ACTA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS No. 03
CONJUNTO RESIDENCIAL MORAIKA
FECHA 23 DE MAYO DE 2014

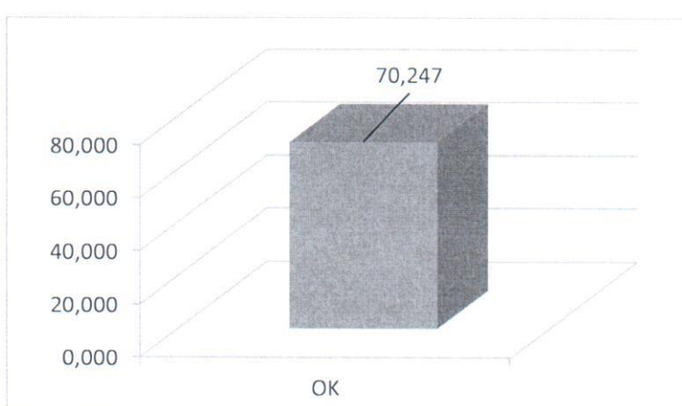
La administradora; señora María Victoria Acero siendo las 8:00 p.m. del viernes 23 de mayo de 2014 da inicio a la Asamblea Extraordinaria de Copropietarios del Conjunto Residencial Moraika, leyendo el Orden del Día.

ORDEN DEL DÍA

1. Llamado a lista y verificación de quórum.
2. Lectura y aprobación del orden del día.
3. Reglamento de la asamblea.
4. Elección de presidente y secretario de la asamblea.
5. Nombramiento de la comisión verificadora redactora del acta de la asamblea.
6. Votación y aprobación del número de poderes que cada propietario puede tener en las asambleas.
7. Aprobación del Manual de Convivencia del conjunto.
8. Elección y nombramiento del consejo de administración para la vigencia de marzo de 2014 a marzo de 2015.
9. Nombramiento del comité de convivencia.
10. Presentación y nombramiento del revisor fiscal.
11. Presentación y aprobación de los proyectos de inversión presentados por el consejo de administración.
12. Propuestas por parte de los residentes para ser consideradas en la asamblea enviadas en el formulario para ser expuestas en la asamblea extraordinaria.

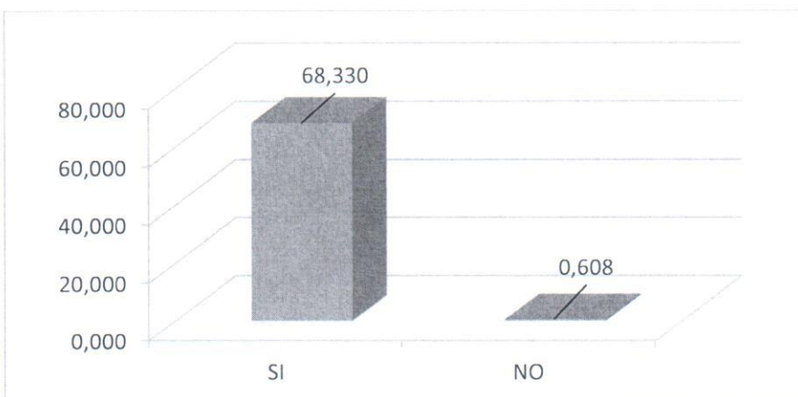
1. Llamado a lista y verificación de quórum.

Contestaciones	
Porcentaje	**Recuento**
100,00%	70,247
100%	**70,247**



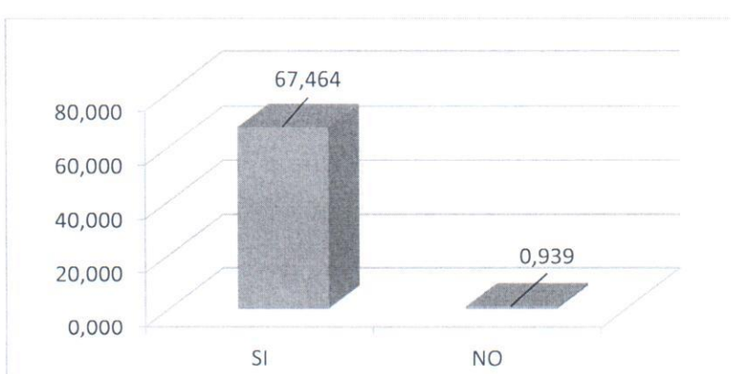
2. Lectura y aprobación del orden del día.

Contestaciones	
Porcentaje	Recuento
99,12%	68,330
0,88%	0,608
100%	**68,938**



3. Reglamento de la asamblea.

Contestaciones	
Porcentaje	Recuento
98,63%	67,464
1,37%	0,939
100%	**68,403**



4. Elección de presidente y secretario de la asamblea.

La administradora, la Señora María Victoria Acero, propone postular a las mismas personas que actuaron como presidente y secretario en la asamblea ordinaria pasada, quienes fueron el señor Marcelo Obando y Abel Ramírez, quienes realizaron muy buen trabajo respectivamente.

Se pone a consideración de la asamblea y por unanimidad quedan elegidos como presidente de la asamblea el señor Marcelo Obando y como secretario el señor Abel Ramírez.

5. Nombramiento de la comisión verificadora redactora del acta de la asamblea.

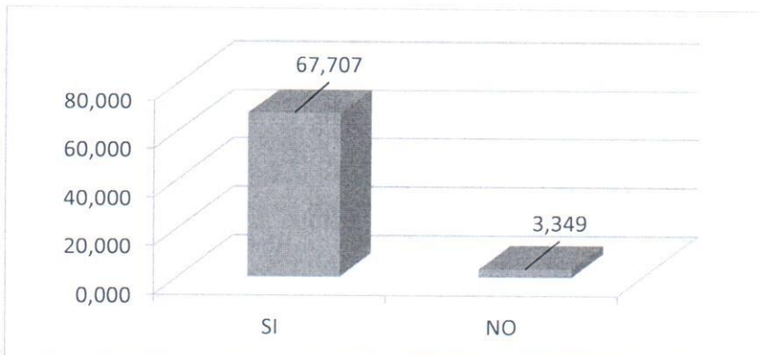
Se postulan el señor Roberto Pinzón del apartamento 601 de la Torre 4, Gustavo Mantilla apartamento 603 de la Torre 1, Hermelinda Cristancho apartamento 1104 de la Torre 2.

Quedan aprobadas estas personas para la comisión verificadora y redactora del acta de la asamblea.

6. Votación y aprobación del número de poderes que cada propietario puede tener en las asambleas.

El consejo de administración propone dos poderes adicionales al propio, la asamblea acepta realizar la votación para esta propuesta.

Contestaciones	
Porcentaje	**Recuento**
95,29%	67,707
4,71%	3,349
100%	**71,056**



La asamblea aprueba dos poderes adicionales al propio por cada apartamento.

7. Aprobación del Manual de Convivencia del conjunto.

Interviene la señora Tatiana Pulido de la corporación Responder, que es una empresa de responsabilidad social empresarial, que ha designado Amarilo para hacer el acompañamiento social en la copropiedad, quien ha venido acompañado no solo a los copropietarios sino también, al Consejo de Administración y a la Administración definitiva en todo el proceso de organización administrativo y operativo basados en la ley 675 del 2001.

Para el reglamento Interno de convivencia lo que se propuso como metodología, fuera que ustedes como comunidad fueran quienes construyeran estas normas, para las que se realizaron varias reuniones participativas para construcción y conocimiento del reglamento interno de convivencia, para que el día de hoy ya con conocimiento de causa pudieran aprobar este manual.

Esta elaboración se realizó a partir del 6 de julio, donde hubo muy poca asistencia, por lo cual posteriormente con el consejo de administración y la administración, durante las siete sesiones de trabajo, se realizó una revisión exhaustiva del documento que cada uno tiene en sus manos o a través del correo electrónico, para este documento se tuvieron en cuenta las siguientes consideraciones:

- **La convivencia en propiedad horizontal:** que exige de todos y cada uno de los propietarios y/o residentes el cumplimiento de las normas que permiten ejercer plenamente los derechos individuales y colectivos.
- **A quien va dirigido:** este documento va dirigido no solo a los propietarios, si no también, a los residentes, a las personas que colaboran con los servicios generales, las niñeras o cualquier otra persona que esté realizando para ustedes alguna labor y para todas aquellas que por algún motivo ingresen al conjunto.
- Que se regula: se dividió en 16 capítulos de la siguiente manera:
    - Derechos y deberes de los copropietarios.
    - Medidas de seguridad interna y de portería.

- Actividades sociales y ruido.
- Reformas estéticas y arquitectónicas.
- Uso de los ascensores, parqueaderos, parque infantil, salones sociales, gimnasio, salón de juegos, BBQ.
- Normas de conducta, seguridad y rutas escolares.
- Carro de mercado.
- Servicio doméstico.
- Responsabilidad del arrendador.
- Mudanzas.
- Manejo de animales domésticos.
- Pago de administración.
- Reglamentaciones y sanciones.
- Organismos de control.
- Asamblea de copropietarios.
- Normas de evacuación en terremotos.

Debido a que hubo una participación mínima en la primera reunión, se decidió con el consejo de administración y la administración, realizar unas reuniones por torre, para que todos de alguna manera tuvieran la oportunidad de conocer el reglamento interno de convivencia y dar sus aportes en ese momento, adicionalmente para las personas que no asistieron, podían participar por la página web, dando sus comentarios y sugerencias.

Por otra parte es necesario mantener un quórum del 70%, teniendo en cuenta que aquí en este reglamento se van a aprobar las sanciones económicas que están dispuestas ya en este reglamento, esto entra a complementar el Reglamento de Propiedad Horizontal y va a ser elevado a escritura pública.

Antes de iniciarse los comentarios al respecto, hubo unas sugerencias: Uno, se detectó un error con respecto a la inasistencia a las asambleas como falta grave y realmente es una falta moderada, tal como está en el capítulo 13, articulo 3, página 31, donde se encuentra como falta moderada, por lo tanto se hará la corrección respectiva. Dos, por parte de un miembro del consejo se detectaron unas cosas y esa persona directamente lo va exponer.

German Botello, consejero: refiriéndose al capítulo que hace referencia al alquiler del salón social, donde sugiere que se solicite a la persona que alquila el salón un listado de sus invitados, esto teniendo en cuenta la seguridad y en caso de alguna eventualidad por daño o problema. Por otra parte sugiere también que las personas que alquilen el salón y que tengan invitado, estos, sean con un vínculo muy cercano para evitar que personas totalmente ajenas ingresen al conjunto.

Jaime Garzón, torre 4 apartamento 1204: Estoy de acuerdo con lo manifestado por el señor German, pero no con el último punto, esto teniendo en cuenta que la persona que realiza el alquiler del salón, se hace responsable por cualquier daño que llegase a suceder.

Camila Rodríguez, torre 3 apartamento 1003: No estoy de acuerdo con ninguna de las dos observaciones realizadas por el señor German, pedirle la cédula a los invitados parece un poco intrusivo y por otra parte solicitar que sean estrictamente familiares delimita las actividades que realizan los residentes.

María Victoria Acero: Sugiere que cuando se realice un evento, se de a la administración una lista de los invitados, para de alguna manera tener control sobre las persona que ingresan al conjunto.

Luis Área, Apto 102 torre 1: Estoy de acuerdo con los cambios que manifiestan, pero hago referencia a la lista de invitados, es importante que los residentes que hagan algún evento en los salones entreguen la lista de invitados, solo y exclusivamente por seguridad, para que los vigilantes puedan controlar de alguna manera el acceso de las personas.

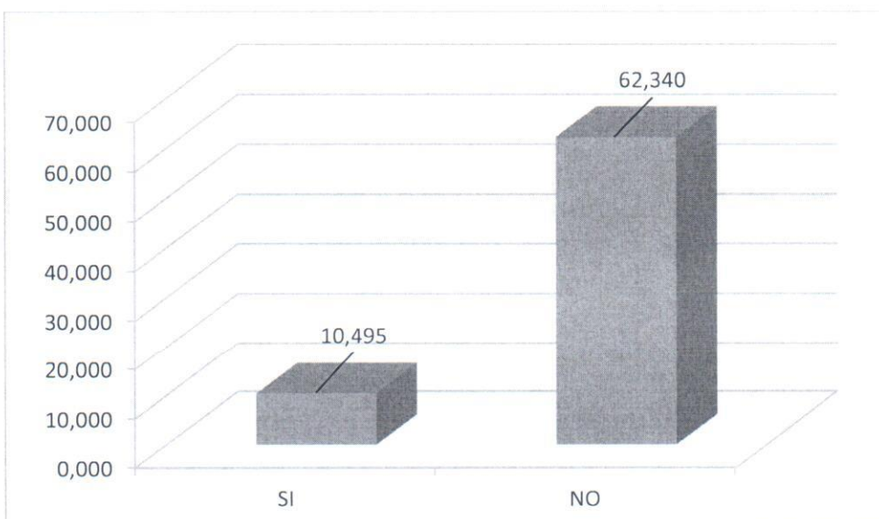
Aidé, Apto 1204 torre 2: Con respecto al numeral 5, que hace referencia a la seguridad interna del conjunto, con respecto a las ventas ambulantes o de personal domiciliario, no estoy de acuerdo ya que un fin de semana uno tiene derecho a solicitar un domicilio y como se aprobó en el presupuesto unos vigilantes adicionales, estos pueden colaborar con el acompañamiento de los domiciliarios. Por otra parte, quiero exponer que los señores del consejo no son los propietarios del conjunto y como si los señores de lavandería pueden ingresar y todos los propietarios no tenemos conocimiento de esto, por lo tanto propongo que hay unas reglas a las que hay que acoplarse pero que no sean impositivas.

María Victoria Acero: Teniendo en cuenta el comentario de la señora Aidé y de otros residentes, primero quiero aclarar que la solicitud de que no entren los domiciliarios al conjunto no fue solicitada por el consejo de administración, fue una sugerencia de la administración con el mayor respeto por la siguiente razón; este conjunto será de 498 apartamentos, actualmente están habitados 332 apartamentos, son edificios de 17 pisos, la gran mayoría de residentes no han cambiado la puerta que entrega la constructora y yo como administradora solicite a Amarilo que pusiera las cámaras en los ascensores, pero es imposible tener cámara y un vigilante por cada piso, adicionalmente esta decisión se propuso teniendo en cuenta una serie de reuniones que he tenido con la Policía Nacional, y lo que ellos recomiendan es que no entren domiciliarios. Por lo anterior propongo que se abra aparte del manual una pregunta que diga "¿Se permite el ingreso de domiciliarios?" con respuesta sí o no, y a que al final sea una decisión de asamblea.

Enrique Díaz, apto 503 torre 3: Teniendo en cuenta que el tema es de seguridad pero también de necesidad, sugiero que se permita el ingreso pero bajo ciertas condiciones, uno podría ser un chaleco, de tal manera que todos podamos reconocer que es una persona externa al conjunto, segundo, que el vigilante del centro de monitoreo vigile su recorrido y tercero que en recepción se permita por ejemplo solo 4 domiciliarios al tiempo, es una idea que se me ocurre.

¿Aprueban la entrada de domiciliarios al conjunto residencial?

	Contestaciones	
	Porcentaje	Recuento
SI	14,41%	10,495
NO	85,59%	62,340
Totales	**100%**	**72,835**



María Victoria Acero: No queda aprobado el ingreso de domiciliarios al conjunto.

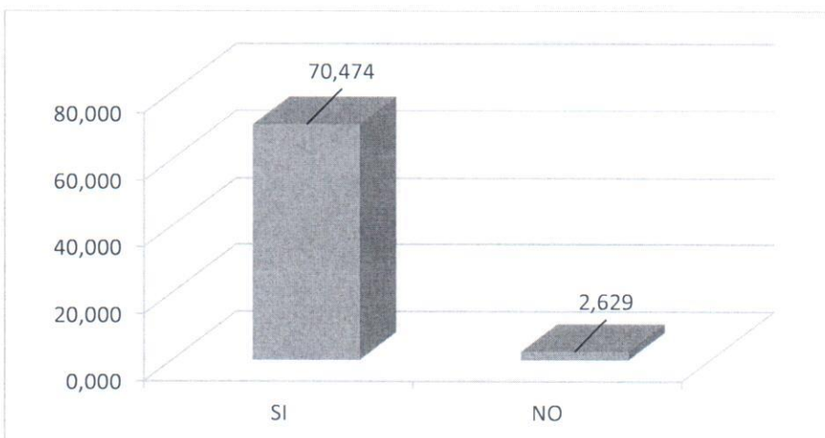
Presidente de la Asamblea: Sigamos con la votación del Manual de Convivencia.

Tatiana Pulido: Antes de la votación hago claridad sobre el punto de las sanciones, y es que antes de realizarse una sanción, se debe generar el debido proceso, tal como lo estipula la ley 675 de 2001, por medio del Comité de Convivencia, el cual será elegido por ustedes esta noche.

María Victoria Acero: Pasemos a la votación.

¿Se aprueba el Manual de Convivencia teniendo en cuenta las observaciones realizadas por el Consejo de Administración y los residentes?

	Contestaciones	
	Porcentaje	Recuento
SI	96,40%	70,474
NO	3,60%	2,629
Totales	**100%**	**73,103**



María Victoria Acero: Queda aprobado el Manual de Convivencia.

11. Presentación y aprobación de los proyectos de inversión presentados por el consejo de administración.

María Victoria Acero: Se han recibido muchas quejas por parte de los residentes, y hubo un punto muy interesante, pero el contrato que se hizo con la firma Bazzani no cubre este punto y ya les explico a qué hago referencia.

- Molestia por ruido en apartamentos superiores: Solicitar a la constructora las medidas de confort de los apartamentos con el sistema constructivo y medidas para mitigar el ruido entre apartamentos y medidas para mitigar el ruido entre apartamentos.
- Instalación de protectores para que se deslicen sobre el piso y no generen ruido, conocer si el problema es general del conjunto o particular del vecino.

María Victoria Acero: A la administración llegaron muchas quejas las cuales se las hice llegar al Consejo de Administración y fue tanta la preocupación y por esta razón lo que va a exponer el señor German Bazzani es un estudio especial para determinar no solo el grosor sino el material de lo que está compuesta cada división entre apartamento.

Henry Calero, Apto 202 torre 2: Lo expuesto es muy importante, pero adicional a lo del ruido, es el de las dilataciones en el conjunto como tal, las instalaciones metálicas y cada vez que cruza un carro se genera un ruido y una vibración.

German Bazzani: Representante de la firma Bazzani, en el curso del trabajo del recibo de las zonas comunes, el Consejo de Administración me ha solicitado adelantar un estudio dirigido a la revisión de la estructura en todas las torres, nuestra propuesta es hacer una revisión de lo que existe frente a lo diseñado, para ver si está bien diseñado y cumple con la normatividad, adicionalmente haremos una revisión de laboratorio, para ver si existen algunas patologías y los pre dimensionamientos del sistema constructivo que es un sistema industrializado en este caso cumple con toda la normatividad, con el fin de determinar si es normal o exista alguna anomalía.

El ingeniero Camilo Alfonso, es quien nos asesora en la parte estructural y es quien nos puede colaborar con respecto a este tema.

Apto 1404 torre 4: La pregunta es en el caso que se encuentre algo en la estructura, cuál sería el paso a seguir, que tendría que hacer la constructora o nosotros como copropietarios.

Ingeniero Camilo Alfonso: Cuando uno consigue alguna patología, sea en un nivel leve. Moderada o alta, si es leve se informa a la constructora, cuando son moderado se informa directamente a la secretaría del hábitat y cuando son grave es directamente al FOPAE.

Edgar Rivero: Soy propietario de 2 apartamentos, una cosa es que el ingeniero Bazzani revise todo el problema estructural y otra son los ruidos en los apartamentos y el ruido no tiene nada que ver con el problema estructural, por eso yo les pido que tengamos mucho cuidado con estos temas.

Ingeniero Camilo Alfonso: Si lo que quiere es buscar una solución a lo del zapateo o movimiento de muebles, no es con un ingeniero civil sino con un Acústico.

Cesar Cubides: Básicamente nuestras inquietudes radican en lo estructural si no, en el nivel confort que se debe tener, por lo tanto es validar si hay alguna manera de mitigar esos ruidos.

Diego Loera, Apto 401 torre 2, Básicamente son tres temas particulares, el pase de los carros, segundo las bombas de agua, y son puntos que competen a administración y el tercero los ruidos en el techo de los apartamentos.

Ingeniero Camilo Alfonso: Evidentemente es un problema acústico y no tiene nada que ver con problemas estructurales.

Copropietario: tengo una inquietud y es con respecto al ingreso vehicular ya que existe solo un carril de entrada y salida de vehículo cuando entren las otra torres no va a ser suficiente y quiero saber si existe un estudio que determine esto.

María Victoria Acero: Les informo que como está actualmente no va a quedar al final del proyecto, va a ver una entrada y una salida por otro lado independiente. Va a cambiar la circulación.

Con respecto al proyecto de la bombillería, quiero que el arquitecto Bazzani me dé su concepto, tal como lo dio Codensa de acuerdo a un derecho de petición enviado a ellos.

German Bazzani: Se consultó con los ingenieros electricistas, y ellos dicen que no hay necesidad de realizar un estudio, ya que es algo tan simple de cambiar una bombilla normal a uno led, como otros conjunto lo han realizado y se baja notablemente el consumo de energía.

8. **Elección y nombramiento del consejo de administración para la vigencia de marzo de 2014 a marzo de 2015.**

Copropietario: Actualmente somos 7 personas las que hacemos parte del Consejo de Administración y queremos continuar con esta labor ya que vienen temas complejos con la constructora y de las cuales tenemos conocimiento.

María Victoria Acero: ¿Que personas desean integrar el Consejo de Administración?

Gustavo Mantilla Apto 603 torre 1: Me postulo para integrar el Consejo de Administración.

Víctor Rincón, Apto 302 torre 4: En alguna oportunidad hable con Amarilo sobre el acabado de los pisos de los parqueaderos, pero dijeron que tocaba con la administración y le pase una carta a la administración, por lo tanto solicito que la junta trabaje en este tema.

Alexander chabus, Apto 202 torre 3: Como trabajador de una aseguradora podría aportar mucho en el Consejo de Administración.

De manera Unánime se escogen a todos los postulados para hacer parte del Consejo de Administración, incluidos los del Consejo anterior vigencia 2013-2014.

9. **Nombramiento del comité de convivencia.**

Mónica Jiménez, Apto 104 torre 3: Se postula para el comité.

Consuelo Martínez, Apto 404 torre 3: Se postula para el comité.

Lina García, Apto 1504 torre 2: Se postula para el comité.

Laura Ramírez, Apto 1604 torre 4: Se postula para el comité.

Héctor Trujillo, Apto 1606 torre 4: Se postula para el comité.

Se declara unánime a los candidatos para que conformar el comité de convivencia ya que no hay objeción de la asamblea.

10. Presentación y nombramiento del revisor fiscal.

María Victoria Acero: Esta presente el Sr. Luis Alejandro Fuquene quien hará su presentación.

Luis Alejandro Fuquene: Contador Público de la Universidad Pontificie Bolivariana, especialista en finanzas, experiencia de 15 años en revisoría fiscal y empresas de renombre, 9 años en propiedad horizontal. Le puedo aportar el brindarle tranquilidad en el manejo de los dineros de la copropiedad, ser los ojos críticos, trabajar en conjunto con el consejo de administración y la administración.

María Victoria Acero: Esta presente el Sr. Jorge Luis Rodríguez quien hará su presentación.

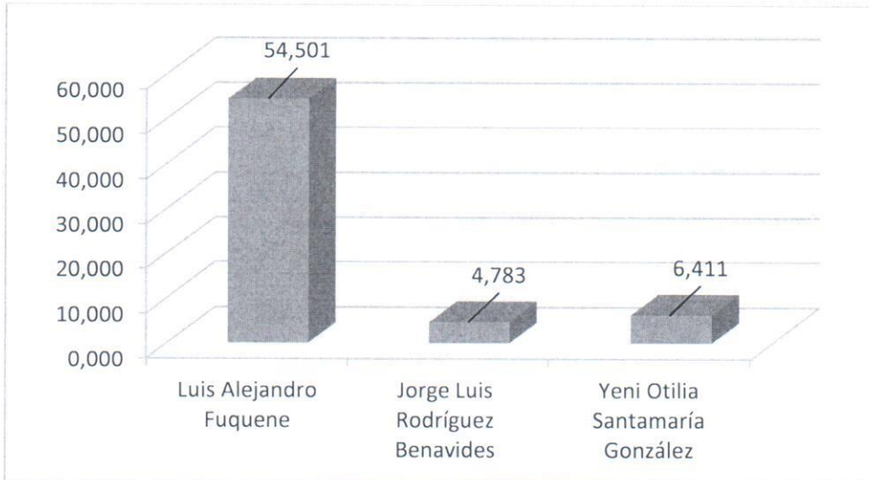
Jorge Luis Rodríguez: Soy contador público de la universidad Libre, especialista en impuestos, control interno, revisoría fiscal, 25 años de experiencia y 20 años en copropiedades, les puedo ofrecer una tranquilidad en los manejos de los recursos, gestión y cumplimiento de la administración.

María Victoria Acero: Esta presente el Sra. Jenny Otilia Santamaría quien hará su presentación.

Jenny Otilia Santamaría: Contador público de la universidad Jorge Tadeo Lozano, especialista en auditoria tributaria y revisoría fiscal, experiencia de 15 años y de los cuales 10 como auditor, 7 años en propiedad horizontal.

Se procede a la votación por parte de la asamblea.

	Contestaciones	
	Porcentaje	**Recuento**
Luis Alejandro Fuquene	82,96%	54,501
Jorge Luis Rodríguez Benavides	7,28%	4,783
Yeni Otilia Santamaría González	9,76%	6,411
Totales	**100%**	**65,695**



La asamblea escoge al Sr. Luis Alejandro Fuquene, como Revisor Fiscal.

11. Presentación y aprobación de los proyectos de inversión presentados por el consejo de administración.

Continuación:

María Victoria Acero: El consejo de administración teniendo en cuenta el consumo en la factura de codensa, propone el cambio de la bombillería, que inicialmente sería en la torres, es importante aclarar que estos bombillos led son aptos para los sensores que instaló la constructora. El total de inversión para el cambio de la bombillería en todas las torres es de $11.532.800, este dinero sale de los $68.000.000 de la reserva del año pasado.

Víctor Rincón, Apto 302 torre 4: La experiencia que tengo en otro conjunto, es beneficioso para el conjunto a largo plazo, sugiero que se inicie el proyecto por los parqueaderos.

Propietario: La vez pasada con respecto al cambio estoy de acuerdo, pero sugiero pedir el certificado del Retilac y tiene que venir avalado por la empresa de energía, para evitar dificultades.

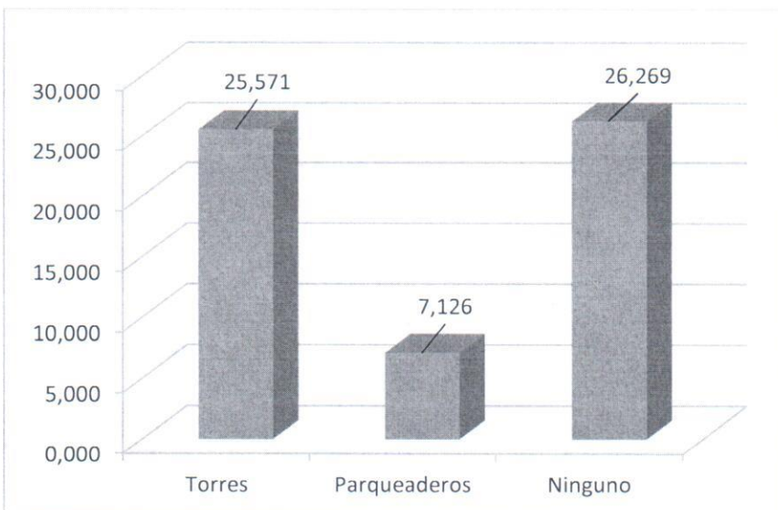
Guillermo González, Apto 404 torre 3: Por presupuesto se debe iniciar por el que menos costo tenga, hay que probar y medir la disminución en un año.

María Victoria Acero: Propongo votar por el proyecto.

Elvia Ordoñez, Apto 502 torre 4: Viví en un edificio y realizaron cambio de la bombillería, donde colocaron unas pantallas bonitas que no se han robado, por lo tanto no me parece que se realice ese proyecto.

Se procede a la votación.

	Contestaciones	
	Porcentaje	**Recuento**
Torres	43,37%	25,571
Parqueaderos	12,08%	7,126
Ninguno	44,55%	26,269
Totales	**100%**	**58,966**



No es aprobado por la Asamblea ninguna de las opciones.

María Victoria Acero: El otro proyecto del Consejo de Administración y la Administración es unificación de los tapetes de ingreso a los apartamentos, con tapetes atrapa mugre con básico y perfil tráfico 3.000, cada tapete será personalizado marcado con la torre y el apartamento, el costo de cada tapete es de $80.000, el proyecto en general vale $26.000.000, el consejo de administración propone que este proyecto sea autofinanciado por cada residente y autorice cargar el valor a su cuota de administración.

Luisa Fernanda Acosta, Apto 1301 torre 2: Estoy de acuerdo con el tapete, pero percibo que está muy costoso, habría que oír más cotizaciones, pero adicionalmente quisiera que contemplaran los tapetes en los ascensores.

María Victoria Acero: Se realizaron 3 cotizaciones y se tuvo en cuenta el precio y la calidad ya que este es 3M, tráfico 3.000 y es perfilado, ya que hay diferente calidades de tapetes.

Propietario: Me parece bien que se haga una unificación a los apartamentos, pero, por la cantidad de tapetes creería que se podría conseguir algo más

económico y sin que baje la calidad del tapete. Y con respecto a lo de la entrada del conjunto, pienso que sería algo que se le debería dar prioridad.

Propietario: Cuando yo llegué al conjunto el año pasado, lo primero que le advertí a la constructora es que la cubierta no la podían quitar, ellos dijeron que todos los propietarios de los apartamentos sabían de eso y la quitaron, y esto es algo necesario sobre todo para los niños cuando llega el transporte y llueve o para las personas que no llegan en sus vehículos. Yo me tomé el atrevimiento de realizar unas cotizaciones y más o menos promedia sobre unos $10.000.000 la cubierta en acrílico, claro si se puede hacer en concreto mucho mejor.

Propietario: Con respecto a los tapetes, hay negociar ese valor, y se carga en cuotas podría ser de $20.000 mensuales, por otra parte, con respecto a la entrada eso era algo provisional y que se iba a quitar, lo otro, antes de solicitar la cotización hay que diseñar la pérgola para saber si se ajusta al presupuesto.

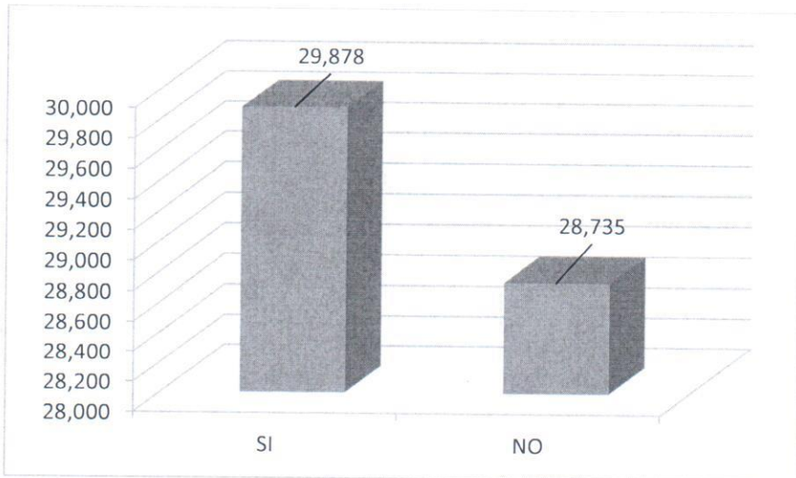
Propietario: Solicito se tenga en cuenta comprar unos tapetes para la entrada de la torre 3 y 4, ya que las personas de aseo se esfuerzan tanto y las personas cuando salen pisan, llegan con los pies mojados y dañan el trabajo realizado por ellas.

María Victoria Acero: Se mirará la forma y tener en cuenta esta observación, pero para eso también es necesario aprobar lo de los tapetes, porque si no queda en un vacío y no se realiza ahora en asamblea, no se podría hacer ya que quedaría unos si y otros no, luego se busca la mejor opción para la facturación del mismo y el pago al proveedor, que podría ser los $20.000 en cuatro cuotas.

Hugo Celi, Apto 1702 torre 3: Señora administradora, aquí alguien dijo pasen o busquen otra cotización antes de que sea aprobada en esta asamblea.

Se abren las votaciones para la aprobación del proyecto.

	Contestaciones	
	Porcentaje	**Recuento**
SI	50,98%	29,878
NO	49,02%	28,735
Totales	**100%**	**58,613**



Lo que se va es a mirar con el Consejo de Administración la mejor opción en las cotizaciones, si se consigue bajar el valor, hay que bajarlo, ya que el proyecto se aprobó.

12. Propuestas por parte de los residentes para ser consideradas en la asamblea enviadas en el formulario para ser expuestas en la asamblea extraordinaria.

María Victoria Acero: Voy a leer las propuestas enviadas por los residentes para ponerlas a consideración de la asamblea.

- Instalar reductores de velocidad frente al conjunto, para evitar que los automóviles excedan los 30 Km de velocidad permitidos.

De acuerdo a lo anterior, la administración presento un derecho de petición a movilidad, y ellos respondieron que no se podía teniendo en cuenta que la instalación de estos reductores frente a un conjunto, hace que este vibre y el ruido que genera en la zona, para esto me citó toda la normatividad.

- Mejorar la dotación del gimnasio, para más bicicletas, elípticas, pesas.

Teniendo en cuenta esto desde la asamblea pasada, el consejo de administración se reunió con el proveedor y le expusimos las observaciones con respecto al gimnasio, de ahí surgió el cambio de la multifuerza, las caminadoras se mandaron arreglar, de todas formas se continúa con la reclamación a la constructora. El Consejo de Administración piensa que para la cantidad de personas que habitan aquí es muy poca la dotación del gimnasio, se siguen defendiendo sus intereses frente a la constructora. Adicionalmente la firma se comprometió a dar un equipo para hacer gimnasia al aire libre.

- En el sótano 1 en la zona del shut de basuras, se presentan olores que se acumulan en los parqueaderos, señalización para el área, ya que este no es para colocar basura.

Hay un programa de reciclaje de varias empresas, el proyecto Pensilvania envía a unos recicladores y como ellos donaron un camión ellos se llevan todo el reciclaje y eso beneficia solo al reciclador.

Santiago Alzate, Apto 801 torre 3: En la torre 3 tenemos el mismo inconveniente de los olores, adicionalmente cuando uno llega siempre encuentra en las puerta de entrada a los shut bolsas de basura, puede ser que no quepan por la puerta, entonces, o falta señalización o canalizar bien la información.

- Se observa en la entrada del conjunto la fractura de los ladrillos en la entrada vehicular y como el desnivel en la junta de dilatación.

Este es uno de los temas que se le dio a la firma Bazzani, para que lo estudiara.

- El aseo en las zonas comunes, shut y pisos no es el adecuado, en el parqueadero sótano 2 se encuentra excrementos de perros y el olor es a baño público.

De la anterior asamblea, salió el tema de los carros escurridores, y ya fueron comprados una para cada torre y otra para las áreas comunes. Con respecto al aseo es un tema en el que se ha venido trabajando y mejorando, pero la zona de los parqueaderos es un poco más complejo, teniendo en cuenta que a pesar que se le realiza el aseo, la tierra que sale de la construcción es mucha, por otra parte es un compromiso de todos y esperamos que el Manual de Convivencia nos ayude porque el problema con las mascotas es del propietario y esto es educación del propietario.

- La puerta del sótano 1 está dañada hace un tiempo.

Les informo que se agotó todas las instancias para reclamarle a la constructora por garantía y por eso la demora, hasta que la constructora dijo no, entonces fue cuando cotice el arreglo y tiene un costo de $1.000.000, el día martes realizan el arreglo respectivo.

- Solicitar a la constructora la terminación adecuada de los pisos de los parqueaderos ya que se presentan apostamientos y desniveles.

Como les dije anteriormente este es uno de los temas que ya tiene conocimiento la firma Bazzani.

- Verificar el buen funcionamiento de las bombas de agua de la torre 4 en todos sus aspectos.

Se solicitó a la firma Bazzani un estudio del sistema hidráulico de las dos torres, ellos solicitaron las memorias de cálculo y enviaron un ingeniero sanitario, del cual nos dieron un informe completo y este informa arroja que el problema no es de las bombas, el problema es eléctrico y ya fue solucionado por la constructora de acuerdo al estudio que dio Bazzani.

- Gestionar ante las autoridades que correspondan, el cuidado como aseo y uso de sanitarios públicos de la parte verde ubicado en la parte oriental del conjunto.

Se han presentado varios derechos de petición ante entidades, pero como ese terreno es privado la gestión es más difícil.

Copropietario: El tema es que como arrojan basura y adicionalmente lo han tomado como baño público, lo que está afectando la misma seguridad del conjunto ya que también las rejas que están en ese sector son muy bajitas.

María Victoria Acero: Este tema sobre el encerramiento también fue un tema que se le dio a Bazzani, ellos miraron la normatividad actual, y dice que debe ser de 1.50, por lo tanto el conjunto cumple con esa norma.

- Autorizar a la administración para desarrollar el proyecto de construcción de una cubierta marquesina para ser instalada en la entrada peatonal del conjunto.

Como ya tocamos este tema, quiero que quede claro que primero hay que realizar un diseño y pedir autorización en curaduría y esto tiene un costo adicional, ya que no está contemplado dentro del proyecto de construcción y con una asamblea con el 70% de aprobación.

- Permitir la entrada de taxis, hasta la entrada de cada torre, ya que la vigilancia se encarga de la entrada y salida del servicio público.

Este es un tema que genera inseguridad bastante grande.

- Modificar el Manual de Convivencia para el uso de aparatos eléctricos, en un horario de 7:00 am a 5:00 pm y sábados hasta medio día.

Es importante colocarse en los zapatos de las otras personas, hay que tener en cuenta que no todos tienen un horario flexible, las personas que trabajan y llegan por la noche a realizar sus labores en la casa.

- Generar curso para las personas que quieran asistir de manera permanente.

El tema lo tocaremos con el Comité de Convivencia.

- De manera específica se pide que las personas fumadoras, se fijen en donde botan las cenizas y colillas, ya que el caso de la torre 4 caen en el balcón del apartamento 206.

Hay muchas quejas al respecto de todos los apartamentos de los primeros pisos, de todo lo que les cae en sus balcones, les pido la colaboración de todos con respecto a este tipo de quejas.

- Hacer un llamado de atención a todos los propietarios, sobre todos los elementos que dejan caer y que arrojan por las ventanas interiores de las torres y caen a los vacíos interiores que son los patios o balcones de los primeros pisos.

Ya se envió una circular a todos los residentes pero estos han hecho caso omiso.

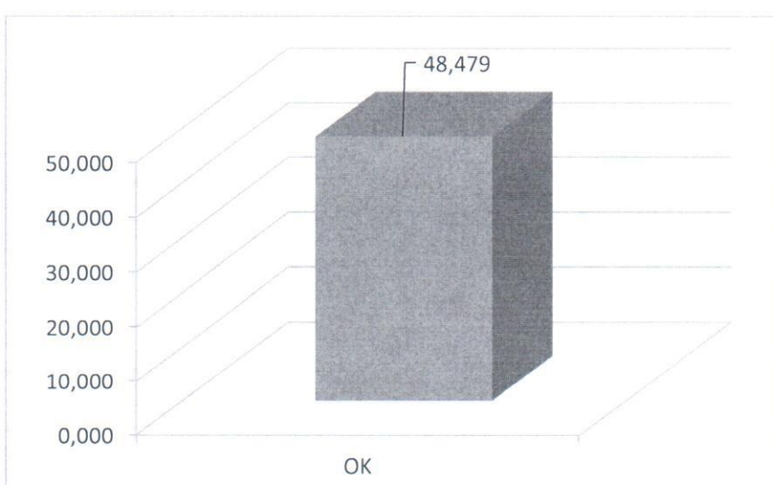
Copropietario: De la manera más respetuosa, yo les pido mucha colaboración con este tema, yo soy propietario de un apartamento en el primer piso y esto me ha traído muchos perjuicios, ahí uno encuentra cepillos, basura, shampoo, y por esta circunstancia se tapa la salida del agua se inundó la terraza y me toco cambiar el piso y esto fue una inversión muy grande.

Copropietario: Para complementar este tema, yo vivo en la torre 1 apartamento 104, yo le envié una serie de fotos y lo pase a la administración, la administradora lo envió a los residentes de los pisos de arriba, la preocupación es que hay muchos en arriendo, las empleadas de servicio no les llega este tipo de correo y si les informan a ellas o no.

Copropietario: Aquí se acaba de aprobar un Manual de Convivencia y quisiera que esto sea una de las prioridades para las persona que hicieron parte de ese trabajo y me alegra mucho que hallan sido mujeres porque ustedes tienden a ser más conciliadoras.

María Victoria Acero: Se procede a tomar el quórum para dar terminación la asamblea extraordinaria y les agradecemos por su asistencia.

	Contestaciones	
	Porcentaje	**Recuento**
OK	100,00%	48,479
Totales	**100%**	**48,479**



Siendo las 11:50 p.m. se da por terminada la asamblea.

Para constancia firman:

Marcelo Obando Apto 105 Torre 2
Presidente Asamblea de la Asamblea

Abel Andrés Ramírez Apto 902 Torre 2
Secretario de la Asamblea

Comisión verificadora redactora del Acta de la Asamblea.

Gustavo Mantilla Apto 603 Torre 1
c.c. 17.183.977

Roberto Pinzón Apto 601 Torre 4

Hermelinda Cristancho Apto 1104 de la Torre 2.