

CIUDADELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

ACTA No. 208

En la ciudad del Cartago- Valle, a los (15) días del mes de Enero de 2014, siendo las 8:00 Pm, se encontraron los señores(as), JUAN DIEGO ARBOLEDA, HECTOR FABIO VICUÑA, ARISTOBULO SEPULVEDA, como integrantes del Consejo de Administración, y HERIKA ISLEN MARTINEZ DEVIA como administradora.

Se lee el orden del día:

1. Lectura y aprobación de las actas anteriores 205 y 206.
2. Lectura de cartas enviadas por los residentes, dirigidas al consejo de administración.
3. Solicitud de aprobación de planos para ampliación a segundo piso Mz 15 Cs 13, Mz 21 Cs 05 y Mz 23 casa 10.
4. Propositiones y varios.

Se encuentran presentes los siguientes consejeros

PRINCIPALES

SUPLENTES DE LOS PRINCIPALES

PRESIDENTE: JUAN DIEGO ARBOLEDA

TESORERO:

VOCALES:

ARISTOBULO SEPULVEDA

HECTOR VICUÑA

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

JUAN DIEGO ARBOLEDA

HECTOR FABIO VICUÑA

ARISTOBULO SEPULVEDA

ERIKA ISLEN MARTINEZ

CIUDADELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

ACTA No. 209

En la ciudad del Cartago- Valle, a los (22) días del mes de Enero de 2014, siendo las 8:00 Pm, se encontraron los señores(as), ANA MARIA SOLEIBE, JUAN DIEGO ARBOLEDA, JHON JAIME SANTANA, HECTOR FABIO VICUÑA, ARISTOBULO SEPULVEDA, SERGIO ARBOLEDA, como

integrantes del Consejo de Administración y HERIKA ISLEN MARTINEZ DEVIA como administradora.

Se lee el orden del día:

1. Verificación del Quórum
2. Lectura y aprobación de las actas anteriores 204, 205 y 206.
3. Lectura de cartas enviadas por los residentes dirigidas al consejo de Administración.
4. Solicitud de aprobación de planos para ampliación a segundo piso MZ 15 CS 13, MZ 21 CS 05, MZ 23 CS 10 y Mz 23 Cs 11.
5. Términos de conciliación para los poseedores de los predios.
6. Fijar fecha para reunión de reforma de Reglamento de Copropiedad y Reglamento Interno de Convivencia.
7. Fijar fecha para informe de Estados Financieros Diciembre de 2013 y análisis del presupuesto del 2014.
8. Proposiciones 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

HECTOR VICUÑA

SERGIO ARBELAEZ

ANA MARIA SOLEIBE

2. Lectura y aprobación de las actas anteriores 204, 205 y 206.

La señora Ana María Soleibe comunica que las actas las han enviado con anterioridad a los correos electrónicos, propone que para hacer mas ligera la reunión y ese es uno de los motivos por la cual ella no volvió a asistir, primero por extensas que se van hasta la una de la mañana y otra porque todo es discusión y no se llega a ningún acuerdo para trabajar, es por eso que propone que se lean las actas cuando las envíen por correo electrónico si hay alguna corrección se envían y la Administradora las corrije, queda en consideración esta propuesta y es aprobada por unanimidad.

3. Lectura de cartas enviadas por los residentes dirigidas al consejo de Administración.

Se leen los oficios del señor Enrique Castro Mz 21 Cs 10, María Adalgiza Balladares Mz 22 Cs 14, Yuli Viviana Delgado, Wilton Rodriguez Mz 21 Cs 06 con el fin de que el consejo les de garantías de seguridad y parqueaderos para las motos o que hagan excepciones para la Mz 21 y 22 por la inclinación de la peatonal ya que es muy difícil subirlas apagadas, la señora Ana María comenta que el consejo no es la autoridad y que esta en el reglamento por lo tanto no pueden acceder a estas peticiones, el señor Jaime comenta lo mismo de la señora Ana María que la respuesta esta en el reglamento interno de convivencia por lo tanto hay que darles respuestas y hacer mención de la normativa.

4. Solicitud de aprobación de planos para ampliación a segundo piso MZ 15 CS 13, MZ 21 CS 05, MZ 23 CS 10 y Mz 23 Cs 11.

El señor Sergio toma la palabra comenta que la Administradora debe saber que planos se ciñen a las normas del conjunto y quienes no, la Administradora informa que el plano de la Mz 15 Cs 13, Mz 21 Cs 05, Mz 22 Cs 14 respetan la uniformidad de la fachada por lo tanto se puede autorizar, el plano de la Mz 23 Cs 11 dice que la fachada frontal conserva la uniformidad, pero la fachada lateral del primer piso tiene 3 ventanas, comenta que si no se aprueba lo primero que va a decir la propietaria es que hay casas que tienen mas de dos ventanas hay pequeñas, grandes, la señora Ana Maria comenta que se apruebe el plano pero que se le envíe un oficio a la señora diciéndole que son dos las ventanas que debe ser en la fachada lateral, el plano de la Mz 23 C10 hay una losa en el segundo piso de 3 mts por 6 mts y señala que es para aire acondicionado y tanques de agua el área es muy

grande que mas adelante pueden hacer patio en esa área, el señor Jaime comenta que ese plano sea revisado por una persona que sepa del tema y que nos diga que área es el apropiado para colocar esos elementos, llega el arquitecto de la Mz 22 Cs 14 y se le pregunta sobre el área dice que efectivamente es muy grande que mas o menos debe ser de 2*2 no 1.5*3 mtrs, el plano se aprueba siempre y cuando el propietario cambie el área del segundo piso donde colocara el aire acondicionado.

5. Términos de conciliación para los poseedores de los predios.

El señor Aristóbulo comenta que se había hablado ya de ese tema, la señora Ana María comenta que se hace conciliación siempre y cuando el trébol acepte, si no que los poseedores demanden al Trébol, ese tema se toco en una reunión que incluso se aprobó el valor a conciliar.

6. Fijar fecha para reunión de reforma de Reglamento de Copropiedad y Reglamento Interno de Convivencia.

La administradora comenta que en varias ocasiones se ha citado a reunión para comentar este punto que es importante ya que nos aproximamos a la fecha de la asamblea y se debe aprovechar para enviar a los propietarios el borrador de la reforma, esta es la fecha que no se ha podido hacer reunión después de que el Ingeniero entrego la Reforma del Copropiedad y la Reforma del Reglamento Interno de Convivencia.

7. Fijar fecha para informe de Estados Financieros Diciembre de 2013 y análisis del presupuesto del 2014.

La administradora informa que los Estados Financieros se enviaron a los correos electrónicos para que los revisen y el próximo viernes 31 de enero de 2014 si están de acuerdo el consejo para tratar solo este punto del informe y analizar el presupuesto y para que programen fecha de la asamblea.

8. Propositiones y varios

El señor Jaime Santana comenta que los ronderos sobre los ronderos en bicicleta, el señor Sergio comenta que dentro del informe de seguridad ellos dijeron que por seguridad y para cumplir las rondas es necesario las que los ronderos anden en bicicletas, se están haciendo las rondas perimetral y en la mañana que hay un solo rondero hasta las diez de la noche es imposible que el rondero este en todos los lugares del villa del roble, además de las tareas que deben cumplir, la administradora comenta que se debe hacer una excepción al reglamento Interno de convivencia de que los ronderos puedan transitar en bicicleta para su ronda por las peatonales y que ella va a proponer este punto en la asamblea para que lo aprueben o no. Además la empresa de seguridad dijo que se les iba a colocar casco y chaleco por seguridad.

Se da cierre a la reunión a las 9:30 pm

ANA MARIA SOLEIBE

JUAN DIEGO ARBOLEDA

JHON JAIME SANTANA

HECTOR FABIO VICUÑA

ARISTOBULO SEPULVEDA

SERGIO ARBOLEDA

ERIKA ISLEN MARTINEZ

CIUDADELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

ACTA No. 209

En la ciudad del Cartago- Valle, a los (22) días del mes de Enero de 2014, siendo las 8:00 Pm, se encontraron los señores(as), HECTOR FABIO VICUÑA, JAIME SANTANA, ANA MARIA SOLEIBE, SERGIO ARBELAEZ, como integrantes del Consejo de Administración y HERIKA ISLEN MARTINEZ DEVIA como administradora.

Se lee el orden del día:

1. VERIFICACION DEL QUORUM
2. CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA UNIFAMILIAR Y AMPLIACION SEGUNDO PISO DE LAS SIGUIENTES CASAS:

CASA 8 MANZANA 7
CASA 13 MANZANA 15
CASA 5 MANZANA 21
CASA 14 MANZANA 22
CASA 10 MANZANA 23
CASA 11 MANZANA 23

1. Se encuentran presentes los siguientes consejeros

PRINCIPALES

SUPLENTE DE LOS PRINCIPALES

PRESIDENTE:

TESORERO:

VOCALES: ANA MARIA SOLEIBE
JAIME SANTANA
SERGIO ARBELAEZ

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

2. Se continúa con el segundo punto de esta reunión y por medio de esta acta, se autoriza las construcciones de ampliación a segundo piso:

Casa 8 Manzana 7 propiedad del señor **RICARDO ALBERTO SALAZAR CASTAÑO.**

Casa 13 Manzana 15 propiedad de la señora **CLAUDIA MILENA GARCIA.**

Casa 5 Manzana 21 propiedad de la señora **SOFY ESPERANZA RAMIREZ CORTES.**

Casa 14 Manzana 22 propiedad de la señora **MARIA ADALGIZA BALLADARES.**

Casa 10 Manzana 23 propiedad de la señora **LINA YISETH VALDES CASTAÑEDA.**

Construcción vivienda nueva unifamiliar y ampliación a segundo piso de la Casa 11 Manzana 23 propiedad de la señora **MARIA HERCILIA LOPEZ**.

Las anteriores autorizaciones se hacen 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 necesarios: 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**. “Esta prohibido variar en alguna forma y el color de las fachadas. Quedan prohibidas entre otras obras, cambiar el tipo y color de ventanas o vidrios, aumentar o disminuir el número de aquellas”.

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

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

Firman:

ANA MARIA SOLEIBE M.
VOCAL PRINCIPAL

JHON JAIME SANTANA
VOCAL PRINCIPAL

SERGIO ARBELAEZ
VOCAL PRINCIPAL

HECTOR VICUÑA
VOCAL PRINCIPAL

HERIKA ISLEN MARTINEZ
ADMINISTRACION

CIUDADELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

ACTA No. 210

En la ciudad del Cartago- Valle, a los (04) días del mes de Febrero de 2014, siendo las 8:00 Pm, se encontraron los señores(as), ANA MARIA SOLEIBE, JHON JAIME SANTANA, HECTOR FABIO VICUÑA, ARISTOBULO SEPULVEDA, SERGIO ARBOLEDA, MARIA EUGENIA ARBELAEZ, BERNARDO VILLEGAS, como integrantes del Consejo de Administración, la Empresa de Seguridad Diez, el señor MARCO TULIO CHAVEZ que llega a la reunión para escuchar y HERIKA ISLEN MARTINEZ DEVIA como administradora.

Se lee el orden del día:

1. Verificación del Quórum
2. Informe Empresa de Seguridad Diez.

1. Verificación del Quórum

Se encuentran presentes los siguientes consejeros

PRINCIPALES

SUPLENTE DE LOS PRINCIPALES

PRESIDENTE:

TESORERO:

VOCALES:

JAIME SANTANA

ARISTOBULO SEPULVEDA

SERGIO ARBELAEZ

ANA MARIA SOLEIBE

BERNARDO VILLEGAS

HECTOR VICUÑA

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

2. Informe Empresa de Seguridad Diez.

En la reunión asiste el señor Marco Tulio Chaves con el fin de solicitar el contrato de la Empresa de Vigilancia Seguridad Diez, se presenta el señor Alberto Peña para rendir informe sobre el hecho del día 24 de enero de 2014, el señor Marco pregunta que por que no se ha llamado a la comunidad para rendir informe, el señor Alberto comunica que eso está en investigación de la Fiscalía, que la empresa de seguridad hizo nuevamente un estudio de vulnerabilidad del conjunto y una propuesta de cámaras ya que el conjunto es extenso y se requiere de más guardas para cubrir el área, recuerda que el contrato de guardas fue sin arma ya que así lo dispuso la junta.

El señor Bernardo Villegas comenta que se tiene un problema grande y que los procedimientos no se están aplicando las cosas están mal y se queda mal, además que no es la única reunión que se habla del mal trabajo de los vigilantes, dice que los setenta mil pesos de la administración se esta botando por el mal servicio, reclama que la portería mantiene con las puertas abiertas, no están anunciando, esta no es la única reunión que se ha tratado el tema la gente llega a la casa sin ser anunciado en varias ocasiones le ha pasado a él, como será al resto de los residentes, entonces que se instale otra cámara con audio para revisar el trabajo del portero para escuchar si se anuncia a la persona.

La administradora comenta que ese es un tema de que se llevara toda la noche y hay que darle solución ya que se ha hablado este tema antes de la construcción de un muro de cerramiento, o sembrar nuevamente el limón single, el señor Bernardo Villegas comenta que es costoso y no hay presupuesto, el señor Marcos comenta que el limón single no por visibilidad, el señor Sergio comenta que el single estaba y fue el señor German Ordoñez esposo de la señora María Eugenia que se obstino para que lo cortaran, la administradora comenta que el peligro es eminente porque en cualquier momento con una cinzaya ingresan a Villa del Roble sin ningún problema, la administradora comenta que está de acuerdo con el señor Bernardo ya que la portería de se debe implantar un sistema de más control instalar cámaras de audio como lo dice el señor Bernardo.

El señor Alberto Peña comenta que enviará una propuesta de cámaras para que haya registro fotográfico para la portería, pero que deja copia en esta reunión del estudio de seguridad que se hizo nuevamente y propuesta de implementar mas cámaras, se mirara para solicitar identificación o entregar una escarapela, en cuanto a lo sucedido se hizo el trabajo correspondiente los guardas de turno actuaron como se esperaba, se hizo el cambio temporal de los dos guardas por seguridad. La administradora comenta que por seguridad no se citó a reunión con los del consejo ya que la sijin estaba y está haciendo todavía investigación.

En cuanto las grabaciones señor Alberto Peña solicita que el consejo determine en comprar discos duros para hacer grabaciones y guardarlas en una caja fuerte cadena de custodia por seguridad para que no se comprometa una sola persona

El señor Alberto informa que se enviara una circular para informar las medidas de seguridad a implementar en la portería recordándoles a los residentes que trabajamos por su bienestar y seguridad.

Se da cierre a la reunión a las 9:30 pm

ANA MARIA SOLEIBE

JHON JAIME SANTANA

HECTOR FABIO VICUÑA

ARISTOBULO SEPULVEDA

SERGIO ARBOLEDA

MARIA EUGENIA ARBELAEZ

BERNARDO VILLEGAS

ALBERTO PEÑA SEGURIDAD DIEZ

ERIKA ISLEN MARTINEZ

CIUDADELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

ACTA No. 211

En la ciudad del Cartago- Valle, a los (13) días del mes de Febrero de 2014, siendo las 8:00 Pm, se encontraron los señores(as), JUAN DIEGO ARBOLEDA, JHON JAIME SANTANA, ARISTOBULO SEPULVEDA, MARIA EUGENIA ARBELAEZ, BERNARDO VILLEGAS, como integrantes del Consejo de Administración, la señora LUZ DANIA FLORES como contadora, el señor EDISON DE JESUS ESCOBAR como Revisor Fiscal y HERIKA ISLEN MARTINEZ DEVIA como administradora.

Orden del día:

1. Verificación del Quórum
2. Lecturas y aprobación de actas No. 209 y 210
3. Informe de Estados Financieros Diciembre de 2013 y análisis del presupuesto de 2014.
4. Fijar fecha para la Asamblea Ordinaria 2014.
5. Fijar fecha para reunión de reforma de Reglamento de Copropiedad y Reglamento Interno de Convivencia.
6. Lectura de carta enviada por el señor Germán Ordoñez Mz 4 Cs 1, dirigida al consejo de Administración.
7. Propositiones y varios

Se pone en consideración el orden el día, el señor Bernardo Villegas solicita que el punto de Informe de los estados financieros a diciembre 31 quede de último, se pone a consideración la propuesta y es aprobada por unanimidad.

1. Verificación del Quórum

Se encuentran presentes los siguientes consejeros

PRINCIPALES

SUPLENTES DE LOS PRINCIPALES

PRESIDENTE:	JUAN DIEGO ARBOLEDA
TESORERO:	
VOCALES:	JAIME SANTANA
	ARISTOBULO SEPULVEDA
	BERNARDO VILLEGAS

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

2.Lecturas y aprobación de actas No. 209 y 210

Se hace lectura del acta 209 se pone en consideración y queda aprobada, la administradora comenta que el acta 210 no se pudo imprimir se fue la energía varias veces queda pendiente para la próxima reunión.

3.Fijar fecha para la Asamblea Ordinaria 2014.

El señor Bernardo Propone que para la primera semana de marzo citar a asamblea, la administradora informa que se debe tener en cuenta que la citación debe llegar quince días antes calendario y no hay sino una semana de febrero para enviar las citaciones, además no se ha definido el presupuesto para el 2014, el señor Aristóbulo propone que para el 15 de marzo a las 5:00 pm se pone en consideración esta propuesta y es aprobada por unanimidad.

El señor Diego comenta sobre la revisión de los vehículos, ya que paso un inconveniente con el Taxi del señor Elías que el señor Gonzalo fue grosero con el conductor.

La empresa de seguridad debe calificar las funciones de los guardas el cual deben saberse de memoria el reglamento interno de convivencia dice el señor Bernardo Villegas, solicitan que se haga traslado de uno así sea por un mes, esta solicitud la debe hacer directamente la administradora, la señora María Eugenia dice que se traslade dos de los guardas, la administradora informa que a partir del 15 de febrero ingresara nuevamente el señor Wilkin y Sánchez y la señora Martínez la trasladaran.

La señora Maria Eugenia comenta que ellos no hacen la ronda en zig- zag, el señor Diego comenta que con la bicicleta deben hacer la ronda cada 20 minutos esto le da efectividad en el tiempo, el señor Bernardo dicen que para que, así sea a pie o en bicicleta no hacen la ronda bien porque no revisan, ven los niños obstaculizando la peatonal y pasan por encima en vez de decirles que se corran, los carros mal parqueados y no les dicen nada, lo mismo las motos hay una moto que estuvo quince días en una parqueadero de carro y allí estaba, debe haber respeto, cordialidad, reglas, protocolo, controles, etc

En conclusión la ronda la hacen por hacerla, no se cumple el manual de convivencia, le tienen miedo a los niños, el problema que los residentes van a tener conflicto entre ellos mismos.

El señor Jaime Santana pregunta sobre la bonificación, la administradora informa que se cancelo la bonificación que ella está trabajando con el presupuesto que fue aprobado para el 2013, el señor Jaime dice que se había hablado que como estaba el condominio no estaban para pagar bonificaciones, el señor Diego comenta que no está de acuerdo con las bonificaciones, la administradora responde que ella responde por esa decisión que si quiere se lleve a la asamblea ya que este rubro estaba aprobado en el presupuesto del 2013, la señora María Eugenia dice que en ningún momento se aprobó en reunión de consejo, la administradora informa que tampoco se aprobó en el consejo de que no se cancelaran, la señora María Eugenia comenta que porque no se hizo reunión para este punto, el señor Aristóbulo dice que el año pasado el consejo fue el que aprobó las bonificaciones, la administradora comenta que no fue así que también estaban aprobadas en el presupuesto del 2012, lo que se aprobó fue el incremento de \$50.000 propuesta que llevo el señor José Fernando Muñoz pero que también quedaron aprobadas dentro del presupuesto, la señora María Eugenia dice que el año pasado no estaban las bonificaciones, la administradora le responde que como dice eso si se analizaron los informes y ella reviso los auxiliares dentro de estos están las bonificaciones, como para que vega a decir que no estaban dentro de los informes financieros, informes que se tuvieron en cuenta para la elaboración de presupuesto para pasarlo a la asamblea, el señor Edison Escobar en su calidad de Revisor Fiscal, manifiesta que si bien dentro de la elaboración del presupuesto para el año 2013 se tuvo en cuenta la bonificación, también es cierto que ese tipo de decisiones deben ser llevadas al Consejo de Administración para su aprobación. Por tal motivo solicita que se someta a votación la decisión de cobrarle a la señora Herika Martinez y a los demás empleados las sumas entregadas en calidad de bonificación. La administradora dice que es mejor llevarlo a la asamblea, la señora Maria Eugenia dice que responda la administradora por el 100%, El señor Edison Escobar manifiesta que no considera necesario que tal decisión se lleve a la Asamblea General, que es potestad del Concejo de Administración decidir al respecto e invita a los concejeros que decidan sobre las propuestas que son:

1. Cobrar el 100% a la administradora.
2. Cobrar a cada uno de los empleados el valor recibido como bonificación
3. No cobrar a ninguno y aprobar dicho desembolso.

Se pone en consideración, El señor Diego Arbeláez comenta que ya se pagaron entonces que no les cobre y se apruebe el desembolso, el señor Aristóbulo, el señor Jaime Santana y el señor Bernardo Villegas manifiestan lo mismo. La señora María Eugenia no vota ni a favor ni en contra.

Queda aprobado que no se realice cobro alguno por las bonificaciones entregadas a los empleados en Diciembre de 2013..

4. Fijar fecha para reunión de reforma de Reglamento de Copropiedad y Reglamento Interno de Convivencia.

La administradora informa que no se ha podido hacer reunión para revisión de este reglamento y que se ha citado en varias oportunidades, el Ingeniero está preguntando la reunión, se quiere aprovechar la citación de la asamblea para que se envíe el borrador de la reforma, ya que por ley se debe socializar esta reforma antes de citar a aprobarlos.

El señor Bernardo dice que es difícil que él tiene una propuesta de hacer la asamblea de delegados que es más fácil reunirse con 50 propietarios que con 500, el que desee ir tendrá voz pero no voto porque ya asignaron a su delegado para que apruebe.

El señor Jaime dice que el Ingeniero debe estar muy ocupado por lo de las elecciones, la administradora dice que entonces primero se le pregunte al Ingeniero la fecha para hacer la reunión.

1. Lectura de carta enviada por el señor Germán Ordoñez Mz 4 Cs 1, dirigida al consejo de Administración.

Se lee la carta del señor German Ordoñez, solicitando el informe de la novedad de la muerte del señor Ossa y de los directos responsables que se tomen medidas.

El señor Bernardo Villegas pregunta quién es, la señora María Eugenia dice que es el esposo de ella, el señor Bernardo Villegas comenta que ella sabe que fue lo que paso.

El señor Edison Escobar dice que esta carta es malintencionada e irresponsable porque culpa directamente a la administradora de la muerte de dicho señor, manifiesta que el señor Germán Ordoñez nunca se ha medido en descalificar la labor de la administración y del concejo, debido a la cancelación de su contrato como profesor de deportes de la urbanización, manifiesta que sobre los cuestionamientos que hace en la carta, el mismo tiene las repuestas, por la información de primera mano que le brinda su esposa que pertenece al consejo de administración y con su actuación pretende endilgarle a la urbanización responsabilidades en un hecho de violencia que es el reflejo de la descomposición social que vive Colombia y que compete directamente a las autoridades policiales prevenir y en su defecto castigar.

Termina diciendo que esta carta no tiene un buen fin, pues no propende por el bien del colectivo, sino que comprometer peligrosamente la seguridad de la administradora.

La administradora comenta que ella tiene fotos de la malla antes y después, que la malla estaba templada que para que se metan por ese sitio deben ser por lo menos tres personas para levantarla, además todo el perímetro de la malla es vulnerable con una cinzaya la cortan en segundos como mantequilla. El señor Diego comenta que para poder brindar seguridad personal por lo menos se debe contratar un

guarda por cada manzana, la administradora comenta que es difícil que uno solo rondero vigile la malla perimetral sin moverse, controlar perros, vigilar carros, motos, niños.

El señor Bernardo Villegas informa que dengr

La administradora informa la circular que envía la empresa de seguridad para los residentes con el fin de que se apruebe el señor Bernardo comenta que lo de las fichas lo decide la el consejo.

El señor Bernardo Villegas solicita que se debería comentar la propuesta del señor Daniel Valencia en la Asamblea y quede aprobado ese gasto para que el inicie con el estudio de alumbrado publico a alumbrado privado, queda en consideración esta propuesta y es aprobada por unanimidad.

La administradora informa de la propuesta de Finamerica para abrir una cuenta en esta entidad, ya que no se debe tener una reciprocidad y no cobran por las consignaciones además de que pagan una rentabilidad anual del 4%, el señor Jaime dice que es buena propuesta para lanzarla a la asamblea.

El señor Bernardo propone que se cite nuevamente a reunión para verificar el presupuesto el lunes 17 de febrero y en esta reunión darle respuesta al señor del oficio.

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

JUAN DIEGO ARBOLEDA

JHON JAIME SANTANA

ARISTOBULO SEPULVEDA

MARIA EUGENIA ARBELAEZ

BERNARDO VILLEGAS

LUZ DANIA FLOREZ

EDISON DE JESUS ESCOBAR

ERIKA ISLEN MARTINEZ DEVIA

CIUDADELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

ACTA No. 212

En la ciudad del Cartago- Valle, a los (17) días del mes de Febrero de 2014, siendo las 8:00 Pm, se encontraron los señores(as), JHON JAIME SANTANA, ARISTOBULO SEPULVEDA, MARIA EUGENIA ARBELAEZ, BERNARDO VILLEGAS, HECTOR VICUÑA, MAURICIO ARREDONDO como integrantes del Consejo de Administración, la señora LUZ DANIA FLORES como contadora, y HERIKA ISLEN MARTINEZ DEVIA como administradora.

Orden del día:

1. Verificación del Quórum
2. Lecturas y aprobación de actas No. 210 y 211
3. Lectura de carta enviada por el señor Germán Ordoñez Mz 4 Cs 1, dirigida al consejo de Administración para dar respuesta.
4. Análisis de presupuesto 2014.
5. Propositiones y varios

Se pone en consideración el orden el día, el señor Bernardo Villegas solicita que se trate primero el punto del presupuesto, segundo punto respuesta del señor de la Mz 4 Casa 1 queda en consideración la propuesta y es aprobada por unanimidad.

1. Verificación del Quórum

Se encuentran presentes los siguientes consejeros

PRINCIPALES

SUPLENTE DE LOS PRINCIPALES

PRESIDENTE:

TESORERO:

VOCALES:

JAIME SANTANA

ARISTOBULO SEPULVEDA

BERNARDO VILLEGAS

HECTOR VICUÑA

La señora MARIA EUGENIA actuará en representación de la señora ANDREA ALVIS, el señor MAURICIO ARREDONDO actuara en representación del señor JUAN DIEGO ARBOLEDA

2. Análisis de presupuesto 2014.

La señora Luz Dania Florez Gil inicia con la propuesta de presupuesto para el año 2014, el señor Bernardo Villegas pregunta a la administradora y a la contadora como se va a manejar la destinación otros ingresos como el alquiler de salón social y entradas de piscina ya que esta es una explotación de áreas comunes y pasaría a ser mixto por ende régimen contributivo, la señora Luz Dania Florez informa que iba a mirar la ley como tal pero que hasta ella tenia entendido que solo es para la aprovechamiento de los parqueaderos y locales comerciales, el señor Bernardo Villegas sugiere que esta cuenta se debe manejar como un aportes.

Seguridad privada se hace el presupuesto por valor de \$14.138.000 mensual, anual \$169.656.000, el señor Jaime Santana comenta que se debe tener en cuenta que la tarifa para el año 2014 incremento, la administradora confirma lo dicho por el señor Jaime ya que se cotizo con una empresa de seguridad Cooperativa Reservis y ellos nos pasaron copia de tarifa plena para el año 2014 que es por valor \$5.269.010.00, el señor Bernardo Villegas dice que entonces se tiene que trabajar con esa tarifa y cambiar el valor de esa cuenta para que el próximo consejo no quede amarrado para trabajar por debajo de la tarifa, se hace el cambio del valor de la vigilancia a partir del 01 de junio de 2014, ya el nuevo consejo de administración que defina seguir con la empresa de vigilancia o el cambio de esta.

Gasto de personal se presupuesta para 8 empleados seis de oficios varios, una auxiliar administrativa y la administradora, la señora María Eugenia comenta que ya no se necesita la auxiliar ya que se contrato solamente porque la administradora tenia trabajo con todos los procesos, ya eso esta listo entonces que se prescindia de ella no es porque hace mal su trabajo sino que no se necesita, el señor Bernardo Villegas dice que es mucho trabajo y no vamos ahora para prestar un mal servicio que si lo que se debe hacer y el le ha sugerido a la administradora es que la secretaria debe se auxiliar contable para que digite la contabilidad y maneje la cartera ya que le han llegado quejas que llegan a la administración y la secretaria no le da informe sino que siempre les dice que traigan los recibos, hay es en donde la secretaria debe manejar la cartera y tenerla siempre al día.

La administradora informa que solo seis empleados de oficios varios que no se va a contratar otra persona para hacer la vacaciones ya que ellos deben cubrir ese turno que sale de vacaciones.

Se presupuesta aportes a personal incapacitado, la administradora informa que el señor Ancizar ya paso de los 540 días que la de acuerdo a la sentencia no tiene derecho a indemnización y a prestaciones sociales pero que se debe pagar todavía los aportes a salud por sus incapacidades y por la cirugía que tiene programada, el señor Bernardo Villegas dice que ese punto se va a tocar en la asamblea, la administradora comenta que están todos los informes como el medico ocupacional que esta llevando este caso, que para retirarlo se debe ser autorizado por la oficina de

trabajo, queda entonces presupuestado el valor de \$674.272.00 que son los aportes a salud por cuatro meses que puede durar mas incapacitado después de la cirugía programada para marzo de 2014.

En la cuenta de mantenimiento general debe quedar organizado el valor de la construcción de las peatonales y separar gasto de acuerdo a las cotizaciones, la instalación de tubos galvanizados se quita del presupuesto y se debe enviar una carta a la contraloría ya que el constructor que es el Trébol quien debe dejar bien instalado las redes primarias.

En mantenimiento de radios y bicicletas solo se debe dejar el mantenimiento de radios y por el mismo valor de \$600.000 si se debe comprar otro radio.

Los gastos de honorarios de Revisoría Fiscal y Contable este se deja para aprobación de asamblea.

En la cuenta de muebles y herramientas bajo valor corregir y solo dejar muebles y herramientas.

Los gastos legales a la doctora Francia por el tiempo que se la ha pagado por los procesos decirle que ya terminar con el pago y hablar con ella para que siga los procesos ya que todos están en curso, solo se le presupuesta el mes de enero de 2014, el señor Bernardo Villegas comenta que se debe dejar para gastos jurídicos ya que la administradora lo necesita en caso de una asesoría ya sea laboral, civil o penal, la administradora recuerda que con la doctora Francia se tiene pendiente los procesos de los embargos de los predios del Trébol ya que este es un contrato diferente que es el pago del 20% del valor recuperado.

La cuenta de transportes, fletes y acarreos el señor Jaime pregunta esta cuenta, la contadora le informa que es lo que se paga por las vueltas que se lleva cartas, se radican documentos, la señora María Eugenia dice que para eso esta la administradora o la secretaria que ellas hagan esas vueltas, que para eso se le paga subsidio de transporte, esa cuenta de \$700.000 entonces que desaparezca.

Los gastos de asamblea queda discriminados dos asambleas la ordinaria y la extraordinaria para reforma de estatutos.

La actualización del software de contabilidad el señor Bernardo comenta como va con el programa de contabilidad la señora Luz Dania responde que todavía se esta implementando el señor Bernardo solicita que todo este listo para poder entregar al nuevo consejo de administración. Con todos los gastos presupuestados, haciendo el ejercicio queda la propuesta de la cuota de administración en \$75.000.00, sin inversiones quedan propuestas las inversiones que son cerramiento de la cancha de baloncesto, cámaras para la portería, el muro de cerramiento, pero que esta depende de la misma asamblea.

Se pone a consideración el presupuesto año 2014 y es aprobado por unanimidad.

3. Lectura de carta enviada por el señor Germán Ordoñez Mz 4 Cs 1, dirigida al consejo de Administración para dar respuesta.

El señor Bernardo Villegas comenta que la carta la responde la señora María Eugenia que es del consejo, el señor Mauricio le pregunta a la señora María Eugenia que es lo que se quiera con esa carta ya que dice que si le pasa algo al señor nos hará responsable o es que tiene problemas, la señora María Eugenia dice las cosas pasan y no se hace nada, la administradora comunica que ya se había dicho en reunión pasada que el cerramiento de villa del roble es vulnerable, que lo de la malla con concreto son pañitos de agua tibia ya que se tiene fotos que la malla estaba templada antes y después que era difícil que alguien se metiera por ahí y si se meten por ese sector por lo menos tres personas para poder ingresar y levantar la malla, que en cualquier momento el que quiera hacer daños en segundos con una cinzaya rompe la malla, entonces que se puede hacer o contratar mas personal y que haya en ese punto dos personas 24 horas que no se muevan de ahí, entonces como se quiere que se responda, que se tiene que responder con un rondero motos, vehículos, niños, mascotas y seguridad.

La administradora informa que porque no se evalúa instalar reja por dentro del cerramiento, la señora María Eugenia dice que eso es lo mismo que cerramiento con ladrillo macizo pues vale lo mismo, que el año pasado ella hizo la cotización del muro de atrás de la uno y que costaba \$9.000.000.00 pero que el consejo no autorizo por presupuesto.

El señor Bernardo Villegas comenta que se informe lo que se dijo en la reunión anterior que esta en investigación, la administradora les informa que esa carta la debe firmar el consejo.

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

JHON JAIME SANTANA

ARISTOBULO SEPULVEDA

MARIA EUGENIA ARBELAEZ

BERNARDO VILLEGAS

HECTOR VICUÑA

MAURICIO ARREDONDO

ERIKA ISLEN MARTINEZ

LUZ DANIA FLOREZ GIL

CIUDADELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

ACTA No. 213

En la ciudad del Cartago- Valle, a los (04) días del mes de Marzo de 2014, siendo las 8:00 Pm, se encontraron los señores(as), JHON JAIME SANTANA, ARISTOBULO SEPULVEDA, MARIA EUGENIA ARBELAEZ, BERNARDO VILLEGAS, HECTOR VICUÑA, JUAN DIEGO ARBOLEDA como integrantes del Consejo de Administración, y HERIKA ISLEN MARTINEZ DEVIA como administradora.

Orden del día:

1. Verificación del Quórum
2. Lecturas y aprobación de actas No. 210 y 211
3. Preparativos Asamblea 2014
4. Definir fecha para Estados Financieros Enero y Febrero 2014
5. Definir fecha para entrega de carpetas de archivo de los propietarios y entrega de libro de actas.
6. Firma de respuesta oficio para el señor Germán Ordoñez Mz 4 Cs 1.
Nota: borrador de dicho oficio para corrección y aprobación enviada a ustedes por correo electrónico.
7. Lectura de los oficio enviados por la señora vocal suplente María Eugenia Arbeláez
8. Propositiones y varios

Se pone en consideración el orden el día, el señor Jaime Santana menciona que los estados financieros de diciembre no han sido aprobados, por lo tanto hay que hacer una reunión para aprobarlos se define la fecha para aprobación de los estados financieros a diciembre 31 de 2013 para el día 13 de marzo de 2013, luego se aprueba el orden del día por unanimidad.

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 HECTOR VICUÑA
 BERNARDO VILLEGAS

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

El señor Bernardo Villegas comenta que hay que tener en cuenta que se debe implementar el plan de cuentas y que el lo esta sugiriendo hace mucho tiempo.

2. Lecturas y aprobación de actas No. 210 y 211

La administradora da lectura a las actas 210, 211 y también la 212 que no se insertó en el orden del día, se pone en consideración las actas y son aprobadas por unanimidad. La administradora lee el oficio de la empresa de seguridad Diez donde solicita el traslado de dos guardas, el cual ellos responden que no es viable la petición por seguridad, el señor Jaime Santana dice que eso es una falta de respeto ya que se esta solicitando desde antes este traslado y se hace es para que los guardes se capaciten, que la rotación la deben hacer todos y que la hagan uno por uno ya que estos no están capacitados para reaccionar. Además que se hace esta petición por inconformidad de algunos residentes, el señor Aristóbulo dice que a el le comentaron del traslado y ellos están esperando que les pase la carta de terminación de contrato ya que estos no aceptan el traslado, el señor Jaime comenta lo mismo que le dijeron que ese no fue el convenio que hicieron que la empresa les aseguraría el contrato por un año, y que el traslado les rebajaría el sueldo porque deben viajar todos los días y se siente una atmosfera de sindicalismo. El señor Diego comenta que eso se debe tratar en la asamblea y que la empresa haga un informe. El señor Jaime comenta que todo ha sido un problema con ellos hasta con el uniforme que debieron cambiárselo.

3. Preparativos Asamblea 2014

La administradora comenta que en el orden del día de la citación de la asamblea se pone en consideración este punto, para quienes propongan el cambio lo puedan hacer, el señor Bernardo Villegas comenta que es bueno hacer el cambio del orden del día y anexar lo de la reforma de estatutos para que sea por delegados, comenta que el tiene un modelo de reglamento de asamblea el cual lo enviara por correo para comentarlo e ir preparados.

El señor Diego Arboleda pregunta como se va a trabajar, la administradora informa que ella esta trabajando con lo de los votos, que aunque dicen que la reunión pasada de la asamblea hubo mucha desorganización, con el trabajo que se hizo con los votos marcados nos ayudo mucho a controlar que los propietarios no los regalaran, la única falla fue en la mesa de los poderes ya que hubo muchos y esto atraso la reunión para este año por lo menos debe haber cuatro personas en esa mesa para recibir los poderes. El señor Bernardo sugiere que el puesto de la votación debe ir separado de las mesas donde se hace la reunión y si es posible con colocar vayas para mayor control.

El señor Diego vuelve y sugiere que la empresa de seguridad debe dar informe a los propietarios y también llamar la otra empresa de Pereira y hablar de las talanqueras, la empresa Cooservir tiene experiencia en seguridad de condominios y si se hace contrato con esta empresa ellos instalan las talanqueras, el conjunto le corresponde cancelar un porcentaje de las talanqueras y la obra civil, pero hay que hacer un contrato de tres años con la empresa. La empresa de seguridad Coorservir manifiesta que también hay que insertar en el reglamento de convivencia como es el manejo de las talanqueras ya que a los residentes se les entrega una tarjeta de control y cada uno debe responder. El señor Diego dice que con la propuesta de esta empresa la asamblea decida si sigue la empresa o el cambio de esta y nos evitamos problemas.

El señor Bernardo informa se debe hacer convocatoria para el cargo de Revisor Fiscal y es en la asamblea donde debe quedar estipulado el salario de este, comenta que el trabajo del Revisor Fiscal termina con Villa del Roble hasta que este haga su informe de gestión, después de su informe el no tiene porque proponer y no debe estar en el punto de las votaciones ni destinar la asamblea.

También recuerda que se debe dar un espacio al señor Daniel Valencia para hacer la propuesta del alumbrado público a alumbrado privado.

El señor Jaime recuerda que el había propuesta que en la asamblea debe haber un moderador para que no tengamos inconvenientes como el año pasado que la moderadora la señora Ana María ya se estaba saliendo de tono, el señor Diego pregunta quien va a dirigir la asamblea, la administradora comenta que el inicio de la asamblea lo debe hacer el presidente y se termina cuando elijan el presidente de la asamblea, el señor Diego pregunta que si debe ser alguien del consejo el señor Bernardo le responde que no.

6. Firma de respuesta oficio para el señor Germán Ordoñez Mz 4 Cs 1.

La administradora informa que el oficio se envió por correo para que se revise y se hagan las correcciones, también informa que la señora María Eugenia envió una correcciones para que la administradora responda punto por punto y que se esta pidiendo es respuesta del trabajo interno. El señor Bernardo comenta que la señora Maria Eugenia no debería corregir el escrito ya que se debe declarar impedida puesto que es ella la que envía la carta y ella misma queriendo darle respuesta, el señor Bernardo comenta con todo respeto que la señora Maria Eugenia sabe como fueron las cosas como para venir a enviar el oficio y a nombre del esposo, que el no lo ha revisado porque debe tener el oficio y la respuesta pero que el no le ve problema para firmarlo. El señor Héctor comenta que con que objeto envía la carta a sabiendas que el esposo de la señora María Eugenia fue el que hizo quitar el single, además si tanto es el problema que se meta don Germán al Consejo, ahora critica que se le de solución entonces que solución que no esta de acuerdo como lo mataron, y además nos hace responsables de lo que le llegue a pasar a el y a la familia y la señora María Eugenia esta en el consejo el cual sabe como fueron las cosas.

El señor Bernardo vuelve y dice que el no le ve nada a la respuesta y no ve problema para firmarla.

7. Lectura de los oficio enviados por la señora vocal suplente María Eugenia Arbeláez

Se lee el oficio de la señora María Eugenia proponiendo un memorando para la administradora por falta grave.

El señor Bernardo comenta que en esa carta esta de acuerdo con la señora María Eugenia como por ejemplo lo de las carpetas que fueron a revisar y solo estaban las carpetas no había nada dentro de ella y la administradora dice que la base de datos esta en archivo, también comenta la decisión que tomo dos veces en el Consejo de que se retirara al señor Ancizar y la administradora envía una carta diciendo que se abstiene, el señor Diego comenta que lo de las bonificaciones ya se había decidido en la reunión pasada, volvemos a lo de antes, no esta de acuerdo que todo es critica pero no se da soluciones.

En lo que respecta a lo de Ancizar el señor Diego dice que el hablo con la administradora y ella le dice que es la directa responsable de las decisiones y si es el caso entonces que se lleve a la asamblea este tema y son ellos quienes deben tener conocimiento y decidir.

El señor Bernardo dice que va a esperar el informe de gestión de la administradora y también cuanto se ha pagado por lo de Ancizar que tuvieron mas miedo a una demanda que retirarlo además que la administradora lo había liquidado entonces ya no tenía ningún vínculo laboral, la administradora comenta que esta la ley 361 de 1997, que es cierto que le envió la carta de preaviso por formalismo ya que se debe hacer, carta que es ineficaz porque no esta el documento de la oficina de trabajo donde me de autorización de retirarlo y la otra porque estaba y esta incapacitado todavía, la administradora le informa al consejo que la abogada del señor Ancizar Nieto ya la visito en la oficina informando que va a iniciar una tutela para mirar quien se va a ser responsable de la incapacidad de Ancizar que si la entidad de salud o pensión no responde, es la empresa que debe asumir el pago de las incapacidades, el señor Bernardo dice que donde hay una sentencia a favor del señor Ancizar como para seguir con un vínculo laboral, la administradora responde que todavía esta incapacitado y solo un permiso de la oficina de trabajo es la que autoriza el retiro además quien va a responder si se llegar a cortar la continuidad con una cirugía que tiene programada con un costo de treinta millones de pesos.

El señor Bernardo informa que la decisión ya estaba tomada y fueron dos veces eso fue lo que dijo el señor Mauricio que se toman decisiones y no se acatan, además que el consejo es el que manda y la administradora tenía que acatar esa decisión, la administradora vuelve y comenta que esta la ley, el señor Bernardo insiste que no hay un concepto firmado por un abogado, no hay fallos a favor del señor Ancizar y que la administradora no es abogada, la administradora comenta que ella es la representante legal que sin bien hay un acta de que ordena el retiro del señor Ancizar no hay un acta que diga que los del consejo serán los responsables económicamente que es el reintegro inmediato, pago de brazos caídos y una indemnización de 180 salarios diarios, además de una indemnización por despido sin justa causa y no son los cuatro del consejo que toman las decisiones son los catorce que deben responder además de los perjuicios que deben pagar, entonces ella no va a responder por decisiones mal tomadas.

El señor Bernardo comenta el contrato de la administradora que es ilegal porque la ley dice que la administradora se contrata por prestación de servicios y la decisión que tomo el consejo en ese tiempo es ilegal por lo tanto insiste que el contrato es ilegal y que ese punto lo presentará a la asamblea, también dice que se puede bajar el salario a la administradora, el señor Diego pregunta que si se puede hacer el señor Bernardo contesta que si. La administradora le informa al señor Bernardo que el sabe como puede terminar ese contrato.

El señor Diego insiste que la asamblea decida del caso del señor Ancizar y con lo de las bonificaciones ya se decidió en la reunión pasada y que ya paso mucho tiempo para otra vez volver a tocar el tema, vuelve e insiste que se lleve también este tema a la Asamblea y sea esta que tome las decisiones.

La administradora comenta que ella utilizara el recurso de reposición a un memorando pues no hay razones de falta grave no falta leve.

8. Propositiones y varios.

El señor Hector comenta que el señor Julio Cesar Carvajal le informa que si es posible ayudar al señor que recicla para su cicla ya que la tiene dañada para poder trabajar, el señor Diego comenta que no que cada uno tiene que tener sus herramientas de trabajo, la administradora comenta que ese punto se las basuras hay que llevarlo a la asamblea para que esta autorice que quede multiusuario y empezar un proyecto de reciclaje que inclusive ese proyecto seria bueno que lo hiciera un colegio de los grados once, el señor Bernardo dice que eso es difícil implementarlo pero que el puede dar los números telefónicos de los ingenieros ambientales ya que donde el trabaja tiene énfasis en la parte ambiental.

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

JHON JAIME SANTANA

ARISTOBULO SEPULVEDA

MARIA EUGENIA ARBELAEZ

BERNARDO VILLEGAS

HECTOR VICUÑA

JUAN DIEGO ARBOLEDA

ERIKA ISLEN MARTINEZ

CIUDADELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

ACTA No. 214

En la ciudad de Cartago, Valle a los 23 días de abril de 2013, se envió el Acta de Asamblea Ordinaria del 23 de Marzo de 2013, a los señores(as), Ana María Soleibe Mejía, Sofi Esperanza Ramírez, Consuelo Torres, Claudia Torres y Bernardo Villegas, nombrados en la Asamblea Ordinaria del 23 de Marzo de 2013, para que leyeran con anterioridad el acta, para ser aprobada por este comité, una vez levantada el acta se hicieron las correcciones previamente a su publicación, dentro del termino estipulado por la ley. No se recibió ninguna objeción l acta No. 179 de la Asamblea Ordinaria del 23 de Marzo de 2013 publicada el día 24 de abril de 2013 en la cartelera de la portería de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización Villa del Roble por el término previsto en la ley. El acta 179 no fue impugnada.

Firman el 11 de Marzo de 2014.

ANA MARIA SOLEIBE MEJIA

SOFI ESPERANZA RAMIREZ

CONSUELO TORRES

CLAUDIA TORRES

BERNARDO VILLEGAS

El señor Bernardo Villegas informa que firma esta acta en la Asamblea General Ordinaria del 15 de Marzo de 2014.

215 assemblea

CIUDADELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

ACTA No. 216

En la ciudad del Cartago- Valle, a los (25) días del mes de Marzo de 2014, siendo las 8:00 Pm, se encontraron los señores(as), ANA MARIA SOLEIBE MEJIA, JULIO CESAR CARVAJAL, RUBEN DARIO PEREZ, JOSE PATIÑO, MARTHA MONDRAGON, RAQUEL SANCHEZ, ALONSO GARCIA RAMIREZ, MARIA HELENA ARROYAVE, HECTOR FABIO VICUÑA, ARISTOBULO SEPULVEDA, MARCO TULIO CHAVES, CONSUELO MESA, RAFAEL LATORRE, ANTONIO ZAPATA, como integrantes del Consejo de Administración, LUZ DANIA FLOREZ GIL como contadora, EDISON DE JESUS ESCOBAR VALENCIA como Revisor Fiscal y HERIKA ISLEN MARTINEZ DEVIA como administradora.

Orden del día:

1. Asignación de cargos
2. Informe de Estados Financieros a Enero y Febrero de 2014
3. Ajuste de Presupuesto año 2014

Se pone en consideración el orden el día aprobado por unanimidad.

1. Asignación de cargos

La señora María Helena Arroyabe, informa que cuando se entregó la plancha para presentarla a asamblea ya tenían organizada quienes iban a ser principales, el señor Marco Chaves dice que debe ser ecuaníme y que no está de acuerdo, que no debe haber ninguna división y que debe ser democrática, legal ahora que la doctora la representaba en la asamblea era el esposo por lo tanto el esposo es quien debe estar en esta reunión, que es esta representando los de este lado por que hay muchas quejas, los señalan, los tildan, pues nos rige una constitución y sería arbitrario pues se va a quedar todo este lado sin una representación, si se maneja esto así el va a demandar los informes que son arbitrarios y tan amañados; también dice que la mitad de las casas nuevas son más de las casas de allá, no podemos plantear división pues debe haber representación y no lo hay.

La señora Consuelo Mesa dice que entonces porque no armaron una plancha y no lo hicieron en la reunión tampoco.

La señora Maria Helena Arroyabe dice que se organizaron con la plancha ya hecha ahora la representación de este lado la tuvieron en un año, que hicieron no hicieron nada porque cogieron gente a dedo y así no se conforma una plancha porque esta se hizo con criterio, que debieron ser organizados y llevar quien los iba a representar, le dice al señor Marcos que él habla de los de allá y los de acá que no exista división y él está empezando con la división.

El señor Revisor Fiscal Edison Escobar dice que moción de orden.

La señora Ana Maria Soleibe dice que debemos es trabajar en equipo pues el propósito de todos es trabajar para un bien común.

El Revisor Fiscal hace un recuento de que los consejeros son siete principales con los respectivos suplentes seamos los de allá o los de acá y esa separación se empezó desde que comenzaron la construcción de las casas que entrego el trébol, solicita que se haga oídos sordos y que por favor que haya democracia, si alguien da una propuesta no velar por los intereses personales sino que velen por todo el condominio, para poner orden en esto, solicita que los que quieren ser suplentes lo manifiesten y los principales tambien.

La señora Maria Helena Arroyabe comunica que ella va a ser suplente pero que va a venir a las reuniones.

El señor Marcos Chaves dice que lo ecuánime es quien quiere ser principal pues el quiere ser principal pero no presidente.

La señora Raquel Sánchez dice que la doctora Ana Maria Soleibe lleva muchos años en el consejo y agradece, que porque se metió al consejo para apoyarla porque vio que no querían que el doctor la representara como delegado de la doctora Ana María Soleibe pero que aprobaron la plancha con el nombre de la doctora Ana María.

El revisor Fiscal pregunta de nuevo que los que quieren ser suplentes lo manifiesten se manifiesta para suplentes:

Consuelo Mesa
Raquel Sanchez
Aristobulo Sepulveda
Antonio Zapata
Maria Helena Arroyave
Jose Patiño

Principales

Ana María Soleibe
Marcos Chávez
Martha Mondragon
Julio Cesar Carvajal
Héctor Vicuña
Alonso García
Rubén Darío Pérez
Rafael Latorre

El señor Alonso solicita que primero se debía presentar cada uno de los integrantes del consejo y su criterio para pertenecer a este consejo para bien del condominio.

El Revisor Fiscal comunica que su función es ser veedor para que se cumplan las funciones.

El señor Alonso dice que se debe respetar a los que están hablando.

La señora Ana María informa que lleva 17 años viviendo en el condominio y que para este año sigue dispuesta a trabajar para que el condominio sea cada día mejor y su meta para este año es que se lleve a cabo la reforma de estatutos.

El señor María Helena dice que lleva 20 años en este condominio y su objetivo es que nuevamente se trabaje para que los niños estén bien, así mismo la población de adultos y adultos mayores.

El señor Rubén Darío menciona que lleva 20 años como propietario y el quiere que se implemente un comité para trabajar por sectores para unificar ideas y escuchar a los residentes para poder darles solución.

La señora Consuelo Mesa lleva 15 años viviendo en Villa y ha pertenecido en varias ocasiones al consejo de administración su propósito trabajar para el bien del condominio.

El señor Antonio Zapata confirma lo dicho por la señora Consuelo es trabajar por todos.

El señor Aristóbulo dice que hay que trabajar uno para todos y todos para uno y que la convivencia sea mas agradable.

El señor Julio Cesar Carvajal dice que desea colaborar que ha participado tres años en la junta y lo que se quiere es que haya un ambiente bueno para trabajar, no para entorpecer el trabajo y trabajar con mas ganas.

La señora Raquel Sánchez que se trabaje para un bien común.

El señor Alonso informa que lleva un año como arrendatario y como propietario cuatro meses el desea que este condominio sea un modelo y que resalte por su estado y que somos una sola unidad que no hay divisiones.

El señor Rafael Latorre informa que lleva tres años como propietario, dice tambien que problemas siempre van a haber y eso es normal pero lo que se debe hacer es trabajar con empeño en bien de todo.

La señora Martha Mondragon dice que se hicieron cosas buenas cuando ella perteneció al comité de convivencia, y la meta es recuperar todo lo social, lo deportivo, la rumbaterapia que esas actividades estimula al bien de las personas.

El señor Marcos informa que el es Ingeniero y trabaja en los temas de vivienda que vivió antes en Villa, que se priorice las necesidades y los problemas, de debe optimizar los recursos y la convivencia, atacar prioridades como el de seguridad.

El señor Edison informa que el presidente es el que preside y es el que tiene que estar con mas disponibilidad de acompañamiento en la toma de decisiones debe ser con criterio y conocimiento.

El cuerpo colegiado toma las decisiones importantes, no maneja dinero en efectivo, la caja menor es de \$300.000.00, se hacen pagos virtuales como el de la nomina, los aportes y parafiscales y pago de la vigilancia, también que hay un colchón financiero que hay que sostener, que cuales van a ser los problemas son los mismos las mascotas, las motos, el ruido.

Informa que como hay ocho integrantes que quieren ser principales propone que sea por sorteo.

La señora María Helena propone que sea por votación.

El señor Marcos dice que no es democracia porque hay 6 suplentes y 8 principales.

El Revisor Fiscal dice que lo que se busca la garantía, que para efectos de garantía debe ser ecuaníme, por lo tanto debe ser por sorteos.

Se hace el sorteo y el señor Julio Cesar Carvajal escoge la papeleta de suplente por lo tanto los principales son:

Ana María Soleibe
Marcos Chávez
Martha Mondragon
Héctor Vicuña
Alonso García
Rubén Darío Pérez
Rafael Latorre

El Revisor Fiscal recomienda que el presidente debe tener trayectoria de trabajo y conocer la parte legal y conocimiento.

La señora Ana Maria se postula para presidente el cual es aprobado por unanimidad.

la señora Martha Mondragon es postulada para tesorera el cual es aprobado por unanimidad y ella acepta el cargo.

Para vicepresidente se postula el señor Marcos Chaves y postulan al señor Ruben Dario Perez, se va para votación el cual votan seis a favor del señor Ruben Dario Pérez y uno a favor del señor Marcos Chávez, por lo tanto el señor Rubén Darío Pérez es el vicepresidente.

Se define los suplentes de los principales que son:

PRINCIPALES

ANA MARIA SOLEIBE MEJIA
RUBEN DARIO PEREZ
MARTHA MONDRAGON
ALONSO GARCIA RAMIREZ
HECTOR FABIO VICUÑA
MARCO TULIO CHAVES
RAFAEL LATORRE

Presidente
Vicepresidente
Tesorera

SUPLENTE DE LOS PRINCIPALES

JULIO CESAR CARVAJAL
JOSE PATIÑO
RAQUEL SANCHEZ
MARIA HELENA ARROYAVE
ARISTOBULO SEPULVEDA
CONSUELO MESA
ANTONIO ZAPATA

La señora Martha propone el reglamento del consejo donde se debe tener en cuenta los siguientes puntos:

Inasistencia, buen trato, tolerancia, respeto, tiempo de hablar, hay que traer un cronometro, aportes, análisis, razones para tomar decisiones, criterio, los reclamos o sugerencia deben ser por escrito, señora Martha Mondragon comenta que ella para la próxima reunión traerá un modelo del reglamento del consejo para discutirlo y aprobarlo, la señora Ana Maria informa que ella tambien hara aportes para ese reglamento.

La administradora sugiere que dentro del reglamento se estipule la asistencia de los consejeros que si uno de los principales no puede ir a la reunión el suplente por obligación lo tiene que reemplazar y que en las reuniones debe haber siempre siete principales ya sea por reemplazo del suplente.

El señor Edison Escobar comenta una propuesta de terminación de contrato de la de la administradora.

El señor Marcos comenta que se debe legalizar los documentos para no perjudicar el empleado y no alterar cargas.

Se pasa al segundo punto informes de estados financieros, la señora Maria Helena propone que en la próxima reunión y que las reuniones se traten los puntos a la mayor brevedad y que las reuniones se deben programar de dos horas es decir que a las diez se debe dar tramite a los puntos del orden del dia.

El señor Edison Escobar propone que la próxima reunión se haga los informes de los estados financieros hasta marzo, queda aprobado este punto y se define fecha para la próxima reunión que será el 11 de abril de 2014.

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

ANA MARIA SOLEIBE MEJIA

JULIO CESAR CARVAJAL

RUBEN DARIO PEREZ

JOSE PATIÑO

MARTHA MONDRAGON

RAQUEL SANCHEZ

ALONSO GARCIA RAMIREZ

MARIA HELENA ARROYAVE

HECTOR FABIO VICUÑA

ARISTOBULO SEPULVEDA

MARCO TULIO CHAVES

CONSUELO MESA

RAFAEL LATORRE

ANTONIO ZAPATA

CIUDADELA VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

ACTA No. 217

En la ciudad del Cartago- Valle, a los (11) días del mes de Abril de 2014, siendo las 8:00 Pm, se encontraron los señores(as), ANA MARIA SOLEIBE MEJIA, RUBEN DARIO PEREZ, JOSE PATIÑO, MARTHA MONDRAGON, ALONSO GARCIA RAMIREZ, MARIA HELENA ARROYAVE, HECTOR FABIO VICUÑA, ARISTOBULO SEPULVEDA, MARCO TULIO CHAVES, CONSUELO MESA, como integrantes del Consejo de Administración, LUZ DANIA FLOREZ GIL como contadora, EDISON DE JESUS ESCOBAR VALENCIA como Revisor Fiscal y HERIKA ISLEN MARTINEZ DEVIA como administradora.

Orden del día:

1. Verificación del Quórum
2. Lectura del acta anterior No. 216
3. Informe de Estados Financieros a Enero, y Marzo de 2014
4. Ajuste Presupuesto 2014
5. Propositiones y varios

Se pone en consideración el orden el día aprobado por unanimidad.

1. Verificación del Quórum

PRINCIPALES

PRESIDENTE: ANA MARIA SOLEIBE
VICEPRESIDENTE: RUBEN DARIO PEREZ
TESORERO: MARTHA MONDRAGON
VOCALES: HECTOR FABIO VICUÑA
ALONSO GARCIA
MARCO CHAVEZ

SUPLENTE DE LOS PRINCIPALES

JOSE PATIÑO
ARISTOBULO SEPULVEDA
MARIA HELENA ARROYAVE
CONSUELO MESA

2. Lectura del acta anterior No. 216

Queda aprobada por unanimidad, la señora María Helena sugiere que sea mas concreta, la señora Martha sugiere que levante el acta solo con los puntos aprobados, se pone a consideración esta propuesta y es aprobada por unanimidad.

3. Informe de Estados Financieros a Enero, y Marzo de 2014

Se pone en consideración los estados financieros de enero, febrero y marzo de 2014, la señora María Helena sugiere que el rubro de Mantenimiento de Áreas Comunes se cambie, es decir que se especifique y se separe, ya que se esta presentando para muchas dudas y los propietarios creen que se paga mantenimiento dos veces. Se pone en aprobación los estados financieros enero, febrero y marzo de 2014 y son aprobados por unanimidad con la sugerencia que hace la señora María Helena.

3. Ajuste Presupuesto 2014

La contadora Dania Flores informa que el presupuesto se ajustó con incremento minino comparado con los gastos del año 2013, se hizo el incremento de los salarios que de por ley es el 4.5%, del presupuesto 2014 se proponen los siguientes puntos:

a. El señor Marcos en el punto de la seguridad privada sugiere se haga una reunión aparte ya que el tema es delicado y se necesita tiempo para tomar decisiones y tener propuestas.

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

b. Los gastos de abogado en este punto se presenta la Doctora Francia Helena Varela y expone los procesos que ella esta manejando con el condominio. La señora María Helena comenta que se le está pagando una salario mínimo y que esta alto el valor de los honorarios. La señora Ana María propone qué en la otra reunión la abogada presente una propuesta y el consejo decide si es viable o no, deja claro que son procesos muy delicados.

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

c. El señor Marcos menciona que los servicios llegan muy altos, la administradora informa que se debe construir un tanque de equilibrio con el fin de reutilizar el agua de la piscina, si se hace esta inversión con el fin de reducir el consumo de agua. El señor Marcos propone tener en cuenta este punto ya que se bajaría el valor de los servicios públicos.

d. La señora María Helena propone que para los gastos deportivos y recreación se implemente otra vez esta actividad, ya que es para un bienestar social y de integración de los residentes. Propone que sea los tres días de rumbo terapia, el señor Marcos propone que un día y que el otro día los residentes asuman con el pago del profesor, la señora María Helena propone que se hable con el profesor de rumbaterapia para que deje las clases en \$20.000 y que en la próxima reunión se apruebe los tres días, queda en consideración esta propuesta y es aprobada por unanimidad.

La señora Marta Mondragón propone implementar también las clases de deportes, el señor Marcos propone que se tenga una propuesta, la administradora informa que el señor Fabián Cuervo esta en vacaciones, una vez se reincorpore se pasara una propuesta para trabajar en deportes.

El señor Rubén Darío propone que se haga nuevamente actividades lúdicas y se aproveche las instalaciones que tiene el conjunto, se practiquen deportes como el ciclismo, torneo de voleibol, actividades en la piscina.

Queda en consideración esta propuesta y es aprobada por unanimidad.

- a. Gastos navideños la señora María Helena dice que los gastos navideños están muy altos, que se debería organizar dentro del conjunto con arreglos navideños, en lo que respecta con los regalos de los niños que también está muy alto ese gasto, sugiere se debe crear conciencia social para que los niños regalen un juguete en buen estado para llevarlos a los niños de escasos recursos. Se pone en consideración esta propuesta y es aprobada por unanimidad.
- b. En el rubro de papelería la señora Consuelo Mesa sugiere que las circulares no se envíen por escrito sino que se vuelva a utilizar el megáfono, porque las circulares los residentes no la leen. Se pone en consideración esta propuesta y es aprobada por unanimidad.

5. Propositiones y varios

La señora María Helena recuerda lo aprobado por la asamblea de no hacer los cobros al señor Narcés Jaramillo y al señor Gustavo Galvis y reintegrarle los dineros cobrados por los daños que se ocasionaron con la guadaña ya que es ilegal el cobro, porque para eso hay una póliza que cubra esos daños.

El señor Edison Escobar informa una propuesta para definir el contrato de la administradora,

El señor Rubén Darío propone ir a las casas para informar a los residentes de hacer un convenio para que los que estén atrasados se pongan al día, el convenio es que se pague dos cuotas y se le quite la restricción de los servicios de piscina, la administradora informa que se trate ese punto y se defina ya que es una forma de recuperar cartera pero que no es de tres cuotas atrasadas sino de cinco. La señora Ana María no está de acuerdo de ir a las casas, pone en consideración la propuesta de que los que estén atrasados en cinco cuotas se pague tres para quitar la restricción de piscina. Queda aprobada la propuesta con cinco votos a favor y uno en contra que es el de la señora Ana María.

Se programa la próxima reunión para el día martes o miércoles después de semana santa.

Se termina la reunión a las 10:30 pm.