CONJUNTO DE USO MIXTO REAZA DEL RIOSA. ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE GOPROPIETARIOS RECCION Asistancia al Cilente SACON. OS DE MEDELLIN

En la ciudad de Medellín, a los 0 6 días del mes de septiembre de 2012, siendo las 7:00 p.m. se reude parqueaderos de la unidad, la Asamblea General de Copropietarios del C.M. PLAZA DEL RICE Etapa (Torres 6 y 7) en su reunión ordinaria, la cual fue citada por la empresa administradora de conforme al Reglamento de Propiedad Horizontal, con el siguiente texto: se reunió en el sótano <u>₽</u> Ψ. Τ. Copropiedad. Primera

Medellín, Agosto 01 de 2012

CONJUNTO DE JUNTO DE USO MIXTO PLAZA DEL RIO P.H.
PRIMERA ETAPA – TORRES 6 Y 7
JUEVES 06 DE SEPTIEMBRE DE 2012 ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 7:00 P.M.

Señores Copropietarios:

Somos Bienestar Ltda., empresa administradora provisional del CONJUNTO DE USO MIXTO PLAZA DEL RIO P.H., en cumplimiento con lo señalado por el Reglamento de Propiedad Horizontal, convoca a ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS PRIMERA ETAPA — TORRES 6 Y 7, que se llevará a cabo en las instalaciones de la copropiedad el día JUEVES 06 DE SEPTIEMBRE DE 2012, a las 7:00 p.m.

El orden del día a ser desarrollado y puesto a consideración de la Asamblea 8 el siguiente:

- 444444444 VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM.

  ELECCION DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.

  APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.

  NOMBRAMIENTO DE LA COMISIÓN APROBATORIA DEL ACTA DE LA ASAMBLEA.

  PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DEL PROYECTO DE PRESUPUESTO DE LA COPROPIEDAD PARA EL AÑO 2012.

  PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO DE DOTACIÓN DE LA COPROPIEDAD.

  ELECCIÓN DEL REVISOR FISCAL DE LA COPROPIEDAD, PRINCIPAL Y SUPLENTE.

  ELECCIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN PARA EL AÑO 2012.

  ELECCIÓN DEL CONITÉ DE CONVIVENCIA PARA EL AÑO 2012.
- PROPOSICIONES Y VARIOS.

copropiedad. Anexo estamos enviando los siguientes documentos: Proyecto de Presupuesto para el año 2012 y Presupuesto de Dotación de la

En caso de no poder asistir a la reunión, usted puede delegar a alguien para que lo represente, llenando para ello el formato de

a cabo en cualquier En caso de no darse el quórum requerido, la asamblea se efectuará por Segunda Convocatoria el mismo dia a las 8:00 p.m. y sesionará con cualquier quórum, tal como lo establece el Reglamento de Propiedad Horizontal en su artículo 65, que señala: "Si llegare el día señalado en la convocatoria y después de transcurrir una (1) hora exacta contada a partir de aquella para la cual fue citada, no hubiere el quórum deliberatorio, se procederá por quien debería presidirla y en su (10) días. por el que conforme a los estatutos tienen derecho, hora cualquier a convocar a una nueva reunión, la cual podrá llevarse día posterior sin exceder de los siguientes

determinación del lugar, día y hora para efectuarla, hará en forma pública quien haga la convocatoria. segunda asamblea se deliberará y decidirá con cualquier número plural de propietarios que asistan. Para la aplicación de este procedimiento es requisito indispensable que en el primer aviso de convocatoria, esta asamblea de segunda convocatoria, no se requiere aviso o comunicación distintos del anuncio sobre En

los citados sobre el particular, para lo cual en tal aviso de convocatoria se informara el texto de este

Atentamente;

JOSE HORACIO BETANCUR B. Somos Bienestar Ltda. - A

Administración

lus asambleístas, esto con el fin enviaron su hoja A las 7:45 p.m., una decisión antes de dar inicio a la reunión por segunda convocatoria, <del>ф</del> vida para postularse de que las personas los conozcan y cuando se llegue al séptimo punto poder al cargo de revisor fiscal, que se presenten y presenten su curriculum ante se procede a solicitar a las personas

A continuación se relacionan los nombres de estas personas y se hace un pequeño resumen de su exposición

Tecnólogo en Costos y Auditoría, del Politécnico Jaíme Isaza Cadavid, Conta Latinoamericana, y especialista en Revisoría Fiscal en la Universidad de Medellín. Contador Público de la Universidad Autónoma

MANGE

2001 que rige las unidades residenciales.

#### Ņ Sr. Oscar Sánchez Pinzón.

tributaria, unidad de Medellin. Contador Público en la o de la Corporación Universitaría Adventista, tíene Diplomado en información Exógena y planeación actualidad cursa el Primer semestre de especialización en ciencias políticas y legislación tributaria en la ciencias políticas y legislación tributaria en la

experiencia Desde su graduación siempre ha trabajado en el área de la es más bien poca, solo ha tenido una unidad residencial. construcción, pero en las unidades residenciales su

#### ψ Sr. Edgar Muñoz

Contador publico de la Universidad Autónoma Latinoamericana, con estudios de revisoría fiscal, auditoria y análisis de estados financieros, sistemas y control interno en Incolda, ha trabajado en empresas como la organización Ardila Lulle (Postobón) Periódico El Mundo y de manera independiente. Se ha desempeñado en varios campos de la contabilidad y la revisoria fiscal e hizo parte de la junta directiva de la Unidad Residencial Loyola. No es revisor fiscal de ninguna unidad residencial.

#### 4 Sra. Elizabeth Restrepo

fiscal de copropiedades. Contadora Publica de la Universidad San Buenaventura, con posgrados en Revisoría y control Fiscal de la Universidad Remington, un diplomado en gerencia financiera de la misma universidad y un diplomado en impuestos en Gil Gómez y Cía. Ltda. Actualmente es revisora Fiscal en 2 empresas de la parte de salud. No ha tenido experiencia en la revisoría

#### Ņ Sra. María Elena Osorio

Contadora Publica de la Universidad de Medellín, Especialista en Revisoria Fiscal y Contraioria, de la Corporación Universitaria Remington y tiene Diplomado en Impuestos. Experiencia de 25 años, es revisora fiscal de sueños del balón, Odontopius y el Ed. Villa de la candelaria.

Asistieron a la reunión los siguientes copropietarios personalmente representados o por quien se señala:

Torre	Apto	Total	Nombre del Propietario	Nombre del Asistente
o	402	0,5905	MARLON VIANNEY PATIÑO JARAMILLO	MARLON VIANNEY PATIÑO JARAMILLO
6	502	0,539	IVAN DARIO RUIZ RANGEL	MARÍA CORONADO
6	503	0,6385	JUAN LUIS ECHEVERRI OSPINA	JUAN LUIS ECHEVERRI OSPINA
6	504	0,5844	BEATRIZ ELENA FRANCO CORREA	JAVIER JIMENEZ
6	602	0,5712	LYLA DANERY PALOMINO HUERTAS	LYLA DANERY PALOMINO HUERTAS
6	603	0,627	EDGAR ALFREDO RESTREPO ACEVEDO	EDGAR ALFREDO RESTREPO ACEVEDO
6	701	0,5725	DIANA REGINA BETANCUR ARANGO	DIANA REGINA BETANCUR ARANGO
6	702	0,5583	RICARDO GARCIA MOLINA	RICARDO GARCIA MOLINA
6	703	0,6244	MARTA LUCIA JIMENEZ MADRID	OLGA LUCIA GOMEZ
O	704	0,5742	JULIAN FERNANDO GARCIA VARGAS	JULIAN FERNANDO GARCIA VARGAS
6	802	0,5598	LUZ ELENA GRAJALES URREA	LUZ ELENA GRAJALES URREA
6	902	0,5365	BYRON ENRIQUE PORTILLA ROSERO	ALIRIO ROSERO
6	1001	0,5508	MARIA DEL PILAR VELEZ GONZALEZ	MARIA DEL PILAR VELEZ GONZALEZ
6	1002	0,5384	ALEJANDRO SANCHEZ GOMEZ	ALEJANDRO SANCHEZ GOMEZ
6	1003	0,6264	LEASING DAVIVIENDA	LEASING DAVIVIENDA
6	1103	0,6198	DOLORES ESTHER BENJUMEA SALAZAR	JOSE MURILLO

NVEG

7 605 7 608 7 608 7 706					7 505	7 408	7 407	7 406	7 405	6 2502	6 2501	6 2404	6 2403	6 2402	6 2401	6 2303	6 2204	6 2203	6 2201	6 2101	6 2004	6 1904	6 1802	6 1701	6 1604	6 1601	6 1401	6 1304	6 1302	6 1301	6 1204	6 1202	6 1104	
	0,5144	0,4999	0,523	0,5046	0,5063	0,6165	0,5545	0,5825	0,6164	0,584	0,5994	0,6491	0,6576	0,567	0,5663	0,6561	0,6359	0,6343	0,5222	0,5665	0,6509	0,6164	0,5588	0,5395	0,6272	0,5456	0,5625	0,6272	0,4943	0,5056	0,6185	0,5583	0,5742	
	DORIS MONTOYA DE DUQUE	GABRIEL ALFREDO NARANJO VELEZ	GLORIA PATRICIA FRANCO JARAMILLO	JAIME ALBERTO JIMENEZ ISAZA	ELKIN ALBERTO MORALES MORALES	LIBARDO ANTONIO ARIAS GOMEZ	PAOLA ALEXANDRA RODRIGUEZ SUAREZ	MAIRA CONSTANZA JAIMES PLATA	JUAN IGNACIO GALLO JIMENEZ	JUAN DAVID VELASQUEZ ANGEL	TOMAS GARCIA ARANGO	CARLOS FABIAN GOMEZ ALARCON	PAOLA ALEXANDRA RODRIGUEZ SUAREZ	CAROLINA TABORDA RUA	YEIMI ARISTIZABAL ZULUAGA	EDGAR GERARDO MORENO CASTILLO	ROSALBA MORENO MORAN	SASHA AGUILAR FERRER	JUAN CARLOS MUÑOZ	MARY LUZ LOPERA GARCIA	SANTIAGO BETANCURT PARRA	ADRIANA YULIED MORALES RESTREPO	MAURICIO CELIS CORREA	YANINA AGUILAR FERRER	CLAUDIA MARCELA ALDANA RAMIREZ	CINDY YULIANA AVENDAÑO CASTAÑO	ALEJANDRO CASAS CANO	BBVA COLOMBIA	MARIA VICTORIA CASTAÑO VILLA	DIANA MARCELA GOMEZ GRISALES	BANCO DE OCCIDENTE S.A	GABRIEL FELIPE MONTOYA PELAEZ	ALBA MARINA FLOREZ GIRALDO 1970	"IRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE MEDELLIN División Gastión de
CONTO MOISTON DE DOCOS	DORIS MONTOYA DE DI JOUE	GABRIEL ALFREDO NARANJO VELEZ	GLORIA PATRICIA FRANCO JARAMILLO	MARÍA ELENA JIMENEZ	BEATRIZ GOMEZ	LIBARDO ANTONIO ARIAS GOMEZ	PAOLA ALEXANDRA RODRIGUEZ SUAREZ	MAIRA CONSTANZA JAIMES PLATA	JUAN IGNACIO GALLO JIMENEZ	JUAN DAVID VELASQUEZ ANGEL	MABEL AZ	CARLOS FABIAN GOMEZ ALARCON	PAOLA ALEXANDRA RODRIGUEZ SUAREZ	CAROLINA TABORDA RUA	YEIMI ARISTIZABAL ZULUAGA	SARA CARDONA	ROSALBA MORENO MORAN	GABRIEL A GOMEZ	JUAN CARLOS MUÑOZ	MARY LUZ LOPERA GARCIA	CATALINA ALVAREZ	ADRIANA YULIED MORALES RESTREPO	MAURICIO CELIS CORREA	GABRIEL A. GOMEZ	CLAUDIA MARCELA ALDANA RAMIREZ	CINDY YULIANA AVENDAÑO CASTAÑO	ALEJANDRO CASAS CANO	BBVA COLOMBIA	MARIA VICTORIA CASTAÑO VILLA	DIANA MARCELA GOMEZ GRISALES	BANCO DE OCCIDENTE S.A	GABRIEL FELIPE MONTOYA PELAEZ	NARINA FLOREZ GIRALDO	DNAL DE BERLIN

è

DIAN

ALTI MAN GALLA	CONTRACTOR OF THE COURT OF THE	45,02	TOTAL
AMPARO GALLO	SANTIAGO AUGUSTO DEL VALLE GALLO S	0.5353	2508
GABRIEL GOMEZ	LEASING BANCOLOMBIA S.A	0,5038	2506
ALEJANDRA RUA	CAMILO ZAPATA LOPEZ	0,5328	2407
CLARA MARÍA BERNAL	LEASING BANCOLOMBIA S.A	0,5583	2406
VIVIANA CADAVID ORREGO	VIVIANA CADAVID ORREGO	0,5077	2307
PILAR AUBAD LOPEZ	PILAR AUBAD LOPEZ	0,5622	2306
MARTHA ELENA TOBON DE ARBELAEZ	MARTHA ELENA TOBON DE ARBELAEZ	0,5216	2108
JOHN WILLIAM URIBE BLANDON	JOHN WILLIAM URIBE BLANDON	0,4909	2007
MERCEDES PALACIO	JAIME ALBERTO SOTO PALACIO	0,5176	2006
LUZ INÉS FERNANDEZ	LEASING DAVIVIENDA	0,4924	1908
ISABEL CRISTINA LOPERA ARBELAEZ	ISABEL CRISTINA LOPERA ARBELAEZ	0,5061	1906
ALEXANDRA VIRVIESCAS	LEASING DAVIVIENDA	0,5337	1905
KAREN LOPEZ	RAFAEL ANTONIO GIL RESTREPO	0,5321	1806
PAULA MILENA LOTERO OCAMPO	PAULA MILENA LOTERO OCAMPO	0,5088	1805
JAIME OSWALDO SIERRA PIEDRAHITA	JAIME OSWALDO SIERRA PIEDRAHITA	0,4972	1707
VALERIA AGUILAR FERRER	VALERIA AGUILAR FERRER	0,4785	1607
NOHORA LONDOÑO	LEASING BANCOLOMBIA S.A	0,5046	1605
GLORIA MARIA HENAO BETANCUR	GLORIA MARIA HENAO BETANCUR	0,4883	1407
GLORIA ELBA CORREA SEGURA	GLORIA ELBA CORREA SEGURA	0,5142	1406
MARCELA VERGARA	JORGE LUIS HERNANDEZ AGUDELO	0,5067	1405
BLANCA INES PORRAS AGUDELO	BLANCA INES PORRAS AGUDELO	0,4502	1308
ISABEL CRISTINA PALACIO VASQUEZ	ISABEL CRISTINA PALACIO VASQUEZ	0,5065	1305
CLAUDIA LUCIA AREVALO DAVILA	CLAUDIA LUCIA AREVALO DAVILA	0,4918	1207
PAULA CRISTINA PEREZ	PURIFICACION MONSALVE PORTO	0,5065	1105
JIMY ZAPATA	HELM BANK S.A.	0,4804	1007
NORA MEJIA	GONZALO MEJIA VELEZ	0,5164	1006
MÓNICA ZAPATA	NANCY DEL SOCORRO ZAPATA JIMENEZ	0,4804	907
GABRIEL GOMEZ	GLORIA PATRICIA OSPINA JIMENEZ	0,5149	905
JULIAN ANDRADE ARENAS	PAOLA MARGARITA DIAZGRANADOS VELEZ	0,4924	808
CAMILO ROBLEDO	MARIA PAULA VERGARA PEREZ	0,4785	807
JO ANN JOHNSON GARCIA	4	0,5063	806
PAOLA MARCELA PATIÑO DIEZ	PAOLA MARCELA PATIÑO DIEZ	0,5236	805
IS OF STATE	- 4		
1	<b>/ 地で見る</b>		. 000,000,1010

COEFICIENTES

DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE MEDELLIN División Gestión de Asistencia el Cilente Profesción de Control Luma de Control L

la Administración, los señores Ö, Verónica Chaverra

<

Mónica

**igualmente** 

asistieron por

DESARROLLO DE LA REUNION

#### L) VERIFICACION DEL QUÓRUM

administración informó la presencia de un total de 42,8434 % de los derechos en que se halla dividida la copropiedad, constituyen un quórum suficiente para deliberar y decidir en una reunión de segunda convocatoria. reunión el quórum se completó en un porcentaje total del 45.02% Al no contarse con el quórum requerido a la hora citada (7:00) y siguiendo con lo establecido en el reglamento de propiedad esta por segunda convocatoria; A esta hora la A medida que avanza la que

# 2) ELECCIÓN DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA

todos los sentidos). Una copropietaria asistente en la reunión postula a la señora Adriana Duque del apto 706 considerar que ha sido una persona que ha estado muy pendiente de la copropiedad y toc La señora Duque acepta su postulación. copropiedad y todo lo que sucede al interior de ella (en como Presidente de la asamblea,

Así mismo se postula al señor Gabriel Gómez del apartamento 1607-1701 y 2203 para ser el presidente de la asamblea

Se somete a votación con el siguiente resultado:

Adriana Duque 42 votos Gabriel Gómez 17 votos

Así las cosas, por mayoría se elige a la señora Adriana Duque

presidente Después de consultar cual es el papel del presidente de la asamblea, la señora Duque manifiesta no aceptar dice que tiene muchas cosas que decir y que aportar y considera que puede aportar más estando dentro del del publico su nombramiento, que

Así las cosas se nombra al señor GABRIEL GOMEZ como presidente de la asamblea; la secretaría de ésta empresa administradora Somos Bienestar Ltda. 8 deja

## 3) APROBACION DEL ORDEN DEL DIA

Interviene el señor Juan Carlos Cimadevilla, del apartamento 1001 quien manifiesta no estar de acuerdo con el orden del día como esta concebido, a su manera de ver, es totalmente inapropiado y no cumple con lo que dice la ley; se está solicitando aprobar un presupuesto para la cuota de administración, pero muchas personas no tienen claro que es lo que están cobrando y en que es que se van a gastar los dineros, considera que el orden del día como está propuesto es una imposición, por lo que no se debe se van a gastar los dineros.

A esta invención el señor Gabriel Gómez, presidente de la asamblea, le da respuesta diciendo que en su conocimiento la citación como se hizo cumple con lo estipulado por la ley y hay que tener en cuenta que esta es una unidad nueva, que esta es la primera asamblea y que los temas que están contemplados a discutir en esta reunión, son los temas que se deben tratar en una asamblea ordinaria y más aún cuando es la primera.

inconformidades con la obra tanto en las zonas comunes como en las privadas y de estas ha puesto en conocimiento a la administración y a la constructora, y hasta la fecha le han cumplido y su compromiso es seguir estando al tanto de las que aún no han arreglado y las que sigan apareciendo; pero, aclara, en esta reunión se está llevando un debido proceso, desde la citación y hasta el orden del día, se debe nombrar un consejo de administración para que la copropiedad pueda ser autónoma, se debe aprobar un presupuesto para que la copropiedad funcione, que después de revise es una buena opción, pero en esta reunión se debe aprobar; el señor Cimadevilla a esto ultimo responde que igual aprobado o no lo están cobrando y se está pagando por lo que considera que esto nos sería problema. y cambiar el orden del día, de tal manera que primero se escuche a las personas presentes en la reunión, ya que hay muchas inconformidades, a lo cual el presidente de la asamblea manifiesta estar de acuerdo, él personalmente, dice, tiene algunas inconformidades con la obra tanto en las zonas comunes como en las privadas y de estas ha puesto en conocimiento a la El señor Cimadevilla interviene nuevamente diciendo que propone no analizar los presupuestos hasta tanto el consejo los analice,

Por que no está la constructora en esta reunión? Cuando se supone que la constructora tiene el 50%?

A lo cual la administración responde diciendo: La constructora ya no tiene el 50%, es más para poder hacer esta reunión la constructora debía haber entregado el 50% más uno; a la fecha la copropiedad tiene entregado más del 80% de los apartamentos de las torres 6 y 7, por que aclara que este proyecto está concebido para hacerse y entregarse por etapas.

Interviene la señora Alexandra V haciendo un llamado de atención a los asambleístas para que en todo momento en el transcurso de la reunión se conserve el respeto; está de acuerdo en que la mayoría de las personas no tienen claro el presupuesto que es lo que se está cobrando, también está de acuerdo en que la constructora debía estar presente en esta reunión y solicita que en el consejo de administración la administración tenga un puesto, apoya la propuesta que se cambie el orden del día y consejo de administración, a los cuales se le transmitirán las inquietudes de los copropietarios con respecto a la const los presupuesto las inquietudes de los copropietarios con respecto a la constructora se nombre <

Interviene el señor José Horacio Betancur, de la empresa administrador reunión, que se delegue en el consejo de administración que se nombre el mensual de gastos y del presupuesto de dotación y sacar ambos puntos del de la empresa administradora proponiendo a los propietarios asistentes en esta Iministración que se nombre el análisis, modificación y/o aprobación del presupuesto sción y sacar ambos puntos del orden del día. El señor Gabriel Gómez sugiere que la

reunión apoya esta propuesta y la complementa solicitando que el consejo de administración analice las hojas de vida presentadas, verifique referencias, etc., adicionalmente el señor José Horacio Betancur informa que hay otra hoja de vida que un copropietario de los asistentes en la reunión presentó para ser tenida en cuenta, por lo que considerando la intervención anterior, y si la asamblea aprueba esto, que el consejo de administración también la tenga en cuenta junto con las otras Hojas de Vida. elección del revisor fiscal, también se delegue en el consejo de administración que esta propuesta y la complementa solicitando que el consejo de administración analice las hojas de ente en la de vida

presentes un informe sobre la gestión que ha desarrollado durante estos meses que asamblea lo aprueba, sería para en el nuevo orden del día que se haga incluir este punto. Interviene el señor Gabriel Gómez, informando a la asamblea que la administración solicita un tiempo corto para exponer a los presentes un informe sobre la gestión que ha desarrollado durante estos meses que lleva al frente de la copropiedad, si la

Interviene el señor Juan Ignacio Gallo, del apartamento 405, solicitando se le de claridad en dos puntos como son:

Cuantos son los miembros del consejo de administración? Þ lo cual la administración responde que son 10, 5 principales < u

Cuanto tiempo es el que solicita la administración para la exposición de su informe y cuanto tiempo se dará por expositor para las proposiciones y varios? A lo cual responde el señor José Horacio Betancur, diciendo, este es un informe corto, no tienes más de 3 solo unos minutos, para las proposiciones y varios da la palabra al presidente de la asamblea.

Interviene una copropietaria asistente en la reunión haciendo una moción de procedimiento pues considera que en vista de que la torre 5 en poco tiempo comenzará a entregarse, se debe dejar una curul en el consejo para un represente de ésta, a lo cual el señor José Horacio Betancur, de la empresa administradora interviene diciendo que en el momento solo la copropiedad cuenta con un reglamento de propiedad horizontal que agrupa las torres 6 y 7 cuando entre la 5, la constructora deberá entregar un nuevo reglamento que la agrupe y agrupe otras más sí es el caso; por el momento, este consejo de administración solo es para las torres 6 y 7 cadenda informa que la constructora deberá entregar un nuevo reglamento que la agrupe y agrupe otras más sí es el caso; por el momento, este consejo de administración solo es para las torres 6 y 7 cadenda informa que la constructora deberá entregar un nuevo reglamento que la agrupe y agrupe otras más sí es el caso; por el momento, este consejo de administración solo es para las torres 6 y 7 cadenda informa que la constructora deberá entregar un nuevo reglamento que la agrupe y agrupe otras más sí es el caso; por el momento, este consejo de administración solo es para las torres 6 y 7 cadenda informa que la consejo de administración solo es para las torres 6 y 7 cadenda informa que la consejo de administración solo es para las torres 6 y 7 cadenda informa que la consejo de administración solo es para las torres 6 y 7 cadenda informa que la consejo de administración solo es para las torres 6 y 7 cadenda informa que la consejo de administración solo es para las torres 6 y 7 cadenda informa de la consejo de administración solo es para las torres 6 y 7 cadenda informa de la consejo de administración solo es para las torres 6 y 7 cadenda informa de la cadenda informa de 6 y 7; además informa que la constructora le ha notificado que hasta el 31 de agosto del año en curso pagará el déficit, a partir del mes de septiembre pagará la administración de los apartamentos 6 y 7 que no hallan sido entregados y por otro lado solicitó que al consejo de administración se le transmitiera que cuando se de inicio a las entregas de la torre 5, se haga una concertación para incluir esta torre a las torres 6 y7.

Se somete a votación modificar el orden del día de la reunión, de la siguiente manera:

- 4,000,00 Nombramiento de la comisión aprobatoria del acta de la asamblea.
- 2013.
- Presentación informe de gestión de la empresa administradora hasta la fecha. Elección del consejo de administración para el año 2012 y hasta la asamblea ordinaria del año 2 Elección del comité de convivencia para el año 2012 y hasta la asamblea ordinaria del año 2013

Se aprueba por unanimidad

# 4) NOMBRAMIENTO DE LA COMISIÓN APROBATORIA DEL ACTA DE LA ASAMBLEA.

Se aprueba delegar la aprobación del acta en una comisión integrada para tal efecto por los señores Ricardo García (Apto Torre 6), Juan Fernando Herrera (Apto 605 Torre 7) y Claudia Arévalo (apto 1207 Torre 7).

# 5) PRESENTACIÓN INFORME DE GESTIÓN DE LA EMPRESA ADMINISTRADORA HASTA LA FECHA

A continuación el señor José Horacio Betancur, de la empres administradora presenta a los asistentes el informe de la gestión de la firma Somos Bienestar Ltda., durante el tiempo que lleva al frente al frente de la copropiedad, el cual se anexa a continuación

# INFORME DE GESTION DE SOMOS BIENESTAR LTDA

## CONJUNTO DE USO MIXTO PLAZA DEL RIO P.H.

El Conjunto de Uso Mixto Plaza del Rio P.H es una empresa legalmente constituida como Entidad sin ánimo de lucro mediante resolución No. 3.868 del 05 de Marzo de 2012expedida por el Municipio de Medellín y legalizada ante la dian mediante la expedición del NIT No. 900.507.451-1.

Inició sus actividades a partir del 28 de marzo del presente año, cuando se entregó y ocupo el primer apartamento

entregados y cubrir el déficit que se genera entre el pago de las citadas administraciones y el gasto El esquema de administración propuesto por el constructor y vigente hasta la fecha de la presente reunión es el de cobrar la cuota de administración consistente en los gastos que se generen durante el mes a los apartamentos real ejecutado

En este orden de ideas, hasta el 31 de julio de 2012, las cuentas entre ingresos y gastos

Gastos de Cuotas de administración la copropiedad hasta julio 31 de 2012 causadas hasta julio 31 de 2012

42.608.305 76.090.999)

ta.

acumulado del periodo

sido cubierto totalmente por Constructora Capital.

copropiedad y por el revisor fiscal que se nombre en la asamblea. Esta información puede ser verificada por el copropietario que 6 requiera S à información contable de Ò



### OPERATIVIDAD DE LA COPROPIEDAD

Vigilancia

La copropiedad cuenta actualmente con 2 personas de vigilancia, una para la portería y un rondero, los dos, las 24 horas del día, este servicio lo está prestando la empresa Coraza Seguridad. durante

Aseo

Se cuenta con 4 personas encargadas del aseo, una para cada torre y dos para el resto de las zonas comunes, servicio lo está prestando la empresa Uno A aseo Integrado.

Administración

pertinente a la operación general. Esta persona es el contacto directo de la administración con todos sus usuarios y depende directamente de la Empresa Administradora. pertinente a la operación En la parte operativa, se encuentra un coordinador que esta a cargo del manejo de toda la copropiedad en lo

En la Administración general del Conjunto, presentamos a SOMOS BIENESTAR LTDA., empresa especializada administración de unidades residenciales en el sector del Poblado, y que tiene su oficina central en calle 33 # 7.55, Edificio el Samán P.H. Of. 103; esta empresa fue escogida entre varios proponentes como administra. fuimos nombrados por Constructora Capital y en la cual cumplimos 3 años como administradores (desde sus inicios). provisional por la firma Constructora Capital, dueño inicial del proyecto. Entre las unidades que administra se encuentra el CONJUNTO DE USO MIXTO TORRES DEL RIO P.H., ubicado al frente de Plaza del Rio, donde también administrador  $\omega$ 

#### DOTACIÓN

vigencia se adquirieron dos carros de mercado y los muebles y enseres de la oficina de administración, los dineros utilizados para ello, se le solicitaron a la constructora como un préstamo (por tratarse de dotación); mas adelante y si el presupuesto de dotación planteado se aprueba en esta reunión, se procederá a adquirir los demás elementos Considerando las necesidades actuales de la copropiedad y con el fin de atender las más urgentes, durante esta corta vigencia se adquirieron dos carros de mercado y los muebles y enseres de la oficina de administración, los dineros necesarios para la operación normal de toda la copropiedad.

JOSE HORACIO BETANCUR BETANCUR Gerente

Somos Bienestar Ltda. - Administración

# 6) ELECCIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN PARA EL AÑO 2012 Y HASTA LA ASAMBLEA ORDINARIA DEL AÑO 2013.

Se solicita a los asistentes que deseen postularse al consejo de administración para que digan su nombre y número de apartamento a fin de conformar una plancha para ser puesta a consideración de los asambleístas.

A continuación se relacionan los nombres y números de personas que se postulan para integrar el consejo de administración de la copropiedad de las torres 6 y 7.

10.	Θ	ώ	7.	Ò	'n	4.	ယ	'n	-
Santiago Betancourt	Gabriel Gómez	Edgar Restrepo	Catalina González	John William Uribe	Juan Fernando Herrera	Julián Andrade Arenas	Juan Carlos Cimadevilla	Alexandra Virviescas Castro	Juan Ignacio Gallo Jiménez
2004	1607 – 1701 y 2203	603	1202	2007	605	808	1001	1905	405
<b>T</b> 6	7	76	76	J	7	7	7	7	T 7

La señora Alexandra Virviescas propone que de una vez se nombren miembros principales y miembros suplentes, pero que todos asistan a las reuniones; el señor Gabriel Gómez propone que para el nombramiento de principales y suplentes se pueden nombrar los 5 primeros como principales y los 5 restantes como suplentes, o que en el consejo de administración se determinen estos nombramientos; otro copropietario propone que si todos los consejeros van a asistir a las reuniones lo ídeal es que todos voten a lo cual el señor Gabriel Gómez, presidente de la asamblea le responde que esto se puede dejar establecido en las reuniones del consejo pero que por reglamento es necesario nombrar los 5 principales y los 5 suplentes.

El señor Gabriel Gómez, presidente de la asamblea propone a las personas que se postularon como miembros del consejo de administración que de los 10, 5 se propongan como principales, pues al fin y al cabo es más un formalismo porque todos van a integrar el consejo y a participar. Se procede de conformidad y se deja establecido la siguiente plancha con principales y suplentes



Se aprueba por unanimidad

## K ELECCIÓN DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA PARA EL AÑO 2012 Y HASTA LA ASAMBLEA ORDINARIA DEL AÑO

Se solicita a los asístentes que deseen postularse al comité de convivencia para que digan su nombre y número de apartamento a fin de conformar una plancha para ser puesta a consideración de los asambleístas.

A continuación se relacionan los nombres y números de personas que se postulan para integrar el comité de convivencia de la copropiedad de las torres 6 y 7, quienes entre otras cosas tendrán la tarea de elaborar el manual de convivencia de la copropiedad con el acompañamiento de la administración y el consejo de administración.

Claudia Arévalo	Leonardo Fernández	Gloria Vallejo	
J	76	Т6	
1207	602 2	1204	

Se aprueba por unanimidad.

### 8) PROPOSICIONES Y VARIOS

El señor Gabriel Gómez, presidente de la asamblea, para este punto, propone que la propuesta que se lance se tome con dos alternativas para ser sometidas a votación, no más de dos para no hacer muy complicada la votación, además considerando que a todos se les pasó por escrito un instructivo para el manejo de la asamblea, en este punto se dará prioridad a aquellas propuestas que se pasaron por escrito antes de la reunión, estas ya se han enumerado y de acuerdo a esta numeración se expresarán.

# Proponente - Sr. Gabriel Gómez - Aptos 1607-1701 y 2203

asamblea general de la copropiedad que se realiza 1 vez al año. Multa equivalente a 5 Salaríos mínimos legales vigentes (lo que equivale a \$ 94.450) para los propietarios que no asistan w ਛ

viable, esta decisión la pueden tumbar más adelante, dice que la persona que no asista a las reuniones se somete a que los demás tomen las decisiones por ella, propone mejor que se sancione de una manera que en la próxima asamblea tenga voz más no voto, a esto el señor Gabriel Gómez le dice que esto no seria viable a un propietario no se le puede negar su derecho a tomar decisiones y menos aún si está al día en las cuotas de admínistración; dos propietarios no están de acuerdo con la propuesta ya que son personas que por la labor que realizan no siempre les queda fácil asistir a las reuniones, a lo cual el señor José Horacio Betancur, de la empresa administradora responde, que en este caso puede alegar problemas de fuerza mayor y no se le sancionaría. Se somete a discusión y se escuchan varias intervenciones de personas que no están de acuerdo, otra persona si está de acuerdo con la propuesta pero que la sanción sea más económica, la señora Alexandra Virviescas por su lado considera que esto no es

Así las cosas se somete a votación la decisión así:

Quienes no estarían de acuerdo en que se coloque una multa por inasistencia a las asambleas? 46 personas

En este caso, por mayoría se cae la propuesta, no se aprueba.

# Proponentes - Sr. Juan Henao y Paula Lotero - Apto 1805

Al revisar la póliza del Conjunto de Uso mixto plaza del Rio, de acuerdo al valor asegurado (\$19.812 millones) tanto áreas comunes como privadas se encuentran infra asegurados y eso teniendo en cuenta que solo aplicaría para las torres 6 y 7, cual es la razón por la cual está pasando esto?

seguro es por valores de reconstrucción no por valor comercial, por el costo de la póliza que sería demasiado alto, los 19.800 millones es el valor que dio la constructora, incluye la construcción como tal, no incluye el lote, y sin contar los equipos (ascensores, bombas, puertas, etc.) y cada año se ajusta; se asegura las zonas comunes (que es más o menos el 75%) y las zonas privadas; la ley exige que se aseguren zonas comunes pero el seguro está también sobre zonas privadas ya que en caso de un eventual siniestro éstas últimas también se ven afectadas. palabra el señor José Horacio Betancur, de la empresa administradora explicando que la póliza de la copropiedad,

Interviene el señor Juan Henao, del apartamento 1805 de la torre 7, dice el trabaja en el área de los seguros, con la firma Delima Marsh, ha estado revisando la póliza de la copropiedad y este valor no concuerda con el numero de las torres, el valor a construir es de 47 millones por un apto de 200 millones, solicita que el corredor de seguro que la administración tiene en el momento informe a los copropietarios como fue que hizo este calculo, pués a él no le dan las cuentas. El señor Gabriel Gómez, presidente de

DIAN

DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE MEDELLIN DIVISIÓN GUSTAN du DIVISIÓN GUSTAN DE LA DESTRUCCIÓN DIVISIÓN GUSTAN DE LA DESTRUCCIÓN DIVISIÓN GUSTAN DE LA DIVISIÓN DEL DIVISIÓN DE LA DIVISIÓN DEL DIVISION DEL DIVISION DEL DIVISION DEL DIVISI

para que asesore al consejo

de

la asamblea, propone a la asamblea que se apruebe la designación administración sobre este particular. Se aprueba.

asentamiento ya hace 2 semanas. están totalmente cuanto a las postventas la constructora, ausentes de constructora, no responde al llamado este tema. A ellos no les han conte han contestado a la reclamación de fisura de vidrio por un ace a través del formato de reclamación

través de la administración para poder hacerles seguimiento, la idea es que el copropietario le entregue la postventa a la coordinadora Operativa (Verónica Chaverra) ella la registra y la debe pasar de inmediato a la constructora para hacerle seguimiento a éstas; el señor Juan Henao considera que la constructora está muy lenta para atender las postventas, lo cual considera una falta de respeto, el Sr. Gabriel Gómez sugiere buscar el acompañamiento de un abogado para estos temas, que se puede hacer para que la constructora agilice la respuesta a una postventa? Toma la palabra la señora Alexandra Virviescas, diciendo que en este caso lo mejor es plasmar todas estas inquietudes (reclamos, postventas, zonas comunes y privadas) en un derecho de petición a la constructora; ellos tienen 15 dias para responder a este requerimiento sopena de una sanción. Para el futuro es mejor que haya un precedente al respecto, además ya va a haber un derecho de petición por escrito; el señor Gabriel Gómez solicita a los asistentes que tomen registro fotográfico y dejar copia de todo lo que se pase a la constructora, de tal manera que la administración y el consejo de administración se pondrán al tanto de las postventas y la respuesta de la constructora no ha respondido) para ejercer una medida de presión a fin de agilizar la ejecución de éstas; se sugiere a los copropietarios que administración (Sra. Verónica Chaverra) para ir haciendo un archivo de las mismas, y tener la información completa al momento nue el roncesio se revina que el consejo se reúna El señor José Horacio Betancur, sobre este particular, responde que la administración quiere que las postventas se canalicen a uímiento, la ídea es que el copropietario le entregue la postventa a la

Mejoramiento en cuanto a lo que tiene que ver con el aseo de los puntos fijos (pisos, paredes, vídrios)

La constructora no ha hecho entrega de los puntos fijos y estos se encuentran en regular estado, les falta pintura, al igual que los pisos se encuentran manchados, solicitan información para cuando podrán tener esto listo y terminado.

Interviene una copropietaria diciendo que hay que tener en cuenta que algunos problemas de los puntos fijos no son mugre, son manchas, o problemas que la constructora debe solucionar, ellos no han entregado la obra, al momento de la entrega estos deben estar completamente limpios y desmanchados. Adicionalmente, el señor José Horacio Betancur, responde diciendo, que la constructora tiene algunos pendientes por desarrollar entre ellos el piso, pero nada tiene que ver con mugre, es problema de acabado, lo que hay que hacer en este caso es exigirle a la constructora su solución de estos problemas.

El señor Gabriel Gómez, por su parte, recuerda que hay que exigirle a la constructora que informe la fecha en la cual tiene programada la entrega de la copropiedad y que para esta se debe contratar un interventor. El señor Gabriel Gómez,

Una copropietaria asistente en la reunión, toca nuevamente el tema del aseo de la copropiedad, diciendo que hay zonas que el y la labor ejecutada por ellos. personal de aseo no ha tocado, se debe solicitar a la empresa prestadora del servicio (UNO A) mejorar la supervisión del personal

Interviene el señor José Horacio Betancur, diciendo que sobre la entrega de las zonas comunes, hay que tener en cuenta que la constructora no ha entregado nada, ni puntos fijos (pisos y pintura) ni nada, al momento de la entrega, estos se deben entregar a satisfacción y perfecto estado, en cuanto al aseo ya se pidió a la empresa Uno A cronograma de actividades por puesto.

Una copropietaria comenta que además los empleados trapean con traperas muy sucias (negras), dejando las puertas de acceso a los apartamentos manchados; el aseo se debe mejorar.

seguro? dan el valor Solicitan información de cuanto rmación de cuanto es el valor que se está pagando por la póliza ya que en el recibo de administración solo total a pagar y no hacen una aclaración cuanto corresponde a solo administración y cuanto corresponde a administración y cuanto corresponde a

Responde el señor José Horacio administración. administración, el valor que figura 9 Betancur, este rubro diciendo ß ਲੂ esto or dos forma ; pólizas parte la de 교원 copropiedad y que la de ත බ administradores analizar Φ ~ consejo consejo <del>d</del>

## Proponente: Gloria E. Correa – apartamento 1406

Descuento en cuota de administración.

Este punto se deja en manos del consejo de administración, para su análisis, estudio y posible implementación

Transito que obstruye la única vía de acceso a la unidad, especialmente el último domingo de cada mes.

Responde el señor José Horacio Betancur, diciendo, este es un problema detectado y que ha ido creciendo, desde esta administración (por parte de Torres del Rio) se ha tratado este tema a través de una comisión accidental que se conformó desde principio de año y que pretende agrupar las 3 unidades del sector; con esta comisión se prentende trabajar con el secretario de transito para atacar este problema de raíz, y no solo este, también el problema de seguridad y de consumo de sustancias alucinógenas en el sector; a la fecha se está a la espera de una nueva reunión con el comité de accidental para retomar estos

Interviene la Sra. Alexandra Virviescas, diciendo que ella hizo parte de una reunión de seguridad el año inmediatamente anterior, y considera que aparte de lo que la comisión accidental trabaje, cada unidad debe nombrar un representante para armar un grupo que plantee cosas concretas y soluciones puntuales, pero algo concreto y que salga de las personas que habitan en ciudad del rio, no limitarse solo a las comisiones accidentales por que se puede volver más un proceso político.

DIVISION SECCIONAL DE LIMPUESTOS DE MEDELLIN DIVISIÓN de BOILE

Colombia

~

Interviene la señora Claudia Aldana, quien informa que ha trabajado en el transito y transporte, se postula para ayudar y colaborar a la administración y el consejo de administración en trabajar en la elaboración de un programa que permita solucionar el problema de manificación de administración en lineal. el problema de movifidad sin suspender actividades en el parque es ingeniera civil y tiene maestria este tema ~

Chequear los puntos fijos en cada piso de las dos torres, en su caso en particular favor chequear el techo del piso 14

Este tema queda para tratar con la constructora y el ínterventor que se encargará del recibo de la obra.

las mascotas no estén sueltas dentro de la unidad Relacionado con la convivencia la parte de las mascotas que por favor estas sean sacadas con agarradera, ß decir que

Este punto se deberá trabajar con el comité de convivencia que se ha nombrado

Por favor tramitar la seguridad de nuestro entorno, ya que estamos con mala imagen a nivel de con tanto vicio que se ve en el parque. ល៊ ciudad, por ejemplo

Este tema se deberá trabajar con el consejo de administración de la copropiedad y la comisión accidental.

#### Proponente: Gabriel Gómez — Aptos 1607 — 1701 y 2203

Solicito sea autorizado contratar un interventor que represente la copropiedad en la entrega recomienda persona externa, delegar en el nuevo consejo de administración elegir dicha persona. de zonas comunes,

que cotice a título personal la interventoria. Interviene el señor José Horacio Betancur, diciendo que, las zonas privadas son responsabilidad de cada persona y cada uno debe ejercer la labor de interventor; la administración es un mediador y un agilizador para todo lo que tiene que ver con las zonas comunes, hay que hacer recorridos y solicitar a la constructora que ejecute los arreglos, lo ideal es contratar un interventor para el recibo de la obra pero esto no es económico, por lo que se debe estudiar la posibilidad de contratar un ingeniero o arquitecto

Interviene una propietaria diciendo que con respecto al tema de la interventoria, esta debe ser para toda la copropiedad, no para lo que va hasta el momento, sugiere que ésta se haga cuando toda la obra termine y por el momento ir pasando constructora solicitudes de arregios y postventas en las zonas comunes. Se aprueba. a ia

## Proponente: No se identifica – Apto No se identifica

- En el plan de Ordenamiento Territorial cual será la valorización?
- Valor de un posible derrame por obras civiles, vías, etc

del rio, cuanto se va a cobrar por valorización, Responde el señor José Horacio Betancur, diciendo, para las dos primera inquietudes todavía no se tiene respuesta o conocimiento sobre el particular; por el momento se puede informar que Corpoblado a estado trabajando en esto, y a informado que hay una serie de obras (de las 25 que hay) que poco o nada benefician a la copropiedad y al sector del poblado, además el sector Ciudad serie de obras (de las 25 que hay) que poco o nada benefician a la copropiedad y al sector del poblado, además el sector Ciudad está en el límite de estas obras, por lo que se espera que no afecte demasiado pero el poblado, además el sector Ciuc a la fecha no hay nada definido

Como prever posible incidentes con los habitantes habituales u esporádicos del parque

Sobre este tema ya se habló anteriormente

### Proponente: Juan Ignacio Gallo / María Velásquez Herrera -Apto 405

ubicados en el cuarto piso que lo necesiten, lo anterior es principalmente por motivos de cualesquier apartamento ubicado encima, pueden caer objetos que colocan en riesgo consecuencias a las familias ubicadas en las terrazas del cuarto piso. Solicita a la asamblea, se apruebe la posibilidad de colocar domos en policarbonato en las terrazas de los apartamentos ubicados en el cuarto piso que lo necesiten, lo anterior es principalmente por motivos de seguridad, ya que desde permanente ~ু প্র 命 graves

debemos buscar solidariamente el cuídado y prevención de factores de riesgo que puedan afectar la vida e todos los que habitamos y habitarán esta hermosa unidad. Ya se han empezado a verla la caída de objetos como vasos de vidrio, botellas, basura, cigarrillos y otros, integridad de ante lo CL

Al aprobarse esta importante solicitud, sugerimos que el comité de administración, reglamente las especificaciones condiciones de estética, unidad y calidad, con el fin de que garanticen la adecuada implementación y embellecimiento c nuestra unidad. G G <

Sobre esta propuesta, el señor Gabriel Gómez, presidente de la asamblea, dice, se debe sobre estudiar y reglamentar no solo para estos aptos sino para todos los aptos de la unidad, asamblea debe aprobar con un quórum del 70%, sugiere que el consejo de administración tema para pasar la propuesta, es decir si la ley permité que en esta asamblea se pueda tomar una decisión al respecto se debe ser solidario con estas personas, ا ا como es modificación de fachada administración estudien © 8 8

Interviene el señor Alejandro Zuñiga, del apartamento 407, diciendo en este tema también hay que tener en cuenta el material no debe ser policarbonato por que se quema, lo mejor sería en vidrio templado con película de seguridad.

ROTESTON SPECIE I SECTIONAL DE

Otro propietario interviene diciendo, se debe tener en cuenta el factor estático, considera que para las to una decisión, para demás hacer otra propuesta, y que se unifique estéticamente para no afechada. para las torres 6 y 7 se puede tomar

debe contar con alguien que sea experto en el tema, y que se estudlen varias alternativas para toda la copropiedad, pero que se tenga en cuenta la parte técnica de tal manera que estas no afecten la estructura de las torres, se solicita que los copropietarios que estén interesados en esto presenten sus propuestas por escrito al consejo de administración para ir estudiándolas. La señora Alexandra Virviescas dice, cuando se vaya a hacer esta modificación se debe tener en cuenta la parte estructural,

#### Propuestas verbales

## Claudia Arévalo – Apartamento 1207

asistentes el por qué de esta situación. Tema de vigilancia, los porteros, no entiende por qué un día sin aviso previo cambiaron la vigilancia, solicita se informe a todos los

Toma la palabra el señor José Horacio Betancur, informando que hasta el dia de hoy, Constructora Capital, era el dueño del proyecto y tenia la administración delegada en la administración actual, en días pasados la constructora solicitó reunión de vigilancia urgente por que se había detectado que por la portería habían sacado una camioneta con 40 cajas de porcelanato, cajas que tenian escondidas en un cuarto útil que no habían entregado, esto ocurrió con personal de la obra con la complicidad de un empleado de vigilancia, al cual la administración en vista de lo anterior sugirió cambio para este empleado pero la constructora, en uso de su facultad como dueño y después de haberle leído a la administración el artículo103, del reglamento de Propiedad Horizontal en el cual habla de esto, exigió el cambio de la empresa, no solo del empleado, si no de la empresa como tal. En vista de lo anterior muchas personas manifestaron su desacuerdo con lo ocurrido y la administración realizó reunión con algunos copropietarios informando sobre el particular, quienes solicitaron reunión con la constructora al no estar de acuerdo con esta decisión, en esta reunión(que tuvo la administración con la constructora) estos últimos aprobaron reversar dicho cambio bajo la responsabilidad de los copropietarios, esto considerando que ya se aproximaba la asamblea ordinaria donde la copropiedad ya

Interviene un propietario presente en la reunión, preguntando por que citaron a una reunión explicativa a las 4:00 p.m.? hora en la cual muchas personas trabajan, sugiere que cuando esto vuelva a ocurrir se cite en horas de la noche. Sobre el señor José Horacio Betancur, responde que esto se hizo en este horario porque los copropietarios solicitaron la reunión urgente y la administración solo podía en horas la tarde por que tenía otra reunión programada, se tendrá en cuenta su

pasaba a ser un ente aparte y podía tomar sus propias decisiones

Una copropietaria solicita que a futuro, si es necesario cambiar algún personal o empresa en la unidad se cuente antes con los

#### Proponente - Álvaro Restrepo

tienen donde sentarse. Solicita que la constructora entregue sillas o sala para el hall de acceso ya que en ocasiones los niños salen a esperar el bus y no

El señor José Horacio Betancur responde que cuando estaba haciendo el presupuesto de dotación iva a incluir esta sala pero constructora dijo que ellos la proveían. ਹਾ

administración la agilidad de este proceso. El piso del Gimnasio se levantó, está muy feo, se debe solicitar മ la constructora el cambio; Se ß cosnejo

#### Proponente - Ricardo García -Apto 702

Solicita información del porque Constructora Capital paga el déficit y no por lo aptos que falten por entregar; sobre el particular, el señor José Horacio Betancur responde que el Reglamento de Propiedad Horizontal en su artículo 137, parágrafo 1, estipula que la constructora no pagará administración por los apartamentos que no haya terminado en su totalidad; sin embargo lo que constructora aprobó es que a partir del 1ero de este mes (septiembre) pagara la administración de apartamentos, parqueaderos y

## Proponente - Patricia Franco – Apto 606

Solicitar a la constructora que coloque reja o algo de protección en los juegos por que es muy fácil que los niños se vayan a la

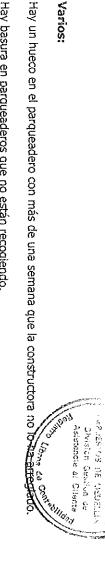
para Interviene una copropietaria informando que la entrada está muy al descubierto y cuando llueve las personas que están en el parque se escampa ahí; además según le han informando hay un Drywall y que por el ingreso a los locales y si esto es así tampoco se va a tener privacidad cualquier persona va a poner ingresar, propone colocar vidriera para que las personas del exterior no puedan ingresar, esto por seguridad, a lo cual el señor José Horacio Betancur, responde que se reciben sugerencias

Ø debe dar consignas a los vigilantes, para cuando vean que va a llover de una vez que se paren a la entrada y no dejen ingresar

## roponente – Hernán Prado – Apto 1204

Manifiesta su inconformidad con parqueaderos, al lado de su parqueadero privado dejan ingresar visitantes, en días pasados alguien ingreso (visitante) y le golpeo su vehículo y nadie responde ni la vigilancia; sobre el particular el señor José Horacio Betancur responde que se esta haciendo reclamo a la vigilancia por que dejó parquear un vehículo de visitantes o de otro propietario en el parqueadero contiguo y debe responder por este daño, se solicitará también marcación de puntos fijos con control de ronda.





TOM RECOPONAL OF STOS DE CHEDELLIN

JUNAN.

Hay basura en parqueaderos que no están recogiendo.

Otra copropietaria interviene diciendo que el piso 1308 presentan problema con la luz, al parecer hay dificultad por que se queman muy fácil los bombillos, se debe informar a la constructora para aplicar correctivo.

Se informa que hay un residente en la copropiedad, el señor Héctor Fernández del apto 602, experto en seguridad que ha venido haciendo estudio en este particular, pasará propuesta para reunión del consejo; se le da la palabra para que exprese a los asistentes lo que ha venido haciendo.

El señor Fernández informa que de acuerdo al análisis de riesgo que realizó hay muchos factores de seguridad en riesgo, hay riesgo en parqueaderos, falta de protección para los guardas (se deben polizarizar los vidrios de la portería) para que nadie pueda ver al interior, faltan extinguidores en cada columna, como están actualmente es muy peligroso, debe haber uno por columna, no como están actualmente; falta un vigilante mas para controlar los parqueaderos, esto ya se hablado con la administración y de esto tiene pleno conocimiento, tolo lo anterior se analizará con el consejo de administración, además con la empresa Cozara se hizo análisis para corregir algunos puntos, de esto se pasará informe al consejo de administración.

Siendo las 10:20 p.m. y agotado el orden del día, se da por terminada la reunión, nara constancia se firma d

Presidente GABRIEL GÓMEZ

COMISIÓN APROBATORIA DEL ACTA

RICARDO GARCÍA Comisionado

JUAN FERNANDO HERRERA Comisionado

CLAUDIA AREVALO

