



REUNIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONCEJO DE ADMINISTRACIÓN DE MULTIFAMILIARES LA POSADA P.H.

Siendo las 9:03 de la mañana del día lunes 24 de abril del año 2023, se reunió en forma extraordinaria el Concejo de Administración de la Propiedad Horizontal Multifamiliares La Posada, en la oficina de la administración.

Se verifica el quórum y se constata que asistieron los siguientes integrantes del Concejo:

ASISTENTES:

18-101: Luis Fernando Otálvaro Rojas.	Principal
18-501: Jorge Duque Zapata.	Principal – presidente
17-202: Nubia Amparo Mejía Bravo.	Principal
12-309: León Darío Muñoz Cardona	Suplente
7-301: María Victoria Mejía Tabares	Principal
9-501: Gloria Stella Henao H.	Suplente

FALTARON CON EXCUSA:

19-502: Julián Hurtado	Suplente
16-501: Martha Rodas	Suplente
7-502: Luis Fernando Matabanchoy M.	Principal – Tesorero
6-302: Diana Patricia Pérez Gutiérrez.	Suplente

Se contó con el acompañamiento de la Administradora Vilma Samira Pinilla B. En forma virtual y Adriana Araque Zapata, Administradora Encargada.

Por la Empresa ACC Construcciones 2.0 S.A.S. se hizo presente el Ingeniero Felipe García Arcila. El Interventor no pudo asistir, por encontrarse fuera de la ciudad, por lo que lo representó la Ingeniera Lizeth Castro Yepes.

Se constata que hay quórum y la administradora Encargada Adriana Araque Zapata, procede a dar inicio a la sesión con el único punto por el que se convocó tanto a la empresa contratista, como a la interventoría para informar cómo van los trabajos de los filtros y zócalos, y cuál es la fecha de terminación de la obra.

El 23 de marzo del año 2023, se realizó una Reunión Extraordinaria del Concejo, Contratista e Interventoría, con el fin de prorrogar el contrato de zócalos y filtros, en treinta (30) días más. Su vencimiento era el 31 de marzo del año 2023 y se extendió hasta el 30 de abril del año 2023, comprometiéndose el Contratista en asumir el pago de los honorarios del Interventor y éste visitaría la obra cuando faltará por ejecutar el cincuenta por ciento (50%) de los trabajos pendientes, algo que no se ha cumplido, pues en el mes de abril del año 2023, ni el Contratista, ni el Interventor visitaron la obra. Esto generó inconformidad en varios Miembros del Concejo, ya que los trabajos presentan retrasos para la entrega a entera satisfacción.

El Ingeniero Felipe García Arcila, en representación de la empresa ACC. Construcciones 2.0 S.A.S. dice que los trabajos se están realizando y se está cumpliendo con lo acordado, esta semana se seguirá así:

- El martes 25 o miércoles 26 de abril del año 2023 terminan de vaciar las cunetas.
- El martes 25 de abril del año 2023, entran los impermeabilizadores, y terminan el viernes 28 de abril de 2023.
- Se ha observado que en algunas partes las medias cañas presentan fisuras, el Ingeniero dice que se corrige agregando fibra de vidrio a la mezcla de cemento y su rendimiento mejora y colocará un par de empleados para resanar.
- El viernes 28 de abril del año 2023 terminan las medias cañas.

De acuerdo a estas aclaraciones el Ingeniero solicita aplazar la entrega de la obra hasta el miércoles 3 de mayo del año 2023

Se le dice que no se comprometa con el tiempo tan limitado, y programe la entrega para el viernes 5 de mayo del año 2023, en vista que les falta terminar los acabados en las aceras donde van los tubos de desagüe, colocar la grama, recoger escombros y dejar limpia la grama de triturado y muchos detalles más, como cortar tubos que sobresalen y tapar otros, igualmente hacer una limpieza general para poder entregar la obra a satisfacción.

Los Miembros del Concejo y el Ingeniero Felipe Arcila García, están de acuerdo.

La señora Nubia Amparo Mejía Bravo del bloque 17 Apartamento 202, pregunta que, si las partes que están en tierra donde están los tubos de desagüe, van a quedar así. El Ingeniero Felipe García Arcila, le responde que no, que todo eso debe ir tapado y organizado, pero son los detalles finales.

Le pregunta además que ellos se comprometieron a organizar algunas cajas que están muy deterioradas. El Ingeniero le responde que el presupuesto para este trabajo, no fue aprobado.

La señora María Victoria Mejía Tabares del bloque 7 Apartamento 301, informa que ella hizo un video de los bloques uno (1) al siete (7) y observa que unos llevan el sifón y otros no. Su pregunta es, sin ese sifón por dónde va a caer el agua.

Informa además que ella estuvo hablando los señores de Ambientox S.A.S. y le manifestaron lo difícil que fue realizar este mes la poda de la grama, debido a que hay mucho triturado regado y esto puede ocasionar rotura de vidrios o dañar algún carro, y no se puede colocar el empleado de oficios varios para que realice este



trabajo y Ambientox S.A.S., tampoco puede asignar un trabajador para que lo haga porque se pierde mucho tiempo.

También le hace la observación de por qué ellos trabajan en un bloque y luego en otro, por qué no llevan un orden.

El Ingeniero Felipe García Arcila, le responde que:

- eso se hace a lo último, que muchas veces los señores que llevan el triturado en la carreta ni se dan cuenta de que se le cae, ellos están concentrados en llegar al punto final.
- trabajan sectorizados, hasta dejar todo listo.
- Al final se trae personal para que recojan todos los escombros y dejen todo muy limpio.

El señor Jorge Duque Zapata del bloque 18, apartamento 501, dice que se debió haber dejado la poda de este mes para realizarla hasta haber terminado el trabajo de los zócalos y filtros, pero le responden, que eso ya se hizo y se debía hacer porque está contratado hacerlo mensualmente.

La señora Nubia Amparo Mejía Bravo del bloque 17 Apartamento 202, pregunta que si la empresa contratista hizo la actualización de la póliza, al prorrogar la fecha de entrega.

El Ingeniero Felipe Gracia Arcila le dice que no es necesario hacerlo, porque esa póliza empieza a hacerse efectiva al momento de hacer entrega de la obra, se elabora un Acta final, con la que se actualiza la póliza.

A las 9:43 de la mañana llegó la Ingeniera Auxiliar Lizeth Castro Yepes, en representación del Interventor Juan Sebastián Monsalve Muñetón.

Se hace un recorrido por toda la Unidad y esto fue lo que se encontró:

- En el bloque tres (3) hay un tubo que esta colgando y no llega directamente al desagüe.
- En varios apartamentos se observa que los cables de las redes de internet están expuestos sobre los zócalos, lo que puede generar humedades. El Ingeniero Felipe García Arcila en representación de la empresa ACC. Construcciones 2.0 S.A.S., aclara que no se hace responsable por las humedades que se generen por los huecos que dan ingreso a estos cables.
- Le preguntan a la Administradora Encargada Adriana Araque Zapata si les envió la comunicación a los propietarios de estos apartamentos, para que

avisarán a los inquilinos que procedieran a llamar a los operadores para que corrigieran estas instalaciones que están afectando los zócalos.

La Administradora Vilma Samira Pinilla B. informa que no lo hizo. Se va a enviar entonces comunicación a todos estos propietarios, para que sean ellos quienes hablen con los inquilinos. También se acordó comunicar tanto a los operadores, como a las agencias de arrendamiento, para que hagan dichas instalaciones internamente.

- En el bloque ocho (8), se debe cortar unos cables y enterrarlos bien.
- En el bloque nueve (9), en la parte trasera terminar toda la cañuela, aún en el área que no está construida. También conseguir un electricista para que asegure por medio de tubería varios cables que están expuestos sobre el piso.
- En el parque de los niños, retirar los tacos de madera que están podridos y deteriorados.
- El bloque doce (12), apartamento 410, presenta una humedad generada por el contador de E.P.M. ocasionada por una fuga de agua. Y el techo que cubre los contadores de acueducto de este bloque, está muy desprendido del muro y puede caerse.
- En el bloque trece (13) retirar cables que están ubicados por el lado de la cancha. Y se le solicita al contratista hacer un buen acabado en la parte donde termina el tubo de desagüe.
- Bloque catorce (14) reparar el techo de los contadores de gas. Está desprendido del muro y puede dañar la tubería del gas
- Bloque quince (15), organizar los cables que están expuestos en la fachada.
- Bloque dieciséis (16), se encontró muchas colillas de cigarrillos por detrás del bloque, observamos que es el señor del segundo piso, apartamento 201, Se recomienda enviarle llamada de atención.
- Bloque diecisiete (17), reparar chapa del ladrillo, apartamento 202, ventana del baño, asegurar los lagrimales de la terraza, colocar la lámpara que hace días quebraron.
- Bloque dieciocho (18), organizar techo de los contadores de gas, está desprendido del muro.



- Bloque diecinueve (19) ~~mirar debajo de las~~ escalas, si se está presentando humedad.

La mayoría de los techos de los contadores tanto de acueducto, como los del gas, están deteriorados y desprendidos del muro.

Se le solicitó al Ingeniero Felipe García Arcila, una cotización, para los techos de acueducto del bloque doce (12) y gas del bloque catorce (14) y bloque dieciocho (18) que pueden caerse por su deterioro.

También se detectó que por falta de aseo a las cajas de los contadores tanto en los de acueducto como en los de gas, por dentro y por fuera, lo que ha propiciado su deterioro.

Se evidencia la falta de compromiso de los propietarios de mascotas, porque en el recorrido se encontró excrementos en varias zonas.

La reunión terminó en la oficina de la Administración y se llegó a las siguientes conclusiones:

1: La ingeniera auxiliar Lizeth Castro Yepes, procede a hacer una interventoría hoy 24 de abril del año 2023 y va a tomar los registros fotográficos, y el análisis completo lo pasará tanto a la administración como a la empresa ACC. Construcciones 2.0 S.A.S. y la próxima interventoría se hará el viernes 5 de mayo del año 2023, con el fin de levantar el acta de entrega y dar por finalizada la obra de los filtros y zócalos a satisfacción de todas las partes.

2. Se convino en enviar una comunicación a todos los propietarios, para que procedan a retirar los cables que se encuentren expuestos, antes de terminar la obra, con el fin de poder tapar los huecos, impermeabilizar y pintar, de no hacerlo se deja constancia que son ellos los únicos responsables, si se les presentan humedades en sus apartamentos, debido a este mal procedimiento. Esta comunicación se les debe hacer firmar.

El señor León Darío Muñoz Cardona del Bloque 12, Apartamento 309, dice que se debe enviar una comunicación a todos los Copropietarios, donde se les informe que no deben hacer perforaciones en las fachadas, lo cual no está permitido en ninguna Propiedad Horizontal.

También dice que se debe elaborar un manual con estas instrucciones y pasarlo a los operadores de internet y a las agencias de arrendamientos, para que instruyan a los inquilinos, de qué no se debe hacer, en una copropiedad.

Siendo las 11:20 de la mañana se da por terminada la sesión.

Actuó como secretaria Adriana Araque Zapata, Administradora Encargada.



Jorge Dugue Zapata
Presidente



Adriana Araque Zapata
Secretaria