

**ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION
VILLA DEL ROBLE CARTAGO
NIT. 800.210.856-0**

ACTA No. 248

En la ciudad de Cartago-Valle, siendo las siete y cincuenta de la noche (7:50 pm), del día once (11) de Junio de 2015, se reúne en el salón social de la Ciudadela Villa del Roble, su Consejo de Administración.

Los miembros del Consejo de Administración presentes son:

PROPIETARIO	IDENTIFICACION	TELEFONO	CASA	CARGO
ALONSO GARCIA RAMIREZ	2.401.058	3182357575	Mz.19 Cs.14	SUPLENTE
GRACIELA CAICEDO CASTRO	31.395.437	3163673439	Mz.07 Cs.01	PRINCIPAL
ERIC ANDRES MARTINEZ	14.567.022	3218405604	Mz.05 Cs.08	PRINCIPAL
JAIME OCAMPO	16.201.093	3122830832	Mz.14 Cs.14	TESORERO
JHON JAIME SANTANA	6.241.176	3113697507	Mz.03 Cs.07	VICEPRESID.
ROSALBA NARANJO	31.398.717	3217191475	Mz.19 Cs.06	SUPLENTE

MARCO TULIO CHAVES C.	16.886.452	3173131400	Mz.03 Cs.24	PRESIDENTE
-----------------------	------------	------------	----------------	------------

El orden del día es el siguiente:

1. Llamado a lista y verificación del quórum
2. Lectura de las Actas y firma
3. Caso “**TREBOL**”
4. Presupuesto

1. LLAMADO A LISTA Y VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM

Toma la vocería el vicepresidente del Consejo Sr. **JHON JAIME SANTANA**, dando la bienvenida al Consejo de Administración 2015 – 2016. Llama a lista y nos comunica que Si hay **QUORUM** para realizar la reunión del Consejo de Administración elegido por la Asamblea Ordinaria General de marzo 21 de 2015. Se encuentran presentes los siguientes consejeros:

JOHN JAIME SANTANA

JAIME OCAMPO

ERIC ANDRES MARTINEZ

ROSALBA NARANJO

GRACIELA CACEDO CASTRO

ALONSO GARCIA RAMIREZ

MARCO TULIO CHAVES

Y encontrándose ausentes los siguientes consejeros:

JULIA LILIANA PEÑA

CRISTHIAN CARDONA

MAURICIO ARREDONDO

Y JOSE FERNANDO MUÑOZ, Sin excusa alguna

ANDREA MEJIA ALVIS, encontrándose enferma

MANUEL IGNACIO ALZATE, excusándose por encontrarse fuera de la ciudad.

Verificado el quórum apto para deliberar y decidir, se decide de manera unánime por los asistentes, nombrar como moderador para esta reunión de Consejo de Administración, al Sr. **ERIC ANDRES MARTINEZ** y como secretaria la Sra. **JANNETH PARADA M.**

2. LECTURAS y FIRMAS DE LAS ACTAS No. 245, 246

Se procede a dar lectura a las ACTAS No. 245 y 246, las cuales son leídas y aprobadas por UNANIMIDAD.

Interviene el Vicepresidente el Sr. **JHON JAIME SANTANA** y nos aclara que en el ACTA No. 246 donde se habla de la Empresa de Seguridad "VICONSEG" queda aprobado el llamado de atención al Sr. **ALEXANDER HENAO**, Supervisor de Zona Eje Cafetero, por la falta de compromiso en la seriedad de los 9 Guardas de 8 horas.

Interviene el Tesorero el Sr. **JAIME OCAMPO**, diciendo necesitamos que el servicio de vigilancia sea de 8 horas.

Interviene el Sr. Administrador **CARLOS ARTURO ARANGO GARCIA**, nos aclara que ellos prestan 3 servicios de 12 horas, pues la Política de la Empresa de VICONSEG es de 12 horas, puesto que descansan 13 días al mes.

Propongo que redacten una carta para dirigirla al Sr. **JUAN CARLOS BOTERO**, Gerente Regional. Donde se autoriza el servicio adicional 3 turnos de 8 horas y 9 hombres y aumentar el presupuesto hasta terminar el contrato.

Interviene la Sra. **ROSALBA NARANJO**, diciendo necesitamos que NO contraten gente JOVEN, porque se la pasan chateando y haciendo visita con los jóvenes del Condominio.

2. VARIOS

Interviene el Vicepresidente el Sr. **JHON JAIME SANTANA**, nos comunica de quien es competencia el tema de los Gatos y Perros, del Consejo de Administración o del Comité de Convivencia.

Interviene la Sra. **ROSALBA NARANJO**, en días pasados estaban las niñas estudiantes del **CEIM**, dejando una encuesta sobre Comparendo Ambiental, que vamos hacer para que la gente cumpla y tenga sentido de pertenencia. ¿Qué vamos hacer con los perros y los gatos?

3. PRESUPUESTO

Interviene el Tesorero el Sr. **JAIME OCAMPO**, propone que el Sr. **ERIC ANDRES MARTINEZ**, es la persona idónea para acompañar al Sr. Administrador **CARLOS ARTURO ARANGO GARCIA**, para realizar el estudio del Ajuste del Presupuesto, puesto que él es REVISOR FISCAL y es miembro Principal del Consejo de Administración.

Interviene el Vicepresidente el Sr. **JHON JAIME SANTANA**, nos dice que él no entiende lo del desglose del dinero puesto que **ERIC ANDRES MARTINEZ** dice que las cosas no se pueden determinar cuando en realidad el dinero no existe.

Interviene el Sr. **ERIC ANDRES MARTINEZ**, dice por lo regular el presupuesto se hace es con todo lo que nosotros sabemos, cuánto van a ser los ingresos, aproximadamente tenemos que mirar en que lo vamos a gastar.

Los ingresos sabemos que son por cuotas de administración más o menos de 400 y pico de casas. ¿En que no la vamos a gastar?

- . Cuáles son los proyectos
- . Cuáles son los gastos de mantenimiento
- . Cuáles son los gastos de sostenimiento

Interviene el Sr. Administrador **CARLOS ARTURO ARANGO GARCIA**, nos aclara que en estos presupuestos hace falta lo de los Techos para los Vehículos, el arreglo de la Piscina.

Interviene el Vicepresidente el Sr. **JHON JAIME SANTANA**, pregunta que documentos hace falta para ajustar el presupuesto?

Interviene el Sr. Administrador **CARLOS ARTURO ARANGO GARCIA**, le responde, lo de los techos no es nuevo, este fue aprobado en la Asamblea, igual la Citofonia también quedo aprobada.

La piscina hay que hacerla como sea, es un daño que no da espera, este año o el otro pero hay que hacerlo, pues esta que colapsa.

La ejecución de los techos y la piscina, el Ing. EDWIN ARANA presupuesta más o menos \$80'000.000. El cual se puede realizar con crédito o cuotas extraordinarias de Administración, lo que tenemos ahora no alcanza.

Interviene el Vicepresidente el Sr. **JHON JAIME SANTANA**, me opongo a que se solicite o se haga un préstamo y dice que no está de acuerdo, que tenemos que esperar a que salga el FALLO del TRÉBOL.

Nosotros no podemos endeudarnos no somos capas de pagar, aclara no hay dinero para ejecutar las obras.

Interviene el Sr. Administrador **CARLOS ARTURO ARANGO GARCIA**, dice el año pasado se aprobó el arreglo de la piscina, la cual quedo en Actas anteriores, pero como se perdieron más de 100 actas, donde en consejos anteriores fue aprobada.

Interviene el Sr. **ERIC ANDRES MARTINEZ**, nos aclara que el presupuesto no es aprobar un crédito, que el presupuesto es, que proyectos se van a ser este año presupuestar.

Interviene el Sr. Administrador **CARLOS ARTURO ARANGO GARCIA**, dice la Citofonia vale \$20'000.000 que hay que pagar \$10'000.000 de contado y \$10'000.000 en 1 año. El famoso colchón de los \$9'000.000 son de mentiras, porque colchón no hay. Lo que si hay son \$9'000.000 en otra cuenta aparte que no la toca nadie.

Interviene el Vicepresidente Sr. **JHON JAIME SANTANA**, nos dice que pesar que las Actas de años anteriores no estén porque en ellas es aprobado el arreglo de la piscina y el presupuesto era de \$30'000.000.

Creo que la Citofonia es lo más primordial para ejecutar, por seguridad de todos los residentes del Condominio.

Interviene el Tesorero Sr. **JAIME OCAMPO**, dice que tenemos que ponernos serios para la aprobación del presupuesto y realizar lo proyectado, pues miren el tiempo que llevamos y no se ha ejecutado nada y seguimos dilatando todo.

Interviene el Vicepresidente Sr. **JHON JAIME SANTANA**, tenemos que conciliar con el TREBOL sobre el FALLO del tribunal de la demanda que interpuso la Dra., **FRANCIA ELENA VARELA ACOSTA**.

Interviene el Sr. Administrador **CARLOS ARTURO ARANGO GARCIA**, dice en reunión pasada antecitos de Diciembre de 2014 se realizó una reunión con la Sra. **LILALFA SALAZAR** Y EL Abg. **LUIS ALBERTO MARIN**, en el cual el Abg. Expreso "Si nos retiran la demanda, conciliamos con ustedes, nosotros no demandamos".

Interviene la Sra. **GRACIELA CAICEDO**, nos dice el Abg. **LUIS ALBERTO MARIN**, estaba muy interesado en conciliar en el mes de Noviembre – Diciembre de 2014, en retirar la demanda porque ellos creían que el TREBOL perdía, pero en Diciembre cuando él dijo que traía la carta para conciliar, no volvió, porque ya sabía que la ganaban el TREBOL. Eso es obrar de mala FE.

Interviene el Sr. Administrador **CARLOS ARTURO ARANGO GARCIA**, nos aclara que se ha recuperado la cartera, con el envío de las cartas de cobro a todos los morosos partir de 2 meses.

Interviene el Sr. **ERIC ANDRES MARTINEZ**, nos habla sobre lo presupuestado en gastos de personal para el 2015, y dice que van \$11'000.000 en nómina: salario, auxilio de transporte. Falta presupuestar dotación, primas.

Presupuesto en Seguridad.

En enero pagamos a ATLAS \$18'500.000 y en febrero la mitad de este y la otra mitad a la vigilancia de VICONSEG.

Gastos de mantenimiento

En reparación de las Guadañas y suministro de gasolina para las mismas.

Interviene el Vicepresidente Sr. **JHON JAIME SANTANA**, nos cuenta que el presupuesto del 2014 nunca fue **APROBADO**, que este quedo pendiente en Acta, el Sr. **BERNARDO VILLEGAS**, lo manifestó pero no se aprobó y ninguno de los miembros se puso de acuerdo.

Interviene el Sr. **ERIC ANDRES MARTINEZ**, nos dice que para Reparaciones Locativas es igual que mantenimiento y reparaciones. (Son gastos inesperados).

Los Servicios Públicos. Hasta hace 1 año se pagaba el doble, desde Octubre viene por la mitad del valor anterior.

Los andenes que hacen falta terminar como son: la peatonal de la 22 a la 23, de la 5 a la 6, estos son tramos cortos y otros.

Cerrar el andén, trayecto de la portería hasta la piscina, teniendo en cuenta el paso de la ambulancia en caso de emergencia.

Provisiones gastos extras

Sistematización, página web, mantenimiento, licencia contable.

Interviene el Presidente Sr. **MARCO TULIO CHAVES**, nos aclara que en la Asamblea quedo aprobado la propuesta de los Techos para los Vehículos y la Sra. **GRACIELA CAICEDO**, expone que primero se debe realizar el arreglo de la piscina.

Interviene el Sr. **ERIC ANDRES MARTINEZ**, nos dice hay que velar por el buen funcionamiento de la Empresa. Que es lo que nos falta? El proyecto de los techos.

Interviene el Presidente Sr. **MARCO TULIO CHAVES**, nosotros no tenemos que aprobar, tenemos que ejecutar, porque en Acta de Asamblea quedo aprobado.

Interviene el Vicepresidente Sr. **JHON JAIME SANTANA**, dice no es obligación, tenemos otras prioridades más necesarias.

Interviene el Tesorero Sr. **JAIME OCAMPO**, dice tenemos otras prioridades como la demanda al TREBOL.

Interviene el Presidente Sr. **MARCO TULIO CHAVES**, en la Asamblea quedo aprobado tenemos que mirar la viabilidad.

Qué pena los únicos que aquí hicieron lo que quisieron fue en el Consejo de ustedes, cuando aprobaron \$8'000.000 para pagar unos Estatutos que nunca fueron aprobados.

Interviene el Vicepresidente Sr. **JHON JAIME SANTANA**, dice eso tiene que quedar en el momento en Acta, para no empezar a ver las obras sin estar aprobadas.

Yo hice devolver ese dinero de los Estatutos.

Interviene el Presidente Sr. **MARCO TULIO CHAVES**, dice muchacho nosotros somos el único Consejo transparente, que hemos sido claros y honestos en estos últimos 10 años.

En marzo les mostramos en que no gastamos la plata, en que se invirtió.

1. Esa pregunta la hice hace 2 años y **ANA MARIA SOLEIBE** dijo pintamos.
2. Votaron unas Actas donde está el presupuesto de unos Estatutos por valor de \$8'000.000, cuando en la Asamblea quedo aprobado por \$4'000.000 y terminaron contratando por \$8'000.000 y \$ 12'000.000.

Ahora la Asamblea dice ustedes ajustan o sea "meter el presupuesto y programarla". No porque YO lo imponga, es porque a mí me dijeron se hace lo que en la Asamblea este aprobado.

Como apretamos la Empresa de Seguridad, quien mando el Derecho de Petición?....pues la Sra. **MARIA ELENA ARROYAVE**.....Quien contesto..... eso no es claro, simplemente cíñase a la exigencia de la Asamblea.

Entonces a eso me ciño Yo, nosotros solamente Ejecutamos.

Socializaremos con los Bancos y se harán tres (3) propuestas, van a participar tres (3) Bancos y nos van a exponer. Nos quedaremos con la mejor.

Por UNANIMIDAD queda APROBADO EL PRESUPUESTO 2015

NOTA: En ACTA No. 247 quedaron pendientes los siguientes puntos:

- Ejecución del Presupuesto y Presupuestal
- Los proyectos que se van a realizar en el año 2015 a 31 de Diciembre de 2015
- Fallo del tribunal y citar al Abg. CARLOS ARMANDO URBANO
- Auditoria Externa entregar a ERIC ANDRES MARTINEZ en medio magnético para realizar los hallazgos
- Solución a los vehículos y motos del Conjunto
- Los Guardas de Seguridad a partir del 1 de Junio tres (3) turnos.

Siendo las 11:15 P.M Se da por finalizada y aprobada la reunión del Consejo de Administración del día ONCE (11) de Junio de 2015. Del ACTA No. 248

PROPIETARIO	CARGO	FIRMA
GRACIELA CAICEDO CASTRO	PRINCIPAL	
JHON JAIME SANTANA	VICEPRESIDENTE	
ALONSO GARCIA RAMIREZ	SUPLENTE	
JAIME OCAMPO	TESORERO	
ERIC ANDRES MARTINEZ	PRINCIPAL	
ROSALBA NARANJO	SUPLENTE	
MARCO TULIO CHAVES	PRESIDENTE	

**ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION
VILLA DEL ROBLE CARTAGO
NIT. 800.210.856-0**

ACTA No. 249

En la ciudad de Cartago-Valle, siendo las ocho de la noche (8:00 pm), del día Dieciocho (18) de Junio de 2015, se reúne en el salón social de la Ciudadela Villa del Roble, su Consejo de Administración.

Los miembros del Consejo de Administración presentes son:

PROPIETARIO	IDENTIFICACION	TELEFONO	CASA	CARGO
ALONSO GARCIA RAMIREZ	2.401.058	3182357575	Mz.19 Cs.14	SUPLENTE
GRACIELA CAICEDO CASTRO	31.395.437	3163673439	Mz.07 Cs.01	PRINCIPAL
ERIC ANDRES MARTINEZ	14.567.022	3218405604	Mz.05 Cs.08	PRINCIPAL
CRISTHIAN CARDONA	14'570.903	3168482093	Mz.04 Cs.14	PRINCIPAL
JHON JAIME SANTANA	6.241.176	3113697507	Mz.03 Cs.07	VICEPRESID.
ROSALBA NARANJO	31.398.717	3217191475	Mz.19 Cs.06	SUPLENTE

MANUEL ALZATE	1.112.758.546	3128922906	Mz.03 Cs.07	SUPLENTE
MARCO TULIO CHAVES	16´886.452	3173131400	Mz.19 Cs.06	PRESIDENTE
ANDREA MEJIA ALVIS	31´427.290	316510002	Mz.03 Cs.07	PRINCIPAL

El orden del día es el siguiente:

1. Llamado a lista y verificación del quórum
2. Caso **“TREBOL” la Dra. FRANCIA ELENA VARELA ACOSTA**
3. Ajuste del “PRESUPUESTO” 2015

1. LLAMADO A LISTA Y VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM

Toma la vocería el Presidente del Consejo Sr. **MARCO TULIO CHAVES**, dando la bienvenida al Consejo de Administración 2015 – 2016. Llama a lista y nos comunica que Si hay **QUORUM** para realizar la reunión del Consejo de Administración elegido por la Asamblea Ordinaria General de marzo 21 de 2015. Se encuentran presentes los siguientes consejeros:

JOHN JAIME SANTANA
ERIC ANDRES MARTINEZ
ROSALBA NARANJO
GRACIELA CACEDO CASTRO
ALONSO GARCIA RAMIREZ
MARCO TULIO CHAVES
ANDREA MEJIA ALVIS
MANUEL IGNACIO ALZATE
CRISTHIAN CARDONA

Y encontrándose ausentes los siguientes consejeros:

JULIA LILIANA PEÑA
MAURICIO ARREDONDO
Y JOSE FERNANDO MUÑOZ, Sin excusa alguna

Verificado el quórum apto para deliberar y decidir, se decide de manera unánime por los asistentes, nombrar como moderador para esta reunión de Consejo de Administración, al Sr. **MARCO TULIO CHAVES** y como secretaria la Sra. **JANNETH PARADA M.**

2. Caso “TREBOL” la Dra. FRANCIA ELENA VARELA

Toma la vocería la **Dra. FRANCIA ELENA VARELA** nos socializa el porqué de la pérdida del FALLO DE LA DEMANDA.

Tan pronto me di cuenta del FALLO DE SENTENCIA del Tribunal de Buga, desafortunadamente nos salió DESFAVORABLE en el sentido de que el Tribunal confirmo lo que había proferido el juzgado en primera instancia.

Qué pasa? La sentencia se está basando a que no existe un Título Valor en las que se basan para cobrar la deuda en el Conjunto Residencial.

La Ley 675 rige en la PROPIEDAD HORIZONTAL dentro del Art. 48 nos dice que para cobrar las cuotas de administración se necesita el simple certificado de PAZ Y SALVO expedido por el administrador del conjunto.

Para nosotros fue una sorpresa cuando dice que el administrador no cumplía con los requisitos.

Cuando la Ley 675 dice que no se necesita ningún requisito, Yo he consultado con unos Juristas, estos también todos se han quedado perplejos porque la respuesta que dio tanto el Juzgado como el Tribunal es una respuesta desfasada.

Nos propone hay una opción de presentar una ACCION DE TUTELA en contra de la Provincia, que tiene 10 días el Consejo de Estado para proferir el concepto.

Presentar nuevamente la demanda Ejecutiva tratar de hacerlo con unos requisitos que no se necesitan, pero que así lo están pidiendo, como no lo exigen.

Yo nunca he dicho que la deuda no existe solo que el Certificado que expidió el Administrador no llena todos los requisitos legales.

Si la Urbanización El Trébol esta con ánimo conciliatorio, hay que llegar a un acuerdo pero ellos no han querido ninguna conciliación.

Tenemos que tener claro que no se puede cobrar sino a partir del 2009, puesto que la demanda no estaba constituida como Propiedad Horizontal en el año 2006.

Recordemos que el título está mal elaborado “No hay un título valedero”

Interviene el Presidente Sr. **MARCO TULIO CHAVES** y nos aclara que la anterior Administradora **MARIA DE LAS MERCEDES LOTERO VALLADALES**, autorizo la apelación sin consentimiento del Consejo de Administración anterior.

Según el concepto ahí finaliza el convenio con Usted. Solo si se hiciera conciliación el Trébol tiene obligación de pagar.

Interviene la Dra. **FRANCIA ELENA VARELA** nos aclara Yo presente todos los documentos legales Vía Internet y en Físico el último día. Diariamente Yo seguía revisando el estado todos los días por internet, solo le cambie el trámite procesal. Cuando se presenta la apelación se tiene que sustentar. Necesito saber si se vuelve a presentar el proceso con un nuevo título.

Interviene el Presidente Sr. **MARCO TULIUO CHAVES**, nosotros tendremos conceptos de otros abogados para tomar la mejor decisión. Una vez nos conceptualicen le haremos saber por escrito.

Interviene la Sra. **GRACIELA CAICEDO CASTRO**, Pregunta las conciliaciones se las van a pagar al Trébol o a quien se le va a cobrar al Trébol o a Villa del Roble las 189 casas embargadas.

La deuda es desde 2009 y no desde el 2006, si se le va a cobrar al trébol. El primer concepto Fallo del Tribunal proceso ejecutivo, se hizo apelación y el juzgado primero civil del circuito que no hay título.

Villa del Roble no se constituyó sino a partir de junio de 2009.

Interviene el Presidente Sr. **MARCO TULIUO CHAVES**, aclara el día que fuimos a su oficina llevábamos más de 6 meses solicitando ir a visitarla, necesitábamos información sobre el estado de los procesos como estaban los conceptos.

Interviene el Sr. **MANUEL IGNACIO ALZATE**, no conozco mucho sobre el tema Jurídico, quiero que nos oriente bien sobre el informe sobre los tiempos que tenemos.

Interviene la Dra. **FRANCIA ELENA VARELA** nos aclara:

El proceso de Buga todavía está en trámite por que no han confirmado o liquidado todas las costas.

La sentencia dice que hay recurso alguno, en este en ningún momento la sentencia dice que NO HAY recurso alguno y que hay que hacerlo en el menor tiempo posible “para mañana es tarde”.

No sé si presentarla en Buga o necesariamente en Bogotá, como les digo hoy jueves por tardar el lunes tenerla lista para presentarla. Si en el informe que le pase a Doña MERCEDES estaba todo lo necesario de los ejecutivos individuales.

Solo se cobran las costas porque se presentó la buena FE.

Para registrar la escritura la Ley 675 tiene muy claro que debe existir el PAZ Y SALVO de la administración.

Eventualidad donde nos lleguen a escribir tienen falencia el Notario y el Registrador por falta del Paz y Salvo.

Interviene el Sr. **MANUEL IGNACIO ALZATE** nos dice que él tiene otros abogados de Pereira sin ningún compromiso, que es un bufete de abogados que no nos incurre ningún costo, que es solo una asesoría y propone que personas están de acuerdo en la invitación?

Interviene el Presidente Sr. **MARCO TULIUO CHAVES**, aclara de las carreras no queda sino el cansancio, pues esperamos 5 años. Ante la Ley el Trébol tiene que pagar la deuda, no hay desconocimiento ante este concepto.

Interviene el Vicepresidente Sr. **JHON JAIME SANTANA**, me parece que la Dra. No fue honesta, porque un día la reunimos y ella fue como un hielo en su momento, porque si ella nos comunica esto, uno va escuchando y mirando soluciones. El Sr. **JHON JAIRO AGUIRRE** llamo a un Abg. Y nos dice que la conciliación es procedente que los procesos son procedentes, porque los procesos ejecutivos civiles se pueden parar inmediatamente se llegue a un acuerdo con las partes, pero no con lo que ella está diciendo, es que no está con una persona natural estaban eran todos los embargados.

Y nosotros desconocíamos este proceso.

Y al tener otros conceptos de diferentes abogados podemos así despejar muchas dudas.

Interviene el Presidente Sr. **MARCO TULIUO CHAVES**, me parece muy noble la propuesta suya, lo que ustedes hicieron pero la Dra. **FRANCIA ELENA VARELA ACOSTA**, Ella es buena pero debió citar al Consejo de Administración, a **ERIKA ISLEN DEVIA** y a Ustedes que eran los que iban a Apelar y no tenían conocimiento, porque si a mí me castigan por Acción u Omisión, ahora a un Abogado con mayor razón que es la que estudia esto, Ella que si tiene todo el conocimiento.

3. Ajuste del “PRESUPUESTO” 2015

El PRESUPUESTO 2015 fue **APROBADO**, por **UNANIMIDAD**.

Esta reunión se da por finalizada por **SABOTEO** de un residente el Sr. **GERMAN ORDOÑES** de la Mz 04 Cs 01

Siendo las 9:30 P.M Se da por finalizada y aprobada la reunión del Consejo de Administración del día DIECIOCHO (18) de Junio de 2015. Del ACTA No. 249

MIEMBROS DEL CONSEJO ACTA No. 249

PROPIETARIO	CARGO	FIRMA
GRACIELA CAICEDO CASTRO	PRINCIPAL	
JHON JAIME SANTANA	VICEPRESIDENTE	
ALONSO GARCIA RAMIREZ	SUPLENTE	
ERIC ANDRES MARTINEZ	PRINCIPAL	
ROSALBA NARANJO	SUPLENTE	
MARCO TULIO CHAVES	PRESIDENTE	
MANUEL IGNACIO ALZATE	SUPLENTE	
ANDREA MEJIA ALVIS	PRINCIPAL	
CRISTHIAN CARDONA	PRINCIPAL	

**ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION
VILLA DEL ROBLE CARTAGO
NIT. 800.210.856-0**

ACTA No. 250

En la ciudad de Cartago-Valle, siendo las siete y cuarenta y cinco de la noche (7:45pm), del día Dos (02) de Julio de 2015, se reúne en el salón social de la Ciudadela Villa del Roble, su Consejo de Administración.

Los miembros del Consejo de Administración presentes son:

PROPIETARIO	IDENTIFICACION	TELEFONO	CASA	CARGO
ALONSO GARCIA RAMIREZ	2.401.058	3182357575	Mz.19 Cs.14	SUPLENTE
GRACIELA CAICEDO CASTRO	31.395.437	3163673439	Mz.07 Cs.01	PRINCIPAL
ERIC ANDRES MARTINEZ	14.567.022	3218405604	Mz.05 Cs.08	PRINCIPAL
CRISTHIAN CARDONA	14'570.903	3168482093	Mz.04 Cs.14	PRINCIPAL
JHON JAIME SANTANA	6.241.176	3113697507	Mz.03 Cs.07	VICEPRESID.
ROSALBA NARANJO	31.398.717	3217191475	Mz.19 Cs.06	SUPLENTE

El orden del día es el siguiente:

1. Llamado a lista y verificación del quórum
2. Autorización de la Demanda “TREBOL” Miembros del Consejo
3. proposiciones y varios

1. LLAMADO A LISTA Y VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM

Toma la vocería el Administrador Sr. **CARLOS ARTURO ARANGO GARCIA**, dando la bienvenida al Consejo de Administración 2015 – 2016. Llama a lista y nos comunica que Si hay **QUORUM** para realizar la reunión del Consejo de Administración elegido por la Asamblea Ordinaria General de marzo 21 de 2015. Se encuentran presentes los siguientes consejeros:

JOHN JAIME SANTANA
ERIC ANDRES MARTINEZ
ROSALBA NARANJO
GRACIELA CAICEDO CASTRO
ALONSO GARCIA RAMIREZ
CRISTHIAN CARDONA

Y encontrándose ausentes los siguientes consejeros:

ANDREA MEJIA ALVIS
JULIA LILIANA PEÑA
MAURICIO ARREDONDO
JOSE FERNANDO MUÑOZ, Sin excusa alguna

MARCO TULIO CHAVES Y MANUEL IGNACIO ALZATE, encontrándose fuera de la ciudad.

Verificado el quórum apto para deliberar y decidir, se decide de manera unánime por los asistentes, nombrar como moderador para esta reunión de Consejo de Administración, al Administrador Sr. **CARLOS ARTURO ARANGO GARCIA** y como secretaria la Sra. **JANNETH PARADA MONTOYA**

2. AUTORIZACIÓN DE LA DEMANDA

Interviene el Administrador el Sr. **CARLOS ARTURO ARANGO GARCIA** nos socializa la **AUTORIZACION DE LA DEMANDA** a solicitud de los miembros del Consejo de Administración 2014 – 2015, para interponer contra la **JUNTA**

DE VIVIENDA COMUNITARIA EL TREBOL por concepto de Cuotas de Administración que consta de 31 predios (LOTES).

Quedando está APROBADA por los miembros del Consejo.

El Abg. LUALMA no les entrego la sentencia completa, solo le dio apartes,

El Juez nunca dice que ellos no deben esa plata al contrario él reconoce que deben esa plata.

Que por que se perdió? Por mal sustentada porque no tiene título.

3. PROPOSICIONES Y VARIOS

- MAL COMPORTAMIENTO DE LOS JOVENES

Interviene el Administrador el Sr. **CARLOS ARTURO ARANGO GARCIA** nos informa lo acontecido el fin de semana con el MAL COMPORTAMIENTO DE LOS JOVENES DEL CONDOMINIO en la quema de POLVORA hasta altas horas de la madrugada.

Se salieron del Condominio y se fueron a tirar la pólvora en Cambulos. Ya los residentes llamaron a Infancia y Adolescencia y no la enviaron. La policía dijo que esto era solo Responsabilidad de los Padres. Se les envió citación a los padres de familia, quedando estos totalmente de acuerdo la única que hizo caso omiso fue la Mz 04 Cs 01.

Se publicó en la Cartelera de la Piscina y en la entrada al Condominio el siguiente comunicado:

COMUNICADO

QUEDA TOTALMENTE **PROHIBIDO EL INGRESO** DE LOS SIGUIENTES JOVENES A LA PISCINA A PARTIR DE LA FECHA:

- CESAR LUIS ORDOÑEZ ARBELAEZ
- JUAN DIEGO GALLEGO
- DAVID LOZANO
- HARRISON OSORIO ESCOBAR.
- JUAN FELIPE REYES

MOTIVO:

- MAL COMPORTAMIENTO DENTRO DE LA PISCINA Y FALTA DE RESPETO HACIA EL SEÑOR NARCES JARAMILLO RESTREPO Y LOS RESIDENTES DEL CONJUNTO.
- MAL COMPORTAMIENTO DENTRO DEL CONJUNTO QUEMANDO POLVORA (PAPELETAS).

Interviene el Vicepresidente Sr. **JHON JAIME SANTANA**, una consulta eso debe de ir de la mano junto con el MANUAL DE CONVIVENCIA del Condominio, porque ellos juegan un papel muy importante dentro del Condominio.

Interviene el Administrador el Sr. **CARLOS ARTURO ARANGO GARCIA** nos comunica sobre la necesidad de cerrar la piscina por agrietamientos de años atrás la cual puede terminar por colapsar, estamos en espera de que nos pasen las 3 cotizaciones para elegir la mejor.

El Ing. EDWIN ARANA nos aclara la necesidad de vaciar la piscina de 15 a 20 años. La necesidad de vaciar la piscina es que tenemos que FRAGUAR, hay que levantar el andén y hacerlo nuevo, puesto que está estrechando la parte eléctrica.

Interviene el Vicepresidente Sr. **JHON JAIME SANTANA** dice el día de la Asamblea se dijo que no teníamos Presupuesto, entonces como se hace con la Piscina. Porque el Préstamo no se va a ejecutar.

Interviene el Administrador el Sr. **CARLOS ARTURO ARANGO GARCIA** nos dice, el día de la Asamblea se dijo el Préstamo no sabemos se presupuestó meterlo en el presupuesto de los \$80 millones y realizar los techos. Lo que sabemos es que hay que hacerlo hacemos el Presupuesto. Ustedes de presupuesto no tienen que decir que se va a gastar esa plata, de le gracias a Dios que donde esta levantado el piso de la piscina no se ha accidentado ninguna persona, no ha habido un accidente.

El Ing. EDWIN ARANA dice que más o menos el tiempo de cerramiento es de veinte (20) días a un (1) mes.

Cuando se va a ejecutar? Cuando entren los muchachos de las vacaciones, mientras tanto debemos esperar.

Sobre la **CITOFONIA**, nosotros no tenemos \$20` o \$21´ millones, la Empresa de Seguridad **VICONSEG**, nos da la facilidad de iniciar con el 50% y a los 10 meses o Un (1) años el resto.

La realización del temporizador del tiempo de las **TALANQUERAS** que son de 15 segundos se rebajara a 9 segundos, el cual se implementará cuando inicien la adecuación de la **CITOFONIA**.

Interviene el Vicepresidente Sr. **JHON JAIME SANTANA** dice el préstamo no se va APROBAR no veo la necesidad de los Techos, creo que tenemos cosas más importantes por ejecutar y de más necesidad.

Yo creo que debemos ser imparcial en la toma de decisiones.

Interviene la Consejera Sra. **GRACIELA CAICEDO CASTRO** y nos aclara desde el resultado de la AUDITORIA, nos dimos cuenta que el tal colchón financiero no existía.

Interviene la Consejera Sra. **ROSALBA NARANJO** nos dice que no ve la necesidad de los techos que tenemos otras necesidades más prioritarias. (No nos podemos gastar más de lo que no tenemos).

Interviene el Administrador el Sr. **CARLOS ARTURO ARANGO GARCIA** nos dice no nos enfasquemos en el préstamo, esperemos la ejecución del presupuesto. Lo primero que ejecutaremos es la CITO FONIA puesto que es lo principal del proceso.

Siendo las 9:30 P.M Se da por finalizada y aprobada la reunión del Consejo de Administración del día DOS (02) de Julio de 2015. Del **ACTA No. 250**

PROPIETARIO	IDENTIFICACION	FIRMA
ROSALBA NARANJO	31'398.717	
ALONSO GARCIA RAMIREZ	2.401.058	
GRACIELA CAICEDO CASTRO	31.395.437	
ERIC ANDRES MARTINEZ	14'587.022	

CRISTHIAN CARDONA	14'570.903	
JHON JAIME SANTANA	6'241.176	

**ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION
VILLA DEL ROBLE CARTAGO
NIT. 800.210.856-0**

ACTA No. 251

En la ciudad de Cartago-Valle, siendo las siete y cuarenta de la noche (7:40 pm), del día VEINTINUEVE (29) de Julio de 2015, se reúne en el salón social de la Ciudadela Villa del Roble, su Consejo de Administración.

Los miembros del Consejo de Administración presentes son:

PROPIETARIO	IDENTIFICACION	TELEFONO	CASA	FIRMA
MARCO TULIO CHAVES	16´886.452	3173131400	Mz.03 Cs.24	
GRACIELA CAICEDO CASTRO	31´395.437	3163673439	Mz.07 Cs.01	
ALONSO GARCIA RAMIREZ	2´401.058	3182357575	Mz.19 Cs.14	
ROSALBA NARANJO	31´398.717	3217191475	Mz.19 Cs.06	
JAIME OCAMPO	16´201.093	3122830832	Mz.14 Cs.14	
MANUEL ALZATE	1´112.758.546	3128922906	Mz.16 Cs.24	
ANDREA ALVIS MEJIA	31´427.290	3165100302	Mz.04 Cs.04	

MAURICIO ARREDONDO	10'004.788	3113399598	Mz.03 Cs.19	
JHON JAIME SANTANA	6'241.176	3113697507	Mz.03 Cs.07	
CRISTHIAN CARDONA	14'570.903	3168482093	Mz.04 Cs.14	
ERIC ANDRES MARTINEZ	14'567.022	3218405604	Mz.05 Cs.08	

El orden del día es el siguiente:

1. Llamado a lista y verificación del quórum
2. Lectura y aprobación de las Actas
3. Invitado especial "ALEXANDER HENAO" Supervisor VICONSEG
4. Citofonia
5. Propositiones y varios.

1. LLAMADO A LISTA Y VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM

Toma la vocería el presidente del Consejo Sr. **MARCO TULIO CHAVES**, dando la bienvenida al Consejo de Administración 2015 – 2016. Llama a lista y nos comunica que Si hay **QUORUM** para realizar la reunión del Consejo de Administración elegido por la Asamblea Ordinaria General de marzo 21 de 2015. Se encuentran presentes los siguientes consejeros:

JOHN JAIME SANTANA
ROSALBA NARANJO
GRACIELA CACEDO CASTRO
ALONSO GARCIA RAMIREZ
MARCO TULIO CHAVES
CRISTHIAN CARDONA
JAIME OCAMPO

ANDREA MEJIA ALVIS
MAURICIO ARREDONDO
Y MANUEL IGNACIO ALZATE

Y encontrándose ausentes los siguientes consejeros:

JULIA LILIANA PEÑA

JOSE FERNANDO MUÑOZ, Sin excusa alguna.

Y con excusa el Sr. **ERIC ANDRES MARTINEZ** por encontrarse fuera de la ciudad por motivos laborales.

Verificado el quórum apto para deliberar y decidir, se decide de manera unánime por los asistentes, nombrar como moderador para esta reunión de Consejo de Administración, al Sr. **MARCO TULIO CHAVES** y como secretaria la Sra. **JANNETH PARADA M.**

2. Invitado especial “ALEXANDER HENAO” Supervisor “VICONSEG” Empresa de Seguridad.

Interviene el Presidente Sr. **MARCO TULIO CHAVES** y nos comunica que estamos listos para interactuar con nuestro invitado, puesto que es un tema que es tan de nosotros, que si tienen preguntas para hacerle a él o sus inquietudes.

Interviene el Vicepresidente Sr. **JHON JAIME SANTANA** el COMITÉ DE CONVIVENCIA cito a una reunión para tratar unos aspectos de la comunidad el día viernes pasado se realizó un documento donde se conceptualizo todo lo que está sucediendo con la Empresa de Seguridad a tal punto que se tuvo la iniciativa de realizar una encuesta de las falencias que se ha presentado por la Seguridad y como es de su conocimiento el inconformismo con la Empresa de Seguridad **VICONSEG**. Como es de su conocimiento desde que se ha iniciado la parte del contrato o desde que nosotros nos conformamos como Consejo, de manera global no es nada personal. Entonces por ese motivo estamos tratando de darle una solución pero **INMEDIATA** a este conflicto que se está presentando, porque la verdad ya sinceramente no tenemos seguridad, es un inconformismo de manera global de muchas personas, puesto que todo mundo ingresa a la unidad así no esté autorizado. Entonces por ese motivo estamos tratando de darle una solución inmediata que ya no tenemos seguridad. Entonces Usted ha manifestado la parte de la **CITOFONIA** entonces vuelvo y le repito si yo estoy depositando un dinero para un buen servicio Yo me merezco que ese servicio me lo presten como

se les dé la gana? Yo creo que no. lo mejor posible, puesto que Yo deposito ese dinero para que me brinden un buen servicio.

Es muy difícil como usted lo informa puesto que es un Conjunto muy grande pero por esos las cartas se ponen sobre la mesa y se dicen y se exponen desde el primer momento y sabíamos a lo que nos íbamos a presentar. Si todos estábamos expuestos a estos problemas entonces que solución vamos a tomar ante esto. No podemos dejar que esto siga avanzando. Anteriormente los vehículos se los dañaban y había a quien reclamarle, Creo que en estos momentos ya nadie hace reclamos sobre los daños de vehículos porque, **DON CARLOS** a usted ya nadie lo hace pues eso creo.

Interviene el Administrador Sr. **CARLOS ARTURO ARANGO GARCIA** le dice todos los daños que se han presentado, se les ha dado solución, independientemente cual sea el daño grande o pequeño, llámese como se llame, todo se ha pagado, a todas las personas que han sufrido algún daño se le ha respondido.

Interviene el Presidente Sr. **MARCO TULIO CHAVES** y nos aclara que este es un caso que ocurrió un fin de semana la Sra. **LORENA PAREDES** al ingresar al Condominio partió el **LECTOR** de las tarjetas de las Talanqueras con el retrovisor del vehículo, fuera que lo partió daño el parabrisas de la parte de atrás del vehículo, y el Sr. Administrador **CARLOS ARTURO** la auxilio se le dijo que en lo posible los daños los iban a tratar de cuadrar con la Administración, que se tranquilizara puesto que estaba muy nerviosa. Después de esto a los 15 o 20 días ella presento una petición o una Acción de Tutela, argumentando que el poste estaba mal ubicado, fuera del perímetro del Condominio y que había que pagarle el daño del carro más o menos eran \$600.000, que había que darle una respuesta en 48 horas. Este caso se procedió con el Abg. de nosotros el Dr. **CARLOS ARMANDO URBANO HERRERA**, junto con el Administrador **CARLOS ARTURO ARANGO GARCIA**.

Le llego la respuesta del Juzgado y le dicen que el Poste si está dentro del perímetro de la Unidad. Ósea **NO PROCEDE LA TUTELA**. En este caso la que tiene que pagar el caso de la Lectora es ella. Más sin embargo VICONSEG asumió el arreglo.

Interviene el Vicepresidente Sr. **JHON JAIME SANTANA** que para finalizar nos sentimos muy inconformes, nosotros vemos que habían dejado un puesto fijo, vemos el inconformismo de ellos hacia nosotros, que las cosas no están y no se dan, ellos mismos le informan a la comunidad que el Condominio no está al día con los pagos.

Se han presentado cosas, dado a que dejan plasmadas en **ACTAS** pero no se les da el trámite correcto, creo que este es el espacio correcto para compartir todas las inquietudes, de igual forma si se deja un documento plasmado es porque este tiene una validez para poder ejecutar algo. Pero se han encontrado que en realidad las cosas no se están haciendo y hemos llegado al punto si dejar las cosas o irnos, la verdad creo que esto no tiene ninguna validez. Creo que siempre he sido muy comprometido con ustedes y con todo lo del Consejo, nunca he faltado a una sola reunión.

Interviene el Presidente Sr. **MARCO TULIO CHAVES** y nos aclara nosotros si hemos estado muy preocupados por el tema, digo nosotros como CONSEJO y ADMINISTRACION. Le dijimos al Sr. ALEXANDER HENAO, nos solucionan o metamos clausulas donde usted lleve un proceso y vea el personal que le sirva y el que no le sirva “Por favor bríndenos servicio, bríndenos soluciones, bríndenos seguridad”. Se lo dije hace un mes y hoy nuevamente le dije, déselas en el día de hoy al Consejo, porque él no estaba invitado hoy.

Interviene el Supervisor de Zona de “**VICONSEG**” **ALEXANDER HENAO** hace claridad en nuestras inquietudes. El problema principal del Condominio es la falta de comunicación **LA CITOFONIA**.

Pero apenas se va a cristalizar el tema, ya tenemos la póliza para iniciar la labor contratada. Este tema es un problema de tiempo atrás y cada día que pasa se hace más grande la necesidad y mayor la inseguridad.

A penas hasta ahora se está cristalizando la idea, la póliza tiene una vigencia de un año a partir de hoy. Yo pienso que eso es como un 70% la seguridad del Conjunto, desafortunadamente eso se quemó desde hace tiempo atrás y está obsoleto este sistema de comunicación interno y de ustedes con la portería, y cada día este problema se hace más grande su necesidad. A partir de allí y con mi experiencia en Seguridad en los Conjuntos, La Citofonia y la Seguridad van de la mano. Así brindar un excelente servicio. Le dije al **Sr. CARLOS** y al **Sr. MARCO** a partir de que montemos la Citofonia “0” CERO errores porque:

1. Sin comunicación eso es gravísimo
2. Los muchachos si están haciendo el recorrido, tenemos el registro fotográfico al día.

Interviene el Consejero el Sr. **MAURICIO ARREDONDO** nos aclara que él se ha quedado 2 y 3 horas afuera en la peatonal o en el parqueadero y no ve pasar el **RONDERO**, me voy doy vueltas hasta que los veo y están pegados del móvil chateando y no se dan por enterados que uno está ahí. Aquí los

problemas son graves. Muchas veces llego tarde de la noche y la puerta de ingreso de par en par. Entran y salen del Condominio a la hora que quieran y nadie se da por enterado.

Anteriormente la seguridad de vigilancia del conjunto era mejor, digo los que eran empleados directos del conjunto, amañados o no tenían más sentido de pertenencia por la seguridad y el bienestar.

Interviene la Consejera Sra. **ANDREA MEJIA ALVIS** he solicitado el servicio de TAXI, yo tengo el Citofono bueno, no me lo envían, llegan visitas a mi casa, no me llaman a confirmar llega el perro y el gato, nunca los notifican. Estamos expuestos al peligro, estamos pasando por el peor momento de inseguridad. Yo he ingresado a la madrugada 3, 4, 5 de la mañana en taxi y no se toman la molestia de mirar quien ingresa en el carro. Creo que, no nos enfoquemos en la CITOFOFONIA, enfoquémonos de verdad en lo que no tenemos que es el personal de SEGURIDAD, cada día es mayor la inseguridad en el Conjunto. Creo que nos estamos excusando en la CITOFOFONIA.

Porque? porque no tenemos seguridad, no tenemos ronderos, no tenemos guardas. Lo único es que la gente no está comprometida con la labor y el servicio es muy malo. Realmente ya me preocupa hasta qué punto vamos a llegar. Yo tengo 2 niñas menores de edad que andan libremente en este conjunto y tengo un tema inconcluso que pedí me lo aclararan, de un grupo de amiguitas de mi hijas donde se iban a secuestrar una niña. Sin respuesta alguna.

Interviene el Presidente Sr. **MARCO TULIO CHAVES** y nos comunica estamos viviendo en el mejor momento de la seguridad, haber les cuento por qué? El peor tiempo de seguridad es el de hace 3 años el de **SEGURIDAD DIEZ y HERIKA ISLEN MARTINEZ DEVIA**, ya lo podemos hablar con propiedad, puesto que nos viene una demanda por la muerte de un Señor que mataron dentro del Conjunto un Residente. Donde quien va a pagar esta demanda el Consejo del 2013 o la Comunidad de Villa del Roble. Como es posible que el Sr. Viviendo aquí como cualquiera de nosotros, pasa el suceso acá adentro y seamos tan indolentes y digamos es que él la debía. Lo matan A él y el video se perdió sabiendo que en el momento las cámaras grababan bien y los guardas todos dijeron que el muerto salió por otro lado. Uds. se imaginan eso se lo hacen a cualquiera de nosotros. Es más para mí, eso es más peligroso que lo que estamos viviendo ahora. Por ese motivo tenían que salir todos los Vigilantes de esa época. Que paso después de la muerte del Sr. No hicieron reunión del Consejo, eso quedo así no rindieron ningún informe. Me metí en una reunión de Consejo solicite un informe y saben que

me dijo la Presidente del Consejo la Sra. **ANA MARIA SOLEIBE**, por favor esta es una reunión privada me hace el favor y se sale.

Interviene el Vicepresidente Sr. **JHON JAIME SANTANA** nos aclara que el hacía parte de ese Consejo y que ellos si realizaron una reunión, que también le tienen la grabación y el video, se allano una casa por la Mz 10. También se le brindo protección para su seguridad, nosotros como Consejo si actuamos eso si quedo en Acta. Ella mantenía pánico de la inseguridad, no quería venir a trabajar, nosotros como Consejo la íbamos a **INDEMNIZAR** por su bienestar. También se presentó ante la fiscalía el hermano, el diputado **ARLEY OSSA** a retirar esa versión.

Yo si tengo los pantalones bien puestos para decirlo aquí o para decírselo donde sea, no me devuelvo para decir las cosas y así como tenia persecución por **HERIKA**, la tengo con cualquier persona.

Por qué? Porque yo hablo por la comunidad, porque hablo en sentido propio. Así como me está doliendo este Consejo le está doliendo a mi vecino y a mi amigo, yo no vengo a juzgar a este Sr. Lo único que quiero es que nos saque de este problema tan grande en el que estamos todos **LA INSEGURIDAD**. Esto no es de ayer esto viene desde hace tiempo. Lo que se ha manejado con **HERIKA** eso debe quedar allá, por eso ese proceso está en investigación, eso es una responsabilidad civil que tienen que probarla. Por eso hay una **POLIZA DE RESPONSABILIDAD**. Y los peritos que Uds. tienen adicionados a esa póliza es la que manifiesta si se hace efectiva o no.

Interviene el Presidente Sr. **MARCO TULIO CHAVES** y nos cuenta con respeto a esa **POLIZA** que ellos tenían, era una póliza del año **2011**.

Interviene la Consejera Sra. **GRACIELA CAICEDO CASTRO** haciendo claridad en el mal servicio de la **SEGURIDAD**. Es horrible, es pésima.

Interviene la Consejera Sra. **ANDREA MEJIA ALVIS** y hace claridad en que no tenemos **SEGURIDAD**, bueno o sea la otra era mala porque nos mataron a esa persona y esta donde se iban a robar esa niña, mejor dicho no ha pasado porque somos muy de buenas. Vuelvo y reitero el caso si la matan entonces esta empresa si es mala, pero como no la mataron ni se la robaron, entonces esta Empresa si es buena. Nos toca esperar que eso nos pase para que se pellizquen. Recuerden soy mama de dos niñas, y estamos muy desprotegidos.

Hago una pregunta y espero me la respondan? Porque pago yo los \$70.000, no tenemos un Citofono, no tengo carro, mi moto prefiero guardarla en mi sala para que no se la roben. Entonces para qué son los \$70.000?

Interviene el Consejero Sr. **MAURICIO ARRENDONDO** nos aclara que él está en desacuerdo con la vigilancia y que esta Empresa la tenemos que Cambiar. No podemos contratar con ellos la **CITOFONIA**. No tenemos un Presidente que le de varilla al Administrador. Yo lo veo así, no lo tenemos, hay cosas deterioradas, que pasa con las lámparas de la cancha?

Interviene el Administrador Sr. **CARLOS ARTURO ARANGO GARCIA** le recuerdo que para este tipo de trabajos tenemos que contratar una persona que este certificada en alturas de alto riesgo, tiene que ser un profesional y ya lo tenemos pero nos toca esperar que el Sr. **JHON JAIRO YUSTI** quien labora en Empresas Municipales, nos traiga una grúa y tenga las escaleras especiales para este trabajo. Sin embargo otras 20 bombillas que estaban malas ya los arreglos, quedando en espera la grúa para el fin de semana.

Interviene el Supervisor de Zona de **“VICONSEG” ALEXANDER HENAO** Le respondo sobre la inquietud la mama de la niña ni siquiera interpuso demanda porque se dio cuenta que no era así. Mientras los guardas de seguridad que no sirven para nada, fueron los que llamaron a la policía, sijin, infancia y adolescencia. Realizaron la investigación y no arrojó ningún dispositivo. Supongamos cuantos niños hay por casa, contemos 1 por casa entonces cuantos guardas necesitaríamos?

La sijin dice que no es responsabilidad de la Administración, ni de la Seguridad, los únicos responsables son los padres de los menores.

Interviene la Consejera Sra. **ANDREA MEJIA ALVIS** nos aclara Nosotros no necesitamos que nos llame la funeraria eso lo podemos hacer nosotros o cualquier persona, lo que necesitamos es **PREVENIR**, El problema es el **RONDERO** y una restricción a la entrada y estar pendiente de las personas que ingresan y salen del Condominio.

Interviene el Consejero el Sr. **ALONSO GARCIA RAMIREZ** Solicito me aclare una inquietud. Cuantos son los guardas de seguridad por turno y cuantas horas de trabajo? Ellos me dicen 2 no solo una vez sino repetidas veces.

Interviene el Supervisor de Zona de **“VICONSEG” ALEXANDER HENAO** nos responde Ellos están 8 horas y unos contentos que les gusta y a la otra mitad no ni se entienden, ellos trabajan hoy de día 12 horas, ellos por ejemplo trabajan hoy todo el día miércoles y jueves toda la noche y descansan el viernes. Eso se llama Uno por uno según la programación permitida por la Superintendencia de Seguridad, una persona de estas descansa 10 días al

mes en intervalos de 12 horas. Y a unos les gusta y a otros no. Vamos a ponerle un horario definitivo de 8 horas como lo acordado gústele o no le guste y al que no pues que se vaya.

Ellos están trabajando 48 horas en la semana y me están solicitando 12 horas.

Interviene la Consejera la Sra. **ROSALBA NARANJO** nos aclara que ha llegado en repetidas ocasiones a las 4:00 de la madrugada y ha encontrado en la portería el buen servicio de Seguridad.

“EL PROBLEMA NO ES LA TARJETA, ES EL GUARDA” Propuesta de seguridad aprobada por **UNANIMIDAD**.

Interviene el Supervisor de Zona de **“VICONSEG” ALEXANDER HENAO** nos aclara cuando instalamos el equipo de las talanqueras Yo nunca estuve de acuerdo con el pulsador, por experiencia propia la que he tenido en otros Condominios uno sabe que el Guarda hay que tenerlo en función, en movimiento, en cambio con el pulsador se vuelve perezoso. Esto se puso por solicitud del Sr. **JAIME OCAMPO**.

El turno en la portería en las horas PICO, quedara de dos (2) guardas.

Interviene el Vicepresidente Sr. **JHON JAIME SANTANA** necesitamos que nos dé soluciones pero en corto plazo o sea ya.

Interviene el Sr. **JUAN DIEGO ARBOLEDA** propietario de la Mz. 03 Cs 10 nos hace su aporte. La problemática principal del Condominio es la portería, la garita es ciega le falta más visibilidad, la mala presentación de los Guardas y todo el tiempo mantienen chateando en sus celulares.

La solución con las tarjetas de las **“TALANQUERAS”** entregar a cada casa UNA (1) tarjeta, con su respectiva carta, si a la hora de ingresar o salir del Condominio no la posee se les MULTARA.

Interviene el Presidente Sr. **MARCO TULIO CHAVES** y nos propone realizar

- La adecuación de la portería
- Solicitud de dos guardas antiguos para ingresar
- Cerrar la continuidad de la vehicular hasta la piscina.

Interviene la Consejera Sra. **ANDREA MEJIA ALVIS** nos hace claridad sobre la **CITOFONIA**, si para obtener la solución a mi citofono tengo que pagar \$25.000 más los \$70.000 de administración **NO ACEPTO**, no lo hago porque Yo tengo la comunicación de celular con mis dos hijas, yo para qué carajo un

teléfono fijo, no nos pueden limitar a utilizar algo que no nos gusta y que tengamos que pagar, y cuando Yo adquirí mi vivienda estaba incluida el servicio de Citofonia.

Interviene el Consejero Sr. **MAURICIO ARRENDONDO** nos hace claridad en el desacuerdo que presentan las **TALANQUERAS Y LA VIGILANCIA** o Cambiamos de Empresa o Cambiamos de Empresa, no aguantamos más, no tenemos ninguna clase de Seguridad para nosotros ni para nadie. Aclaro, no tengo nada en contra de ustedes ni de nadie.

Yo no quiero volver a pasar una pena como miembro del Consejo, como cuando esa traidora de la Sra. **ANA MARIA SOLEIBE** saco esa pancarta y la carta que leyó la Sra. **MARIA ELENA ARROYAVE** donde decía que nosotros éramos lo peor como Consejo. Quiero que trabajemos con mucho sentido de pertenencia.

“No olvidar Cerrar la continuidad de la vehicular hasta la piscina” ante todo por la seguridad de toda la comunidad.

Nos quedan seis meses para ejecutar Los proyectos para ejecutar así no dejemos mucho, pero que se haga algo bien hecho. **“CALIDAD”**.

Interviene el Administrador Sr. **CARLOS ARTURO ARANGO GARCIA** propone socializar **LOS ESTATUTOS** para la próxima reunión miércoles 06/08/15 7:30 p.m.

NOTA: SE ANEXA COMUNICADO DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA DE FECHA 24/07/15

Por Segunda vez, esta reunión se da por finalizada por **SABOTEO** de un residente el Sr. **GERMAN ORDOÑES** de la Mz 04 Cs 01

Siendo las 10:30 P.M Se da por finalizada y aprobada la reunión del Consejo de Administración del día VEINTINUEVE (29) de Julio de 2015. Del **ACTA No. 251**

PROPIETARIO	CARGO	FIRMA
MARCO TULIO CHAVES	PRESIDENTE	

ERIC ANDRES MARTINEZ	PRINCIPAL	
ROSALBA NARANJO	SUPLENTE	
JAIME OCAMPO	TESORERO	
ANDREA MEJIA ALVIS	PRINCIPAL	
JHON JAIME SANTANA	VICEPRESIDENTE	
MAURICIO ARREDONDO	SUPLENTE	
CRISTHIAN CARDONA	PRINCIPAL	
GRACIELA CAICEDO CASTRO	PRINCIPAL	
ALONSO GARCIA RAMIREZ	SUPLENTE	
MANUEL IGNACIO ALZATE	SUPLENTE	

**ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION
VILLA DEL ROBLE CARTAGO
NIT. 800.210.856-0**

ACTA No. 252

En la ciudad de Cartago (Valle), siendo las SIETE Y CINCUENTA de la noche (7:50pm), del día SEIS (06) de Agosto de 2015, se reúne en el salón social de la Ciudadela Villa del Roble, su Consejo de Administración.

Los miembros del Consejo de Administración presentes son:

PROPIETARIO	IDENTIFICACION	TELEFONO	CASA	FIRMA
MARCO TULIO CHAVES	16´886.452	3173131400	Mz.03 Cs.24	
GRACIELA CAICEDO CASTRO	31´395.437	3163673439	Mz.07 Cs.01	
ALONSO GARCIA RAMIREZ	2´401.058	3182357575	Mz.19 Cs.14	
ROSALBA NARANJO	31´398.717	3217191475	Mz.19 Cs.06	
JAIME OCAMPO	16´201.093	3122830832	Mz.14 Cs.14	
MANUEL IGNACIO ALZATE	1´112.758.546	3128922906	Mz.16 Cs.24	.

ANDREA ALVIS MEJIA	31'427.290	3165100302	Mz.04 Cs.04	
MAURICIO ARREDONDO	10'004.788	3113399598	Mz.03 Cs.19	
JHON JAIME SANTANA	6'241.176	3113697507	Mz.03 Cs.07	
CRISTHIAN CARDONA	14'570.903	3168482093	Mz.04 Cs.14	
ERIC ANDRES MARTINEZ	14'567.022	3218405604	Mz.05 Cs.08	

El orden del día es el siguiente:

1. Llamado a lista y verificación del quórum
2. Estatutos
3. Propositiones y varios

1. LLAMADO A LISTA Y VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM

Toma la vocería el presidente del Consejo Sr. **MARCO TULIO CHAVES**, dando la bienvenida al Consejo de Administración 2015 – 2016. Llama a lista y nos comunica que Si hay **QUORUM** para realizar la reunión del Consejo de Administración elegido por la Asamblea Ordinaria General de marzo 21 de 2015. Se encuentran presentes los siguientes consejeros:

JOHN JAIME SANTANA
ROSALBA NARANJO
GRACIELA CACEDO CASTRO
ALONSO GARCIA RAMIREZ
MARCO TULIO CHAVES
CRISTHIAN CARDONA
JAIME OCAMPO

ANDREA MEJIA ALVIS
MAURICIO ARREDONDO
ERIC ANDRES MARTINEZ
Y MANUEL IGNACIO ALZATE

Y encontrándose ausentes los siguientes consejeros

JULIA LILIANA PEÑA
JOSE FERNANDO MUÑOZ, Sin excusa alguna.

Verificado el quórum apto para deliberar y decidir, se decide de manera unánime por los asistentes, nombrar como moderador para esta reunión de Consejo de Administración, al Sr. **MARCO TULIO CHAVES CAICEDO** y como secretaria la Sra. **JANNETH PARADA MONTOYA**.

Interviene el Administrador Sr. **CARLOS ARTURO ARANGO GARCIA**, propone dar inicio a la lectura y firmas de **ACTAS** las cuales no se han firmado ni leído en las reuniones anteriores, queda claro que están acumuladas y proseguir con el tema de Estatutos puesto que es un tema muy complejo.

Interviene el Vicepresidente el Sr. **JHON JAIME SANTANA** propone que aunque este tema es muy importante, queremos mejor iniciar la reunión con proposiciones y varios porque hay unos temas delicados que tratar no tan extensos como lo son los Estatutos, son temas más puntuales.

2. PROPISISICONES Y VARIOS

Interviene el Vicepresidente el Sr. **JHON JAIME SANTANA** propone el cambio de cargos del Consejo de Administración, puesto que este debía hacerse periódicamente cada 6 meses. Yo hice la consulta jurídica sobre el tiempo de ejecución como presidente del consejo, en la cual dice que sí, se puede realizar la remoción de cargos, por tal motivo solicite la presencia del Abg. Y el Revisor Fiscal de nosotros.

Yo consulte con el **REGLAMENTO INTERNO DEL CONDOMINIO DE 2009**. Puesto que la LEY 675 es la norma pilar para la estructura de toda Propiedad Horizontal y el Reglamento Interno es la constitución del Conjunto de Villa del Roble. En esa constitución del Conjunto de Villa del Roble salen Los Estatutos y sale el Manual d Convivencia.

Los Estatutos son las herramientas que tiene el Administrador para poder entrar a sancionar a las personas cuando tengan alguna infracción en la normatividad y en la convivencia interna del Conjunto.

Y el Manual de Convivencia es el otro elemento que se tiene para llegar en conciliación a acuerdos antes de llegar a las instancias superiores. Entonces el Reglamento Interno del 2009 está totalmente vigente, legalmente constituido.

Interviene el Presidente del Consejo Sr. **MARCO TULIO CHAVES CAICEDO** aclara hasta donde conozco la ley eso no se puede, pero si usted tiene un articulado yo se lo respeto. Ese reglamento 2009 ya no tiene validez, ya las NORMAS y REGLAS se rigen por LA LEY 675.

Lo que este en la LEY 675 es lo que nosotros debemos someternos. Se le hizo la solicitud al Abg. **CARLOS ARMANDO URBANO HERRERA** y al Revisor Fiscal **NELSON DAVID BARRERO PRADA**.

Interviene el Administrador Sr. **CARLOS ARTURO ARANGO GARCIA** nos aclara que el Abg. **CARLOS ARMANDO URBANO HERRERA** no puede asistir a dicha reunión, que debemos enviarle la citación con 8 días de antelación para la programación de las audiencias que tiene fuera de la ciudad.

Y con el Revisor Fiscal **NELSON DAVID BARRERO PRADA** estuvo toda la mañana en la oficina y nos dijo que estaría fuera de la ciudad aprovechando el puente para asuntos familiares, puesto que el papa se encuentra fuera de la ciudad por asuntos de trabajo.

Interviene el Presidente del Consejo Sr. **MARCO TULIO CHAVES CAICEDO** entonces citemos para otra reunión a los dos tanto al Abg. Como al Revisor Fiscal para que nos acompañen y nos asesoren, puesto que ellos hacen parte de este grupo.

La LEY 675 es muy clara vigencia un año y usted está hablando de 2009. Hasta donde sé, las actas de asamblea pierden vigencia cada año, cuando se eligen nuevo Consejo de Administración. Porque hasta donde sé, estamos legalmente constituidos por medio de las Actas No. 243 de la Asamblea y No. 244 de Nombramiento de Cargos.

Vea **JHON JAIME** usted en vez de estar extralimitándose, le voy a recordar algo, siendo usted miembro del Consejo aprobó unos Estatutos donde se robaron la plata, porque no sirvieron para nada. Aunque sé que usted hizo salvedad de voto. A usted lo nombra en la Asamblea, para hacer salvedad de voto?.

Interviene el Vicepresidente Sr. **JHON JAIME SANTANA** hace claridad yo hice salvedad de voto, yo lo dije en la Asamblea, desde que inicie este Consejo siempre en las reuniones han dicho sobre los ESTATUTOS, he dicho lo mismo, nunca me he retractado de nada. Para mí siempre son primordial los estatutos. Usted en una de estas reuniones me dijo Yo prefiero los proyectos que los estatutos pero para mí es primordial los Estatutos.

Usted nos está atropellando, siendo pasivos en este consejo, sobre los proyectos que se han ejecutado, nosotros no tenemos conocimiento. No

tenemos ninguna propuesta sobre la CITO FONIA, ninguna propuesta sobre lo del arreglo de la PISCINA. Puesto que son obras que están dentro del presupuesto para ejecutar cuanto antes porque son prioridad.

La citofonía tiene propuestas?

Interviene el Presidente del Consejo Sr. **MARCO TULIO CHAVES CAICEDO** nos hace claridad sobre la CITO FONIA no nos han traído todas las propuestas puesto que está aprobado desde el Consejo pasado. Yo les traje una propuesta de Citofonia con una póliza a un año, Usted sabe que es un atropello? Yo pedí una propuesta de citofonia y viene con una póliza vigente a un año, Un atropello es que ustedes se aceptaron una contratación que no existe. Un atropello es una contratación que ustedes aceptaron con una compañía que legalmente no existe, es contratar unos Estatutos sin ninguna póliza. Eso no es solo un atropello para el Consejo sino para 2.000 habitantes que viven aquí.

Interviene el Vicepresidente Sr. **JHON JAIME SANTANA** nos cuenta nosotros no podemos hacer caso omiso ante esta situación, no ve que se va a ejecutar en nuestro Consejo. No podemos hacer caso omiso ante esa situación. Como no es un atropello cuando usted hace caso omiso de mis argumentos que los he ido exponiendo ante el Consejo.

Interviene el Presidente del Consejo Sr. **MARCO TULIO CHAVES CAICEDO** nosotros le devolvimos el respeto a la Unidad como Empresa, nosotros le devolvimos credibilidad, y lo más importante el respeto de la gente, para que usted diga que lo irrespetamos.

Interviene la consejera Sra. **GRACIELA CAICEDO CASTRO** la propuesta de la aprobación de la Citofonia se aprobó dónde están las cotizaciones?

Interviene el Vicepresidente Sr. **JHON JAIME SANTANA** nosotros no tenemos ningún conocimiento sobre los contratos aprobados, como son los del Administrador, la secretaria, la citofonia, la vigilancia. No hemos podido hacer ninguna propuesta. No tenemos opinión, porque son proyectos que ya se han ejecutado, eso es lo que Contratación un proyecto se ejecuta con una un contrato y una póliza de ejecución eso es un contrato. Por eso nosotros somos los consejeros y mi voz y voto deben contar acá, y si no manifiéstemelo y Yo me retiro no continuo más con esto, yo no me quiero enemistar con usted ni con ninguno del Consejo. Usted se contradice en lo que dice.

Interviene el Presidente del Consejo Sr. **MARCO TULIO CHAVES CAICEDO** sabe que nos falta a nosotros lo de la piscina y la citofonia. Donde lo de la piscina es nuevo. Este consejo lo único que ha aprobado es lo de la Citofonia.

Interviene el Consejero Sr. **MAURIO ARREDONDO** nos hace claridad donde no está de acuerdo con la citofonia como se la vamos a entregar a una empresa tan mala como es esa, donde no nos responden por la Seguridad y le vamos a dar la Citofonia. Y le vamos a entregar \$20' millones. Le vamos a dar el contrato a una empresa que no nos ha cumplido.

El otro malestar es Marco no le hace llamado a Carlos, parece que estuviéramos trabajando con ERIKA y el Revisor Fiscal anterior.

Interviene el Consejero Sr. **CRISTIAN CARDONA** nos hace claridad en el desgaste que tenemos cada que tenemos reunión y no llegamos a nada.

Interviene la Consejera Sra. **ANDREA MEJIA ALVIS** nosotros que es lo que sentimos de usted, que estamos muy inconformes con la Empresa de Seguridad y usted se la pasa defendiéndola. Necesitamos todos los contratos. Como vamos a darle otro contrato a la Empresa de seguridad si es tan mala, Si usted parece más el dueño de Seguridad que el presidente del Consejo. Y le digo no tengo nada en contra suya.

Interviene el Presidente del Consejo Sr. **MARCO TULIO CHAVES CAICEDO** Nos habla del horario del Administrador y de la Secretaria. Retoma el tema de los domicilios.

Hace claridad sobre las actas que no se han leído y firmado quedando ya estas acumuladas. Donde la 247 esta para la firma pues está en hojas de la DIAN y en la 248 se hizo la modificación de lo que faltó en la 247, está la 249 y 250 para leer y firmar.

Ya nos entregaron el DVR que la empresa de Seguridad ATLAS anterior nos tenía y no la devolvía.

VICONSEG se comprometió que entre el 15 y 20 nos instalan las 7 cámaras que nos hacen falta, como ya contamos con el DVR. Apenas instalen estas cámaras, nos daremos cuenta que cámaras están buenas y cuales no nos sirven.

Necesitamos solución de las palmas viejas que están a punto de caerse CVC. Necesitamos la solución de los gatos y perros.

Ya se radica la solicitud a la UES para la fumigación de rastreros, roedores y voladores.

A partir del primero de Agosto se les pagara \$18' millones. El contrato de la seguridad quedo aprobado con los turnos estipulados de 8 horas. Para eso

tenemos los contratos y si no se cumplen se cancelara y harán entrega de una bicicleta.

OJO para el día jueves 13 de agosto de 2015 citar a las 7:30 p.m.

. **Abg. CARLOS ARMANDO URBANO HERRERA**

. **PUNTO DE CAMARAS**

. **Aprobación y Elaboración de Estatutos**

LA CITOFONIA se realiza el pago del 50% y en 10 meses o en un año se paga el resto, los otro 50%

Siendo las 10:30 P.M Se da por finalizada y aprobada la reunión del Consejo de Administración del día SEIS (06) de Agosto de 2015. Del **ACTA No. 252**

PROPIETARIO	CARGO	FIRMA
MARCO TULIO CHAVES	PRESIDENTE	
ERIC ANDRES MARTINEZ	PRINCIPAL	
ROSALBA NARANJO	SUPLENTE	
JAIME OCAMPO	TESORERO	
ANDREA MEJIA ALVIS	PRINCIPAL	
JHON JAIME SANTANA	VICEPRESIDENTE	
MAURICIO ARREDONDO	SUPLENTE	
CRISTHIAN CARDONA	PRINCIPAL	
GRACIELA CAICEDO CASTRO	PRINCIPAL	
ALONSO GARCIA RAMIREZ	SUPLENTE	
MANUEL IGNACIO ALZATE	SUPLENTE	

**ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION
VILLA DEL ROBLE CARTAGO
NIT. 800.210.856-0
ACTA No. 253**

En la ciudad de Cartago-Valle, siendo las SIETE Y CUARENTA Y SEIS de la noche (7:46 pm), del día TRECE (13) de Agosto de 2015, se reúne en el salón social de la Ciudadela Villa del Roble, su Consejo de Administración.

Los miembros del Consejo de Administración presentes son:

PROPIETARIO	IDENTIFICACION	TELEFONO	CASA
MARCO TULIO CHAVES	16'886.452	3173131400	Mz.03 Cs.24
GRACIELA CAICEDO CASTRO	31'395.437	3163673439	Mz.07 Cs.01
ALONSO GARCIA RAMIREZ	2'401.058	3182357575	Mz.19 Cs.14
ROSALBA NARANJO	31'398.717	3217191475	Mz.19 Cs.06
JAIME OCAMPO	16'201.093	3122830832	Mz.14 Cs.14
MANUEL ALZATE	1'112.758.546	3128922906	Mz.16 Cs.24
ANDREA ALVIS MEJIA	31'427.290	3165100302	Mz.04 Cs.04
	10'004.788	3113399598	Mz.03 Cs.19

MAURICIO ARREDONDO			
JHON JAIME SANTANA	6´241.176	3113697507	Mz.03 Cs.07
CRISTHIAN CARDONA	14´570.903	3168482093	Mz.04 Cs.14
ERIC ANDRES MARTINEZ	14´567.022	3218405604	Mz.05 Cs.08
JOSE FERNANDO MUÑOZ	16´233.773	3155706761	Mz.04 Cs.20
JULIA LILIANA PEÑA	31´410.003	3147179232	Mz.09 Cs.01

El orden del día es el siguiente:

1. Llamado a lista y verificación del quórum
2. Abg. CARLOS ARMANDO URBANO HERRERA
3. ESTATUTOS
4. PROPUESTA CAMARAS DE SEGURIDAD Ing. JONATHAN
5. Propositiones y Varios

1. LLAMADO A LISTA Y VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM

Toma la vocería el presidente del Consejo Sr. **MARCO TULIO CHAVES**, dando la bienvenida al Consejo de Administración 2015 – 2016. Llama a lista y nos comunica que Si hay **QUORUM** para realizar la reunión del Consejo de Administración elegido por la Asamblea Ordinaria General de marzo 21 de 2015. Se encuentran presentes los siguientes consejeros:

JOHN JAIME SANTANA
ROSALBA NARANJO
GRACIELA CACEDO CASTRO
ALONSO GARCIA RAMIREZ
MARCO TULIO CHAVES

CRISTHIAN CARDONA
JAIME OCAMPO
ANDREA MEJIA ALVIS
MAURICIO ARREDONDO
MANUEL IGNACIO ALZATE
JULIA LILIANA PEÑA
JOSE FERNANDO MUÑOZ
ERIC ANDRES MARTINEZ

Verificado el quórum apto para deliberar y decidir, se decide de manera unánime por los asistentes, nombrar como moderador para esta reunión de Consejo de Administración, al Sr. **MARCO TULIO CHAVES CAICEDO** y como secretaria la Sra. **JANNETH PARADA MONTOYA**.

Interviene el Presidente Sr. **MARCO TULIO CHAVES CAICEDO**, da la bienvenida al jurídico el Abg. **CARLOS ARMANDO URBANO HERRERA** y nos informa que el Revisor Fiscal Sr. **NELSON DAVID BARRERO PRADA** encontrándose fuera de la ciudad. Queda para la próxima reunión. Aquí está el Abg. Presto para todas las inquietudes y asesorías que necesitemos.

Interviene el vicepresidente Sr. **JHON JAIME SANTANA** pido la palabra la solicitud que Yo tengo es de que nosotros o varios miembros del Consejo teníamos un inconformismo con las actuaciones del Presidente **MARCO TULIO CHAVES** y estamos solicitando el cambio, entonces en este mismo momento hago entrega de la solicitud por escrito y la firma de varios consejeros, al Abg. **CARLOS ARMANDO URBANO HERRERA** como nuestro jurídico.

En esas órdenes de idea yo le menciono primero sobre el acta de asamblea del 2012, en esta cambiaron la ley donde se hace el cambio del número de consejeros quedando así 7 principales y 7 suplentes no de 3 como lo dice la Ley.

Desde la constitución del consejo que nosotros hemos estado presente, se ha presentado es...no hemos visto que en la parte de la ejecución de las obras ni nada de eso sino en el consentimiento que nosotros como consejo debemos hacer el aporte para que esas obras se realicen y nos han tenido en un desconocimiento total, una de las manifestaciones que Yo hice a él, fue la de la CITOFONIA donde él siempre enuncio que la Citofonia fue aprobada por el Consejo anterior con los consejeros anteriores, pero cuando solicite este documento que es una cotización para la Citofonia encontramos que es de mayo, y esta se está ya se inició se está ejecutando el lunes, que ya desembolsaron el 50% del contrato \$10 millones. Cuando nosotros ya hacíamos

parte de este nuevo consejo, entonces por hacer parte de este nuevo consejo esperábamos que no lo presentara y lo pudiéramos socializar las personas que no tuviéramos conocimiento sobre este documento, entonces es por ese motivo que Yo he manifestado mi inconformismo porque no estamos trabajando en equipo. No estoy juzgando si están haciendo sus actividades si barren, si no hacen, solo estoy solicitando que todas las actividades se deben socializar en el consejo se deben compartir y se deben deliberar para nosotros poder votar. A raíz de que a nosotros también por omisión o por acción nosotros somos responsables de esta propuesta y de la toma de decisiones que se realicen en este consejo y nosotros como propietarios pagamos con nuestros patrimonios las demandas que se puedan presentar más adelante. Entonces por ese motivo he manifestado mi inconformismo y por ese motivo es de que Yo en este momento **ME RETIRO DEL CONSEJO**, no hago mas parte de este consejo ya lo hago VERBALMENTE y también lo voy a formalizar por ESCRITO. No continuo con el consejo, Yo solicité el Abg. Para que hiciera presencia y que en realidad qué importancia hacemos nosotros en el consejo.

Interviene el presidente Sr. **MARCO TULIO CHAVES CAICEDO** les aclaro lo siguiente en el mes de marzo nos solicitaron un mapa de actividades a realizarse, en la cual se presentó el proyecto de la Citofonia, y se presentó en la Asamblea de marzo siendo está aprobada. Eso no es un invento ni una cosa forzada.

JHON JAIME en su periodo de consejo, junto con ANDREA y con MAURICIO aprobaron contratos sin póliza, Yo creo que el Dr. Y Ud. saben que es eso, Para nadie es un secreto que los únicos contratos que tienen póliza son los del 2014 para acá como la ve ha. Los contratos que ustedes hicieron para atrás ninguno tiene póliza, mire se nos robaron \$8' millones en unos Estatutos donde está la póliza de garantía de cumplimiento, no mandaron anticipo, donde esta eso. Ud. sabe que es una póliza Doctor JHON JAIME y le digo Doctor porque Ud. es Abogado, el peligro y el riesgo que representa eso, Ud. Sabe que por no haber póliza de responsabilidad nos tocó pagar un niño que se ahogó aquí en la unidad. Cuando no era responsabilidad de nosotros y así nos tocó a nosotros pagar.

Les mandamos un cuadro con todos los proyectos que se iban hacer en el 2015, y resulta que la citofonia como Ud. lo enuncia fue aprobada y se presentó en la asamblea y todos votaron y dijeron que sí. Eso no fue ni un invento ni una cosa forzada.

Interviene la Sra. **ADIELA CAICEDO** miembro de Comité de Convivencia y El sr. MARCO le manifiesta que por favor lo dejen hablar así como dejaron hablar al Sr, JHON JAIME sin interrupción o sino, les pedirá el favor de retirarsen con

todo el respeto que ellas se merecen de la reunión del consejo. Mire todos merecemos respeto por favor. Escuchamos a JHON JAIME y nadie dijo nada, yo solo estoy solicitando respeto y que me dejen hablar.

Interviene la consejera Sra. **GRACIELA CAICEDO CASTRO** y hace pública verbalmente su RENUNCIA pero dice que pasa la carta también.

Profesora **JULIA LILIANA PEÑA** y **JOSE FERNANDO MUÑOZ** Uds. están acá porque sin la Ley Yo no los puedo sacar. Así hayan faltado 2 veces, no los podemos sacar, la Ley nos dice que no los podemos sacar. Uds. Sus razones deben de tener, luego no lo contarán. Puesto que en este momento estamos es con el Abg. **CARLOS ARMANDO URBANO HERRERA** y es nuestro invitado en el día de hoy y merece respeto.

Continuamos con el proceso, mire mandamos unos proyectos, unos que eran para hacer en el 2015 y otros que eran los aprobados, que era lo más correcto que debíamos hacer? Pasar por escrito una solicitud, yo quiero ver esto, yo necesito este contrato, bueno lo que sea, pero nadie ha dicho nada. Nadie pidió nada, lo correcto es, que, Yo como ser humano no tengo que ser especialista, ni ser "P.H" solo tengo que tener conocimiento, señores me hacen el favor y me pasan esto, quiero ver esto, quiero que me expliquen y ya. Eso no es un delito. Yo asumo la responsabilidad nadie pidió nada por escrito. Aquí no se está atropellando a nadie. Que hicimos nosotros ejecutar lo que ya venía un contrato. Hicimos una cosa que se había aprobado nada más.

Vuelvo y les aclaro este consejo lo único que ha hecho no se les ha atropellado, lo único que quiere es trabajar de la mano y por el bienestar de la unidad. Y lo único que ha hecho positivo es aprobar lo de la PISCINA y no se ha hecho porque no tenemos las 3 propuestas. De la Citofonia teníamos la propuesta de UNE y en mayo llego la propuesta de VICONSEG porque les hicimos les exigimos los cambios, les exigimos una póliza a UNE no porque ellos simplemente hacen un contrato y había que pagarle \$18 millones y cada persona de la unidad tenía que quedar pagando \$5.000 mensuales durante el tiempo que presentaran el servicio incrementándose anualmente, en este proyecto estuvieron los concejales de **ALONSO GARCIA, ROSALBA NARANJO, GRACIELA CAICEDO**, ahí estuvimos todos y dijimos **UNE NO**. por eso ejecutamos la CITOFONIA, otra ventaja de la Citofonia Sr. No tenemos plata y nos dice páguenos el 50% como inicio y el resto a un año. Se instala la Citofonia y no quedamos pagando un solo peso. Tres VICONSEG tiene un contrato como empresa legal y con una póliza legal, esa póliza no la tenía la empresa de seguridad diez la anterior, así si la tenía. Tenían una póliza de años anteriores. Mientras los otros contratos no la tenían. Miren el error tan grande en el que estábamos, porque tenían unas pólizas vencidas, menos mal no demandaron la muerte del Sr. Aunque todavía pueden hacerlo, porque son

dos años, miren lo que nosotros le evitamos al condominio, sacar una empresa que no tenía póliza, eso fue lo que hicimos muy ordenadamente sacamos y limpiamos. Le dije a CARLOS procedamos y tratamos de ordenar cosas y saquemos esto adelante. Por eso nosotros no somos perfectos tratamos de mejorar las cosas poco a poco e ir todos del mismo lado eso fue lo que hicimos. Le dije al administrador a **CARLOS** nadie pidió nada, simplemente procedamos, sigamos con lo del contrato. Y con lo que apruebe el Consejo de aquí para allá Aclaro esto, no se ha atropellado a nadie e menos mal el consejero Sr. **ERIC ANDRES MARTINEZ** ha estado en repetidas ocasiones en diferentes horas y días en la oficina y ve que se pueden hacer las cosas, es más estuvo con **CARLOS** revisando el presupuesto, la cartera, los libros la contabilidad ha visto todo junto con el Revisor Fiscal y nos ha conceptualizado como Revisor Fiscal y nos ha sido de gran ayuda, Eso le aclaro **JHON JAIME** mire no se ha entorpecido nada, Ud. ha visto todos documentos no hay un solo contrato que tenga una póliza solo los contratos del 2014 para acá tienen póliza.

Honestamente no fui grosero con las Sras. que se fueron, porque fue una cosa que surgió después de la reunión, lo único que les pedí fue el respeto, por nosotros. Porque es que uno no puede si ella quiere perseguirnos no es así. Qué pena Dr. Cuando demandamos nosotros a **HERIKA** en el 2014 o en el 2015. Porque pudimos demandar a **HERIKA**? Porque hay material probatorio, pero no es lo mismo que usted coger el nombre de las personas y jugar con ellas dañarles la imagen decir que estamos trabajando mal y todo lo que se les ocurra. Por eso en el 2014 no la podíamos demandar, no teníamos material probatorio certificado. Mire **JOSE FERNANDO MUÑOZ** Ud. en el 2012 firmo unas actas donde honestamente Yo a Uds. los disculpo, porque les metieron los dedos a la boca. Esa acta me la he leído ya varias veces. Les cuento, sí, he leído esa Acta del 2012 donde habla de 7 miembros principales y siete suplentes, si pero resulta que eso no es Ley, nosotros tenemos que ampararnos en la Ley, ustedes saben cuánto es la vigencia de la asamblea? Un año, al año todo lo que pase en la Asamblea chao. La asamblea nunca está por encima de la Ley. Lo único que sé, es que una Ley la tumba otra Ley, yo no sé hasta qué punto la ley 765 no sé hasta qué punto se pueda violar, ustedes son miembros del consejo hasta que ustedes renuncien ante el Consejo o hasta que la asamblea los cambie, su vigencia es de un año. Yo como presidente del consejo no me atrevo a firmar una carta diciéndoles que ustedes se encuentran fuera del consejo, yo no soy la Ley ni hago las leyes, no soy abogado.

Les estoy dando respuesta a lo que solicito **JHON JAIME**. y lo de las Sras. Que volvieron ahorita, ellas empezaron a interrumpir eso es irrespetuoso. Por eso le dije vamos a trabajar en orden a pedir la palabra y a respetarle el espacio a cada uno, solo estoy aclarando una cosa aquí al Dr. **JHON JAIME** y para todos Yo entregue un listado de proyectos, Uds. debieron haber dicho solicitemos esto.

Igualmente le dije al Administrador **CARLOS ARTURO** cuando tengamos las tres propuestas de la piscina se socializan, no se lo dije por escrito pero se lo dije verbalmente. En la reunión pasada dijeron que la del Arquitecto **CRISTHIAN LOAIZA**, no se pidiera ya se canceló por si alguno tiene otra propuesta por adjuntar. Y se hace lo de la piscina para nosotros los del consejo no quedar mal ni pegados este año y hacer algo positivo, hemos pasado el tiempo peleando y discutiendo por bobadas, miren aquí está la Ley y aquí está el abogado para que le consulten lo que quieran.

Por todos los atropellos que Uds. han pasado **JOSE FERNANDO** porque para las demandas que se le presentaron aquí a **HERIKA**, no es porque yo quiera o porque **CARLOS** las haya presentado, sino que como Uds. firmaron los van a llamar, fue lo que nos dijo el Abogado, créame que en ningún momento nosotros dijimos, vamos a demandar al consejo por haber aprobado, estamos es demandando a la Administradora porque ejecuto lo que no debía ejecutar legalmente, malos manejos. Que ahí en esa ejecución ella se va a defender y va a decir ellos me lo aprobaron o esta es la firma de todos esto es legal, un ejemplo Ud. sabía que en el 2012 ella le pagaba los teléfonos y los servicios al Revisor Fiscal, a la Contadora, Ud. sabia eso. Esto lo arrojo la auditoria, ella tiene que responder por esto. Con plata o como sea. Ella lo firma, y demostrara que Ud. lo sabía y lo aprobó. Y están los recibos, los pagos, los retiros y firmas de cada uno. Vea Ud. no lo sabía y lo aprobó. Ud. sabía que **JANNETH PARADA** vendía sillas para broncearse, ella no sabía hasta el día de la auditoria, el auditor le pregunto y las vendió según **HERIKA**.

Cuando a Ud. lo citen no vaya a creer que lo estamos atacando no no...sino que llama el Juez a pedir indagatoria a todos, vea Sr. Ud. porque fue que que? Ahí Ud. dirá esa no es mi firma o no se....uno tiene que defenderse, pero créame que no es un querer de nosotros, eso le toca a **CARLOS** porque es el Administrador.

Interviene el consejero Sr. **JOSE FERNANDO MUÑOZ** aclara todos decían que la máxima autoridad es la asamblea y en ella había abogados las máximas autoridades.

Aclaro Jamás en mi vida le pase una propuesta firmada para pagar esos celulares, jamás en acta quedo registrada.

Interviene el vicepresidente Sr. **JHON JAIME SANTANA** aclaro nosotros no tenemos ninguna persecución, solamente cuando empezamos dijimos como van hacer las reglas del juego, nosotros solo queremos hacer valer las reglas del juego, solo que sean claras, pero como existe la Ley también existen unos tratadistas que nos orientan a nosotros para saber cómo se maneja la Ley y en

este orden de ideas, lo que se ha presentado es la logística que en realidad Ud. ha tenido un desconocimiento con el Consejo, muy bien sus argumentos como maneja el tema y todo lo que Ud. ha manifestado acá y para que continúe con su proceso, y desde este momento yo no estoy de acuerdo con eso y como lo hice el día que le dije al **Dr. BENJAMIN AGRADO** devuelva el dinero ese contrato se le venció, hice salvedad de mi voto. Este es el momento en que hago salvedad y le digo que no estoy de acuerdo de las políticas que Ud. está tratando y desde el principio le dije Ud. vio un letrero a fuera yo creí que era de su carro “súbase a este barco para que trabajemos en equipo” se lo dije porque estaba pasando la misma situación, luego en otra reunión volví y se lo manifesté en esa reunión estuvieron todos los compañeros presentes y todos dijimos vamos hacer los proyectos, las tareas pendientes. Entonces yo no quiero ir en contra ni entorpecer ese proceso solamente estoy enunciando mi posición y hago salvedad por ser propietario de mi casa y querer que todo se arregle ya que Ud., siempre dice estoy esperando que me entreguen la Certificación, por qué? porque primero que todo Ud. manifestó las puertas de la oficina están abiertas para todos los consejeros cualquier cosa que necesiten ahí estaré, porque anteriormente eso era cerrado nosotros no teníamos acceso a ninguna información, ni entrada a esa oficina. Pero si Ud. nos dice que todo lo teníamos que solicitar por escrito lo había hecho. Pero desde el principio las reglas fueron distintas. Les pido permiso.

Interviene el presidente Sr. **MARCO TULIO CHAVES CAICEDO** dice de todas maneras está con nosotros el jurídico, para que le pregunten las inquietudes que tengan.

Interviene el consejero **ALONSO GARCIA RAMIREZ** dice desde el día 13 de julio hice un derecho de petición y no me le han dado respuesta. Sobre las inundaciones que existen en las peatonales de las manzanas 18 y 19 y se les sube el agua 8 centímetros.

Interviene el presidente Sr. **MARCO TULIO CHAVES CAICEDO** cuando nos llega un D.P. como el suyo CARLOS y Yo que hacemos vamos al lugar de los hechos miramos y respondemos, fuimos y hablamos con las Sras. Y nos dijeron que no se inundaban y no lo manifestaron por escrito. Que hicimos vamos donde el Abogado para que nos acompañe en la respuesta.

Interviene el Administrador Sr. **CARLOS ARTURO ARANGO GARCIA** nos cuenta que solo la Consejera Sra. **ANDREA MEJIA** se acercó a preguntar sobre el día de los niños, navidad y **ERIC ANDRES MARTINEZ** para hacer lo del Campeonato de microfútbol y si vamos hacerlo que se haga bien, con seriedad

así no hagamos nada más, pero con responsabilidad y ganas. **MAURICIO** fue el primero que se opuso y dijo no hagamos nada.

Interviene el Jurídico Abg. **CARLOS ARMANDO URBANO HERRERA** nos aclara que los Estatutos se pueden demandar, los cuales fueron aprobados en el Consejo del 2012 – 2013 y él nos aclara que la única falencia que veo en este consejo es que no se responden los comunicados, los derechos de petición se deben responder no solo de palabras sino por escrito, sea cual sea el documento o la situación hay que darle respuesta. También mucha falta de comunicación con los miembros del consejo, falta de compromiso con las tareas asignadas con el conjunto. (Son los proyectos que se enviaron el 15/04/15 a todos y nadie respondió, haciendo caso omiso, salvo el interés de ANDREA, ERIC, ROSALBA, JAIME OCAMPO Y MARCO).

Vuelvo y les digo la Administración y el Presidente del Consejo deben de ir de la mano con los miembros del Consejo y si no se la van a pasar es peleando.

Vea si hay que escribir hay que escribir.... No se queden sin contestar... sin dar respuestas.

Interviene la consejera **ANDREA MEJIA ALVIS** quiero una aclaración sobre LA CITOFONIA, nosotros como consejeros, no debemos avalar la contratación, ósea traernos a nosotros unas cotizaciones y si en este momento eso no paso, esa contratación se puede caer por eso?

Interviene el Abg. **CARLOS ARMANDO URBANO HERRERA** le responde no porque ya firmó el contrato con su póliza de responsabilidad y se dio un anticipo, el contrato con la seguridad VICONSEG es legal ante todos los efectos.

Pero el proyecto si estaba aceptado, pero en el momento de contratar la Citofonia no. Porque nosotros somos los que decidimos con quien contratamos y así no fue.

Queremos saber si trajeron los contratos que se les solicitaron para la reunión?

Interviene el Abg. **CARLOS ARMANDO URBANO HERRERA** le responde Los contratos solicitados están en orden, son auténticos y son originales, como son CITOFONIA, SEGURIDAD, ADMINISTRADOR y SECRETARIA.

Interviene el presidente Sr. **MARCO TULIO CHAVES CAICEDO** nos aclara si se hicieron las propuestas y se escogió la mejor, en cuanto a: condiciones y forma de pago, el día de la asamblea del 21 de marzo del 2015 quedo aprobado, porque eso si es un problema, de el bien general prima sobre el bien particular, entonces el primer problema más grande y grave de la unidad hay que atenderlo de carácter “U”. el cual debe ejecutarse ya. Y por eso se les presentaron las propuestas. Y el sr. Administrador les comunico cual era la mejor.

Interviene el consejero **JAIME OCAMPO** nos cuenta desde hace más o menos 5 años vienen aprobando el daño de la piscina por \$32' millones en actas anteriores y no se ha hecho y es algo prioritario y no se ha hecho.

Interviene el consejero **MANUEL IGNACIO ALZATE** nos dice no sé si estaremos de acuerdo en eso porque no nos estas teniendo en cuenta, tienes que socializar, mas comunicación.

Interviene el consejero **MAURICIO ARREDONDO** nos dice como contrataron la vigilancia sin la aprobación de nosotros.

Interviene el presidente Sr. **MARCO TULIO CHAVES CAICEDO** nos aclara la seguridad se contrató en el consejo anterior. Nosotros la tenemos aprobada porque este problema viene de años atrás. Si estoy de acuerdo con Uds. Nos hace falta socializar más las cosas. Si nosotros tenemos esa aprobación.

MAURICIO en abril se les envió los cuadros para los proyectos, señálame que no hay ahí.

Venga muchachos yo no puedo sacar una empresa sin el debido proceso, les pregunto van 8 días del plazo que se les dio a la seguridad y como ven el cambio?. Vea muchachos **JHON JAIME** porque se fue pero en el día de hoy me dijo la Empresa de Seguridad en esta semana se ha notado el cambio para bien. También nos trajeron una bicicleta nueva.

Quiero aclararles algo sobre el Comité de Convivencia ellas no pueden citar a reunión a los miembros del consejo, ellas pasan la solicitud al presidente y no a reunión del Consejo. Que tenían que hacer meter este punto en reunión del consejo para la aprobación, por eso esa encuesta no tiene validez no se puede meter en reunión de nosotros.

Interviene el consejero **CRISTHIAN CARDONA** y nos hace claridad sobre las contrataciones que se hagan acá, como la de la secretaria también debe de ir aprobada por el Consejo?, a lo que se le aclara que la secretaria está contratada desde el año pasado (2014) y este consejo apenas inicio en marzo del 2015.

Interviene el presidente Sr. **MARCO TULIO CHAVES CAICEDO** nos aclara **HERIKA** no lo hizo ella tenía una secretaria que renuncio y se fue. Y tenía una secretaria que ella sola nombro, sin consentimiento del Consejo de Administración, pero esta secretaria era solo de nombre, porque ella le pasaba toda la información al esposo a **PINO**, de la empresa de seguridad, el poseía todo el control de seguridad y de todo la documentación que necesitaba de todo lo que aquí pasaba y todo se lo entregaban al Abg. **HERNANDO ZAPATA**. Lo cual es un **DELITO**. Más sin embargo se le pasó una carta descargos. Nos tenían grabaciones de todos.

Llegando a la reunión la Sra. **MARIA ELENA ARROYAVE** como delegada de la propiedad Mz. 17 Cs. 12 y pide la palabra sin ser invitada y se le da participación. Solicitando claridad en el contrato de Seguridad sobre el servicio de las 8 horas de los guardas. Y añade diciendo que ella hizo la solicitud por escrito desde junio y la respuesta que le dieron no era la que ella esperaba, a lo que el presidente le responde se le dio respuesta a lo que la Sra. Solicito, posteriormente los miembros en ese momento estaban revisando documentos de tipo administrativo, y la Sra. **ARROYAVE** irrespetuosamente pide que le muestren el contrato del administrador y con **CALUMNIAS** argumenta que el contrato esta enmendado y que es causal para despedir al administrador a lo que el Administrador le replica Sra. Arroyave Ud. Es muy irrespetuosa, me demuestra su argumento negativo ante un **JUEZ**, y ella insistiendo varias veces con la misma calumnia, respondeSI, porque lo estoy diciendo **YO**. Saboteando la reunión invita a varios miembros del consejo y continua bajo juramento reiterando que el contrato esta enmendado y que lo demuestra ante cualquier juzgado.

Interviene el Presidente Sr. **MARCO TULIO CHAVES CAICEDO** mediante este acto negativo, decidimos desplazarnos a la oficina de Administración para continuar con el siguiente punto de la reunión que es la participación del Ing. **JONATHAN VILLANUEVA SALGADO**, para presentar demostración, de propuesta socializada en reunión anterior, siendo presentada en presencia de los miembros **ANDREA MEJIA ALVIS, ALONSO GARCÍA, MANUEL ÁLZATE, MARCO CHAVES, ERIC MARTÍNEZ, JAIME OCAMPO**, siendo **APROBADA** por todos incluyendo los principales, y se da por terminada la reunión.

Siendo las 10:30 P.M Se da por finalizada y aprobada la reunión del Consejo de Administración del día TRECE (13) de Agosto de 2015. Del **ACTA No. 253**

PROPIETARIO	CARGO	FIRMA
MARCO TULIO CHAVES	PRESIDENTE	

ERIC ANDRES MARTINEZ	PRINCIPAL	
ROSALBA NARANJO	SUPLENTE	
JAIME OCAMPO	TESORERO	
ANDREA MEJIA ALVIS	PRINCIPAL	
JHON JAIME SANTANA	VICEPRESIDENTE	
MAURICIO ARREDONDO	SUPLENTE	
CRISTHIAN CARDONA	PRINCIPAL	
GRACIELA CAICEDO CASTRO	PRINCIPAL	
ALONSO GARCIA RAMIREZ	SUPLENTE	
MANUEL IGNACIO ALZATE	SUPLENTE	
JOSE FERNANDO MUÑOZ	SUPLENTE	
JULIA LILIANA PEÑA	SUPLENTE	