



CONJUNTO RESIDENCIAL BUENAVISTA

NIT. 900.355.636-2
Km 7 Vía P/cta Condominio
Ruitoque Country Club
Tel.6786236

INFORME DE LA COMISION NOMBRADA PARA LA APROBACION DEL ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS, REALIZADA EL 8 DE AGOSTO 2024


Nosotros **HUMBERTO VEGA** cabaña 12, **JOSE DE LA ROSA PARRA NORIEGA** cabaña 1 y **RODRIGO GONZÁLEZ** casa 21, hacemos constar que leímos el Acta de la Asamblea General Extra ordinaria de Copropietarios realizada el día 8 de Agosto de 2024, por lo cual certificamos;

1. Que recibimos dentro del término legal como lo manda la ley 675 de 2001, el acta para su revisión.
2. Que el contenido de esta acta se ajusta en todo a los actos aprobados y debatidos en dicha Asamblea.
3. Que avalamos con nuestra firma su autenticidad.

Atentamente,



HUMBERTO VEGA



RODRIGO GONZÁLEZ



JOSE DE LA ROSA PARRA NORIEGA



CONJUNTO RESIDENCIAL BUENAVISTA

Asamblea Extraordinaria 2024

Acta de Asamblea

Lugar: Salón social C.R. Buenavista.

Ruitoque Condominio UIC Piedecuesta.

Hora: 6:53 pm.

Fecha de reunión: 08 de agosto del 2024.

Fecha de convocatoria: 29 de Julio del 2024.

Convoca: Claudia Janeth Rueda Díaz (Representante legal).

Forma de convocatoria: por WhatsApp y correo electrónico.

Orden del día

1. Registro de propietarios e instalación de asamblea.
2. Verificación del quórum.
3. Postulación y designación del presidente y secretario de la asamblea.
4. Lectura del Acta del comité de verificación del Acta de la asamblea anterior.
5. Nombramiento comisión verificadora del Acta de la presente asamblea.
6. Informe contable del estado actual del muro de cerramiento.
7. Antecedentes del proyecto muro de cerramiento.
8. Deliberación y aprobación de alternativas para la ejecución del proyecto existente.
9. Deliberación y aprobación para la cuota extraordinaria por coeficiente para cubrir los costos del excedente del proyecto.

Desarrollo de Asamblea

1. Registro de propietarios e instalación de asamblea.

Siendo las 6:53 pm del día 8 de agosto de 2024, la señora Claudia Janeth Rueda(administradora) agradece la asistencia de los copropietarios procede a instalar la presente asamblea extraordinaria de acuerdo a Convocatoria. Presenta al doctor Oscar Pérez Quintero, quien representa al abogado Ramiro Serrano (asesor jurídico) ya que compromisos laborales no fue posible su asistencia hoy.

2. Verificación del quórum.

A las 7:00 pm. se da inicio a la asamblea general extra ordinaria con un quórum del 70.03 % entre propietarios y apoderados.

Unidad	Propietario	Coefficiente	Poder	Apoderado
CASA # 1	KATHERINE VARGAS	1,4068		X
CASA # 2	DORIS ANGELA GOMEZ	1,4068	X	
CASA # 3	MARIA EUGENIA RANGEL	1,3236	X	
CASA # 4	VICTOR AMAYA	1,1883		X
CASA # 5	GLENDA CECILIA VEGA	1,3243		X
CASA # 6	MARIO CHICA MEZA	1,4065		X
CASA # 7	CLAUDIO RAFAEL GOMEZ O	1,2033	X	



CONJUNTO RESIDENCIAL BUENAVISTA

Asamblea Extraordinaria 2024

Acta de Asamblea

CASA # 8	VICENTE GOMEZ GUALDRON	1,1119		X
CASA # 9	LUZ DARY GONZALEZ/JAIRO ORTIZ	1,1156	X	
CASA # 10	EDUARDO CANCINO GUITIERREZ	1,3014		X
CASA # 11	JAVIER PEREZ OSORIO	1,2917		X
CASA # 12	ELIO DAVID RUEDA CADENA	1,3803		X
CASA # 13	ELIO DAVID RUEDA CADENA	1,9449		X
CASA # 14	OSCAR ANDRES GOMEZ GALVIS	1,3948	X	
CASA # 17	MARIA CAROLINA PEÑUELA	1,4068		X
CASA # 18	NESTOR A. FONSECA	1,4062	X	
CASA # 19	HORACIO JOSE SERPA MONCADA	1,3502		X
CASA # 20	GILBERTO PINZON NIÑO	1,1254		X
CASA # 21	CLAUDIA DIAZ	1,1254	X	
CASA # 22	JORGE MONCADA	1,2336		X
CASA # 23	SABINA URDINOLA GOMEZ	1,4835		X
CASA # 24	JORGE ISMAEL LOZA	1,5025		X
CASA # 25	CHUL SU NO/NELLY SAENZ	1,301	X	
CASA # 26	CIRO ALFONSO RAMIREZ RODRIGUEZ	1,2457		X
CASA # 27	ULPIANO FONSECA	1,2697	X	
CASA # 29	JOSE MATEUS	1,329		X
CASA # 30	DIANA JACQUELINE GONZÁLEZ	1,2876		X
CASA # 31	MARTHA LUCIA VEGA GUALDRON	1,273		X
CASA # 32	LUIS OSWALDO ALMANZA	1,1254		X
CASA # 33	SERGIO VICENTE QUIROZ ARTEAGA	1,1254		X
CASA # 35	JAQUELINE RINCON	1,1254		X
CASA # 36	ESTESA LTDA	1,1254		X
CASA # 37	ANGELICA MARIA CAMARGO	1,1254		X
CASA # 38	RUTH STELLA GUALDRON AGUILAR	1,1254		X
CASA # 39	EDGAR ALBERTO GALVIS	1,3069		X
CASA # 42	EDUARDO PEREZ	1,0549		X
CASA # 43	ELISEO GELVEZ GARCIA	0,9134		X
CASA # 44	RAUL OCHOA FONSECA	0,9971		X
CASA # 45	JULIO ALIRIO RAMIREZ	1,0579	X	
CASA # 46	NINI JOHANNA LOZANO RIOS	1,2077	X	
CASA # 48	GERMAN AYALA SERRANO	1,3418	X	
CASA # 51	DIEGO REY	1,2583	X	
CASA # 52	JUAN DAVID RESTREPO	1,1964		X
CASA # 53	PABLO ROZO	1,1465		X
CASA # 55	CARLOS GRISALES	1,1168		X
CASA # 56	CESAR ORLANDO CONTRERAS	1,1254	X	
CASA # 72	AURA SOFIA UREÑA	1,4068	X	
CASA # 73	WILIAM E. ARDILA	1,4058		X
CASA # 74	PEDRO ANAYA	1,314	X	
CASA # 75	RAMON BLANCO CORREDOR	1,2305		X
CABAÑA # 1	JOSE DE LA ROSA PARRA NORIEGA	0,433	X	
CABAÑA # 3	MERY TERESA GAITAN CARDENAS	0,433		X



CONJUNTO RESIDENCIAL BUENAVISTA

Asamblea Extraordinaria 2024

Acta de Asamblea

CABAÑA # 5	JOSE ELIECER MOLINA	0,433		X
CABAÑA # 6	LUDWING CAMARGO	0,433	X	
CABAÑA # 7	JOSE LIZARAZO	0,433	X	
CABAÑA # 9	LEONEL BARBOSA MATEUS	0,433	X	
CABAÑA # 10	MARCOS A. PISCIOTTI ROJAS	0,433	X	
CABAÑA # 12	HUMBERTO VEGA ORDOÑEZ	0,433	X	
CABAÑA # 15	GLORIA INÉS ARDILA ROJAS	0,433		X
CABAÑA # 17	OMAIRA ARCINIEGAS	0,433	X	
CABAÑA # 18	MARCOS RAFAEL ROJAS RUIZ	0,433	X	
CABAÑA # 19	GABRIEL MANTILLA	0,433	X	
CABAÑA # 20	JUAN CARLOS PALMERA	0,433	X	
CABAÑA # 22	GERMAN J. ARCE G./ERIKA R. GONZALES	0,433		X
CABAÑA # 23	ARELIS MATEUS/OSCAR ORDOÑEZ	0,433		X
CABAÑA # 24	ADRIANA VEGA	0,433	X	
CABAÑA # 26	ANDRES BALCAZAR/LEYDI NAVAS	0,433	X	
CABAÑA # 31	AMIRA GOMEZ DE ARCE	0,433	X	
CABAÑA # 32	WILLIAM VARGAS SILVA	0,433		X
CABAÑA # 34	MARIA T. SERRANO/ LUIS CARLOS REY	0,433		X
CABAÑA # 35	MARIO H. RAMIREZ C./LUCIA B. CADENA	0,433	X	
CABAÑA # 36	NATALIA CAROLINA GRANDAS-ALEX RIOS	0,433	X	
CABAÑA # 37	NESTOR A. FONSECA BENAVIDES	0,433	X	
CABAÑA # 40	MERCEDES MORON VALBUENA	0,433	X	
CABAÑA # 41	ERWIN VARGAS PEREZ	0,433		X
CABAÑA # 42	JAIRO ALTAHONA	0,433	X	
CABAÑA # 43	RICARDO GONZALEZ	0,433	X	
CABAÑA # 44	RAFAEL AYRTON PÉREZ BAUTISTA	0,433		X
CABAÑA # 45	MARCO ANTONIO SERRANO	0,433		X
CABAÑA # 46	GLORIA URIBE DE REY	0,433		X
CABAÑA # 48	ANGEL NEVARDO RANGEL	0,433		X
CABAÑA # 49	ALVARO VILLAGRASA MARTINEZ	0,433		X



CONJUNTO RESIDENCIAL BUENAVISTA

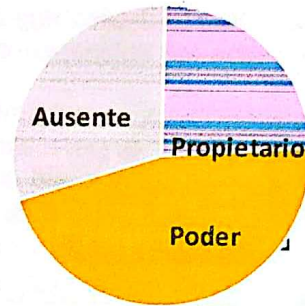
Asamblea Extraordinaria 2024

Acta de Asamblea

Conjunto Buenavista Asamblea Extraordinaria 2024

Quorum

Propietario	30	23,89%
Poder	46	46,14%
Total	76	70,03%



C01	C02	C03	C04	C05	C06	C07	C08	C09	C10
C11	C12	C13	C14	C15	C16	C17	C18	C19	C20
C21	C22	C23	C24	C25	C26	C27	C28	C29	C30
C31	C32	C33	C34	C35	C36	C37	C38	C39	C40
C41	C42	C43	C44	C45	C46	C47	C48	C49	C50
C51	C52	C53	C54	C55	C56				
	C72	C73	C74	C75	C76	C77	C78		
K01	K02	K03	K04	K05	K06	K07	K08	K09	K10
K11	K12	K13	K14	K15	K16	K17	K18	K19	K20
K21	K22	K23	K24	K25	K26	K27	K28	K29	K30
K31	K32	K33	K34	K35	K36	K37	K38	K39	K40
K41	K42	K43	K44	K45	K46	K47	K48	K49	

3. Postulación y designación del presidente y secretario de la asamblea.

Por mayoría se aprueba la postulación de los señores Marcos Piscioti (casa # 10) como presidente de la asamblea y Claudia Janeth Rueda (administradora) como secretaria.

4. Lectura del acta del comité de verificación del acta de la asamblea anterior.

La Señora Claudia Janeth Rueda (administradora) procede a leer el acta del 27 de enero del 2023, no se encuentra presente ningún miembro de esta comisión verificadora.

El señor Humberto Vega (cabaña 12) aclara que el acta que se debió presentar es la del 4 de mayo del 2024, en la cual él pertenece a la comisión verificadora y hasta el día de ayer hizo una sugerencia. Su inquietud procede a la razón por la cual no se envió la cartera morosa de la cuota extra con intereses, teniendo en cuenta lo manifestado por el Doctor Ramiro Serrano, quien informa en el momento que se dijo que no estaban cobrando intereses, no es legal y no tiene la facultad el consejo de administración para retirar intereses. Es la única observación que hago. La señora presidenta de esa asamblea Johana Rodríguez, dijo este punto se revisará en proposiciones y varios, sin embargo, no lo encontré. Responde la administradora ese punto nunca fue llevado a propuesta.

Yo soy de la comisión verificadora junto a José y Rodrigo. En la pasada asamblea nos nombraron en la comisión verificadora. Los miembros de la comisión debimos habernos manifestado, si teníamos alguna observación al acta. Y eso es lo que debe tocarse en este punto, Claudia, muy seguramente lo que está leyendo, es como en los antecedentes del muro, que creo que es como el punto 5, ahí sí iría la lectura de esta acta, que es importante porque es el inicio.



CONJUNTO RESIDENCIAL BUENAVISTA

Asamblea Extraordinaria 2024

Acta de Asamblea

De la construcción y de la aprobación que hicimos nosotros. Yo lo que solicito, presidente, con todo respeto, es que verifiquemos el punto 3, hay alguna sugerencia o corrección del acta que nos fue enviada para verificar.

La administradora responde. Señor Humberto, yo pregunté y me dijeron que en la extraordinaria el acta que se debe leer es la de la asamblea extraordinaria. Por eso la traje. Pero sí, señor, efectivamente, usted hizo una apreciación al acta. Esa es mi pregunta. ¿No lo está bien? ¿Qué apreciación tuvo la Comisión Verificadora? El acta la redactó el señor Erwin Vargas (cabaña 41), fue enviada por correo electrónico, se le compartió a los señores miembros de la Comisión Verificadora, Ahora, el doctor Humberto Vega, me hizo una acotación, no se ha puesto a circular porque don Erwin Vargas, pues lamentablemente no está. Yo la traje hoy para que me la firmara. Él firmó un acta sin corregir, que aquí también está y puedo dar fe de Ella.

Aquí están las dos actas. Permítanme. La original que se trajo hoy, que se encuentra sin la firma y la que él mandó que fue fotocopiada. O sea, no tenemos acta. No, sí hay acta. ¿Firmada? sí está firmada, en el borrador, Pero si está aprobada, la verdad, yo creo que es lo que usted está preguntando. Sí señor, sí está aprobada. Si hay comentarios, si se aprobó. Un comentario. Si quiere lo resumo brevemente. Sí, en el punto 8 del acta de la asamblea ordinaria. Yo realice algunas grabaciones, porque no tengo acceso a los audios, no me llegaron los audios. Pero sí recuerdo que se tocó un tema que generó mucha controversia y fue el de los intereses.

Entonces, la parte contable me dijeron que se había hecho una aprobación. Y que el abogado del doctor Serrano dijo que ni el consejo ni la administración son competentes para exonerar intereses, que los únicos competentes es la asamblea. Entonces la presidenta, la señora Johanna Rodríguez, dijo que se iba a someter en el punto de proposiciones y varios, la aprobación de la condonación de intereses de quienes estaban en Mora, con la cuota extraordinaria. Llegué al punto de las proposiciones y varios y no se tocó. Entonces quiere decir que no, yo les preguntaba si de pronto no fue que en la transcripción no lo colocaron o si no se tocó. Yo no me acuerdo, entonces me dice Claudia, no, no se tocó.

Lo que quiere decir que esa relación de cartera que nos enviaron debía traer consigo. Los intereses moratorios. ¿Por qué? ¿Por qué no se han exonerado? Entonces la única apreciación que hice exacta fue que en el punto 8, el doctor Serrano, a quien extrañamos hoy, que era muy incómodo porque aplazamos la asamblea tres veces, porque él no venía, venimos y el no viene. Se parece que eso estuvo muy mal. Lo aprecio y lo respeto, pero estuvo muy mal. En ese punto 8, el doctor Serrano dice eso. Él me levanta la mano y dice: 'eso es ilegal, aquí ustedes no pueden hacer eso.' Blah, blah, blah. Con razón. Y quedamos de aprobarlo. Y no lo aprobamos.

Entonces esa era la apreciación que yo les hacía, que faltó eso en el acta, que quedó arriba, que si llega una carta, que se venía con intereses. O sea que hoy tenemos mora. Sin embargo, mi posición es que no hay mora. Pero que al final no existe voto porque no hay intereses. Bueno, tenemos aquí al abogado y yo sobre ese punto también tengo algo que apreciar. ¿Por qué me mandan una relación de cartera si no hay voto? Y aquí dijimos, lo que tenemos que hacer es reliquidar y mirar en cuánto quedaría y someter la aprobación. Si nosotros no tenemos cuota, por supuesto, para mí. Pero eso es un tema que va Adelante.



CONJUNTO RESIDENCIAL BUENAVISTA

Asamblea Extraordinaria 2024

Acta de Asamblea

Es la única observación que yo hice del acta, no se tocó el punto que dijo en el orden del día. De esto no se tocó. Ah, bueno, y otro que me faltó. No va a generar controversia en eso. Cuando se aprobó lo de las zonas comunes, de las 5 o 6 casas que le hicieron la solicitud, recordé después de que le envié el correo a Claudia. Y es que cuando se habló de las zonas comunes, había dos propuestas. Una que presentó el arquitecto Néstor Fonseca y otra que fue la que finalmente se aprobó presentada por el propietario de la casa 11, Javier Pérez Osorio.

Néstor Fonseca, planteó otra, pero nunca se puso en el acta. Son las últimas dos observaciones. Como comisión verificadora que me tomé el tiempo de referir en ese correo. Tengo una pregunta. ¿Cuándo se debió haber publicado esa acusación? Hace 20 días. después de realizar la asamblea. ¿20 días? Sí, señor. ¿Qué pasa ahí? ¿Qué pasa ahí? Yo fallé. Yo de observación ya las hice hasta hoy. No se publicó. Pero pues no sé cómo que jurídicamente el tema exacto. No, no se publicó. Pero después de la asamblea. Son 20 días para haberla publicado. Sí, claro, son 20 días. Ahí lo que sucede es que, si luego no ha efectuado la publicación, pero nadie alegó esa impugnación, pues tienen dos meses de caducidad. Y caduca la acción.

Néstor Fonseca (casa 18 lote 37) pregunta los motivos por los cuales no ha enviado el acta de la asamblea General, la administradora responde que aún no la ha enviado, ya que están firmado por el secretario de la misma un borrador. Manifiesta el señor Fonseca que se debió publicar a la copropiedad para que los residentes manifiesten sus opiniones.

5. Nombramiento comisión verificadora del Acta de la presente asamblea.

Por aclamación se aprueba la postulación de los propietarios:

- Humberto Vega (cabaña 12).
- José de la Rosa Parra Noriega (cabaña 1)
- Rodrigo González (casa 21).

6. Informe contable del estado actual del muro de cerramiento.

La señora Luz Eliana Fernández, contadora de la copropiedad, hace su presentación



CONJUNTO RESIDENCIAL BUENAVISTA

Asamblea Extraordinaria 2024

Acta de Asamblea

CONJUNTO RESIDENCIAL BUENAVISTA
NIT: 900.355.636-2
FONDO OBRA MURO DE SEGURIDAD A MAYO DE 2024

CUOTA EXTRAORDINARIA

CONCEPTO	CARTERA PENDIENTE DE PAGO	RECAUDADO A LA FECHA	FONDO DE IMPREVISTOS Y RENDIMIENTOS DE LOS CDTs DE FONDOS DEL MURO	RESULTADO EJERCICIOS ANTERIORES	TOTALES
VALORES APROBADOS	209,103,000	\$ 474,097,000	77,998,381	65,945,700	827,144,081
total c. extra aprobada	683,200,000				
EJECUCIONES					
MAYO/2023: ESTUDIO GEOTÉCNICO			7,987,280		7,987,280
AGOSTO/23: CONTRATO CIVIL CERRAMIENTO 759 MTS DE MALLA ESLABONADA			62,353,000		62,353,000
DIC/2023: ACTA PARCIAL 1 CONTRATO OBRA MURO PERIMETRAL				31,508,367	31,508,367
SERVICIO VIGILANCIA SECTOR DEL MURO DEL 26 AL 31 DE DIC/23				1,055,105	1,055,105
ENE/24: SERVICIO VIGILANCIA SECTOR DEL MURO EN ENERO/24			5,912,360		5,912,360
ENE/24: SERVICIO VIGILANCIA 12 HORAS NOCTURNAS		8,578,490			8,578,490
ENE/24: TRAMITE LICENCIA DE CONSTRUCCION ANTE CURADURIA				999,329	999,329
ENE/24: MATERIALES E INSTALACION PUNTOS ELECTRICOS SECTOR OBRA				2,514,470	2,514,470
FEB/2024: LIQUIDACION INTERVENTORIA OBRA MURO PERIMETRAL DEL 9 DE OCT/23 AL 12 ENE/2024			1,376,727	12,456,607	13,833,334
FEB/24: ESTUDIO TOPOGRAFICO E HIDRICO DEL MURO				10,710,000	10,710,000
FEB/24: SERVICIO VIGILANCIA SECTOR DEL MURO EN FEB/24 DIURNO				5,912,360	5,912,360
FEB/24: SERVICIO VIGILANCIA 12 HORAS NOCTURNAS		8,578,490			8,578,490
ENE/2023: ACTA PARCIAL 2 CONTRATO OBRA MURO PERIMETRAL		68,793,468			68,793,468
MAR/24: SERVICIO VIGILANCIA 12 HORAS NOCTURNAS		8,578,490			8,578,490
MAR/24: PAGO JORNALEROS TRASIEGO LADRILLOS		241,525	369,014	789,462	1,400,001
ABR/24: SERVICIO VIGILANCIA 12 HORAS NOCTURNAS		8,578,490			8,578,490
MAY/24: SERVICIO VIGILANCIA 12 HORAS NOCTURNAS		8,578,490			8,578,490
MAY/24: PAGO LONAS IMPRESAS CURADURIA		160,000			160,000
TOTAL EJECUTADO		112,087,443	77,998,381	65,945,700	256,031,524

SALDO POR EJECUTAR DEL FONDO DE SEGURIDAD A LA FECHA	DE LO QUE TENEMOS RECAUDADO QUEDA:	FONDO DE IMPREVISTOS Y RENDIMIENTOS DE LOS CDTs DE FONDOS DEL MURO	RESULTADO EJERCICIOS ANTERIORES	TOTAL PENDIENTE POR EJECUTAR
SALDO GIRADO DE ANTICIPOS POR LEGALIZAR CON CAMMES	382,008,567			382,008,567
SALDO DISPONIBLE EN BANCOS	104,472,078			104,472,078
SALDO PENDIENTE EN CARTERA				257,537,479
SALDO EN BANCOS Y CARTERA				\$ 209,103,000
				\$ 466,640,479

RESPALDADOS EN:	
1 CDTs BANCO ITAU	240,000,000
BANCO ITAU CTA CTE #487-00329-5	17,537,479
CARTERA	209,103,000
TOTAL	466,640,479

A MAYO 2024 SE HA INVERTIDO EN EL MURO LO SIGUIENTE:

ESTUDIO GEOTÉCNICO	7,987,280
CONTRATO CIVIL CERRAMIENTO 759 MTS DE MALLA ESLABONADA	62,353,000
SERV. VIGILANCIA DE DIC/26/23 A MAY/2024	55,772,275
TRAMITE LICENCIA DE CONSTRUCCION ANTE CURADURIA	999,329
PAGO INSTALACIÓN PUNTOS ELECTRICOS	2,514,470
CONTRATO TOPOGRAFICO E HIDRICO OBRA MURO	10,710,000
LIQUIDACION INTERVENTORIA CONTRATO MURO DE OCT/9/23 A ENE/12/24	13,833,334
PAGO JORNALEROS TRASIEGO LADRILLOS	1,400,000
ACTA PARCIAL 1 CONTRATO OBRA MURO PERIMETRAL	31,508,367
ACTA PARCIAL 2 CONTRATO OBRA MURO PERIMETRAL	68,793,468
LONAS IMPRESAS CURADURIA	160,000
TOTAL INVERTIDO	256,031,523

TOTAL FONDO SEGURIDAD: **827,144,081**

SALDO POR EJECUTAR	571,112,558
BANCOS (Cuenta corriente y cdt)	257,537,479
CARTERA	209,103,000
ANTICIPO VIGENTE A CAMMES	104,472,078
	571,112,557

Claudio Rafael Gómez (casa 7), recuerda cuando se aprobó la construcción del muro de cerramiento se aprobó por cuotas, iguales casas y cabañas, las casas no vamos a cancelar más, manifiesta.



CONJUNTO RESIDENCIAL BUENAVISTA

Asamblea Extraordinaria 2024

Acta de Asamblea

La señora Luz Eliana Fernández, informa el dinero está representado en un CDT de doscientos cuarenta millones y \$17.000.000 en cuenta corriente a julio.

El propietario cabaña #12 manifiesta lo que nos acaba de darnos a entender es totalmente diferente. Para no llamar a confusión porque los que nos informaron y lo que nos presentan es diferente.

El señor Humberto Vega (cabaña 12) comenta que aun tiene la duda frente a las cifras de fondo de imprevisto y rendimientos financieros, toda vez que considera se descontó dos veces estos valores. Ya que revisando la presentación del ingeniero Mario Ramírez, manifiesta que el saldo para terminar la obra es de \$705.991.081. Pero ante mi pregunta de donde salió el dinero para cancelar los gastos de la licencia de cerramiento, la señora Johana Rodríguez (presidenta del consejo de administración) dice que salió del mismo fondo.

7. Antecedentes del proyecto muro de cerramiento.

Hace su presentación el Mario Ramírez Cabaña, 35. Antes de todo, quiero agradecer la presencia de todos ustedes. Pido disculpas si hemos tenido demoras en estas decisiones. Hemos tratado de buscar la mejor solución posible para todos como comunidad. Solo quiero decirles que esto ha sido el resultado de varias reuniones. Después de varias consideraciones donde se ha puesto primero el manejo de todos nosotros como vecinos para que tengamos una buena comunidad básicamente tenemos un problema de seguridad, tenemos un problema que tenemos que solucionar entre todos y espero que todas estas circunstancias estados, escenarios que hemos evaluado en el consejo podamos tomar una decisión para el día de hoy lo más equitativa posible, lo más económica y que podamos llevar este proyecto adelante. Gracias.

En enero del año 2023 se aprobó la asamblea de adelantar el proyecto de cerramiento del sector de occidental del conjunto Buenavista en dicha asamblea se aprobó un valor de 6,100,000 por cada unidad de vivienda con un aporte a total de 6,83. Esto pues ya lo consideramos ahora que tenemos que revisar. Tenemos que hablarlo entre todos porque esto se fue para atrás en una decisión de un juez. El proyecto utilizaba recursos de la cuota, imprevistos y fondo de recursos. Incluía el muro de enceramiento, interventoría, estudio de suelos. La malla norte, la concertina, el cable sensor las cámaras internas, externas para un total de 849 pesos, se aprobó posterior utilizar el fondo de imprevistos y los resultados del ejercicio más la cuota extraordinaria para cumplir 683.200, 683.200.

hay aún pendiente de 22 millones de pesos para un total de ingresos de 849.996, bien se adelantó un estudio de suelos para el cálculo estructural y geotécnico del cerramiento, el proyecto de construcción del muro se inició con la firma CAMES; este proceso fue un licitatorio donde se presentaron seis empresas y después de un análisis de cada una de las propuestas de la licitación se llegó a la conclusión de que la mejor propuesta para el conjunto era la empresa CAMES; una interventoría que se hizo con el ingeniero Próspero Gómez que ya nos había acompañado en otra interventoría, en otras obras que habíamos hecho aquí en el conjunto; en el proceso constructivo fue necesario adelantar una licencia de construcción ante la curaduría de Piedecuesta

Al presentar el estudio en la curaduría nos solicitaron un estudio hidráulico de la quebrada colindante que hemos discutido aquí con respecto a lo de Ronda, que tiene que tener de protección hídrica con respecto a los 10 metros y los 15 metros para la cota de inundación para un periodo de retorno de 100 años. El cual fue contratado y se ejecutó el estudio. Arrojando el resultado: cambiar el alineamiento del



CONJUNTO RESIDENCIAL BUENAVISTA

Asamblea Extraordinaria 2024

Acta de Asamblea

muro porque, como explicaba yo en su momento, desafortunadamente el lote que tenemos vecino hubo un deslizamiento que nos echó la quebrada hacia la zona nuestra, a la esquina que pertenece a la zona Social que es de la piscina ya no puede ponerse ningún muro sino que tiene que desviarse hasta cerca de la piscina como lo explicaba en su momento en reuniones previas. El trámite ante curaduría ya se ejecutó y puedo decirles que la licencia de construcción está aprobada.

Se han ejecutado dos actas de obra y el contratista ha invertido el anticipo en los materiales (ladrillos, hierro) y mano de obra necesarios para adelantar la compra de otros materiales, todos se encuentran en el conjunto como ustedes pueden verificarlo físicamente en los acopios que se tienen de los materiales. Estas dos actas de obra ya se le han pagado al contratista, al interventor se le ha pagado todo el servicio de interventoría hasta la suspensión de la obra no se debe nada por acuerdo contractual. Se instalaron puntos eléctricos para herramientas en obra y se pagaron unos jornales de trasiego del material que intervenía el corredor o ronda hídrica de la quebrada. Esto para explicarles el estado contable actual de los gastos del muro.

Se usó vigilancia desde el 26 de diciembre hasta el 28 de febrero porque después del 4 de mayo se autorizó que ese gasto no se imputara al muro, sino que se imputara al costo de administración, en conclusión, se han invertido en el muro el estudio geotécnico. El contrato de cerramiento de mallas eslabonadas que es la malla que está ubicada hacia la vía principal que ya está instalada. El servicio de vigilancia como les explicaba de diciembre hasta mayo. El trámite de la licencia de construcción ante curaduría. El pago de los puntos eléctricos para que se pudieran acceder a las herramientas que se necesitan para el muro. El contrato topográfico e hídrico de la obra del muro \$10.700.000, la intervención hasta enero de \$13 millones, unos jornales de trasiego que el ingeniero Oscar llegó a un acuerdo con el contratista para el menor costo posible con respecto a esos jornales, el acta número 1 y el acta número 2 de la obra ejecutada, unas lonas impresas que nos exige la curaduría que se diga que se va a adelantar una obra que si existe algún problema con respecto al conjunto 160.000 y la solicitud de licencia de construcción impuestos y lineamientos que nos costó 13 millones de pesos para un total de 226 millones de pesos 705.000 eso es lo que se ha invertido en el proyecto muro de cerramiento para los que quieran verificar. Se hizo una reunión con el interventor y el contratista donde se verificó cada una de estas cantidades de obra, las actas 1 y la acta 2, se verificó exactamente los costos a los que había llegado el acta, que en resumen esos son.

El contrato inicial es un contrato de 550/549 millones de pesos, 240.000 en el acta 1 por 31 millones de pesos y el acta 2 por 66, o sea se han ejecutado 100 millones de pesos por los 549 millones de pesos que costaba el contrato la cuota igualitaria fue demandada y debe liquidarse mediante coeficiente cualquier cosa que digamos, cuota extraordinaria debe ser coeficiente ya les explicaré adelante cuáles son las propuestas que tenemos este proceso ha generado inconformidad y diferencias entre casas y cabañas para el reinicio de las obras es indispensable contar con el presupuesto necesario para su construcción y terminación por lo tanto se debe hacer un buen trabajo se debe llegar a un acuerdo de comunidad se adelanta conversaciones con el constructor para la optimización de los costos unitarios para terminar hicimos varias reuniones con la interventoría con el contratista mirando de qué manera podíamos optimizar, se realizaron algunos cambios en unas dimensiones estructurales que eran viables consultamos con el estructural hicimos unas variaciones Con respecto a las distancias que estaban inicialmente.



CONJUNTO RESIDENCIAL BUENAVISTA

Asamblea Extraordinaria 2024

Acta de Asamblea

Se tomó en obra exactamente la distancia para llegar al mejor precio posible menor que fuera viable y que obviamente se ajustara a lo que requeríamos como proyecto de seguridad, entonces el costo directo para terminar es 413 millones, el IVA obviamente de la utilidad necesitamos 479 millones 285 mil 718 pesos para terminar, luego si se han invertido 226 millones 705 mil 362 el costo para terminar el muro sin el sector de la zona social, entonces lo primero que dijimos es el presupuesto, cómo hacemos para optimizar el recurso del presupuesto si tenemos que cambiar el alineamiento en la zona social, porque no dejamos la zona social en el estado en que está con la malla y le ponemos la concertina y dejamos para un proyecto futuro

el servicio que estábamos proponiendo para la zona social de esa forma disminuir un poco el costo para poder terminar el muro cerramiento, por lo menos lo que es o que colinda con las cabañas o con las casas que estén ubicadas junto a la quebrada y dejamos abierta la zona social en donde como ustedes ven se puede tener un mejor control porque es una zona más abierta en comparación a las casas o cabañas que es muy difícil su control y seguridad, entonces el costo para terminar el muro sin el sector social es 479 para un costo total del proyecto 226 más 479 de 705 millones de pesos que habíamos hablado de 683 millones de pesos inicialmente puede usarse el fondo de imprevistos de acuerdo a varias conversaciones que se hicieron aquí inclusive Ervin Vargas, propuso que se usara el fondo de imprevistos el fondo de imprevistos no puede usar ya se había utilizado.

8. Deliberación y aprobación de alternativas para la ejecución del proyecto existente

Se proyectan las alternativas para la construcción del muro de cerramiento por parte del ingeniero Mario Ramírez.

CONJUNTO BUENAVISTA
 INFORMACION PREVIA PARA ASAMBLEA
 EXTRAORDINARIA
 TEMA ESPECIFICO :
 INFORME TECNICO, ADMINISTRATIVO Y
 CONTABLE DEL PROCESO PARA LA
 CONSTRUCCION DEL MURO DE CERRAMIENTO

En enero del año 2023 se aprobó en asamblea adelantar el proyecto de cerramiento y plan de seguridad del sector occidental del conjunto Buenavista
 En dicha asamblea se aprobó un valor de \$6.100.000 por cada unidad de vivienda para un aporte total de \$922.200.000
 El proyecto comprendía como presupuesto y fondo de recursos

PRESUPUESTO		FONDOS	
DESCRIPCION	VALOR	DESCRIPCION	VALOR
MURO DE CERRAMIENTO	5.546.945.842,21	FONDO DE IMPREVISTOS	277.996.000,00
INTERVENCIÓN	2.205.138.184,21	FONDO FONDS DE RESERVA	282.900.000,00
ESTRUCTURAS ADJUNTO	2.746.720,00	CUOTA EXTRA	3.602.200.000,00
MALLA METALICA EN LA	1.042.847.000,00	CONCEPTO DE MANTENIMIENTO	1.200.000,00
CONCERTINA	1.24.999.000,00	TOTAL FONDS	5.684.096.000,00
PAVILLO INTERVENCIÓN	2.283.820.820,00		
CAMPAL INTERVENCIÓN	1.421.800.000,00		
CAMPAL INTERVENCIÓN	1.29.271.000,00		
TOTAL COSTOS	1.846.946.946,21		

Se adelanto un estudio de suelos para el calculo estructural y geotecnico del cerramiento. El proyecto de construcción del muro se inicio con la firma CAMES y la interventoria con el ingeniero PROSPERO GOMEZ.

Durante el proceso constructivo fue necesario adelantar la licencia de construcción ante la Curaduría de Piedecuesta, esto requiere de un estudio hidraulico de la quebrada coadunante, el cual fue contratado y ejecutado, el estudio arroja como resultado la necesidad de cambiar el alineamiento del muro en el área común para cumplir con el aislamiento según norma CDMB. El tramite ante curaduria ya se ejecuto y la licencia esta aprobada.

Se han ejecutado dos (2) actas de obra y el contratista ha invertido el anticipo en los materiales y mano de obra necesarios para adelantar estas dos actas y la compra de otros materiales (adrillos y el hierro del muro, que se encuentran en el conjunto), estas actas se han pagado

Al interventor se le ha pagado el servicio de interventoria hasta la suspensión de la obra

Por acuerdo contractual se instalaron puntos e ictricos para herramientas en obra y se pagaron unos jornales para trasiego del material que interviene el corredor o ronda hidrica de la quebrada

Se uso vigilancia desde el 26 de Diciembre del 2023 al 22 de Febrero del 2024

SE HA INVERTIDO EN EL MURO LO SIGUIENTE:

ESTUDIO GEOTECNICO	7.987.290
CONTRATO CIVIL CERRAMIENTO 716 M2 DE MALLA ESLABONADA	62.553.000
SERVIC. VIGILANCIA DE DIC2023 A MAY 2024	12.879.825
TRAMITE LICENCIA DE CONSTRUCCION ANTE CURADURIA	499.320
PAGO INSTALACION PUNTOS ELECTRICOS	2.514.470
CONTRATO TOPOGRAFICO E HIDRICO OBRA MURO	10.710.000
INTERVENTORIA CONTRATO MURO DE OCT-023 A ENE-12-24	13.833.334
PAGO JORNALEROS TRASIEGO LADRILLOS	1.400.000
ACTA PARCIAL 1 CONTRATO OBRA MURO PER METRAL	51.500.567
ACTA PARCIAL 2 CONTRATO OBRA MURO PER METRAL	53.721.468
LONAS IMPRESAS CURADURIA	190.000
SOLICITUD LICENCIA DE CONSTRUCCION IMPUESTO DELINEAMIENTO COPIA PLANO	23.666.299
TOTAL INVERTIDO	226.705.363



CONJUNTO RESIDENCIAL BUENAVISTA

Asamblea Extraordinaria 2024

Acta de Asamblea

ES CENARIO 1 ABANDONAR EL PROYECTO SE INTERCEDIÓ LA CÁMARA EXTRAORDINARIA DE LA U.C. NO SE CUERPO CON LOS JORNALeros Y EL MIERO YA COMPRADO SE PIERDEN LA OBRAS Y TRÁMITE EJECUTORIO	CÁMERA CASA PROYECTO:	1.861.813,00 4.175.202,19	05 01	1.747.517,00 1.234.712.449,00
CONTINUA TRABAJANDO EN EL PROYECTO MATERIALES EN OBRAS, ANTIPOZO DE OBRAS CÁMARA DE LA U.C.		2.228.728.302,00 1.170.888.308,00 1.057.839.994,00		3.881.388.128,00

Si se abandona el proyecto la comunidad debe aportar para las gastos ejecutadas, el valor de los materiales invertidos por el anticipo por un valor de 5361.368,725.

Adicionalmente se perdería la oportunidad de recibir las cámaras por parte de la U.C. las cuales solo se entregaron a se termina el proyecto, esto tiene una valor de 548.800,000

Interviene el señor Claudio Rafael Gómez (casa 7) manifiesta el fallo del juzgado tumbo la cuota extra, el señor Humberto Vega (cabaña 12) solicita al doctor Oscar Pérez explicar el fallo del juzgado, ya que considera nos es claro se debió solicitar por parte del conjunto una explicación que se puede hacer tres días después del mismo.

Explica el doctor Oscar frente a eso. ¿Qué terminó resolviendo el juzgado segundo civil del circuito de Bucaramanga? La jueza. En cada uno de sus puntos. Declarar la nulidad del punto 6 de la asamblea extra. Pero lo que dice el doctor Ramiro es verdad. Hay que tener en cuenta las consideraciones. O el fundamento de dicha decisión. ¿Cuál fue? Pregunta el señor Claudio Rafael Gómez. Frente a la primera pretensión. Que dice decretar la nulidad por el parágrafo del artículo 35. El juez no la decretó. Se demostró claramente que el fondo imprevisto. Si se tuvo en cuenta. Y se gastó. Para el proyecto del muro respectivo. La segunda. Lo que tiene que ver con el numeral 3 del artículo 25.

El juez dijo sí. Si tiene razón el Erwin Vargas. Que es el tema de la obligatoriedad. Hay que tener en cuenta que junto al residencial eta regido por la Ley 675. No es una parcelación. Y ahí va la relación del artículo 85. ¿Qué sucede? Se debe aplicar la ley 675 en todos los aspectos, la fijación de los coeficientes de copropiedad. En razón a eso. Ese artículo 85 de la ley 675. ¿Se remite directamente al artículo 25 que el Erwin Vargas, alegó? Y indiscutiblemente tiene razón. ¿Qué quiere decir? Que la cuota extraordinaria no se tumbó. Lo que pasa es que si le toca hacer el reajuste. Porque esa cuota no se cobra por partes iguales. Como lo aprobaba en la asamblea. Si no, por coeficientes de copropiedad. Ese es el resuelve. El cual inclusive el señor Erwin Vargas; el demandante en su momento, no presento recurso a apelación por solicitud de la asamblea ordinaria del 2024. Contra la sentencia.

Luego cuando se hizo la asamblea. Creo que llegaron a un acuerdo. ¿Y qué hizo? Desisto de apelación. Él estaba pidiendo que fuera por coeficientes de copropiedad. No se dañó ni el proyecto, o sea, no se tumbó el proyecto. Y tampoco se tumbó la cuota extraordinaria. ¿Qué pasa? Que la forma del recaudo y del cobro la misma, sin lugar a duda es diferente. La asamblea es el máximo órgano de administración, ustedes verán si lo deciden. Ah no, vamos a hacer donaciones. Que eso fue lo que al parecer hicieron en su momento. Es una cuestión de ustedes.

Pero ¿qué es lo que sucede? Si le impugnan. Pues obviamente sí será objeto de impugnación. Y seguramente se decretará el pago por coeficientes es la ley. Inclusive en el cuarto punto. Que era la cuarta pretensión del señor Erwin Vargas. ¿Qué menciona? ¿Qué el juzgado reintegre los dineros? El juzgado no lo decretó. ¿Por qué? Porque no se tumbó la cuota. Lo que hizo fue simplemente el reajuste. El reajuste de la forma de poder recaudar. Esa cuota extraordinaria debe ser cobrada por coeficiente.



CONJUNTO RESIDENCIAL BUENAVISTA

Asamblea Extraordinaria 2024

Acta de Asamblea

Es una cuestión contable que toca realizar. Es un ejercicio financiero. Sin lugar a dudas. ¿Que revisen esos coeficientes? ¿Que ustedes ya tienen plasmado en el reglamento de propiedad horizontal? Y ¿que sea la contadora que saque? ¿Que le corresponda a cada uno?

Dice el señor Humberto Vega, por eso la contadora reliquida el valor de la cuota. Porque la autoriza el juez, a que reliquide, la ley lo dice. Estaba haciendo el fundamento del fallo. Fue eso. Primero hago el reintegro de los dineros. Porque no estoy tumbando la cuota extraordinaria. Lo único que estoy haciendo es el reajuste de la misma. Por temas legales. La sentencia es de fecha 24 de abril del 20/24. Juzgado segundo civil del circuito de Bucaramanga. La jueza resuelve, primero. Declarar la anulación de la decisión adoptada por la asamblea de copropietarios del conjunto residencial Buenavista. En desarrollo del punto 6 del orden del día. En la reunión extraordinaria el 27 de enero del 2023 se aprobó fijar una cuota extraordinaria por importe de 6 millones 100 a cargo de cada uno de los integrantes de dicha copropiedad. Destinada a asumir los gastos de la construcción de un muro de cerramiento.

Segundo. Negar las demás pretensiones de la demanda, el juez está clarificando entre cabañas y casas. O dice toda la cuota de 6 millones 100. En el segundo punto, el despacho claramente. La cuota extraordinaria se cayó.

Porque aquí estuvieron presentes y aquí fue una, una consensado por todos. En 95% así se dijo, y sale un presupuesto. Siguiendo. El valor del presupuesto. Hay dos opciones. La opción de la malla que vale 300 y pico de pesos. La opción del muro que nos vale 600. Siguiendo. Ahí está el presupuesto.

De acuerdo al fallo del juzgado, literal, del acta de la grabación que yo realicé ese día.

Primero, entrar a reliquidar en relación a los coeficientes de copropiedad, hacer que se recalcule la cuota en relación a esos coeficientes, agotando el fondo de imprevistos. Entonces, dentro de esa mochila, tenemos que meter el fondo de imprevistos. La norma establece en su primer párrafo del artículo 35 que no puede cobrarse una cuota extraordinaria sin agotar el fondo de imprevistos. Se agota el fondo de imprevistos primero. Entendiendo el fondo de imprevistos, perdón, entendiendo así dice, el fondo de imprevistos, se entra a liquidar y se hacen las devoluciones respectivas. Y sobre las devoluciones respectivas entrar a recalcular lo que deben y los que no deben con relación a ese fallo. La señora Gloria Ardila levanta la mano y dice: 'Le da la palabra a la presidenta, yo más que una pregunta tengo es una propuesta.' Habíamos dicho algunos que queríamos un muro, yo soy de Cabaña, Cabaña 12, Gloria Ardila, dono la plata que ya dimos.

Es lo que le solicita al Doctor Ervin Vargas, que esa reliquidación no la podemos hacer porque si sale el fallo de la apelación en contra, nos van a tocar meterle los intereses. Le pido al doctor Erwin que desista de la apelación. Él hace su exposición y desiste de la apelación. ¿Qué quedamos en conclusión? Que a la siguiente asamblea nos presentaban una reliquidación. ¿Cómo? La cuota de las cabañas. Gloria dijo yo dono. Gloria, no yo, Gloria. Y 14 personas levantaron la mano. Yo dono, también dijeron las 14 personas. Somos 49 cabañas. En un informe que me presentó Claudia, en una solicitud un correo que yo le pedí a Claudia, de las 49 cabañas a esa fecha, solamente 9 habían tomado la decisión de donar los 3 millones de pesos adicionales. 9 de 49. ¿Cuál era la propuesta?

Bueno, los que hayan quedado a la fecha me dijiste 9. 10, 11, no sé cuántas quedaron finalmente. Había 4 pendientes y el resto no han pagado. ¿Qué debíamos recibir? El valor de la cuota de la cabaña, los que donaron, y con esa sumatoria, reliquidábamos lo que nos hace falta para cobrarle a las casas.



CONJUNTO RESIDENCIAL BUENAVISTA

Asamblea Extraordinaria 2024

Acta de Asamblea

Eso se acordó en la Asamblea anterior. Estaba el Dr. Serrano y eso fue lo que dijo. Teníamos que reliquidar. ¿Dónde veo yo que la imprecisión genera incomodidad? Yo pagué 6 millones de casa, dice el propietario de casa, ¿cómo me meten 3 millones de cartera? Entonces lo que el Dr. Serrano dijo, como un moroso, lo que el Dr. Serrano dijo fue reliquidemos para saber cuál es la cuota extraordinaria que debemos pedir se apruebe por coeficiente.

Debatido ampliamente el tema se procede a realizar la votación por las propuestas presentadas. Hay dos, hay, discúlpenme, hay tres propuestas. La primera propuesta que es abandonar el proyecto, no hacer nada y cada uno coge sus ladrillos con los problemas que eso conlleva. La propuesta número dos es un nuevo proyecto, solo el muro de tres metros de altura, con una línea de concertina, sin la zona social. En la opción tres, el muro hasta dos setenta de altura. Con una línea de consentida hasta la zona social.

Conjunto Buenavista

Asamblea Extrordinaria 2024

Votación

Opción 1	5	6,11%
Opción 2	0	0,00%
Opción 3	79	70,71%
Total . . .	84	76,82%

Abandonar el proyecto

Nuevo proyecto solo muro de 3,0 mts de altura, \$706m

Nuevo proyecto solo muro de 2,7 mts de altura, \$656m

Los dos últimos es con Concertina

C01	C02	C03	C04	C05	C06	C07	C08	C09	C10
C11	C12	C13	C14	C15	C16	C17	C18	C19	C20
C21	C22	C23	C24	C25	C26	C27	C28	C29	C30
C31	C32	C33	C34	C35	C36	C37	C38	C39	C40
C41	C42	C43	C44	C45	C46	C47	C48	C49	C50
C51	C52	C53	C54	C55	C56				
	C72	C73	C74	C75	C76	C77	C78		
K01	K02	K03	K04	K05	K06	K07	K08	K09	K10
K11	K12	K13	K14	K15	K16	K17	K18	K19	K20
K21	K22	K23	K24	K25	K26	K27	K28	K29	K30
K31	K32	K33	K34	K35	K36	K37	K38	K39	K40
K41	K42	K43	K44	K45	K46	K47	K48	K49	

Terminada la votación gana la propuesta número tres, se decide citar a una nueva asamblea para dar el monto real del valor de la propuesta. El presidente de la reunión doctor Marcos Piscioti, recuerda a los asambleístas que la cartera va a ser enviada va a ser la misma cartera que presentamos en este momento porque no hemos derogado todavía derogar esa cuota. Para que quede claro van a recibir la misma cartera morosa hasta el día que derogemos esa parte.

Intervine el señor Néstor Fonseca, pregunta que sucede con la queja ante la CDMB, yo lo he preguntado varias veces y lo que me dicen es que en el escritorio de la administración no hay nada, no ha llegado ninguna comunicación vía correo electrónico. Pero sí me preocupa y quiero que ustedes



CONJUNTO RESIDENCIAL BUENAVISTA

Asamblea Extraordinaria 2024

Acta de Asamblea

estén enterados porque nadie lo ha dicho acá. Y yo tengo una carta que es la visita que hizo la corporación. pregunté a un abogado y me dijo eso es como si usted tiene un semáforo en rojo. Después de una denuncia ya no hay vuelta atrás. Ya la visita se realizó y está con fotos y con todo. No, no es demanda, perdón es una visita que hizo la corporación cuando se estaba construyendo la obra sin licencia.

Están las fotos donde estaban los materiales que estaban afuera. Esto no tiene nada que ver con la licencia esto es otra cosa diferente porque esto es ambiental, los procesos ambientales pueden durar 20 años, informo esto para que seamos conscientes que de aquí a mañana si nos llegan a multar sepamos y no nos sigan ocultando esto, puede que no nos multen ojalá, Dios quiera. La administradora responde que no se ocultado nada esto se ha informado en un comunicado y en asamblea ordinaria y la informativa realizadas este año.

Interviene la señora Johana Rodríguez (cabaña 43) Perdóneme si no te he contestado. Cuando vino la corporación porque un vecino puso la queja que nos estábamos entrando al corredor hídrico, uno de los que colocan mangueras el presidente de la Junta de acción comunal de una vereda de Floridablanca, vino acá a poner la queja que nosotros estábamos construyendo dentro del área de protección de la corporación. Entonces, los señores de la corporación vinieron y el resultado de la visita es todos los puntos donde se está construyendo el muro pertenece al lote del condominio. No están metiéndose en el corredor, al realizar el estudio hídrico encontramos un área donde está muy cerca un área erosionada, se toman fotografías del sector que está aquí y la respuesta del análisis hidrológico que no podemos hacer muro en este sector porque estaríamos afectando el corredor.

Entonces, en este comunicado la corporación dice están cumpliendo con todo con respecto al perímetro no presentaron licencia de construcción y hay unos hallazgos de cercanía al cauce del río el cual entrará si se amerita a una investigación futura, nosotros nos comunicamos y les decimos no vamos a tocar la zona donde pueda afectar el cauce del río; lo que pasa es que ya hicimos una obra que, si nos toca demoler tanto como demoler no, pero si debe ocultar. Por decirlo en un momento determinado, Pero si ya hay pruebas y contar que la haya evidencia, vengan y la busquen. Es mejor demolerla.

Aparecen unas obras de protección del cauce con re-vegetalización con vetiver, con geo bolsas y con bolsa suelos que tenemos en ese sector incluidas dentro del contrato, no es una obra adicional. Que hicimos para esa zona, hacer la protección para que podamos hacerlo a eso que se hizo en las zapatas, que sea parte de la protección del cauce, preguntan ¿Está metido eso dentro del presupuesto? Está metido dentro del presupuesto, ¿En los 700? Perfecto ¿Hacen parte del contrato? Hacen parte del contrato, responde el ingeniero Mario. Lo mismo que la re-vegetalización. Yo hablé con el doctor César Miranda, quién trabajó muchos años en la corporación, dice la señora Johana Rodríguez.

Quién fue el que multó a Urbanas con 9 mil millones de pesos Cuando estaban construyendo el conjunto de acá al frente Valle de Roca, sí. Me dijo mi doctor Néstor deben conseguir un abogado ambientalista para que los defienda. Néstor ya que tú dices eso Cuando llegó Quiero también que ustedes tengan un antecedente Porque me parece importante Y esto ya lo habíamos discutido en una asamblea Pero como olvidamos a veces la historia es importante Como tú mismo dices Volver a actualizar Nosotros no hemos recibido ninguna queja. No hemos recibido ningún oficio por parte de la corporación. En octubre la corporación hizo una visita Por una querrela del vecino eso fue en el mes de




CONJUNTO RESIDENCIAL BUENAVISTA
Asamblea Extraordinaria 2024
Acta de Asamblea

octubre Nosotros nos enteramos el 27 de diciembre del año pasado Y en ese momento hablé con César Miranda específicamente con Oscar también lo miramos.

9. Clausura de la asamblea.

Siendo las 8:32 pm se da por terminada la asamblea de copropietarios.

Como constancia firman el acta:



c.c. 71277.509 Bpr
Presidente
Cabaña



c.c.
Secretaria