta de la Doctora Francia, la administradora responde que ella tiene trabajo y no puede llevar esta cartera, la señora María Eugenia dice que los abogados no manejen dineros, que si hacen un convenio los residentes deben consignar y que hagan llegar las copias a administración y a los abogados, se pone en consideración esta propuesta y es aprobada por unanimidad.

El señor Hector Vicuña pasa un documento firmado por el señor Daniel Valencia en donde informa que el hizo la consignación de lo pactado en la reunión con el consejo, el señor Bernardo pregunta a la administradora que se aprobó con respecto al señor Daniel, la administradora informa que nada se aprobó, solo se informo el proceso que lleva la abogada. El señor Julio pregunta que si se le dio respuesta al señor Daniel, la administradora comenta que va a preguntarle a la abogada.

El señor Bernardo comenta que para tratar el tema de los procesos de los que no han podido hacer escritura para llegar a una conciliación con ellos, pero se necesita de los Abogados, para ver si se puede hacer esta conciliación. Se pone en consideración esta propuesta es aprobada por unanimidad, la administradora informa que se debe primero programar con los abogados el día para así poder programar la reunión con los del consejo. Queda entonces la reunión con los abogados para tratar este tema.

Se hace cierre de la reunión a las 11:30 pm

MARIA EUGENIA ARBELAEZ

JULIO CESAR CARVAJAL

HECTOR FABIO VICUÑA

JUAN DIEGO ARBOLEDA

BERNARDO ANTONIO VILLEGAS

ERIKA ISLEN MARTINEZ DEVIA

EDISON DE JESUS ESCOBAR

CIUDADELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

ACTA No. 194

En la ciudad del Cartago- Valle, a los (20) días del mes de Junio de 2013, siendo las 8:00 Pm, se encontraron los señores(as), MARIA EUGENIA ARBELAEZ, JULIO CESAR CARVAJAL, HECTOR FABIO VICUÑA, JUAN DIEGO ARBOLEDA, BERNARDO ANTONIO VILLEGAS, ANA MARIA SOLEIBE, ARISTOBULO SEPULVEDA, JAIME SANTANA, CLAUDIA TORRES, ANDREA ALVIS, MAURICIO ARREDONDO, SERGIO ARBELAEZ, como integrantes del Consejo de Administración, la Doctora FRANCIA HELENA VARELA y el Doctor ALVARO HERNAN MEJIA como abogados externos y HERIKA ISLEN MARTINEZ DEVIA como administradora.

Se lee el orden del día:

1. Verificación del Quórum
2. Reunión con los Abogados Álvaro Hernán Mejía y Francia Elena Varela

1. Verificación del Quórum

Se encuentran presentes los siguientes consejeros

PRINCIPALES

SUPLENTE DE LOS PRINCIPALES

PRESIDENTE:	JUAN DIEGO ARBOLEDA	MAURICIO ARREDONDO
TESORERO:	ANDREA ALVIS	MARIA EUGENIA ARBELAEZ
VOCALES	ANA MARIA SOLEIBE	JULIO CESAR CARVAJAL
	ARISTOBULO SEPULVEDA	HECTOR VICUÑA
	BERNARDO VILLEGAS	CLAUDIA TORRES
	JAIME SANTANA	
	SERGIO ARBELAEZ	

2. Concepto de los abogados externos Francia Helena Varela y Álvaro Hernán Mejía para hacer conciliación con las personas que tienen promesa de venta de las casas que les vendió la Junta de Vivienda Comunitaria el Trébol.

Se presentan los abogados externos la doctora Francia Helena Varela y el doctor Hernán Mejía e inicia la reunión presentándose e informando los procesos que actualmente cada uno llevan. Toma la palabra la doctora Francia los procesos que ella lleva que son los cobros por cuotas de administración de los predios que están a nombre de la Junta de Vivienda Comunitaria el Trébol, este proceso en el momento esta suspendido hasta que fallen en el Tribunal de Cali el proceso que es en contra de la Superintendencia de Notariado y Registro, esa es la decisión que en el momento ha tomado la Juez Primera del Circuito que es en donde admitieron este proceso. La otra parte que la Doctora Francia lleva, son los procesos de los propietarios quienes firmaron escritura sin el Paz y Salvo por cuotas de administración, varios propietarios se han acogido a la conciliación y los otros procesos están en marcha, como es el caso de la Sentencia que fallo a favor de Villa del Roble ya que la señora María Margarita Castañeda no se pronuncio al respecto. Hay procesos que los juzgados los suspendieron para sentencia hasta que también se defina el proceso en Cali.

El Doctor Álvaro toma la palabra informado los procesos que el esta llevando hasta la fecha, que son el de Nulidad de Propiedad Horizontal en el Tribunal de Cali, informa que en la Oficina de Registro de Cartago solicitaron de Cali pruebas para anexar al proceso. Eso es lo que se sabe hasta el momento del proceso de Cali.

Lleva también el proceso de controversia propiedad horizontal, en donde el doctor Álvaro solicitó al juez prejudicialidad hasta que el proceso de Cali haya sentencia este es el único proceso el que solicito esta suspensión es decir queda amarrado al proceso de Cali, hasta que Cali se pronuncie.

Informa también que llevo el proceso de Impugnación de Asamblea de 2011 pero a este proceso el renuncio y ahora lo esta llevando la Doctora Francia, el doctor Alvaro informa que este proceso en la tutela instaurada por el señor Oscar Muñoz solicitaron que se iniciara nuevamente el proceso y que se tuvieran en cuenta las pruebas de la grabación que anexo el señor Oscar Muñoz, es decir el fallo que fue a favor de Villa del Roble, se anula y vuelve a iniciar el proceso. Esta pendiente que la impugnación de la Asamblea 2012 que instauro el señor Oscar Muñoz y esta en espera que notificación por estado.

Informa el Doctor Álvaro todo lo referente a la legalidad del Conjunto, documentos que se perdieron como el se la personería jurídica que se hizo cuatro denuncios ante la fiscalía y acciones de tutela en contra de la Oficina de Planeación.

Toma la palabra el señor Bernardo que el tema a tratar con los abogados es el de conciliar, esta conciliación que él habla es para beneficio de los afectados en aras de una mejor convivencia ya que esto actualmente está generando conflictos de convivencia; el doctor Álvaro informa que la caseta comunal es producto de una transacción, al Trébol se le propuso la conciliación pero no surgió.

La doctora Francia comenta que la conciliación se debe hacer con el Trébol, llegar a una conciliación con las personas que no tienen escrituras no se puede porque en el certificado de tradición aparece como propietario el Trébol.

El señor Bernardo comenta si alguien es perjudicado tiene una ventaja ya que ellos le van a solicitar al Trébol que van a asumir la conciliación, son ellos los que asumirían el pago de la conciliación y le solicitarían al Trébol un poder para que retirar la demanda, esto lo haría cada uno.

La señora Ana María comenta que porque colocarles una puerta a las personas que tienen la promesa de venta, si el Trébol es el que tiene que conciliar, el problema no es con ellos el problema es con el Trébol, el problema no es con nosotros es el Trébol.

Se le pregunta a la Doctora Francia y al Doctor Álvaro si se puede conciliar o no se puede conciliar, la Doctora Francia responde que nadie puede conciliar con lo que no tiene, el poseedor no es un derecho. El Doctor Hernán informa que si se hace una escritura cuando el bien está embargado es un delito. La Doctora Francia comentó que el Trébol no va a conciliar, la señora Claudia Torres comenta que el Trébol si puede conciliar, además porque las personas que hicieron negocio con ellos van a asumir la deuda. El señor Bernardo informa que hay personas que están perjudicadas tienen casa, pagan administración y no tienen derecho a las áreas comunes.

El doctor Alvaro informa que si se puede conciliar si la persona que son los poseedores paga la deuda asumiéndola, pero lo que no se puede es diferir, porque para hacer las escrituras deben estar a paz y salvo de esa propiedad, que pasa que puede haber un problema procesal, la persona está desistiendo el que propone un proceso y desiste hay condena en costas del proceso, eso es lo que toca estudiar porque puede haber cómo había comentado un problema procesal contra la Urbanización y la conciliación es que no le cause perjuicios a la Urbanización entonces hay que mirar bien con lupa.

La señora Ana María comenta que hay que buscar opción de conciliar.

La doctora Francia comenta que es bueno llegar a la conciliación con los poseedores es una forma de que el Trébol vaya quedando desarmado, pero será que él va a entregar esos poderes porque debe hacerse con todos los poseedores de los predios que están embargados. Entonces siempre llegamos al mismo punto final que es el Trébol que es el gran problema.

El señor Bernardo comenta que el que va a pagar son las personas entonces ellos son los que solicitarían el documento al Trébol para poder conciliar, ahora las personas que han conciliado o que van a conciliar se les diga que no se devolverá ningún dinero, esta propuesta es aprobada por unanimidad.

El Doctor Álvaro comenta que se debe hacer un estudio de las posibilidades de conciliar, entonces se debe citar a otra reunión y los abogados citen propuesta de conciliación ya que en esta reunión ellos no pueden dar ese concepto. Queda en consideración la propuesta del Doctor Álvaro que los abogados estudien las posibilidades de conciliar, lo pasen por escrito y se cite a otra reunión para este punto, se aprueba por unanimidad.

El señor Jaime le pregunta a la Doctora Francia que si ella si va a llevar los otros procesos por cuotas de administración atrasadas, que si tiene tiempo, la doctora Francia le responde que si puede llevar estos procesos.

3. Propositiones y varios.

El señor Bernardo comenta que los de las cámaras están pasando los cables por encima de las casas, la administradora le informa que ellos ya están quitando esos cables, se les dijo que no deben pasar por encima de las casas.

El señor Mauricio comenta que el señor alto deja la basura cuando guadaña, la administradora le informa que ella hizo el seguimiento que efectivamente dejó la basura de la guadaña en las manzanas cuatro y cinco, ya se le informo que presentara el informe correspondiente. El señor Mauricio comenta que las próximas personas que se contraten deben ser más jóvenes, el señor Bernardo dice que deben saber de todo arreglar árboles, guadañar, etc.

El señor Bernardo comenta que hay un joven de una Bws blanca que transita con alta velocidad, que los ronderos deben hacer los respectivos llamados de atención, además que hay que decirle a la empresa de seguridad que les informe el protocolo

de como contestar el citofono, porque no están cumpliendo esta función y otras más, ya que ellos son la imagen el conjunto.

La administradora informa sobre las vacaciones recreativas que se van a trabajar solo en las tardes y que lo manejaran el señor Fabián Cuervo y Alberto Molina, que se enviara un comunicado informando el día para iniciar, también se avisa que con el señor Diego se analizó para cobrar \$5.000 que este dinero será para comprar los materiales, el señor Jaime pregunta cómo se cobrara para los niños que vienen de visita?. Se pone en consideración esta propuesta y es admitida por unanimidad de cobrar los cinco Mil Pesos M/cte que es un valor mínimo, se define que los niños de fuera de Villa no participaran a las vacaciones recreativas, no se definió como se cobraría los niños que vienen de visita a Villa.

La administradora solicita las para salir a vacaciones ya que se vencieron el primero de mayo y que quiere aprovechar para estar con sus hijos ya que el año pasado fue difícil tomarlas porque se acumularon dos años de esas vacaciones solo disfruto cinco días en septiembre y cinco días en diciembre que quedaron pendientes también esos días, propone que salir estas vacaciones y las que quedaron pendiente el año pasado las puede tomar a finales de año. El señor Jaime comenta que no ve ningún problema y propone que de una vez salga a vacaciones los quince días de este año más los diez días pendientes, la administradora comenta que no hay problema que mucho mejor, se pone en consideración esta propuesta y es admitida por unanimidad.

La administradora comenta del caso de Ancizar Nieto, que todavía tiene incapacidad que se habló con el doctor Useche y él dice que no se puede retirar porque se debe pagar una sanción en caso del retiro, que para el retiro sea efectivo debe ser autorizado ante el Ministerio de protección social, , el señor Bernardo pregunta si se le paga al doctor Useche por esta asesoría la administradora responde que no, el señor Bernardo propone que el doctor Useche nos presente ese concepto por escrito y que se tenga para la próxima reunión, queda en consideración esta propuesta y es aprobada por unanimidad.

La administradora comenta que tuvo un error en el momento de pasar la relación de pagos y se duplico un comprobante de egreso, el señor Diego pregunta que fue lo que paso, la administradora comenta que si, que por eso ella lo estaba llamando para que anulara el retiro, además que los comprobantes están bien en la numeración que solo quedo mal es en la relación de pagos, también pregunta el señor Diego que hay un comprobante por el valor de \$83.000 y la cuenta esta por

\$23.000, la administradora les responde que la abogada le paso mal la cuenta de cobro ya que no incluyo el valor de la vuelta a Cali para las fotocopias del proceso de Cali que era por valor de \$60.000.00 la doctora Francia ya paso la cuenta de cobro corregida, el señor Diego pregunta que porque varias vueltas para una escalera, la administradora le responde que se estaba cotizando una escalera de más o menos tres metros, se hizo varias cotizaciones porque las que pasaron eran costosas de \$2.000.000, también se cotizo si se mandaba a hacer la diferencia es poca era de \$1.300.000, se hizo estas cotizaciones porque se necesita una escaleras para las palmas de la piscina que son muy altas, entonces se cotizo para que las cortaran y cobrar \$60.000 por el corte de esta y se hacen esporádicamente, el señor Diego comenta que son costosas que se pueden alquilar.

El señor Bernardo comenta que para eso es bueno comprar la chequera, para no tener esos errores porque se le hace cada cheque a cada proveedor, solicita a la administradora que averigüe cuánto costo tiene una chequera y les informe en la próxima reunión.

Queda programada la próxima reunión para el día 26 de junio de 2013, los puntos a tratar es el concepto del doctor Useche caso Ancizar Nieto incapacidad, contrato de las cámaras y proposiciones y varios.

Se hace cierre de la reunión a las 12:30 pm

MARIA EUGENIA ARBELAEZ

JULIO CESAR CARVAJAL

HECTOR FABIO VICUÑA

JUAN DIEGO ARBOLEDA

BERNARDO ANTONIO VILLEGAS

ANA MARIA SOLEIBE

ARISTOBULO SEPULVEDA

JAIME SANTANA

CLAUDIA TORRES

ANDREA ALVIS

MAURICIO ARREDONDO

SERGIO ARBELAEZ

ERIKA ISLEN MARTINEZ D.

CIUDADELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

ACTA No. 195

En la ciudad del Cartago- Valle, a los (26) días del mes de Junio de 2013, siendo las 8:00 Pm, se encontraron los señores(as), MARIA EUGENIA ARBELAEZ, HECTOR FABIO VICUÑA, JUAN DIEGO ARBOLEDA, BERNARDO ANTONIO VILLEGAS, ANA MARIA SOLEIBE, ARISTOBULO SEPULVEDA, JAIME SANTANA, SERGIO ARBELAEZ, MAURICIO ARREDONDO, como integrantes del Consejo de Administración, y HERIKA ISLEN MARTINEZ DEVIA como administradora.

Se lee el orden del día:

1. Verificación del Quórum
2. Incapacidad de Ancizar Nieto
3. Contrato de Instalación de Cámaras
4. Propositiones y varios

1. Verificación del Quórum

Se encuentran presentes los siguientes consejeros

PRINCIPALES

SUPLENTE DE LOS PRINCIPALES

PRESIDENTE:

TESORERO:

VOCALES

ANA MARIA SOLEIBE

ARISTOBULO SEPULVEDA

JAIME SANTANA

SERGIO ARBELAEZ

BERNARDO VILLEGAS

HECTOR VICUÑA

La señora MARIA EUGENIA ARBELAEZ actuará como principal en representación de la señora ANDREA MEJIA ALVIS, el señor MAURICIO ARREDONDO actuará como principal en representación del señor JUAN DIEGO ARBOLEDA.

2. Incapacidad de Ancizar Nieto

El señor Sergio Arbeláez toma la palabra para informar que el vio la liquidación del señor Ancizar Nieto y la terminación del contrato laboral, entonces ya la empresa cumplió por lo tanto ya cumplimos y ya está terminado el contrato.

El señor Bernardo pregunta el concepto del abogado, la administradora responde que salió de vacaciones y que no contesta el celular, el señor Bernardo comenta que ya se terminó el contrato de Ancizar Nieto, que no debe haber relación laboral, que se cumplió con el contrato, el señor Sergio dice que si nos quiere demandar que quien bien pueda que demande. El señor Jaime comenta que se vencieron los términos que debe haber desvinculación laboral y que ya se terminó la obligación con Ancizar, que una vez liquidado el debió haber sido retirado. El señor Mauricio comenta que se le dio una espera hasta que se pudo.

El señor Sergio dice que lo llevemos a votación, el propone que se haya desvinculación, que ya está liquidado y que está incapacitado por festejar un partido de América, ahora no hay puesto para el si se quiere reintegrar, el señor Santana dice que él puede demandar

La señora María Eugenia pregunta cuánto es la sanción la administradora responde 180 salarios mínimos diarios vigente y el retiro debe ser autorizado por el Ministerio de protección, además que se está esperando la cita del médico laboral para que lo valore, la cual ya fue solicitada.

Se pone en consideración la propuesta del señor Sergio en desvincular al señor Ancizar Nieto de la empresa, votan a favor de esta propuesta los señores Sergio Arbeláez, Aristóbulo Sepúlveda, Mauricio Arredondo, Bernardo Villegas y la señora María Eugenia en total cinco votos, el señor Jaime Santana hizo la salvedad de voto y la señora Ana María Soleibe no voto a favor.

3. Contrato de la Instalación de las cámaras

El señor Jaime Santana hablo con el técnico de la instalación de las cámaras e informa a los consejeros sobre la instalación de las cámaras, en lo referente a que se coloque dos dvrs uno para la administración y el otro que quede en el salón social, el comenta que no se puede porque habría interferencia al ver el dvr del salón social desde la oficina, que el señor hace entrega en ocho días para la instalación de las cámaras, también informa que se debe comprar un disco duro para las grabaciones y que estas deben de ser de una tera o dos teras para que graben aproximadamente un mes, para cuando se borren las grabaciones la empresa de seguridad debe levantar un acta y en esta decir que no hay novedades, la administradora comenta que se va a incrementar el valor de la propuesta económica porque deben comprar 4 postes para instalar las cámaras que es la única forma de instalar para que los cables no pases por encima de las casas, se informa que cinco peatonales van a quedar sin cámaras de acuerdo a la nueva distribución para que queden cubiertos todos los parqueaderos, el señor Bernardo informa que si se instalaron cámaras el algunas peatonales la gente va a preguntar porque a las otras peatonales no las instalaron.

Se pone en consideración la compra para instalar cinco cámaras más para que queden todas las peatonales con cámaras y la compra de los discos duros y es aprobada por unanimidad.

4. Propositiones y varios.

El señor Jaime comenta lo que ha escuchado en lo que respecta a empresa de seguridad, que están aburridos con los turnos que se los cambiaron, que están inconformes con el salario, la administradora comenta que ellos pasaron una carta al Consejo de Administración para tratar estos temas también están inconformes con la venta de las boletas de la entrada a piscina y las camisas que hace mucho calor, el señor Bernardo comenta que esos temas deben tratarlos directamente con la empresa de seguridad, que para que el consejo revise estos puntos debe por lo menos pasas tres meses mientras se le da tiempo a la empresa.

El señor Diego comenta que las rondas deben ser a pie por las peatonales. El señor Sergio comenta que los consejeros deben dar ejemplo habla que la señora Andrea debe dar ejemplo, también que se debe aclarar las cosas que deben estar constantes en las reuniones y ella no tiene tiempo, la señora Ana María comenta que es bueno tratar este tema con ella en la reunión.

La señora María Eugenia informa que ella reviso las consignaciones de las entradas en la piscina y todo está bien, sugiere que cada semana se hagan las consignaciones de estas entradas, sugiere también que se mande a hacer un talonario de otro color para las entradas que se entregan a las personas que pagan por anticipado y con consecutivo.

La señora Ana María informa que la gente está haciendo buenos comentarios que el conjunto esta bonito y que mantiene limpio.

El señor Diego comenta que se debe hacer una cicloruta.

La administradora recuerda que ella sale de vacaciones, informa que se le llamo al señor Diego para hacer entrega de los dineros por la mañana y se hizo citación para las cinco de la tarde con el revisor fiscal, en vista que el señor Diego que se llamó confirmando la cita y no asistió, el señor Revisor Fiscal Edison Escobar hizo arqueos de caja y bancos, entregando a María Isabel dineros por valor de \$440.000 que son \$220.000 para pagar el saldo de la factura del archivador se hizo pedido, \$60.000 para la vuelta de las fotocopias del proceso de Cali y \$140.000 pago pendiente al señor Leonardo Narváez para los trabajos pendientes de soldadura, no se queda con dinero en caja menor y se le deja una relación de pagos para ser aprobados, informa que María Isabel está capacitada para manejar la caja menor ya que ella es quien la maneja actualmente, sabe hacer los comprobantes de egreso con su relación de pagos, bajar los informes de recaudo del banco y lo relacionado con las carpetas de los abogados y cualquier otra información.

El señor Diego pregunta quién va a recibir lo de las cámaras, propone al señor Jaime quien es la persona idónea para esto ya que tiene conocimiento al respecto, el señor Jaime solicita que junto con el señor Bernardo estén pendiente de la instalación de las cámaras, reciban el trabajo y firmen el acta de entrega queda en consideración esta propuesta y es aprobada por unanimidad.

El señor Bernardo comenta que quien va a quedar encargado de los asuntos de Villa del Roble, la señora Ana María se postula para estar pendiente ya que tiene tiempo porque está en vacaciones, el señor Bernardo también se postula que también va a salir de vacaciones, se pone en consideración esta dos postulantes y se elige a la señora Ana María.

La administradores informa que ya están definidos los horarios ya que la señora Olga sale el primero de Julio y el señor Alberto va a estar de tiempo completo, ya que en reunión pasado con el consejo había tomado esta decisión, informa también las vacaciones recreativas se contratara a la señora Diana Galarza porque se necesita para el manejo de los niños pequeños.

Se informa que ya se hizo la contratación con la poda de los árboles y que se deja todo organizado, el señor Bernardo comenta que hay que pensar en una reposición forestal.

Se hace cierre de la reunión a las 12:30 pm

MARIA EUGENIA ARBELAEZ

HECTOR FABIO VICUÑA

JUAN DIEGO ARBOLEDA

BERNARDO ANTONIO VILLEGAS

ANA MARIA SOLEIBE

ARISTOBULO SEPULVEDA

JAIME SANTANA

MAURICIO ARREDONDO

SERGIO ARBELAEZ

ERIKA ISLEN MARTINEZ D.

CIUDADELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

ACTA No. 196

En la ciudad del Cartago- Valle, a los (6) días del mes de Julio de 2013, siendo las 5:00 Pm, se encontraron los señores(as), MARIA EUGENIA ARBELAEZ, JUAN DIEGO ARBOLEDA, BERNARDO ANTONIO VILLEGAS, ANA MARIA SOLEIBE, JAIME SANTANA, ANDREA ALVIS, MAURICIO ARREDONDO, SERGIO ARBELAEZ, JULIO CESAR CARVAJAL; como integrantes del Consejo de Administración, el señor EDISON DE JESUS ESCOBAR como Revisor Fiscal y el señor ALBERTO PEÑA, gerente de la empresa de seguridad privada SEGURIDAD DIEZ LTDA.

Se lee el orden del día:

1. Verificación del Quórum
2. Socialización de entrega de cámaras
3. Inconvenientes con los empleados de la empresa de seguridad Diez
4. Propositiones y varios

1. Verificación del Quórum

Se encuentran presentes los siguientes consejeros

PRINCIPALES

SUPLENTE DE LOS PRINCIPALES

PRESIDENTE:	JUAN DIEGO ARBOLEDA	MAURICIO ARREDONDO
TESORERO:	ANDREA ALVIS	MARIA EUGENIA ARBELAEZ
VOCAL:	ANA MARIA SOLEIBE	JULIO CESAR CARVAJAL
	BERNARDO VILLEGAS	
	JAIME SANTANA	

3. Inconvenientes con los empleados de la empresa de seguridad Diez

El motivo de la reunión, es hacer entrega de las cámaras de circuito y aclarar algunos puntos sobre la vigilancia privada, para ello fue citado el Sr Alberto Peña, representante de la empresa DIEZ, quien aclara que el servicio se inició el 10 de Julio, fue tomado el personal con contrato directo y siguiendo toda la normatividad de ley.

El señor Juan Diego Arboleda dice que hay mucho desorden, desde que Erika se fue, ellos llevan mal el uniforme, los parques están abiertos hasta las 11:00 pm y hay adultos adentro, refiere que desconoce quién es el rondero porque siempre ve a tres personas en portería, tienen un televisor en la portería, ponen problema con la autorización para la entrada a piscina y hay irregularidades en la contratación.

El señor Alberto Peña dice que se concertaron 48 horas semanales, los turnos se hacen 2 día, 2 noche, 2 descanso, lo que sucedió es que se hizo un ajuste en la primera quincena.

El señor Julio Carvajal dice la norma, que es hasta 10 horas la jornada diaria.

El señor Alberto Peña aclara que la norma es relativa, es posible tener 12 horas concertadas con el empleado. Los horarios como se organizaron son más fáciles con el empleado, se les paga recargo, horas extras y festivos como dice la ley.

El señor Julio Carvajal dice que se hizo algún ajuste del Domingo que no es festivo ni ordinario.

El señor Alberto Peña informa que el domingo es irrenunciable y se paga como dominical.

El señor Edison Escobar comenta que la ley 789 que es posible desde el momento que se contrata se define y aun así de debe pagar.

El señor Alberto Peña comenta que es claro y que en cuanto a la presentación deben llevar corbata, placa, carnet de identificación, se les hace seguimiento y si se requiere un llamado de atención verbal, en el caso de reincidir se les envía un memorando

La señora Ana María pregunta que si es posible dar unas camisas de tela más ligera por las altas temperaturas, el señor Alberto Peña responde que es subsanable, el televisor ya fue retirado también, se les asignaron horarios, manual de funciones y se procura seguir los lineamientos entre los guardas, la administración y la empresa de vigilancia y el manual de convivencia ellos deben conocerlo bien, también informa que cuando por alguna razón se hace cambio de algún guarda, se hará previa inducción durante tres días , como mecanismo de control entonces tendrán control de rondas , manual de funciones y un supervisor, en cuanto a las boletas de la piscina, la persona que llega deberá esperar unos minutos mientras el guarda diligencia el recibo, porque además este es un mecanismo de control.

El señor Alberto Peña comenta que se está trabajando sobre saludo corporativo, el señor Diego Arboleda dice que hay saludos como “viejo” y esto se debe hacer, el señor Bernardo Villegas solicita que deben tener unos protocolos, control de visitante, uso del citofono.

El señor Alberto Peña dice que no se puede personalizar la labor, entrar en confianza, ellos tienen un supervisor presencial, coordinador, Control de rondas, Ayudas de las cámaras para realizar el control de los procesos. Hasta hoy se les han realizado tres reuniones, cada mes se hace una reunión fuera de las visitas.

El señor Diego Arboleda dice que se han visto dando la ronda en bicicleta, el señor Alberto Peña les dijo que la ronda perimetral se hiciera caminando , pero se le da respaldo por el tiempo que puede tardar, entonces se ha sido flexible y se dijo que en la peatonal van a pie pero con la bicicleta en las vehiculares. Todo cambio requiere un periodo de transición y poco a poco se hacen los ajustes necesarios

El señor Diego Arboleda informa que vio guarda nuevo dando ronda sin inducción, el señor Alberto Peña responde que era un guarda nuevo y que se debió a un evento fortuito, una incapacidad de un compañero y claro que el procedimiento es hacer entrega.

El señor Diego Arboleda informa también que los guardas no entregan turno, el señor Alberto Peña dice que ellos en la ronda deben reportar las novedades, lo tienen que anotar en un formato de hallazgos e informar a mantenimiento para hacer los correctivos

El señor Julio Carvajal pregunta cuánto dura la ronda?, el señor Alberto responde que 25 minutos . Se revisa si llenan la minuta para informar en la entrega y el manejo posterior, el señor Mauricio Arredondo expone que deberían entrar 15 minutos antes para la entrega y la primera vez hacer la ronda con acompañamiento.

El señor Alberto Peña ha visto un aumento de la productividad de un 33 % con las cámaras, el señor Diego Arboleda le informa al señor Alberto Peña que ven muchos vecinos en la portería mucho tiempo. El señor Alberto Peña visto poca pedagogía al respecto, el día que realizamos la reunión, habitantes del conjunto hicieron parte de ella hasta que se acabó y por razones de respeto no dijimos nada, pero esto no debe suceder.

El señor Bernardo Villegas dice que se deben tener claro las normas del condómino, que no hallan domicilios en las peatonales, camiones de empresas.

El señor Alberto Peña sugiere que debe tener un manual grande realizar anillos preventivos, el señor Diego comenta que existen carros que violan las vías de tránsito y más los taxistas.

Alberto Peña comenta que las normas se están reforzando con informes, pero muchas veces hay negligencia de los propietarios, por eso es importante que ellos también conozcan las normas a través de volantes, tips de seguridad, fortalecer la cultura pedagógica. Se pondrá también un buzón de sugerencias que servirá como retroalimentación y fortalecer el conocimiento de la ley 675, el señor Alberto les ofrece un valor agregado como un botón de pánico y conexión a teléfonos por una tarjeta.

2. Socialización de entrega de cámaras

El señor Fredy hablar que las cámaras son una gran inversión, disminuirán las infracciones, el señor Bernardo Villegas dice que se debe informar a todos que hay cámaras y que se multe a los visitantes, como también es importante hacer volantes informativos.

ENTREGA DE CAMARAS

En esta reunión no se hace entrega de la cámaras solo se habla de las especificaciones y lo que se instaló.

Son un sistema básico de circuito cerrado 33 cámaras de 36 mm con visión nocturna, UTP de redes, certificado para exteriores, con capacidad de almacenamiento para 24 días, sistema para grabar eventos, existe persona monitoreo para buscar por parte de la administración.

2 DVR 16 CAMARES

Inicialmente DVR 166 1 puerto quemado y un puerto libre

26 Cámaras, 10 que instala Seguridad Diez y 16 Villa del Roble.

Que por prioridad son los parqueaderos por eso se reubicaron y faltaron algunas peatonales y por eso se sumaron cinco cámaras más, se compró una aparato A-B-C, grabación 24 horas, 360 G, hay 32 cámaras funcionando por internet.

El señor Bernardo Villegas y el señor Jaime Santana solicitan que se defina el campo visual un dvr para parqueo y un dvr para peatonales, queda pendiente cotizar el otro dvr más el disco duro.

Se instaló un polo a tierra, más preparación especial, más UPS para proteger los equipos.

Sugerencia como junta:

47 cámaras de seguridad.

2 meses de garantía

Revisión periódica mensual, preventiva.

Algunas pueden molestar los primeros días, es para no alarmarse, el acta de entrega se hará el lunes, aclarando que hace 24 días se entregó.

Se le dice al señor Alberto Peña que cotice la cámara del parque de atrás.

Se solicitó la cotización de la cámara de atrás de la Mz 1, porque no se tuvo en cuenta en su debido tiempo, al igual que posibilidad futura de una cámara en la manzana 24 donde queda ubicada una puerta y existe un área común muy extensa, que hay que llevar un cable nuevo desde la oficina de administración.

Se aprobó la compra de unas cámaras para reponer unas que estaban dañadas, nos informaron que unas cámaras de la portería, compradas en febrero, estaban dañadas y no tenían arreglo y otras dos para las manzanas que se quedaron sin cobertura del circuito.

Se aprobó la compra de un dvr para sustituir el existente, ya que no tiene la opción de dar salida vía internet para ser monitoreado por la empresa de vigilancia.

Se aprobó la ampliación de los discos duros para los dos dvr nuevos. De una a dos teras.

Se aprobó la elaboración de unos volantes para ser entregados en portería al ingreso de visitantes y domicilios, con las indicaciones o prohibiciones de tránsito al interior del conjunto.

4. Propositiones y Varios

La señora Andrea Alvis solicita que los papeles para firmar se pase cada ocho días los sábados para firmar después de las seis y que encontró anomalías de

varios ceros que no le gusto.

El señor Edison Escobar entrega la consulta de la Oficina de Trabajo que no se puede retirar a Ancizar Nieto, menciona la ley 361/97, art 26 toda persona discapacitada en el trabajo tiene implicación hasta tres años que son económicas para la copropiedad, quiere que se deje constancia de quien se opone a la decisión de despido, el señor Sergio Arbeláez vota que no trabaje más, el señor Edison Escobar menciona también que se informó 30 días antes de finalización del contrato y se liquidó, pero incapacitado no se puede dejar de pagar aportes a seguridad social por la implicación legal.

El señor Edison Escobar dice que se debe reevaluar nuevamente la situación de Ancizar Nieto.

Se le dio respuesta al señor Edison Escobar que ya es una decisión tomada por el consejo, así lo expresaron la señora Ana María Soleibe, Diego Arboleda, Mauricio Arredondo, Sergio Arbeláez, Bernardo Villegas, Andrea Alvis, y otros, que él tenía todo el derecho a demandar y la copropiedad en su momento se defenderá si es necesario.

Que no por haber una sentencia que es interpartes de un caso parecido, quiere decir que este caso sea igual, las motivaciones son diferentes y la copropiedad respecto los términos del contrato y liquidado el mismo, por tal razón no existe relación laboral.

La reclamación se hace ante un juez y se podrán presentar las pruebas que no fue un accidente laboral, hay testigos que incapacitado no se ha cuidado y que se ha cumplido con todo el ordenamiento jurídico laboral, hasta la terminación de su contrato que no fue renovado, la incapacidad no suspende el contrato y por esa razón no se prorrogan las fechas.

Que si un juez falla a su favor se pagaría, pero no se paga por capricho o miedo de algo que no tiene nada que ver directamente, como es el caso que el presente y se estarían gastando dineros de nosotros los propietarios sin haber una razón legal de peso, sino por miedo al proceso.

El señor Diego dice que hubo un error en cuentas, que en talonario aparece pago de Dili vueltas la señora de Ancizar Nieto, que la secretaria haga las vueltas, que las cuentas no están definidas como los consecutivos de los comprobantes de egreso. El señor Edison Escobar que se debe tener en cuenta la intención, el señor Diego Arboleda comunica que le dijo a la administradora que dejara el celular porque se lo llevo?, donde está el celular del conjunto. Que en el acta de entrega el arqueo lo hizo el señor Edison Escobar el responde que no se entregó el cargo de administradora, que se hizo fue arqueo de caja y se entregó a la auxiliar administrativa y que todavía la representante legal es la administradora, el señor Diego Arboleda comenta que se falló en lo que se acordó, el señor Edison Escobar responde que hay que revisar donde fue la falla del proceso.

Se comenta del archivo de las casas que eso no es ningún archivo, que la planilla tiene observaciones y también comenta que tan sano es firmar nomina el 16.

Se termina la reunión a las 7:00 pm.

JUAN DIEGO ARBOLEDA

MAURICIO ARREDONDO

BERNARDO VILLEGAS

ANA MARIA SOLEIBE

JULIO CESAR CARVAJAL

ANDREA ALVIS

MARIA EUGENIA ARBELAEZ

JAIME SANTANA

EDISON DE JESUS ESCOBAR

CIUDADELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

ACTA No. 197

En la ciudad del Cartago- Valle, a los (23) días del mes de Agosto de 2013, siendo las 8:00 Pm, se encontraron los señores(as), MARIA EUGENIA ARBELAEZ, HECTOR FABIO VICUÑA, JUAN DIEGO ARBOLEDA, BERNARDO ANTONIO VILLEGAS, ANA MARIA SOLEIBE, MAURICIO ARREDONDO, SERGIO ARBELAEZ, como integrantes del Consejo de Administración, la Doctora FRANCIA HELENA VARELA como abogada externa, EDISON DE JESUS ESCOBAR, como Revisor Fiscal y HERIKA ISLEN MARTINEZ DEVIA como administradora.

Se lee el orden del día:

1. Verificación del Quórum
2. Cartas enviadas por el señor Germán Ordoñez, dirigidas al Consejo de Administración.
3. - Carta enviada por la Corporación de vivienda el Trébol, dirigida al Consejo de Administración, en donde se hará presente la Doctora Francia Elena Varela (Abogada), por petición de la misma.
- Concepto Abogados Doctor Álvaro Hernán Mejía y Doctora Francia Elena Varela.
4. Fijar fecha para informe de Administradora, entrega de Estados Financieros y reunión con el Ingeniero Benjamín Agrado.
5. Propositiones y Varios
1. Verificación del Quórum

Se encuentran presentes los siguientes consejeros

PRINCIPALES

SUPLENTE DE LOS PRINCIPALES

PRESIDENTE:

TESORERO:
VOCALES

ANA MARIA SOLEIBE
MARIA EUGENIA ARBELAEZ
SERGIO ARBELAEZ
BERNARDO VILLEGAS

La señora MARIA EUGENIA ARBELAEZ actuará como principal en representación de la señora ANDREA MEJIA ALVIS, el señor MAURICIO ARREDONDO actuará como principal en representación del señor JUAN DIEGO ARBOLEDA y el señor HECTOR VICUÑA actuara en representación del señor ARISTOBULO SEPULVEDA.

3. Carta enviada por la Corporación de vivienda el Trébol, dirigida al Consejo de Administración, en donde se hará presente la Doctora Francia Elena Varela (Abogada), por petición de la misma.

- Concepto Abogados Doctor Álvaro Hernán Mejía y Doctora Francia Elena Varela.

La doctora Francia inicia una introducción con el fin de explicar el estado de los procesos, que algunos ya han agotado las excepciones, alegatos de conclusión y sobre aquellos dos procesos en el que el juzgado primero civil municipal se pronunció que es el de Dora Lucia Builes y Deyanira, la juez se pronunció sobre el cobro de lo no debido, no teniendo en cuenta la solidaridad. El señor Edison pregunta que si no se puede hacer algo contra esos fallos, la abogada dice que sí, que se está estudiando.

El señor Bernardo comenta que la gente está pagando pero se le va abonado a la cuenta vieja y sigue corriendo los intereses, entonces no se debe seguir pagando intereses moratorios. Pregunta porque no se ha llamado a la gente a conciliar ya que varios le han dicho que ellos no sabían, la administradora informa que si se ha citado a conciliación que esa etapa de debe agotar en una demanda que es el recurso de procedibilidad, y que es un requisito para organizar la demanda, el comenta eso porque no lo hicieron con él, la administradora le pregunta a la abogada que le confirme que es un requisito dentro de una demanda y ella contesta que sí, que en la demanda se adjunta copia de recibido, algunas por correo certificado porque las personas no quisieron recibir.

El señor Bernardo comenta que los procesos están amarrados al proceso de Cali, el abogado lo dijo, que se les pregunto otro camino para conciliar y dijeron los

abogados que no, la señora Ana María comenta que el problema no es nuestro como lo dice en la carta que envió el Trébol pregunta que interés tienen ellos de continuar si envían esa carta, que ella se asustó y empezó a asesorarse que si debían pagar esos subsidios perdidos, y la responsabilidad de la pérdida de los subsidios es por culpa del Trébol, porque no devuelven los dineros para que la gente aplique a otro plan de vivienda elegible, eso lo deben hacer ellos. Ahora ellos no tienen elegibilidad por que el Trébol se les venció la licencia de construcción.

El señor Bernardo quiere que se siga conciliando, que se le notifiquen a las personas que pueden conciliar, que es más fructífero llegar a negociar con los nuevos dueños.

La abogada dice que si se puede llegar a una conciliación con los poseedores pero el Trébol tiene que coadyuvar al dueño del predio, es la única forma, tendremos que esperar si el Trébol quiere coadyuvar. Ahora todavía estamos en conciliación, que en cualquier etapa del proceso se puede conciliar y esas conciliaciones se están haciendo solo que incrementa más dinero por los gastos del proceso, se está trabajando que si la persona le llega la notificación, pero esta no se notificó al juzgado puede conciliar y se puede retirar el proceso. Si la persona ya se notificó, esta puede conciliar solo que o debe cancelar de contado o se solicita una suspensión del proceso por seis meses y en estos seis meses debe cancelar lo pactado en la conciliación. Conciliaciones que ya se ha hecho con algunos propietarios en estas etapas del proceso.

El señor Bernardo propone entonces que se haga una reunión para informar lo dicho por la abogada ya que hay gente que quiere conciliar y que tienen escrituras, se pone en consideración esta propuesta y es aprobada por unanimidad fijando la fecha para el día 29 de agosto de 2013 a las 7:30 pm y que la abogada nos acompañe en esta reunión para dar la información correspondiente, el señor propone delegar al señor Bernardo ya que él es conocedor del tema y se puede dirigir muy fácil con los propietarios, quedando entonces de acuerdo para que el señor Bernardo dirija la reunión.

El señor Bernardo pregunta a la abogada entonces que si se puede conciliar con los poseedores, ella contesta que sí que para esto el Trébol debe coadyuvar al poseedor, entonces el señor Bernardo aclara que los poseedores que quieran conciliar y que ellos van a asumir dicha conciliación, estos deben solicitar al Trébol para que puedan conciliar que sería con un poder, ya si el Trébol no quiere entregar el poder para que los poseedores concilie y no hacen devolución del dinero entonces cree que es una estafa.

Se les pregunto a los abogados que si hay otro camino para conciliar y ellos dijeron los abogados que no y solicitaron que se le diera tiempo para pronunciarse al respecto.

Para la reunión con los poseedores en la próxima reunión se define la fecha.

2. Cartas enviadas por el señor Germán Ordoñez, dirigidas al Consejo de Administración.

La administradora informa que al señor Molina se le hizo un llamado de atención y que el 19 de septiembre se le termina el contrato el cual ya se le paso la carta de preaviso para no seguir con el contrato, el señor Diego comenta que las vacaciones de este año fueron las peores, que el señor Molina ha sido muy grosero y que no está haciendo bien su trabajo, en el campamento no estuvieron pendiente de los niños y se acostaron a dormir los profesores y eso fue una irresponsabilidad ya que el niño de él se le cayó la carpa y no estuvieron atentos que fue el mismo señor Diego que la levanto otra vez. Ahora lo de las clases de deportes se está convirtiendo en un problema, el señor Mauricio comenta que ese problema va a ser para siempre ya que el manejo de los niños es muy difícil, la administradora informa que la asistencia de los niños en las clases ha reducido, están asistiendo 5, 6 hasta 12 niños y lo que está haciendo el profesor Molina es armar equipos para jugar micro y se sienta en una silla para dirigir los partidos.

El señor Diego informa que con el Real Santa Ana se hizo un convenio para Villa del Roble que los niños que se quieran formar como profesionales en futbol la mensualidad quedaría en \$15.000.00.

El señor Bernardo dice que se está cambiando la destinación del recurso ya que las cuotas de administración son para la conservación y el mantenimiento de las áreas comunes, que no se justifica el gasto para cinco personas.

Los señores Diego, Mauricio, Bernardo, proponen que se quiten las clases de deportes y la de rumbaterapia, el señor Sergio solo las clases de deportes ya que las señoras que asisten en rumbaterapia se van a ir contra la administradora, queda en consideración estas dos propuestas y la primera es admitida por unanimidad.

El señor Revisor Fiscal sugiere que cuando se comunique a los residentes esta decisión se hable que es para acatar lo aprobado por la asamblea por reducción de gastos y que estos se deben hacer en los gastos ocasionales.

El señor Bernardo solicita la demarcación de las zonas peatonales, Enseña también una señalización preventiva DESPACIO SU HIJO PUEDE ESTAR EN LA VIA, propone que se haga pero con todas las medidas reglamentarias; se pone en consideración estas dos propuestas y son aprobadas por unanimidad.

4.Fijar fecha para informe de Administradora, entrega de Estados Financieros y reunión con el Ingeniero Benjamín Agrado.

La administradora informa que el Ingeniero Benjamín Agrado para la reunión del Reglamento de Copropiedad y el Reglamento Interno de Convivencia, que está disponible para la segunda semana de septiembre, que el día 16 de septiembre a

las 8:00 am envió por correo electrónico los correspondientes trabajos, el cual fueron envidos por el mismo medio a los consejeros. El señor Bernardo propone que primero se haga una reunión con los consejeros y que para este día los consejeros hayan leído los reglamentos y en esta reunión se saquen las inquietudes, correcciones y aclaraciones, para después llevarlas a la reunión que se va a hacer con el Ingeniero, queda en consideración esta propuesta y es aprobada por unanimidad, también se aprueba que la fecha para estas dos reuniones se fije en la próxima reunión.

5. Propositiones y varios.

El señor Diego comenta que la vía de la mz 4 hasta el salón social esta peligroso, solicita que se autorice otro reductor de velocidad, pero que este se haga de lado a lado, ya que no se puede hacer como el que está frente a la casa 26 de la mz 4 que las personas esquivan este reductor, por cierto toca terminarlo ya que puede ocasionar un accidente, se pone en consideración la construcción del reductor de velocidad y es aprobado por unanimidad.

Nuevamente el señor Bernardo solicita a la empresa de Seguridad que funcionen con los guardas ya que están dejando ingresar personas sin anunciar, el señor Mauricio confirma lo dicho por el señor Bernardo que no están anunciando los visitantes.

Se pone en consideración la fecha para los informes de los estados financieros, el Revisor Fiscal se pronuncia que cada diez de cada mes se entregaran los informes financieros así no se haga reunión, el señor Bernardo propone para el día martes 10 de septiembre, los consejeros dicen que hay muchas reuniones que más tiempo proponen para el 13 de septiembre de 2013 y esta es aprobada por unanimidad.

Se hace cierre de la reunión a las 12:30 pm

MARIA EUGENIA ARBELAEZ

HECTOR FABIO VICUÑA

JUAN DIEGO ARBOLEDA

BERNARDO ANTONIO VILLEGAS

ANA MARIA SOLEIBE

MAURICIO ARREDONDO

SERGIO ARBELAEZ

ERIKA ISLEN MARTINEZ

EDISON DE JESUS ESCOBAR

CIUDADELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

ACTA No. 198

En la ciudad del Cartago- Valle, a los (29) días del mes de Agosto de 2013, siendo las 7:30 Pm, se encontraron los señores(as), HECTOR FABIO VICUÑA, JUAN DIEGO ARBOLEDA, BERNARDO ANTONIO VILLEGAS, MAURICIO ARREDONDO, SERGIO ARBELAEZ, como integrantes del Consejo de Administración, la Doctora FRANCIA HELENA VARELA como abogada externa, los copropietarios que se citaron para esta reunión y HERIKA ISLEN MARTINEZ DEVIA como administradora.

Se encuentran presentes los siguientes consejeros

PRINCIPALES

SUPLENTE DE LOS PRINCIPALES

PRESIDENTE:	JUAN DIEGO ARBOLEDA	MAURICIO ARREDONDO
TESORERO:	BERNARDO VILLEGAS	
VOCALES	SERGIO ARBELAEZ	

El señor HECTOR VICUÑA actuara en representación del señor ARISTOBULO SEPULVEDA.

Y se encuentra la mayoría de los propietarios que se están llevando los procesos ejecutivos el cual fueron citados para esta reunión.

El señor Bernardo Villegas da inicio a la reunión, hace su presentación y da una introducción del motivo de la reunión, explica que para esta reunión el consejo lo delego para dirigirla, luego sigue la doctora Francia Helena para seguir con su información de los procesos que se están adelantando contra los propietarios que se citaron a esta reunión por cobro de cuotas de administración, y se informa que para los que estén interesados en conciliar toda vía se puede hacer en cual etapa de la demanda. Algunos propietarios dicen que no concilian porque no deben nada, que no hay solidaridad. Se hace muy difícil seguir con la reunión porque los copropietarios no están de acuerdo con las demandas y porque ellos no deben nada, el señor Jairo Aguirre toma la palabra y solicita noción de orden, se presenta y comenta que él se hizo la conciliación, que escuchen las propuestas de conciliación para que así los propietarios determinen quien se acoge a esta conciliación. El señor Juan Pablo comenta que él fue a la oficina de administración y hablo con Erika porque quería conciliar, él le pregunto que si en caso que Villa del Roble llegara a perder el proceso, entonces Villa devolvería el dinero, que Erika le contesto que no se devolvía dinero, entonces que el así no conciliaba. Le preguntaron al señor Bernardo Rivera que el hizo la conciliación si le dijeron que Villa perdía entonces que Villa si devolvía el dinero, el señor Aguirre comenta que así como al señor Bernardo le hicieron conciliación que así sea para todos en los

mismos términos, el señor Jairo Aguirre propone que se haga otra reunión, que el Consejo analice de la devolución del dinero en caso de perder y traiga una propuesta de conciliación, esta propuesta la pasan por escrito firmada por la señora Paula de la Mz 5 cs 16, el señor Juan Pablo de la Mz 5 cs 11 y el señor Jairo Aguirre al Consejo de Administración. En esta reunión el consejo fija una reunión extraordinaria para tratar solo este punto de darle respuesta a la carta, se fija la fecha para el día 2 de septiembre de 2013 a las 8:00 pm.

Cierre de la reunión a las 11:30 pm.

HECTOR FABIO VICUÑA

JUAN DIEGO ARBOLEDA

BERNARDO ANTONIO VILLEGAS

MAURICIO ARREDONDO

SERGIO ARBELAEZ

ERIKA MARTINEZ DEVIA

CIUDADELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

ACTA No. 199

En la ciudad del Cartago- Valle, a los (02) días del mes de Septiembre de 2013, siendo las 8:00 Pm, se encontraron los señores(as), MARIA EUGENIA ARBELAEZ, HECTOR FABIO VICUÑA, JUAN DIEGO ARBOLEDA, BERNARDO ANTONIO VILLEGAS, MAURICIO ARREDONDO, SERGIO ARBELAEZ, JAIME SANTANA, como integrantes del Consejo de Administración, y HERIKA ISLEN MARTINEZ DEVIA como administradora.

Se lee el orden del día:

1. Verificación del Quórum
2. Respuesta de la carta enviada por el señor Jairo Aguirre y otros para que den garantía quienes estén en el proceso de conciliación.

1. Verificación del Quórum

Se encuentran presentes los siguientes consejeros

PRINCIPALES

SUPLENTE DE LOS PRINCIPALES

PRESIDENTE:	JUAN DIEGO ARBOLEDA	MAURICIO ARREDONDO
TESORERO:	BERNARDO VILLEGAS	
VOCALES	SERGIO ARBELAEZ	
	JAIME SANTANA	

La señora MARIA EUGENIA ARBELAEZ actuará como principal en representación de la señora ANDREA MEJIA ALVIS, y el señor HECTOR VICUÑA actuara en representación del señor ARISTOBULO SEPULVEDA.

2.Respuesta de la carta enviada por el señor Jairo Aguirre y otros para que den garantía quienes estén en el proceso de conciliación.

El señor Sergio comenta que para tratar el tema de la conciliación, se debe tener en cuenta la igualdad y la devolución del dinero en caso de que Villa pierda, piensa que ese proceso no va a perder Villa del Roble, decirle a los propietarios que concilien con esta garantía, en informar nuevamente a los propietarios que todavía se puede conciliar. Queda en consideración esta propuesta y es aprobada por unanimidad.

La administradora informa que en esta reunión se fije los valores de las costas en procesos que es lo que sube la conciliación y depende del estado en que este cada proceso.

El señor Bernardo propone \$150.000 que es cuando se notifican y \$500.000 pesos más cuando la demanda ya esté muy adelantada, la administradora comenta que se debe tener en cuenta que hay pocos procesos que se ha pagado el secuestre el valor pagado es de \$150.000.00, el señor Sergio propone que \$1.150.000 si no se notifica, \$1.300.000 si el proceso va en la mitad y si va para sentencia \$1.600.000 más \$150.000 si se pagado el secuestre. Queda en consideración la propuesta del señor Bernardo y el señor Sergio y es aprobada la señora Sergio por unanimidad, para esta respuesta de la carta se debe dar respuesta lo más pronto posible y citar a una reunión con todos los propietarios de los procesos otra vez se define la fecha para el día cinco de septiembre, el señor Diego comenta que el señor que Jairo Aguirre no puede para ese día que lo podemos fijarla para el lunes 9 de septiembre que en esa fecha si puede estar el en la reunión, queda aprobado el día 9 de septiembre para la reunión.

Hace una intervención la señora María Helena Arroyabe para presentar un oficio, que a ella la citaron a las nueve a esta reunión, entonces que si no la van a atender entonces que reciban el oficio, el señor Diego pregunta a la señor María Eugenia que se debe respetar las reuniones, la administradora le comenta que ella fue la que le dijo que podía llevar las propuestas porque hay gente inconforme de la cancelación de la rumbaterapia y que la señora María Eugenia le pregunto los puntos a tratar en esta reunión, la administradora le respondió que solo se tratara el tema de la conciliación y la fijación de la fecha que no se aprobó nada más, el señor Diego comenta que se debe respetar los puntos de las reuniones.

El señor Mauricio lee la carta comenta que es delicado que es por las inconformidad de las funciones de los ronderos, el señor Mauricio dice que los visitantes siguen pasando sin ser anunciados, el señor Bernardo comenta que el ha estado revisando las cámaras y que pueden pasar hasta 20 minutos y las puertas mantienen abiertas, que para esta reunión se debe citar a la empresa de seguridad. Se propone la reunión para estas inconformidades el día 05 de septiembre de 2013 a las 7.30 pm, queda en consideración esta propuesta y es aprobada por unanimidad.

Cierre de la reunión a las 11:30 pm

MARIA EUGENIA ARBELAEZ

HECTOR FABIO VICUÑA

JUAN DIEGO ARBOLEDA

BERNARDO ANTONIO VILLEGAS

MAURICIO ARREDONDO

SERGIO ARBELAEZ

JAIME SANTANA

ERIKA ISLEN MARTINEZ DEVIA

CIUDADELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

ACTA No. 200

En la ciudad del Cartago- Valle, a los (05) días del mes de Septiembre de 2013, siendo las 8:00 Pm, se encontraron los señores(as), MARIA EUGENIA ARBELAEZ, HECTOR FABIO VICUÑA, JUAN DIEGO ARBOLEDA, BERNARDO ANTONIO VILLEGAS, JAIME SANTANA, ANDREA ALVIS, MAURICIO ARREDONDO, SERGIO ARBOLEDA, JOSE FERNANDO MUÑOZ como integrantes del Consejo de Administración, y HERIKA ISLEN MARTINEZ DEVIA como administradora.

Se lee el orden del día:

1. Inconformidades porque la Administración no hace cumplir el reglamento de convivencia y no entrega el manual de funciones.
2. Inconformidades porque los ronderos no hacen su ronda, y se la mantienen en portería.
3. Inconformidades por la terminación de las clases de deportes y rumbaterapia.
4. Inconformidades por que los ronderos no hacen los llamados de atención a los niños y jóvenes ya que estos están groseros, montan bicicleta por las peatonales a toda velocidad y hay peleas y amenazas entre ellos mismos.

Se encuentran presentes los siguientes consejeros

PRINCIPALES

SUPLENTE DE LOS PRINCIPALES

PRESIDENTE:	JUAN DIEGO ARBOLEDA	MAURICIO ARREDONDO
TESORERO:	BERNARDO VILLEGAS	
VOCAL	ANDREA ALVIS	MARIA EUGENIA ARBELAEZ
	JAIME SANTANA	
	SERGIO ARBOLEDA	JOSE FERNANDO MUÑOZ

El señor HECTOR VICUÑA actuara en representación del señor ARISTOBULO SEPULVEDA.

En esta reunión escogen como moderador al señor CESAR JARAMILLO propietario de la Mz 16 cs 03.

Se inicia la reunión con la información de las cámaras y los problemas que habían planteado en la Ciudadela. Hacen sugerencias como realizar la reunión a las personas que estén afectadas a la convivencia y se debe tener la asistencia, hay quejas que las motos están ingresando prendidas por las peatonales y que no se están entregando el manual de convivencia porque el señor dice que no le entregaron nada. la semana que vive en la mz 22 dice que porque no hicieron la peatonal que solicitaron así como hicieron los reductores que pasaran un oficio y no

se recibió respuesta, la administradora informa que si se le dio respuesta que hable con la señora Amparo de la mz 22 cs 02 que ella tiene la respuesta y una sugerencia para hacer dicha entrada.

También la administradora comenta que el compromiso es de todos los trabajadores para hacer cumplir el manual de convivencia y los residentes para cumplirlos, el señor Fernando de la Mz 14 Cs 7 dice que es deber de los residentes cumplir las normas, que se han hecho reuniones y nadie viene, las mascotas es responsabilidad de los propietarios en este conjunto hay dispensadores de chuspas para las heces de las mascotas y canecas y la gente no lo utiliza. Ahora que los ronderos si hacen el llamado de atención a los niños y estos son muy groseros.

La señora Maria Helena Arroyabe dice que no hacen entrega del manual de convivencia, que los ronderos no están atentos que entran los domicilios ingresan por las peatonales con las motos prendidas y no pasa nada.

Solución entregar los manuales de convivencia, el señor Victor de la Mz 11 cs 5 dice que no venimos a buscar culpables debemos respetarnos los unos a los otros, respetar las zonas comunes.

La señora dice que los ronderos no están haciendo la ronda, pregunta que porque se les quito la bicicleta, la administradora informa que cualquier queja, reclamo o novedad se debe llenar un formato para describir los hechos que los invita a que los utilicen para prestar un mejor servicio.

Interviene la señora Sandra de Recursos Humanos de la empresa de seguridad, comenta que la seguridad es para prevenir y no para estar detrás de la mascota, de los niños y de las motos que nos concienciamos, la empresa de vigilancia informa que aporten toda la información necesaria para capacitar a los vigilantes, la administradora plantea que por favor utilicen los formatos de novedades.

La señora Marta de la Mz 20 cs 07, comenta que hace rato se hacen reuniones la gente no asiste, entonces porque no se cambia la metodología como charlas educativas y comparendo pedagógico. Pregunta de las cámaras la administradora responde que todas están funcionando, menos la de la mz 21 que hay un problema en la red.

La señora Patricia de la Mz 19 cs 06 que retomen lo de las bicicletas y que ve mucho desorden en los parqueaderos, camiones grandes en las zonas de prohibido parquear.

El señor Cesar pasa al punto del control de los niños, explica que el control de los niños es responsabilidad de los padres de familia, la señora Martha Mondragon comenta que si hay problema con los niños entonces porque quitaron los deportes que ya estaban autorizados por asamblea, que entonces como va a desmejorar la convivencia.

El señor Bernardo Villegas, explica que pocas personas estaban utilizando este servicio y no se estaba justificando este gasto, además que son 464 casas que pagan y estos servicios los utilizan muy pocas personas, que en el oficio solo firman 23 personas, además que se están desviando los recursos en otras cosas ya que estos recursos son para el mantenimiento y conservación de las áreas comunes, también que debemos ajustarnos al presupuesto aprobado por la asamblea.

El señor Abel sabogal interviene que como es posible que no ajusten al presupuesto si hay un superávit y quitan espacios como el de sana convivencia en la práctica del deporte, hay un problema con los niños que se tenían ocupados entonces como se va agrandar el problema. Ustedes los del consejo están en la obligación de mirar cómo se ajustan en el presupuesto sin quitar las clases de deportes para los niños. Ahora si bien es cierto no hay plata para pagar un instructor entonces porque no aprovechan al señor Cuervo que es técnico en deportes para dirigir estas clases. Exclaman que quitaron una hora de piscina que porque no se utiliza esta para los deportes para los niños.

El señor Cesar cierra la reunión citando a otra reunión para que den solución a estos puntos, el consejo dice que están programado ya con reuniones que se reunirán para tomar una decisión y se enviara la respuesta por medio de una circular, queda en consideración esta propuesta y es aprobada, se cierra la reunión con los residentes a las 10:00 pm.

Sigue la reunión con los consejeros para definir de una vez que decisión tomar al respecto.

Los temas que fueron tratados y aprobados en esta reunión son:

Los deportes se implementan de nuevo una hora de lunes a viernes con el señor Fabián cuervo, las clases de rumbaterapia por el momento no se implementa.

Escribir a la empresa de vigilancia para que hagan un relevo temporal que es el del señor Gonzalo Hincapie y del señor Lubian Ospina.

El punto de ronda que se perdió que lo repongan a la mayor brevedad posible.

Entregar las bicicletas que hay a la empresa de vigilancia esta debe encargarse de las bicicletas, pero que cuando hagan la ronda por las peatonales no deben utilizar las bicicletas.

Hacer una circular anunciado lo aprobado de las clases de deportes y recordar la responsabilidad de los padres el cuidado de sus hijos.

MARIA EUGENIA ARBELAEZ

HECTOR FABIO VICUÑA

JUAN DIEGO ARBOLEDA

BERNARDO ANTONIO VILLEGAS

JAIME SANTANA

ANDREA ALVIS

MAURICIO ARREDONDO

SERGIO ARBOLEDA

JOSE FERNANDO MUÑOZ

ERIKA ISLEN MARTINEZ D.

CIUDADELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

ACTA No. 201

En la ciudad del Cartago- Valle, a los (13) días del mes de Septiembre de 2013, siendo las 8:00 Pm, se encontraron los señores(as), MARIA EUGENIA ARBELAEZ, HECTOR FABIO VICUÑA, JUAN DIEGO ARBOLEDA, BERNARDO ANTONIO VILLEGAS, SERGIO ESTEBAN ARBELAEZ, MAURICIO ARREDONDO, como integrantes del Consejo de Administración, el señor Revisor Fiscal EDISON DE JESUS ESCOBAR VALENCIA y HERIKA ISLEN MARTINEZ DEVIA como administradora.

Se lee el orden del día:

1. Verificación del Quórum
2. Lectura y aprobación de las actas 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200
3. Informe Estados Financieros de Junio, Julio y Agosto de 2013.
4. Informe de la Administradora.
5. Fijar fecha para revisión del Reglamento de Copropiedad y Reglamento Interno de Convivencia.
6. Fijar fecha para la reunión con el Ingeniero Benjamín Agrado.
7. Fijar fecha para la reunión con las personas que tienen promesa de venta de los predios que les vendió la Junta de Vivienda Comunitaria el Trébol.
8. Propositiones y varios

Se encuentran presentes los siguientes consejeros

PRINCIPALES

SUPLENTE DE LOS PRINCIPALES

PRESIDENTE:	JUAN DIEGO ARBOLEDA	MAURICIO ARREDONDO
TESORERO:	BERNARDO VILLEGAS	
VOCALES	ARISTOBULO SEPULVEDA	HECTOR VICUÑA
	SERGIO ESTEBAN ARBELAEZ	

La señora MARIA EUGENIA ARBELAEZ actuará en representación de la señora ANDREA ALVIS.

2. Lectura y aprobación de las actas 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200

Se envió a los señores del consejo de administración por correo electrónico las actas 194, 195, 197, 198, 199 y 200, no hubo corrección de las actas ni objeción, tampoco fueron aprobadas.

3. Informe Estados Financieros de Junio, Julio y Agosto de 2013.

En los estados financieros hay un rubro de gastos de viaje, la administradora solicita que este gasto se pase a la cuenta inversión de las cámaras, queda aprobado.

El señor Bernardo Villegas que la cuenta de impuestos asumidos, sugiere que la cuentas de cobro se pase ya incluido la retención.

El señor Bernardo Villegas sugiere que los acuerdos que se están haciendo de las casas que entrego el Trébol si Paz y Salvo que esta se traslade a un pasivo y que sea en una cuenta diferente ya que aparece en la cuenta de ingresos y los propietarios están confundiendo estos ingresos es decir que hay dinero suficiente entonces que porque se están tomando decisiones como para quitar los deportes y la rumbaterapia, toma la palabra la administradora informa de lo que paso en la reunión que los residentes hablan de que hay superávit y esto esta generando conflicto. El señor Bernardo Villegas comenta que si estos acuerdos están en la cuenta de ingresos se convierte en un ingreso real es por eso que no es conveniente traerlo como ingreso, si se pierde la demanda entonces se perdió el ingreso y este quedara alterado, se sugiere que se genere una provisión un pasivo, los pasivos y el patrimonio se conservan, en el momento de que ganemos se convierte en ingreso. Propone no llevarlo bruscamente sino llevarlo paulatinamente 25%.

El señor Sergio Arbeláez pregunta que si se perdiera toca pagar el millón de pesos a cada persona, entonces que se haga de una vez la provisión y esos dineros no pueden tocar y es un proceso que va a durar años.

El señor Edison Escobar informa que en el consejo anterior se comento lo de la provisión de esos dineros y que se abriera otra cuenta, pero hubo problemas para abrir otra cuenta ya que algunos consejeros no estaban de acuerdo.

El señor Bernardo Villegas comenta que el conjunto no esta en la capacidad de hacer demasiadas reservas, porque se ha gastado con la vigilancia privada, es decir no afectar más los estados financieros, las casas que no han pagado se vaya a un pasivo operacional y esperar el litigio si se gana se traslada a un ingreso ya real.

Se pone en consideración abrir otra cuenta para que ir trasladando los dineros que han ingresado de los convenios y los dineros que vayan ingresando que se consigne en esta cuenta, queda aprobado por unanimidad.

Se habla del gasto de dotación la administradora informa que está pendiente la de los empleados nuevos y de la María la secretaria, el señor Bernardo Villegas comenta que la dotación se entrega por el tipo de labor, que él piensa que la secretaria no tiene derecho a la dotación, la administradora comenta que va a mirar María Isabel tiene derecho a esta.

El señor Mauricio Arredondo informa que en la piscina debe haber otra persona para que apoye al rondero y se debe comprar otro flotador, sugiere que el personal nuevo también trabaje en la piscina como portero y Ariel o Fabián sean el salvavidas.

El señor Bernardo Villegas comunica que todo el personal se debe capacitar en todo y se debe tener gente con calidad.

La administradora informa que se está trabajando con la cartera y que se habló con Arista y este hizo una propuesta de \$900.000 para manejar la base de datos que incluye los vehículos, mascotas y sus vacunas, en lo que respecta a la cartera no se ha parametrizado él está analizando que pasa para poder dar un informe de cartera por edades, pero que de todos modos se está realizando el informe manual.

De los gastos ocasionales solo falta la festividad del día de los niños en octubre y diciembre.

El señor Diego comenta que hay carros afuera que se llame a tránsito para que hagan el respectivo procedimiento.

La administradora informa que los trabajos ya están ejecutados que son los reductores de velocidad, el archivo de la oficina que solo falta la base de datos ya que se pasó el formato para que los residentes lo actualicen, la Secretaria de Salud ya hizo la visita a los propietarios de felinos e hizo las recomendaciones de tenencia, el manual de convivencia se está trabajando hay personas que dicen que están enfermas de la columna y por esa razón las entran prendidas, con respecto a lo de deportes se habló con Fabián Cuervo él dice que no hay problema pero que él trabajaría dos semanas en el mes ya que en las otras dos semanas es difícil de organizar el horario, toma la palabra el señor Mauricio Arredondo dice que es mejor quitar también lo de deportes por razones justas por

los problemas que se están viendo con los padres de familia, el señor Diego comenta que mire lo que paso con Molina hablándole duro a la gente y el señor Mauricio Arredondo dice también que los niños y los padres también no se les puede hablar, la administradora comenta que son muchos los problemas que han pasado en las clases de deportes y ahora no se puede manejar por los horarios es por eso que no ha iniciado estas clases con Fabian Cuervo, propone que solo se hagan actividades deportivas esporádicas un fin de semana al mes, el señor Diego Arboleda comenta que se debería todos los fines de semana, el señor Mauricio Arredondo dice que eso es mejor pero que propone que se quiten las clases de deportes por las razones expuesta.

En los puntos 5, 6, 7 y 8 el señor Diego Arboleda dice que los consejeros ya no están y que hay cuatro personas para decidir, le dice a la administradora que cite otra reunión para definir las fechas que hay en estos puntos.

Cierre de la reunión a las 12:30 pm

JUAN DIEGO ARBOLEDA

MAURICIO ARREDONDO

BERNARDO VILLEGAS

ARISTOBULO SEPULVEDA

HECTOR VICUÑA

SERGIO ESTEBAN ARBELAEZ

MARIA EUGENIA ARBELAEZ

EDISON DE JESUS ESCOBAR

ERIKA ISLEN MARTINEZ DEVIA

CIUDADELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

ACTA No. 202

En la ciudad del Cartago- Valle, a los (28) días del mes de Septiembre de 2013, siendo las 5:00 Pm, se encontraron los señores(as), MARIA EUGENIA ARBELAEZ JAIME SANTANA, como integrantes del Consejo de Administración, la señora ISABEL CAICEDO copropietaria invitada y HERIKA ISLEN MARTINEZ DEVIA como administradora.

Se lee el orden del día:

1. Verificación del Quórum
2. Revisión Reglamento Interno de Copropiedad y Reglamento Interno de Convivencia.
3. Fijar fecha para reunión con el Ingeniero Benjamín Agrado.
4. Fijar fecha para reunión con las personas que no tienen escritura.

Se encuentran presentes los siguientes consejeros

PRINCIPALES

SUPLENTE DE LOS PRINCIPALES

PRESIDENTE:

TESORERO:

VOCAL

JAIME SANTANA

La señora MARIA EUGENIA ARBELAEZ actuará en representación de la señora ANDREA ALVIS.

Se presenta a esta reunión la señora ISABEL CAICEDO copropietaria de la Mz 7 Cs 01, al no haber reunión por no haber quórum ella deja las sugerencias de la lectura que hizo al reglamento de propiedad horizontal, el señor Bernardo Villegas llega a las 6:20 pm se justificó que no había podido venir a la reunión por razones personales.

Se deja constancia en esta acta quienes asistieron y se posterga esta reunión para otro día.

JAIME SANTANA

MARIA EUGENIA ARBELAEZ

ERIKA ISLEN MARTINEZ DEVIA

CIUDADELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

ACTA No. 203

En la ciudad del Cartago- Valle, a los (8) días del mes de Octubre de 2013, siendo las 8:00 Pm, se encontraron los señores(as), MARIA EUGENIA ARBELAEZ, HECTOR FABIO VICUÑA, JUAN DIEGO ARBOLEDA, BERNARDO ANTONIO VILLEGAS, MAURICIO ARREDONDO, como integrantes del Consejo de Administración, y HERIKA ISLEN MARTINEZ DEVIA como administradora.

Se lee el orden del día:

1. Verificación del Quórum
2. Revisión Reglamento Interno de Copropiedad y Reglamento Interno de Convivencia.
3. Fijar fecha para reunión con el Ingeniero Benjamín Agrado.
4. Fijar fecha para reunión con las personas que no tienen escritura.

1. Se encuentran presentes los siguientes consejeros

PRINCIPALES

SUPLENTE DE LOS PRINCIPALES

PRESIDENTE:	JUAN DIEGO ARBOLEDA	MAURICIO ARREDONDO
TESORERO:		
VOCALES	JHON JAIME SANTANA	
	BERNARDO VILLEGAS	

La señora MARIA EUGENIA ARBELAEZ actuará en representación de la señora ANDREA ALVIS y el señor HECTOR VICUÑA en representación del señor ARISTOBULO SEPULVEDA.

Mientras llegan todos los consejeros el señor Alberto Peña Gerente de Seguridad Diez interviene en la reunión para dar una respuesta a la solicitud por parte del consejo de trasladar dos de los guardas que es el señor Lubian Ospina y Gonzalo Hincapié, el señor Alberto informa que no se puede tomar decisiones prematuramente porque a los guardas la empresa les dio garantía en el momento de la contratación y una de las condiciones para que hicieran convenio con el Conjunto es que se les haría contratación a un año y esto se debe hacer de forma inteligente, que la carta que envió la administradora se evalúo y es viable, que están trabajando en un plan de contingencia, el personal esta netamente en portería y se está trabajando por cuadrantes y que hay una línea imaginaria que no pueden pasar y no tienen disculpa que tienen que estar en portería, las

personas que incumplan las normas se van a sancionar, se está haciendo la supervisión. Comunica que los guardas se ha sentido apoyado por parte de la comunidad, donde debe haber políticas de control, políticas de calidad porque ellos actúan así porque todavía se sienten parte activa del conjunto.

Se está trabajando con este plan de contingencia en donde va a ver sanciones, suspensiones o me ajusto al sistema o desertan, menciona que en época decembrina es la época donde dan papaya, por ahora la empresa se está expandiendo igualmente a ofertas para la empresa, apenas contraten otro puesto en Cartago se hará los traslados solicitados. Informa también que se han hecho reuniones con los guardas, control de ronda, se está pensando en entregar diez puntos más para un segundo control, también viene una mujer al puesto que venía ocupando Wilkin ya que este fue ascendido, en lo que respecta a las normas de convivencia se debe socializar y se debe también socializar para qué es la seguridad ya que ve que está pasando efecto bola de nieve que se aleja de la seguridad que es para el cual están contratando, es decir se debe direccionar a los residentes de una maneja pedagógica el cumplimiento del manual de convivencia que es muy aparte de la seguridad y sacar otra circular para informar decálogos de seguridad y de prevención.

El señor Diego Arboleda comenta que tiempo necesita para que se complete totalmente el trabajo de seguridad y señor Alberto Peña responde que otros dos meses, entonces se el señor Diego dice que en dos meses si mejora el trabajo de los dos guardas bien entonces se traslada, el señor Alberto Peña responde que si dos meses, el señor Bernardo Villegas, el señor Mauricio Arredondo, el señor Diego Arboleda dicen que las puertas mantienen abierta, que no tienen sentido de pertenencia, que no hacen los informes y fotos correspondientes, el parque no hay control, los niños los ven haciendo ruido y en el parque jóvenes y nos les dicen nada, piden que por favor el señor Alberto Peña tenga en cuenta estas novedades.

El señor Bernardo Villegas toma la palabra informa que en reunión anterior cuando estaba en vacaciones la administradora se aprobó de una circular a los visitantes, a los taxistas y el transporte escolar que no deben ingresar con las motos prendidas para lo que vienen en moto, que los taxistas reduzcan la velocidad, que no se vayan en contravía lo mismo para los del transporte escolar que no piten y que bajen el vidrio en el momento de ingresar que es por seguridad.

El señor Mauricio Arredondo dice que el señor alto, la administradora responde que es Gustavo Galvis, el pide agua a las casas, el señor Jaime Santana dice que León Omar en una reunión se dijo que no se le va a hacer otro contrato, que porque se están volviendo atrás con las reuniones con las propuestas aprobadas y en otra reunión desapruaban lo aprobado, se dijo no más León es no más, si el cometió esa falta es mejor detener a tiempo y no esperar a que pase algo peor.

El señor Jaime Santana pregunta a la administradora como se está trabajando con los carros visitantes cuando hay un evento en el salón social, ella responde que las motos de los visitantes se dejan en la portería y si son más de tres carros no se

dejan ingresar, el propone que porque no se utiliza la puerta de atrás para que los carros de los visitantes ingresen por ahí y los dejen parqueados en esos terrenos, el señor Diego Arboleda dice que eso terreno no es apto para carros pequeños, queda en consideración esta propuesta pero no se aprueba.

2. Revisión Reglamento Interno de Copropiedad y Reglamento Interno de Convivencia.
3. Fijar fecha para reunión con el Ingeniero Benjamín Agrado.
4. Fijar fecha para reunión con las personas que no tienen escritura.

En este puntos la revisión del Reglamento Interno de Copropiedad y Reglamento Interno de Convivencia, se comenta pero queda postergada, el de fijar la para reunión con el Ingeniero Benjamín Agrado, tampoco queda definida en esta reunión.

En el cuarto punto queda programada esta reunión de acuerdo a la disponibilidad de la abogada Francia Varela.

Cierre de la reunión a las 12:30 pm

JUAN DIEGO ARBOLEDA

MAURICIO ARREDONDO

BERNARDO VILLEGAS

JHON JAIME SANTANA

MARIA EUGENIA ARBELAEZ

HECTOR VICUÑA

ERIKA ISLEN MARTINEZ DEVIA

CIUDADELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

ACTA No. 204

En la ciudad del Cartago- Valle, a los (21) días del mes de Octubre de 2013, siendo las 8:00 Pm, se encontraron los señores(as), HECTOR FABIO VICUÑA, JUAN DIEGO ARBOLEDA, BERNARDO ANTONIO VILLEGAS, JAIME SANTANA, ANDREA ALVIS, como integrantes del Consejo de Administración, la Doctora FRANCIA HELENA VARELA, la señora LUZ DANIA FLOREZ GIL como contadora, el señor Revisor Fiscal EDISON DE JESUS ESCOBAR VALENCIA y HERIKA ISLEN MARTINEZ DEVIA como administradora.

Se lee el orden del día:

1. Verificación del Quórum
2. Citación por parte de los propietarios de las casas que no tienen escrituras
3. Solicitud del señor Daniel Valencia MZ 21 CS 11
4. Informe de Estados Financieros a Septiembre de 2013
5. Propositiones y varios

1. Se encuentran presentes los siguientes consejeros

PRINCIPALES

SUPLENTE DE LOS PRINCIPALES

PRESIDENTE:	JUAN DIEGO ARBOLEDA
TESORERO:	ANDREA ALVIS
VOCAL:	BERNARDO VILLEGAS
	JAIME SANTANA

El señor HECTOR VICUÑA actuará en representación del señor ARISTOBULO SEPULVEDA.

2. Citación por parte de los propietarios de las casas que no tienen escrituras

Toma la palabra el señor Bernardo Villegas para informar a los señores que asistieron a la reunión, sobre el proceso de conciliación, la Doctora Francia Varela informa que es viable la conciliación siempre y cuando sea el Trébol quien acepte

la conciliación, la señora Luz Helena Bernal informa que el Trébol dice que es Villa del Roble quien debe levantar los embargos ya que Villa fue quien embargo, la Doctora Francia Varela dice que por eso mismo el Trébol quien debe aceptar la conciliación, entonces que le escriban al Trébol para que el Trébol coadyuve en la conciliación, la señora Luz Helena Bernal comenta que el abogado de ella dice que ellos como poseedores y quienes van a asumir la conciliación pueden hacer este proceso y es solo aceptar, pagar y Villa del Roble solicite levantar el embargo de los predios, la doctora Francia Varela comenta que de poder se puede pero es que ellos no son los propietarios del predio entonces es el Trébol quien debe aceptar la conciliación ese es el concepto como abogado, el señor Bernardo Villegas comenta que si la conciliación es por \$1.650.000.00, entonces para no alargar la reunión que la abogada por favor averigüe si ellos pueden hacer esa conciliación directamente y si se puede levantar el embargo de cada predio, queda en esta reunión que la Doctora Francia hable con el juzgado para ver si se puede hacer lo comentado en la reunión y se debe dar respuesta a estos poseedores en el término de una semana.

3. Solicitud del señor Daniel Valencia MZ 21 CS 11

El señor Daniel Valencia hace su exposición del proyecto de Alumbrado Público a Alumbrado Propio para implementarlo en Villa del Roble, menciona la normativa y el costo aproximado de este proyecto es más o menos de \$30.000.000 pero los usuarios no pagaran en su factura este valor de alumbrado público dentro de un año en el momento de implementar el Alumbrado Propio, se pagara en una factura la tarifa correspondiente al consumo de energía, el señor Daniel Valencia por presentar el anteproyecto cobraría la suma de \$500.000.00 y con el Plano \$300.000 más. El consejo de administración le informa al señor Daniel Valencia que se hablara en otra reunión para definir.

4. Informe de Estados Financieros a Septiembre de 2013

Se hace análisis de los Estados Financieros a septiembre de 2013, el señor Bernardo Villegas pregunta a la administradora cuanto se tiene presupuestado para el evento del 31 de octubre y para diciembre, la administradora informa que se cotizo un helado de galleta y una chocolatina para entregar a los niños, el payaso cobra \$200.000 dos hora, para esto se tiene presupuestado \$400.000 aproximadamente, el señor Diego Arboleda comenta que se averigüe de los helados que venden en el carrito que son a \$500 cada uno y que son muy ricos, en diciembre debe haber otra reunión para definir que se va a hacer, el señor Bernardo Villegas pregunta que quien decide ese evento que si el comité de convivencia, la administradora le responde que siempre ha sido el consejo de administración.

El señor Edison Escobar en su calidad de Revisor Fiscal, presenta los Estados Financieros con corte a Septiembre 30 de 2013. Manifiesta que se adjuntaron los Estados financieros comparativos acumulados y comparativos mensuales, además de incluir en su informe el estado de flujo de efectivo y un comparativo presupuestal que muestra el comportamiento de los gastos en que hemos incurrido durante el año, versus lo presupuestado por el año 2013, presentados en la Asamblea general.

Manifiesta que en términos generales estamos ajustados al presupuesto aunque existen rubros que ya han sobrepasado el presupuesto y propone que se haga una reclasificación presupuestal, a fin de trasladar recursos de algunos rubros a aquellos donde ya están copados. Considera que siendo el gasto de personal, el más significativo dentro de los gastos de la asociación, tenemos la tranquilidad que en este rubro vamos a estar por debajo de lo presupuestado a Diciembre 31 y además que existen gastos como el mantenimiento de las zonas comunes que se vieron afectados por la compra e instalación de la concertina por valor de \$6.500.000.

Manifiesta el señor Escobar que dentro del rubro de gastos deportivos y de recreación a pesar de que tiene partida presupuestal disponible, recomienda que esos recursos nos pueden ayudar a sufragar los demás gastos que se encuentran al bordo de sobrepasar el presupuesto.

Da lectura a cada uno de los rubros del estado de resultados, ingresos, gastos y manifiesta que se presenta una provisión de \$24.000.000 que corresponde al valor recibido por concepto de convenios durante el año. Esta provisión debe ser aprobada mediante acta por los consejeros y manifiesta que esta es la forma que el observe como viable para disminuir las utilidades del año, a fin de que los copropietarios no hagan un análisis equivocado de los Estados Financieros, ya que se les muestra utilidades que distorsionan la verdadera situación que estamos viviendo, ya que durante el año 2013, nos hemos gastado recursos adicionales a los recibidos efectivamente por cuotas de administración.

El señor Bernardo Villegas, manifiesta que el presupuesto esta malo que en los ingresos no se pueden tener en cuenta los no recibidos efectivamente, el señor Escobar le informa que el presupuesto no está malo porque en él se relacionan los ingresos a los que aspiramos recibir durante el año 2013 y que se deben causar contablemente y que son exigibles, tanto que de hecho incrementas las cuentas por cobrar a los copropietarios.

Manifiesta el señor Villegas que en lo que concierne a presupuesto es muy conocedor del tema y así no se hace un presupuesto. El señor escobar le informa que este presupuesto no tiene el manejo del presupuesto de una entidad pública que contabilizan con contabilidad de caja, dice que por eso se adjunto al informe el flujo de efectivo que es el que refleja la información que solicita el señor Villegas.

El señor Bernardo Villegas comenta que ve que los estados financieros están inflados por el ingreso extraordinario del litigio, dice que eso se había hablado en la reunión pasada. Pregunta que donde está el excedente del año pasado, cuanta cartera ha ingresado del año pasado, entonces lo que no se ingrese al presupuesto no se puede gastar, que el recaudo de cartera forma parte del flujo de efectivo, el flujo de efectivo como gasto donde está representado, lo que yo tengo no lo asocien a recuperación de cartera.

El señor Escobar le reitera que a este tipo de asociaciones no se les aplica la normatividad ni el manejo de las entidades públicas, aquí no se manejan contablemente partidas presupuestarias, ni son una condición para la ejecución del gasto.

Se da por terminada la reunión a las 12:00 pm

JUAN DIEGO ARBOLEDA

BERNARDO VILLEGAS

ANDREA ALVIS

JAIME SANTANA

HECTOR VICUÑA

ERIKA ISLEN MARTINEZ

LUZ DANIA FLOREZ GIL

EDISON ESCOBAR V.

CIUDADELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

ACTA No. 205

En la ciudad del Cartago- Valle, a los (20) días del mes de Noviembre de 2013, siendo las 8:00 Pm, se encontraron los señores(as), JUAN DIEGO ARBOLEDA , SERGIO ARBELAEZ, , JAIME SANTANA, MAURICIO ARREDONDO, HECTOR FABIO VICUÑA, , BERNARDO ANTONIO VILLEGAS, ARISTOBULO SEPULVEDA, ANA MARIA SOLEIBE, como integrantes del Consejo de Administración, HERIKA ISLEN MARTINEZ DEVIA como administradora.

Se lee el orden del día:

1. Verificación del Quórum
2. Lectura y aprobación de las actas No. 196, 201, 202, 203 y 204
3. Lectura de los oficios enviados al consejo de administración.
4. Fijar fecha para reunión con el Ingeniero Benjamín Agrado y autorizar el último pago.
5. Fijar fecha para informe de Estados Financieros Octubre de 2013.
6. Propositiones y varios

1. Verificación del Quórum

Se encuentran presentes los siguientes consejeros

PRINCIPALES

SUPLENTE DE LOS PRINCIPALES

PRESIDENTE:	JUAN DIEGO ARBOLEDA	MAURICIO ARREDONDO
TESORERO:		
VOCAL:	BERNARDO VILLEGAS	
	JAIME SANTANA	
	ARISTOBULO SEPULVEDA	HECTOR VICUÑA
	ANA MARIA SOLEIBE	

Antes de la reunión se presenta el señor Alejandro Corral compañero permanente de la señora Alcira Gómez propietaria de la Casa 4 Manzana 7, para informar sobre el tercer llamado de atención que hace la administradora por entrarla prendida por la peatonal y comenta que la señora tiene que hacer suficiente fuerza por el declive que tiene la peatonal, ella la entra arrastrada y en el manual dice que la entre apagada pero no dice que tiene que bajarse de la moto. Informa también de

la desavenencia que tiene la administradora con la compañera del señor dice también que su compañera tiene un carácter fuerte pero da fe que es una persona correcta que ella quiere tranquilidad y siempre que llega es para que firme llamados de atención, extraña que la administradora llame a la policía ya que cuando se recurre a esto es cuando se pone en peligro la integridad física o de bienes materiales y la compañera no es un criminal. Comenta el señor Alejandro Corral que la persona que debe estar en el puesto de administración debe ser idónea que tenga conocimientos de leyes ya que la administradora desconoce por completo las leyes es decir una persona preparada, como es que escribe que va a colocar carteles para poner en público el llamado de atención, o cómo es posible que no le permita el ingreso a los niños a la piscina, hay se están vulnerando los derechos a un buen nombre y los derechos de los niños, comenta también debe ser una persona que sepa hablar ya que ella es una persona que tiene un carácter fuerte, en conclusión ella hace persecuciones a las personas en especial a la señora Alcira, nuevamente en cuanto a los llamados la administradora se remite a unas pruebas, en derecho esta prueba es una cámara y la cámara no tiene audio.

La señora Ana María pregunta al señor Alejandro Corral que si él cumple con las normas de convivencia, el señor responde no, la señora Ana María comenta entonces cual es la queja, pregunta si él paso su desacuerdo por escrito, el señor Alejandro Corral responde no, la señora Ana María comenta entonces como se va a dar respuesta, pero que ya se escuchó al señor Alejandro entonces paso a seguir revisar el video si la señor Alcira Gómez entra con la moto prendida y escuchar a la administradora, pero que solicita que pase por escrito su inconformidad. La señora Ana María informa que Erika es la persona más preparada en lo que respecta a ley de propiedad horizontal.

La administradora le informa al señor Alejandro Corral que los comunicados que se envía como llamados de atención con derecho al recurso de reposición, es decir de responder el llamado de atención para defenderse y la señor Alcira no firma los llamados hasta el día de hoy que los solicito otra vez. En cuanto a las sanciones informa que la ley 675 de 2001 ley de propiedad horizontal hay sanciones pecuniarias y sanciones no pecuniarias por lo que es la base a los conjuntos cerrados para que puedan hacer dichas sanciones en este caso restricción de servicio de piscina, no se le puede restringir los servicios de piscina a las personas que dependen de esta, es decir si necesita constantes terapias para su salud.

La administradora informa lo sucedido con la señora Elvira Gómez que ella no fue en buenos términos, llega gritando y casi como para agredir físicamente que lo que hizo fue decirle que le bajara el tono de la voz para poder hablar y que no la iba a escuchar en esos términos, la señora seguía gritando entonces fue cuando le dije que si no se calmaba me tocaba llamar a la policía, luego llega el señor desde Alejandro desde afuera de la oficina saluda y después empieza a manotearme, diciendo también que él no se la va a dejar montar . Al otro día paso lo mismo esta como testigo el señor Diego Arboleda que la señora Alcira empieza suave a hablar y después no se controla en este caso ya dice cosas que atentan con mi buen nombre.

.
El señor Bernardo Villegas comenta que hay que dejar claro que le han llegado quejas de la administradora que tiene un temperamento fuerte, que con todo respeto le dice a la administradora que lo controle y que trate de conciliar, la administradora admite su temperamento pero hasta donde, si ella ha sido una persona paciente, lo que pasa es que a las personas no les gusta que les llamen la atención.

Se presenta el señor Carlos Marín propietario de la Mz 2 cs 14, informando sobre unos llamados de atención que la administración hace llegar, que el averiguo y que solo a ellos les pasan los llamados, la administradora enseña los informes de los guarda sobre carros mal parqueados, perros solos sin sus propietarios, el señor Carlos Marín comenta que la administración le falta trabajo esto está un caos que es por falta de gestión, que los vigilantes no hacen bien su trabajo que todo lo comentan y que pasan hasta tres horas y no ven ningún rondero por esa peatonal, y que siente persecución ya que la mayoría de los propietarios de esa manzana ingresa con la moto prendida y que la ley es para todos, informa que hablo con el abogado y que como es posible que se diga en ese escrito que se va a publicar en lugares públicos en caso de no firmar, si se está vulnerando el derecho al buen nombre, la administradora informa que en la ley 675 es muy clara en esa norma y que no se está vulnerando el buen nombre de la persona, ya que lo que se publica es que el señor está infringiendo la norma que perjudica al resto de los residentes por su incumplimiento, informa también que el seguimiento que se está haciendo es para todos igual y los llamados de atención también, el señor Carlos Marín comenta que se siente perseguido por el presidente del consejo, el señor Diego Arboleda contesta que él hace lo mismo para todos seguimiento a los trabajadores hasta la misma administradora, invita al señor Carlos Marín para que participe al consejo de administración y al cargo de presidente.

La señora Ana María analiza que hay falencias con los ronderos para cumplir sus funciones, problema de convivencia ciudadana en donde deben existir amigos solidarios y tres desconocimiento del manual de convivencia.

2. Lectura y aprobación de las actas No. 196, 201, 202, 203 y 204

La administradora informa que se envió por correo electrónico las actas anteriores para su lectura y revisión, el señor Mauricio Mauricio Arredondo dijo que las leyó y que en ella estaban los puntos que se trataron en las reuniones, el señor Bernardo Villegas comento que había enviado un correo para hacer correcciones, por lo tanto una vez hechas las correcciones quedan aprobadas.

La administradora informa que la señora María Eugenia Arbeláez envía un oficio al consejo de administración para sugerir las aprobaciones de las actas, que deben ser leídas en la misma reunión y que al otro día se hagan las correcciones y se imprima para que sean firmadas, esto con el fin de no dejar acumular actas para la firma, la administradora comenta que es sano la sugerencia y que las correcciones se hagan dentro de la reunión.

3. Lectura de los oficios enviados al consejo de administración.

Se hace lectura al oficio sobre la exigencia del manual de convivencia, la señora Ana María propone que se debe responder la carta con una circular invitando a todos los residentes para socializar nuevamente el manual de convivencia y entregarlo nuevamente, esta citación debe recibirse por escrito si las personas no van a la citación se debe citar y citar otra vez hasta entregar el manual de convivencia a todos, como lo dijo anteriormente quieren desconocer el manual de convivencia entonces socializarlo y entregarlo nuevamente. Se pone en consideración esta propuesta y es aprobada por unanimidad.

Se hace lectura al oficio de solicitud de que les permitan a los ronderos nuevamente hacer la ronda por las peatonales en bicicleta ya que el conjunto es muy grande y es riesgoso en caso de que ellos tengan que estar atentos a cualquier llamado por el tiempo que van a tardar a acudir al llamado.

El señor Jaime Santana comenta que es delicado porque se está exigiendo que se cumpla el manual de convivencia y no se debe transitar por las peatonales, entonces como se va a autorizar que los ronderos monten bicicleta por las peatonales, la señora Ana María confirma lo dicho por el señor Jaime Santana, se pone en consideración con cuatro votos que se cumpla la norma del código de transito es decir que los ronderos no monten bicicleta en la peatonal Ana María Soleibe, Jaime Santana, Sergio Arboleda y Bernardo Villegas y un voto sin comentarios que es el del señor Diego Arboleda. Entonces la respuesta a esa carta es citar la norma "peatón" código de transito por eso no se puede acceder a dicha petición.

Se hace lectura de los oficios de las personas poseedoras que se quieren conciliar, la administradora informa que la doctora Francia envía un oficio para que lo tuvieran en cuenta en la respuesta de los oficios sobre la viabilidad de levantar las medidas cautelares para el Trébol:

1. Existe la posibilidad de levantar las medidas cautelares cuando la parte que la solicitó (demandante), manifieste su voluntad ante el Juzgado competente para que se levante esta medida. Esto a decisión de la parte demandante sin ninguna contraprestación.
2. También se pueden levantar las medidas cautelares, cuando la parte demandada realice el pago de la deuda que se persigue por medio del proceso ejecutivo; en este caso, la parte demandada que realizó la cancelación de la deuda debe coadyuvar a la parte demandante para evitar la condena en costas; esta facultad de coadyuvar la tiene solamente quien figure como propietario del inmueble mas no el poseedor. (art 687 inc. 1 C.P.C.)
3. De presentarse la transacción como forma anormal de terminar el proceso, también se puede solicitar por ambas partes el levantamiento de las medidas cautelares solicitadas; entendiendo como transacción cuando las partes acuerdan la terminación del proceso acordando una forma de pago y su cuantía, esto al tenor del artículo 340 del Código de Procedimiento Civil.
4. En aplicación del artículo 519, inc. 2 del Código de Procedimiento Civil se puede solicitar el levantamiento de las medidas cautelares cuando la parte demandada constituya una caución que el juez de conocimiento determine como suficiente para garantizar el pago total de la deuda.

Debe tenerse muy en cuenta por parte de CONSEJO DE ADMINISTRACION, de la **ASOCIACION DE COPROPIETARIOS VILLA DEL ROBLE**, que si la decisión Judicial en el Proceso Ejecutivo ante el Juzgado Primero del Circuito de Cartago (V), el cual se encuentra bajo la Radicación No **2011-00111-00**, es favorable a los intereses económicos de **LA ASOCIACION DE COPROPIETARIOS VILLA DEL ROBLE**; esta medida se puede practicar siempre y cuando los bienes inmuebles embargados que queden y cuya medidas no se levanten **ALCANCEN** para cubrir la totalidad de la deuda que tenga que cubrir **LA CORPORACION DE VIVIENDA EL TREBOL**, en caso de que así lo ordene el Juzgado en la Sentencia respectiva.

La señora Ana María comenta que eso se había hablado en una reunión que se puede conciliar siempre y cuando el Trébol les dé un poder para ellos poder conciliar

y en caso de que el Trébol no les de ese poder entonces que ellos los demanden por estafa, que quedó muy claro en la reunión.

El señor Bernardo Villegas informa que eso no fue lo que se quedó en la reunión anterior que se iba a averiguar con el juzgado si se puede levantar el embargo de cada predio que quisiera conciliar, la señora Ana María informa nuevamente si se puede hacer pero con la autorización por escrito del Trébol, entonces si se conciliar sin que el Trébol de la autorización entonces que mañana se nos devuelve la demanda por perjuicios porque el Trébol tendrá herramientas de que no debía nada.

El señor Bernardo Villegas comenta entonces que se le va a decir a las personas que enviaron ese oficio ya que se les había dicho que se iba a averiguar si se podía levantar el embargo para ellos conciliar, entonces para que la Abogada dijo que si se podía, administradora comenta que la abogada dijo que se podía conciliar pero era el Trébol quien debía llegar a la conciliación, pero también se le dijo a los poseedores que asistieron a la reunión que se iba a averiguar sobre el levantamiento de las medidas cautelares, la señora Ana María pregunta que cuantos van a conciliar, la administradora responde que tres, la señora Ana María comenta que hay un riesgo que quien lo va asumir por solo tres personas y nuevamente aclara que en una reunión se dijo que si hay conciliación pero era el Trébol quien le diera la autorización o poder para que ellos conciliaran.

4. Fijar fecha para reunión con el Ingeniero Benjamín Agrado y autorizar el último pago.

El señor Diego Arboleda se siente apenado porque no se le ha pagado al Ingeniero Benjamín del trabajo que el ya entrego, ya que al señor se le hablo de cumplimiento y hasta problema hubo por eso ya van para tres meses y no nos hemos reunido para hablar del tema, el señor Jaime Santana pregunta sobre la página web la administradora comenta que de lunes a martes ya esta lista la pagina el señor Hernán se demoró un poco para subir el video ya que el archivo es pesado, pero que en esa fecha el da la capacitación y se enviaría la circular para socializar la página web y el trabajo de la reforma del reglamento de copropiedad y manual de convivencia, el señor Bernardo Villegas comenta sobre el pago que hay que pagarle al Ingeniero que no se necesita autorización, la administradora informa que el ingeniero ha preguntado de la reunión y si es el caso que él está dispuesto a hacer más reuniones con el fin de que quede un buen trabajo.

5. Fijar fecha para informe de Estados Financieros Octubre de 2013.

Se fija fecha para el informe de los estados financieros octubre de 2013, se programa para la próxima semana el miércoles 27 de 2013.

6. Propositiones y varios

El señor Bernardo Villegas comenta que se habla de las actas de firmas y el acta de autorización de esa obra que se firmó también en esta últimas actas que pasaron, el comenta esto porque la construcción que está haciendo en la Mz 5 Cs 10 no hay uniformidad en la fachada ni en las ventanas y en la pared. La administradora informa que esa acta se firmó en mayo de 2013, que es cierto lo que dice sobre que la construcción tiene varias ventanas, informa también que en ese tiempo por eso se demoró la autorización del acta porque ella comentó que no tenía claro sobre el retroceso que el señor iba a hacer en la construcción, es decir todos tenían conocimiento es por eso que fue autorizada y firmada el acta. El señor Bernardo Villegas comenta que se firmó el acta bueno pero que el consejo no tiene la potestad de cambiar las áreas comunes y la fachada es parte de las áreas comunes y que lo de la firma del acta va a revisar la grabación. El señor Mauricio Arredondo dice que si se firmó y se autorizó el acta, la señora Ana María propone que se cite al señor para aclarar la construcción queda aprobada esta propuesta por unanimidad y que se cite el señor Edwin Arana lo más pronto posible.

El señor Bernardo Villegas pregunta a la administradora sobre las vacaciones de diciembre, la administradora responde que se tienen programadas para el próximo 25 de noviembre, el señor Bernardo Villegas sugiere que se trabaje con los niños el manual de convivencia y que por medio de ellos se difunda el mensaje de cumplir las normas, la administradora que si es una buena idea que le dirá a Fabián Cuervo para que lo incluya en la programación, el señor Jaime Santana solicita que se haga una programación con las actividades a realizar para que no se improvise como paso en las vacaciones de mitad de año.

El señor Bernardo pone una queja sobre los reductores de velocidad que están en mal estado y que se pintaron que eso es gastar la plata, que no deberían haberlos pintado, el señor Carlos Marín comenta que la señalización para ese trabajo fue pésimo que se hizo con guadua y con ladrillos que para la próxima vez haya más organización en ese tema es una sugerencia y es por seguridad.

El señor Bernardo Villegas informa a la administradora que se haga un oficio para la autorización de la demolición de la casa vieja, ya que el predio donde esta esa construcción es de Villa del Roble, el señor Diego Arboleda pregunta que si no se puede organizar esa construcción zonas de juego, el señor Bernardo Villegas le responde que no porque en esa área no se puede construir zona dura, si se puede hace un kiosco pero al aire libre.

Se da cierre a la reunión a las 12:00 pm

JUAN DIEGO ARBOLEDA

MAURICIO ARREDONDO

BERNARDO VILLEGAS

JAIME SANTANA

ARISTOBULO SEPULVEDA

HECTOR VICUÑA

ANA MARIA SOLEIBE

ERIKA ISLEN MARTINEZ D.

CIUDADELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

ACTA No. 206

En la ciudad del Cartago- Valle, a los (28) días del mes de Noviembre de 2013, siendo las 8:00 Pm, se encontraron los señores(as), JUAN DIEGO ARBOLEDA , SERGIO ARBELAEZ, , JAIME SANTANA, HECTOR FABIO VICUÑA, ARISTOBULO SEPULVEDA, como integrantes del Consejo de Administración, LUZ DANIA FLOREZ como contadora, EDISON ESCOBAR VALENCIA como Revisor Fiscal y HERIKA ISLEN MARTINEZ DEVIA como administradora.

Se lee el orden del día:

1. Verificación del Quórum
2. Lectura y aprobación del acta anterior
3. Informe de Estados Financieros a Octubre de 2013
4. Propositiones y varios

1. Verificación del Quórum

Se encuentran presentes los siguientes consejeros

PRINCIPALES

SUPLENTE DE LOS PRINCIPALES

PRESIDENTE: JUAN DIEGO ARBOLEDA

TESORERO:

VOCALES:

JAIME SANTANA

ARISTOBULO SEPULVEDA

SERGIO ARBELAEZ

HECTOR VICUÑA

3. Informe De Estados Financieros a Octubre de 2013

La señora Luz Dania Florez informa el atraso de los informes financieros a octubre de 2013 ya que se instalo al programa contable el modulo de copropiedades pues se necesita tiempo para la capacitación y aclarar algunas inquietudes, el proveedor del programa nos informa que por lo menos se nos llevará otro mes para resolver las inquietudes que vayan saliendo.

El señor Edison Escobar informa que se creo una cuenta de provisión 511565 para los dineros que se han recibido por las conciliaciones por cuotas de administración de las casas que entrego la constructora el Trébol sin el paz y salvo, esta cuenta se creo con el fin de provisionar esos dineros en caso de que haya que hacer devolución de los mismos, es decir se registra como un ingreso contra un gasto que seria la provisión, se hablo en reunión anterior que se revisara los estados financieros para no mostrar una utilidad tan alta ya que los dineros que están ingresando por esas conciliaciones no se pueden tocar por lo mismo porque están hay procesos y hay que esperar hasta que haya un fallo, el señor Edison Escobar solicita al consejo por medio de acta autorice la creación de la provisión.

El señor Jaime Santana pregunta sobre la cuenta de nómina que es muy alta, el señor Edison Escobar responde que es casi el 70% de los egresos, el señor Jaime dice que es muy difícil trabajar que el 30% es para los gastos de mantenimiento y no se tiene nada para hacer alguna inversión, que se va a hacer cuando la piscina necesite hacerle arreglos entonces no vamos a tener piscina, o cuando la citofonia deje de funcionar si hasta la fecha funciona a medias, de donde si no hay nada para inversión que se debe tener \$30.000.000 como una cuenta de fondo de imprevistos porque la ley lo exige, lo otro que los dineros de las conciliaciones no se puede tocar que es mas o menos \$42.000.000 y en cuenta hay \$78.000.000 mas o menos entonces se esta trabajando con los dineros que están ingresando por las conciliaciones ya que los que pagan al día es el 50%. La Administradora comenta que el presupuesto que se presento para trabajar el 2013 fue muy ajustado y el incremento con respecto al 2012 fue mínimo.

La administradora informa que la cartera que tiene la Doctora Paula de 20 casas que se entregaron solo tiene 10 que están en procesos los otros diez ya están al día ella recibió cartera en junio de 2012 por \$12.000.000.00 y en junio de 2013 entrego paz y salvo 10 casas con una recuperación de cartera cancelada a junio de 2013 \$10.302.000.00, cartera recuperada de las casas de los procesos \$7.312.132 abonos que estos han estado haciendo hasta octubre de 2013, cartera que la Doctora Paula tiene de 10 casas por recuperar a octubre de 2013 \$9.557.388. la Doctora Francia se entrego 13 casas en agosto de 2013 \$5.647.000, recuperada cancelada una casa \$350.000.00, cartera recuperada de los procesos \$650.000.00, cartera de la Doctora Francia a octubre de 2013 \$5.557.000.00, total cartera con las abogadas \$15.134.388.00.

Se da cierre a la reunión a las 11:30 pm

JUAN DIEGO ARBOLEDA

JAIME SANTANA

ARISTOBULO SEPULVEDA

HECTOR VICUÑA

SERGIO ARBOLEDA

ERIKA ISLEN MARTINEZ D.

LUZ DANIA FLOREZ GIL

EDISON DE JESUS ESCOBAR

CIUDADELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

ACTA No. 207

En la ciudad del Cartago- Valle, a los (17) días del mes de Diciembre de 2013, siendo las 8:00 Pm, se encontraron los señores(as), JUAN DIEGO ARBOLEDA , MAURICIO ARREDONDO, , HECTOR FABIO VICUÑA, ARISTOBULO SEPULVEDA, como integrantes del Consejo de Administración, LUZ DANIA FLOREZ como contadora, EDISON ESCOBAR VALENCIA como Revisor Fiscal y HERIKA ISLEN MARTINEZ DEVIA como administradora.

Se lee el orden del día:

1. Informe Empresa Seguridad Diez
2. Lectura y aprobación de las actas anteriores 205 y 206
3. Fijación de fecha para informe de Estados Financieros a Noviembre de 2013
4. Solicitud de aprobación de planos para ampliación a segundo piso MZ 15 CS 13 y MZ 21 CS 05
5. Propositiones y varios

1. Verificación del Quórum

Se encuentran presentes los siguientes consejeros

PRINCIPALES

SUPLENTE DE LOS PRINCIPALES

PRESIDENTE: JUAN DIEGO ARBOLEDA MAURICIO ARREDONDO

TESORERO:

VOCAL:

ARISTOBULO SEPULVEDA

HECTOR VICUÑA

Para esta reunión no hubo quórum para deliberar y para aprobar.

De la empresa de seguridad diez se presento el señor Alberto Peña informo su cambio de trabajo, presento al señor Wilkin como supervisor ya que este estuvo trabajando como era el desempeño de los guardas, una vez identificado los errores de estos se esta comenzando a trabajar para mejorar el desempeño de los guardas, con respecto al cambio de Lubian Ospina este renuncio a la empresa por ese motivo, el desempeño del señor Gonzalo Hincapie ha mejorado por lo tanto están todavía en calificación. Informan también que se ha hecho el seguimiento de las bicicletas de los ronderos, dice el señor Peña que es muy importante ya que el conjunto es muy grande, por lo tanto para que estos transiten con bicicleta se les entregará el caso y chaleco como implementos preventivos.

JUAN DIEGO ARBOLEDA

MAURICIO ARREDONDO

HECTOR FABIO VICUÑA

ARISTOBULO SEPULVEDA

ERIKA ISLEN MARTINEZ DEVIA