



CONJUNTO RESIDENCIAL GERMANIA

PERSONERÍA JURÍDICA RESOLUCIÓN No. 402 DEL 5 DE MAYO 2015
Circunvalar 35 No. 92-170 Tel. 6361960 Bucaramanga

Bucaramanga, sábado 01 de DICIEMBRE del 2018, siendo las 3:30 pm, en el Salón Social del Conjunto Residencial Germania, se reúnen los copropietarios, atendiendo la convocatoria efectuada por la Administradora, Esmeralda Carvajal Rodríguez, de fecha 02 de noviembre del 2018. Damos inicio a la Asamblea General Extraordinaria de Copropietarios Con el siguiente orden del día:

1. Llamado a lista y verificación del quórum.
2. Elección del presidente y secretario para dirigir la Asamblea.
3. Lectura del reglamento interno para la Asamblea.
4. Lectura y aprobación del acta anterior (Informe comisión verificadora del acta asamblea extraordinaria del 11 de agosto 2018).
5. Nombramiento comisión verificadora para el acta de la presente Asamblea.
6. Aprobación de una cuota extraordinaria para la ejecución de los siguientes proyectos

ITEM	PROPUESTA	VALOR	IMPREVISTOS 5 %	INTERVENTORIA 10 %	TOTAL APTOS 432			
					NRO APTOS		Coeficiente	
					288	144	0,23018488%	0,23405529%
					TOTAL	CUOTA	CUOTA	
1	ARREGLO DE IMPERMEABILIZACION DE LAS 6 TERRAZAS	\$ 74.507.940	\$ 3.725.397	\$ 7.450.794	\$ 85.684.131	\$ 197.240	\$ 200.548	
2	TRATAMIENTO DILATACIONES Y JUNTAS DE LOS PARQUEADEROS	\$ 61.932.618	\$ 3.096.631	\$ 6.193.262	\$ 71.222.511	\$ 163.950	\$ 166.790	
3	REPARACION PARQUE INFANTIL ADJUNTO A LA CANCHA	\$ 40.310.917	\$ 2.015.546	\$ 4.031.092	\$ 46.357.555	\$ 106.713	\$ 108.502	
4	ARREGLO DE AFECTACION APTOS DEL PISO 19 POR FILTRACIONES EN LAS TERRAZAS	\$ 15.000.000	\$ 750.000	\$ 1.500.000	\$ 17.250.000	\$ 39.709	\$ 40.375	
5	CERRAMIENTO SOTANO 1 PARQUEO AREA DE PISCINA, PREVENCIÓN DE ACCIDENTES	\$ 11.880.000	\$ 594.000	\$ 1.188.000	\$ 13.662.000	\$ 31.449	\$ 31.977	
6	GASTO DE MANTENIMIENTO Y FUNCIONAMIENTO CUARTO DE MONITOREO DE CCTV	\$ 11.000.000	\$ 550.000	\$ 1.100.000	\$ 12.650.000	\$ 29.120	\$ 29.608	
7	ARREGLO PISO DEL GIMNASIO	\$ 5.359.300	\$ 267.965	\$ 535.930	\$ 6.163.195	\$ 14.187	\$ 14.425	
8	ARREGLO PISO ZONA ALEDAÑA AL GIMNASIO	\$ 3.146.640	\$ 157.332	\$ 314.664	\$ 3.618.636	\$ 8.330	\$ 8.470	
TOTALES		\$ 223.137.415	\$ 11.156.871	\$ 22.313.742	\$ 256.608.027	\$ 590.698	\$ 600.695	

7. Reconfirmación del consejo de administración 2018

DESARROLLO DE LA ASAMBLEA

1. Llamado a lista y verificación del Quórum

La Administradora da lectura a la convocatoria, e informa que el quorum inicio de la reunión es del 74.59% se da inicio a la reunión con este quorum.

Los apoderados presentaron los poderes otorgados por los respectivos propietarios, los cuales se adjuntan y forman parte de esta acta junto con la lista de asistentes con su respectivo coeficiente.

Se somete aprobación que la información de esta asamblea sea tratada como información confidencial teniendo el 64.15% aprueban, que sea privado y el 6.02% que sea publico quedando aprobado que la información sea privada

2. Elección del Presidente y Secretario para presidir la asamblea

Se postulan para cargo de presidente la señora JACKELINE DOMÍNGUEZ NARIÑO, apartamento T 5 1017, se coloca a consideración la asamblea lo aprueba.

La señora presidenta de la asamblea le da la palabra al señor YOVAN SOLANO presidente del consejo por solicitud de los asambleístas para hacer una breve presentación del proyecto ya que éste habla sido presentado en asamblea anterior y enviado el link para que los convocados hoy tuviesen amplia ilustración

El señor YOVAN SOLANO hace la presentación del proyecto destacando que los valores fueron presupuestados por los proveedores de la copropiedad y proyecta el estado actual de placas, juntas de dilataciones, parque infantil, listado de apartamentos afectados, gimnasio y área aledaña del gimnasio a petición de propietarios nuevos

Por inquietudes de algunos asambleístas sobre la responsabilidad de la constructora frente a estos daños y que hasta el momento cual ha sido el accionar frente a este tema, el señor presidente del consejo Yovan Solano aclara que el consejo ha realizado las acciones que la asamblea anterior les encargo. Se envió una carta a Marval y solicitudes por correo con evidencia de éstos temas y otros más incluso se realizó una reunión en instalaciones de Marval y que hasta la fecha estamos en espera de la respuesta por parte de la constructora Aclara también que independientemente que hoy se apruebe el proyecto esto no aplica que no podamos hacer reclamaciones teniendo en cuenta el debido proceso pero que para la fecha no hay dinero y que se tendrá en cuenta para la asamblea ordinaria pero para ello necesitamos la respuesta de Marval.

La señora administradora Esmeralda Carvajal aclara las dudas de dos asambleístas sobre aprobar hoy realizar un proceso jurídico contra Marval y el uso de la reserva legal. La señora Esmeralda Carvajal Expone que en el día de hoy por ser asamblea extraordinaria y no estar en el orden del día no se puede aprobar y sobre la reserva legal dice que efectivamente ésta se encuentra debidamente provisionada y guardada y su fin es específico para solucionar contingencias

La señora CINDY CARVAJAL representante de Marval pide la palabra, e informa que para esta semana Marval tiene una respuesta formal sobre los requerimientos realizados por la administradora y consejo de Germania en reunión efectuada en las instalaciones de la constructora, y propone que para cada uno de los temas a votar ella informara sobre la decisión que la constructora

Por sugerencia de los asambleístas la señora presidenta JACKELINE DOMINGUEZ somete a votación valga la redundancia el modelo de votación para el presupuesto presentado a la asamblea quedando de la siguiente manera Todo en bloque 30.91% Punto a Punto 39.59% y voto en blanco 2.78% **quedando aprobado que se votara punto a punto**

...JMER PUNTO

La presidenta de la asamblea lee el primer **tema arreglo de las impermeabilizaciones de las placas**

La señora CINDY CARVAJAL declara que para éste tema la constructora Aprueba la impermeabilización de las placas de las torres 5 y la torre 6 sin desconocer que la torre 1 a la 4 apoyara con lo que se determine en la cuota extraordinaria de acuerdo al monto de apartamentos que poseen

La presidenta de la asamblea somete a aprobación el primer punto **ARREGLO IMPERMEABILIZACION TERRAZAS TORRE 1-2-3-4**

QUEDANDO ASI: APRUEBA 58.15% NO APRUEBA 8.78% VOTO EN BLANCO 3.00% QUEDA APROBADO

La señora revisora fiscal BLANCA NUBIA DIAZ ACLARA QUE CADA PUNTO APROBADO DEBE TENER EL CORRESPONDIENTE VALOR

La señora presidenta en atención al aporte de revisoría lee los valores.: para apartamentos de coeficientes de 0,23019 el valor es de \$131.493 para apartamentos de coeficientes 0,23405 el valor es de \$133.699

[Handwritten signature]

PUNTO DOS

La presidenta de la asamblea le da la palabra a la representante de Marval para el punto dos sobre las dilataciones. La señora CINDY CARVAJAL informa que para el tema de las dilataciones en este momento Marval aún está revisando el tema. Por tanto la presidenta de la asamblea señora Jackeline Domínguez somete este punto a votación. Se somete a votación **CUOTA ARREGLO Y TRATAMIENTO DE DILATAIONES Y JUNTAS EN PARQUEADEROS QUEDANDO ASI: APRUEBA 49.57% NO APRUEBA 16.67% Y VOTO EN BLANCO 0.69%**

Quedando APROBADA la cuota para apartamentos de coeficiente 0,23019 \$163.950 y para apartamentos coeficiente 0,2340 \$ 166.700

PUNTO TRES

La presidenta de la asamblea le da la palabra a la representante de Marval para el punto 3 **sobre ARREGLO PARQUE INFANTIL**. La señora Cindy Carvajal declara que Marval basados en la propuesta presentada por el consejo de administración se compromete a extender mortero, arreglar emposamientos e instalar prado sintético además en consideración al tamaño del conjunto Marval traerá un juego adicional muy completo para niños. Por lo anterior la presidenta expresa que la cuota queda en cero pesos para este punto sin embargo se somete a votación así:

: APROBACION CUOTA ARREGLO PARQUE INFANTIL POR \$0 aprueba 62.77% No aprueba 2.53% voto en blanco 1.15% QUEDA APROBADO

PUNTO CUATRO**Arreglo afectación por filtraciones pisos 19**

Se le da la palabra a la representante de Marval quien expresa no tener ningún dato sobre este punto la presidenta de la asamblea somete a aprobación este punto

APROBACION CUOTA ARREGLOS DE APARTAMENTOS PRESENTADOS Y NOMBRADOS EN LA ASAMBLEA
Quedando así: **APRUEBA 48.87% NO APRUEBA 14.83% VOTO EN BLANCO 1.53%**

Queda APROBADA la cuota para los coeficientes 0.2301 por \$39.709 y para los coeficientes 0.2340 \$40.375

PUNTO CINCO**Cerramiento Sótano**

Se le da la palabra a la representante de Marval quien declara que no tiene ningún dato sobre este punto pero apoya como propietario en la votación

La presidenta de la asamblea somete a votación

APROBACION CUOTA PARA CERRAMIENTO SOTANO 1 PARQUEO AREA PISCINA
Aprueba 28.25% No aprueba 34.96% voto en blanco 1.16%

NO QUEDA APROBADA LA CUOTA PARA CERRAMIENTO

PUNTO SEIS

Gasto de Mantenimiento

Se somete a aprobación CUOTA PARA MANTENIMIENTO Y FUNCIONAMIENTO CUARTO DE MONITOREO DE CCTV

La presidenta de la asamblea somete a votación

APRUEBA 53.73% NO APRUEBA 10.17% VOTO EN BLANCO 1.15%

QUEDA APROBADA LA CUOTA PARA APARTAMENTOS DE COEFICIENTE 0.2301 POR \$29.120 Y APARTAMENTOS COEFICIENTE 0.2340 POR \$29.608

PUNTO SIETE**ARREGLO PISO DEL GIMNASIO**

La representante de Marval pide la palabra y dice que la constructora ya realizo correcciones a este piso entonces no aprueba trabajos por parte de Marval

La presidenta de la asamblea somete a votación PARA APROBACION DE CUOTA PARA ARREGLO PISO DEL GIMNASIO

APRUEBA 56.98% NO APRUEBA 6.93% VOTO EN BLANCO 0.23%

QUEDA APROBADA LA CUOTA PARA APARTAMENTOS COEFICIENTE 0.2301 POR \$ 14.187 Y PARA APARTAMENTOS DE COEFICIENTE 0.2340 POR \$14.425

PUNTO OCHO**ARREGLO PISO ALEDAÑO AL GIMNASIO**

Se le da la palabra a la representante de Marval señora Cindy Carvajal quien declara que Marval se compromete al arreglo completo del piso del área aledaña al gimnasio y dice que para éste tema la constructora se compromete a retirar el piso actual de tablón, se hace mortero de nivelación se coloca nuevo piso y se alargara el mismo

SE somete a aprobación CUOTA PARA ARREGLO PISO ZONA ALEDAÑA AL GIMNASIO POR \$0

APRUEBA 59.97% NO APRUEBA 2.23% Y VOTO EN BLASNCO 1.62%

QUEDA APROBADA

EL señor presidente del consejo toma la palabra y les recuerda a los asambleistas que en la asamblea extraordinaria del 11 de agosto quedo aprobada una cuota de \$9.262 para los apartamentos de coeficiente 0.2301 y de \$ 9.417 para los apartamentos de coeficiente 0.2340 la cual se sumara a la cuota hoy aprobada

Quedando así: CUOTA EXTRAORDINARIA PARA APARTAMENTOS DE COEFICIENTE 0.2301 POR VALOR DE
 \$378.459 +
 9.262

 \$387.721

CUOTA EXTRAORDINARIA PARA APARTAMENTOS DE COEFICIENTE 0.2340 POR VALOR DE
 \$384.807+
 9.417

 \$394.224

7.Reconformación del consejo de administración

La presidenta de la asamblea señora JACKELINE DOMINGUEZ hace lectura del numeral siete el señor YOVAN SOLANO presidente del consejo toma la palabra y solicita a los asambleístas que quien sea contador o maneje cifras participe del consejo y se postule en vista que nadie se postula se somete a aprobación el punto
APROBACION DE RECONFORMACION DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION 2018
LA VOTACION QUEDO ASI: No se cambia con el 50.73% se cambia con el 5.09% voto en blanco 0.00%
 Quedando aprobado el no cambio del consejo de administración

Siendo las 6:30pm la señora Jackeline Domínguez presidenta de la asamblea da por terminada la asamblea y agradece a todos su participación.

SE FIRMA EN CONSTANCIA

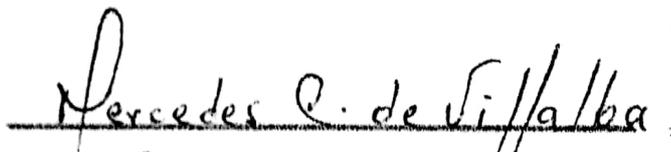

 JACKELINE DOMINGUEZ NARIÑO
 Presidente

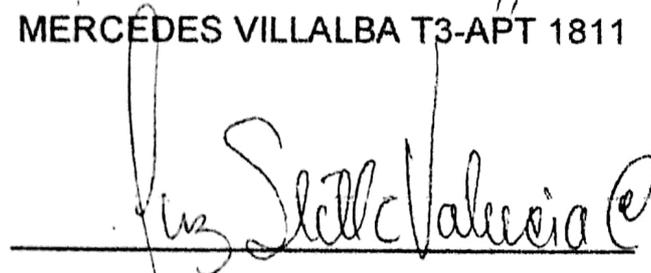

 ESMERALDA CARVAJAL RODRIGUEZ
 secretaria

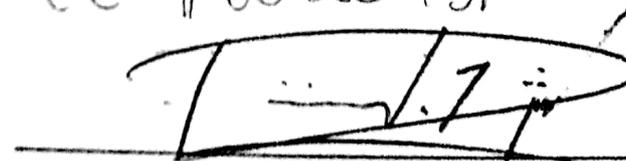
L

INFORME DE LA COMISION VERIFICADORA DEL ACTA DE LA ASAMBLEA
GENERAL EXTRAORDINARIA DEL 1 DE DICIEMBRE DEL 2018
CONJUNTO RESIDENCIAL GERMANIA

Los abajo firmantes, pertenecientes a la COMISION VERIFICADORA DEL ACTA de la Asamblea General Extraordinaria del 1 de Diciembre de 2018 del CONJUNTO RESIDENCIAL GERMANIA, después de la revisión detallada del acta en mención declaran estar conformes con el contenido de la misma pues coincide con los eventos desarrollados en la reunión.


MERCÉDES VILLALBA T3-APT 1811


LUZ ESTELLA VALENCIA T1- APT 1301
@@ # 63-283-131


CAMILO GARCIA T1- APT 1102



**CONJUNTO RESIDENCIAL GERMANIA
REUNION CONSEJO ADMINISTRACION
ACTA No 82, LUNES 25 DE FEBRERO DE 2019**

Siendo las 7:00P.M. en la sala de juntas se da inicio a la reunión de Consejo de Administración mediante comunicación escrita con el siguiente orden del día:

1. Llamado a lista y verificación del quórum
2. Presentación Subcontratistas y Propuestas Comerciales
3. Clausura

DESARROLLO DE LA REUNION:

1. LLAMADO A LISTA Y VERIFICACION DE QUORUM

Estuvieron presentes las siguientes personas:

YOVAN ALIRIO SOLANO FLOREZ	T 2 APTO 12-06
JOSE IGNACIO PALACIOS	T 1 APTO 13-01
NELSON TARAZONA CABALLERO	T 2 APTO 19-08

EMILSE OSORIO LOPEZ	
JOSE ARIZA	

Invitados:

FERNANDO JAVIER ORDUZ RONDON	INTERVENTOR
GUSTAVO ADOLFO ACEVEDO GUARIN	EMPRESA FACTUM

RUBEN GUTIERREZ BAUTISTA	C&G CONSTRUCCIONES
MAURICIO ORDOÑEZ ALMEIDA	SOLUCIONES

El interventor explica que la semana del 18 al 22 se estuvieron realizando visitas con los subcontratistas con el fin de estandarizar los trabajos a realizar para proceder a cotizar con las mismas condiciones. Según su experiencia los trabajos de las torres 1,2,3 y 4 se deben cambiar en su totalidad y que las acciones a tomar en los parqueaderos consisten en hacer de varios tipos, en unos sitios aplicar productos SIKA y en otros hacer canalización las cuales requieren de trabajos de drenajes, además se deben revisar algunos puntos críticos en temas de drenaje de aguas fluviales que se encuentran en el costado de la torre 2 – torre 3.

Con base en estas consideraciones se procede a escuchar a los tres subcontratistas, el consejo de administración escucha en consideración del interventor y los subcontratistas sus recomendaciones y una vez revisado las dudas y aclaratorias del consejo se revisan las propuestas presentadas y se decide por mayoría:

Contratar a FACTUM para la realización del proyecto ARREGLO DE IMPERMEABILIZACION DE LAS TORRES 1,2,3,4 por 51'000.000 según cotización presentada.

Contratar a C&G CONSTRUCCIONES para la realización del proyecto TRATAMIENTO DILATACION DE LOS PARQUEADEROS por 60'000.000 según cotización presentada.

Siendo las 10:50 pm del día 26 de febrero de 2019 se da por finalizada la reunión.

YOVAN ALIRIO SOLANO
Presidente

NELSON TARAZONA CABALLERO
Secretario



FACTUM S.A.S.

NIT 900410307-1

Mantenimiento de Edificios
Av El Jardin Casa No 12
Teléfono: 643 2190
Celular: 316 468 9136
factumsas@gmail.com
www.factumsas.com
Bucaramanga - Colombia

FACTURA DE VENTA

Nº 1442

No somos grandes contribuyentes
IVA Régimen Común

Ciudad y Fecha: BUCARAMANGA, JULIO 11 DE 2019

Señor(es): CONJUNTO RESIDENCIAL GERMANIA NIT: 900.847.353-5

Dirección: CIRCUNVALAR 35 No. 92 - 170 B. PORTON DEL TEJAR Tel:

CANT.	DESCRIPCIÓN	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
	V/R CONTRATO DE OBRA DE IMPERMEABILIZACION DE CUBIERTA DE TORRES 1, 2, 3 Y 4 PARA EL CONJUNTO RESIDENCIAL GERMANIA.		
	SUBTOTAL		\$46.124.627.00
	ADMINISTRACION 6%	\$ 2.767.478.00	
	IMPREVISTOS 1%	\$ 461.246.00	
	UTILIDAD 3%	\$ 1.383.739.00	
	TOTAL AIU		\$ 4.612.463.00
<p>Resolución DIAN No.18762012899216 FECHA 2019/02/13 Habilita 1375 al 2000</p> <p>CUENTA CORRIENTE BANCO COLPATRIA No. 133 100280 8 FACTUM SAS Nit. 900.410.307-1 e-mail: factumsas@gmail.com</p>			
VALOR EN LETRAS		SUB-TOTAL	\$50.737.090.00
CINCUENTA Y UN MILLONES DE PESOS M/CTE.		IVA % 19% (U)	\$ 262.910.00
		TOTAL	\$ 51.000.000.00

COMPRADOR (ES)	VENDEDOR
CC / NIT	 FACTUM S.A.S. Nit. 900.410.307-1 GUSTAVO A ACEVEDO GUARIN CEL. 317 4283486 CC / NIT

Esta factura de venta se asimila en todos sus efectos legales a una Letra de Cambio según artículo 774 del Código de Comercio

Bucaramanga, Mayo 09 de 2019.

Consultoria Juridica y Empresarial

Señora

ESMERALDA CARVAJAL 63492-406
Administradora Conjunto Residencial Germania

REFERENCIA: Requerimiento pre-judicial impermeabilización urgente placa torre 1 Conjunto Residencial Germania

SANDRA PATRICIA RANGEL REYES, mujer mayor de edad identificada con cedula de ciudadanía 63.562.946 de Bucaramanga, portadora de la T.P No 319200 del C.S.J. manifiesto que he recibido poder amplio y suficiente del señor **MIGUEL ANGEL FERNANDEZ PEREZ** identificado con cedula de ciudadanía No 91.511.685 de Bucaramanga propietario del inmueble 1901 torre 1 de Conjunto Residencial Germania, con el fin de iniciar los trámites correspondientes a hacer efectiva la obligación de la administración de realizar los respectivos arreglos de impermeabilización de la placa que colinda con el apartamento de mi poderdante, so pena de dar inicio, tramitar y llevar a hasta su culminación las acciones civiles y policivas en contra de la administración, con el fin de cesar los actos perturbatorios y que han ocasionado perjuicios materiales y morales a la actual arrendataria de mi poderdante y al inmueble de su propiedad y que relaciono a continuación:

- Daño revestimiento del techo
- Humedad en closets y habitaciones donde se presenta las filtraciones.
- Daño en algunos de los muebles de la arrendataria.

Mi poderdante ha debido reconocer y pagar la cuota de administración desde hace 4 meses como resarcimiento a la perturbación de la arrendataria, siendo esta una obligación que quedo contemplada en el contrato de arrendamiento conforme consta en pruebas que adjunto.

Es tal el estado del bien inmueble que mi poderdante teme por problemas a la salud de sus arrendatarios y de los menores que allí habitan y que puedan ser originados de la humedad presente en el inmueble.

Germania
APARTAMENTOS
9 MAY 2019
RECIBIDO
SIN VERIFICAR CONTENIDO

Calle 34 #11-67, Oficina 301 Bucaramanga-Santander
Tel. fijo: 6705536
Tel. movil: 3124531767
Personal: 3172518693
Laboral: juridicosconsultores2@gmail.com
Personal: sandra4514@gmail.com

Solicito por ello que la administración asuma el asunto con la importancia y urgencia que se requiere y de manera inmediata inicie la ejecución de las obras no solo externas sino internas en el apartamento dejando las cosas en su estado normal, requiriendo incluso a la propietaria del predio vecino para que permita el retiro inmediato de los aires acondicionados que interfieren la ejecución de las obras, pues se trata de un bien común a cargo única y exclusivamente de ustedes como administración.

Que desde ya otorgo un término de quince (15) días calendario para realizar y dejar a satisfacción el daño ocasionado.

PRUEBAS

- Registro Fotográfico estado del inmueble
- Carta enviada por la inmobiliaria para el reconocimiento de la cuota de administración

Atentamente,



SANDRA PATRICIA RANGEL REYES
CC. 63.562.946 de Bucaramanga
T.P de Abogada N° 319200 del C. S de la J.

Calle 34 #11-67, Oficina 301 Bucaramanga-Santander
Tel. fijo: 6705536
Tel. movil: 3124531767
Personal: 3172518693
Laboral: juridicosconsultores2@gmail.com
Personal: sandra4514@gmail.com

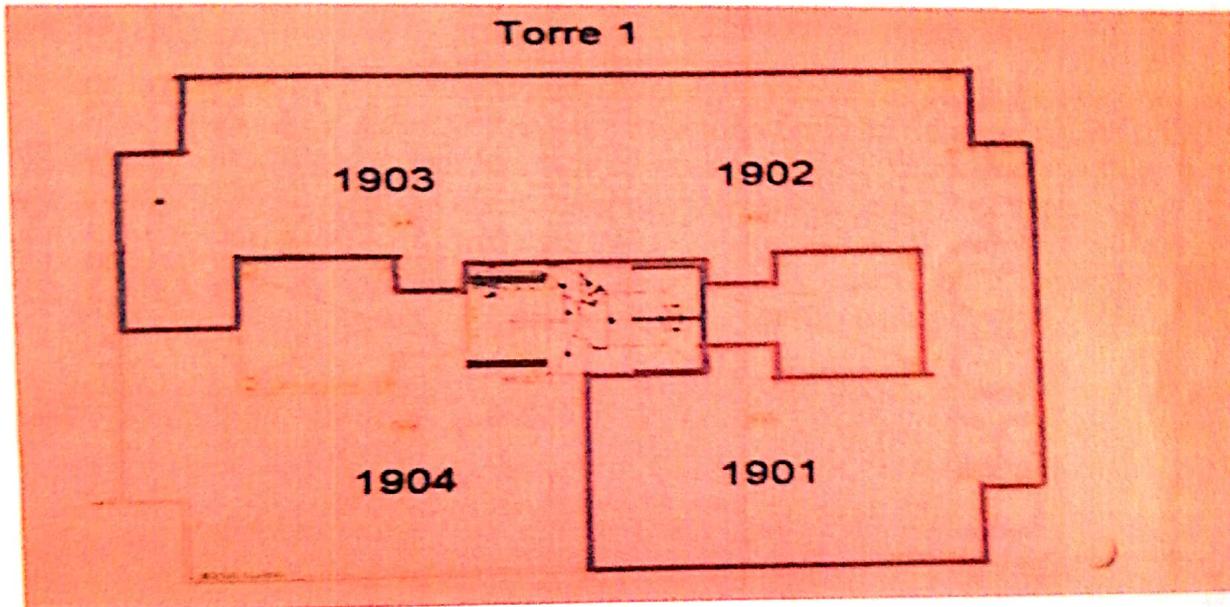
INFORME 6 - IMPERMEABILIZACION PLACAS SOBRE TORRES

27 JUNIO 2019

Me permito presentar informe parcial sobre las obras realizadas a día de hoy en las Torres 1, 2, 3 y 4.

TORRE 1

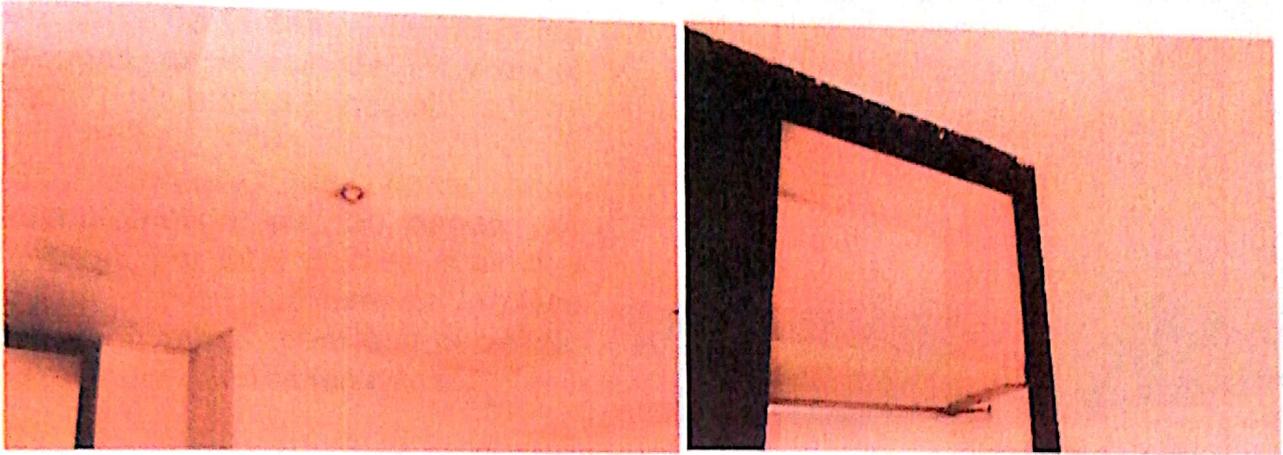
En esta torre se hizo la impermeabilización externa de la placa a 3 aptos y se inició con el arreglo interno de los cielos rasos, quedando por terminar el apto 1904 donde se encuentran cambiando los aires acondicionados para poder hacer la impermeabilización.



APTO 1901 – Ha sido uno de los más afectados por las lluvias, este apto tenía daños en la alcoba principal, y en una de las habitaciones en el closet, y en la sala de TV, como se puede detallar en las fotografías.

El día 12 de Junio se terminó la impermeabilización completamente y el 18 de junio iniciaron trabajos de pintura y arreglo de la placa pero fueron trabajos hechos por la oficina inmobiliaria.



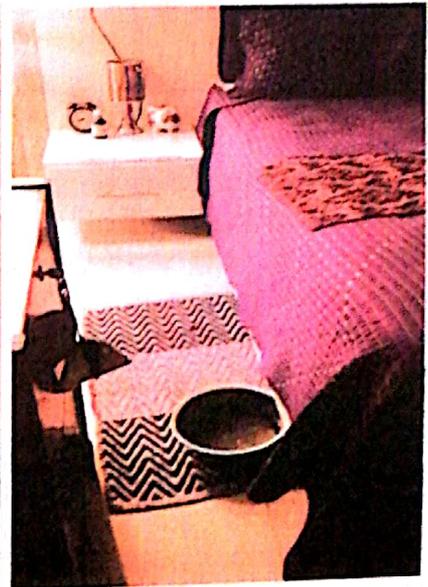


La placa como ha tenido tanta humedad debe dejarse secar por lo menos unos 10 a 20 días después de haberse impermeabilizado con el fin de que expulse toda la humedad y así al estucar permita que se seque rápido y poder llegar a la textura lisa de cielo raso y además evitar manchas más adelante en la pintura.

APTO 1902 - Este apto tiene problemas en la sala, cocina, en la pieza principal, en una de las piezas, la sala y en los closets de las alcobas.



Los daños son muchos como podemos ver en las fotografías, por tal motivo se le pidió al maestro pintar la totalidad de la placa, después de hacer los respectivos resanes de friso y estuco.



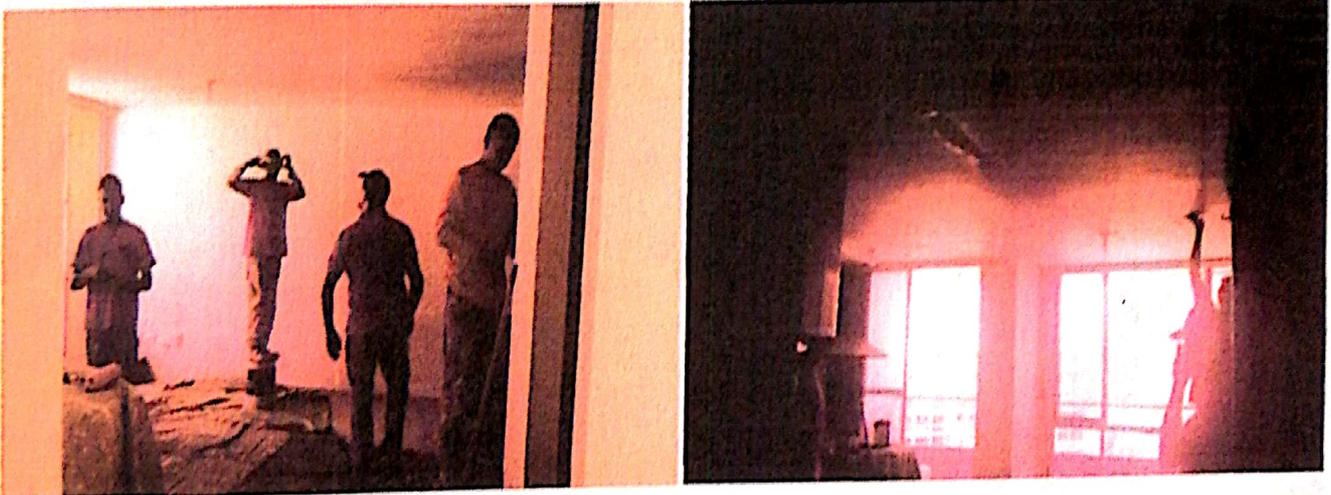
Se habló con el Señor Alex, se iniciaron labores ayer 26 de junio, el maestro me trajo 5 personas y se logró avanzar bastante, dejando resanada, estucada, lijada y pintadas las zonas comprometidas, quedando para el día de mañana la pintura total de la placa y finalizar así el trabajo.

APTO 1903 – Este apto tiene daños en parte de la sala, en todas las alcobas, en la sala de TV y en el baño de la alcoba principal.

Es uno de los aptos más comprometido en los daños por goteras, por tal motivo se le pidió al maestro que pinte también la placa en su totalidad, para que el trabajo de pintura quede bien hecho.



Los arreglos se iniciaron el día de ayer, como se ve en el registro fotográfico, se resanaron, estucaron y se pintaron los lugares comprometidos, quedando la pintura final para terminar.



APTO 1904 – Con este apto se habló con Doña María Helena, ella fue quien sugirió el contratista Elieser de Soluciones Full Air quien es conocido de ella cotizara hacer el cambio, el precio fue de 1'151.000 pesos, precio que contiene el valor de mano de obra para retiro e instalación por cada aire de 300.000 pesos, más el excedente que viene siendo el valor por los materiales que requiere para hacer la instalación, Se trajo a otra empresa para que cotizara también los trabajos Aconfrios y la propuesta fue por 2'000.000 de pesos más costosa, por tal motivo es Soluciones Full Air, quien va a hacer la obra, a esto se le debe anexar el valor de la obra civil que va a terminar el Señor Mauricio de MO construcciones, quien esta haciendo los respectivos arreglos en los aptos del piso 19.

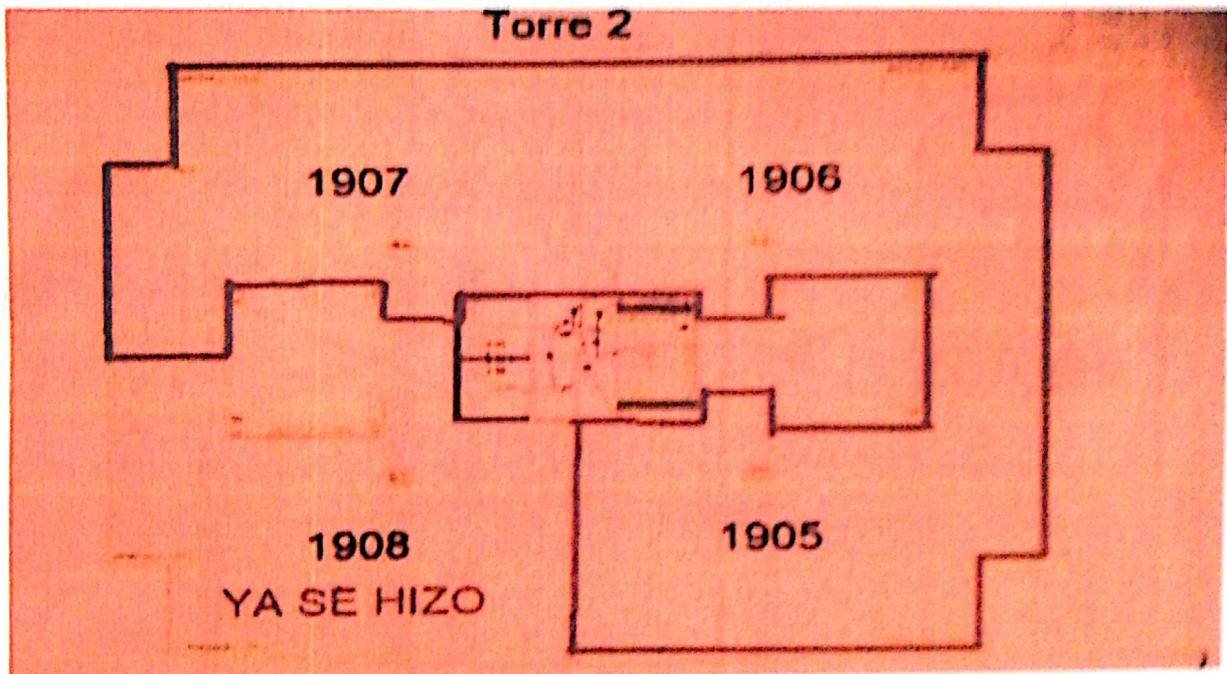
Ayer se inició a cambiar los aires, para evitar hacer daños interiores que nos resultan más costosos por la obra civil que conllevan y además la demolición de enchape en la cocina y de muros interiores se definió introducir los tubos nuevos bajo el mortero de la placa superior, se hizo una regata, la cual se cubrió con Sika top 121, cemento plástico con el fin de que quede la placa bien nivelada o a ras para la impermeabilización.

También se encuentran tubos de 2" que contienen cables instalados para el manejo del sonido en el apto, estos también serán incluidos dentro del mortero, obra que se llevara a cabo el día de hoy.

Los trabajos de impermeabilización se iniciaran el día de hoy como se programó con Factum, pues estarán terminando hoy con las labores sobre el apto 1908 de la torre 2.

TORRE 2

Sobre esta torre se hizo trabajos en un principio programados tres aptos, pero al revisar la impermeabilización del apto 1908, se encontró que la membrana se encuentra porosa y requería ya un mantenimiento, por tanto se le pidió a Factum que lo hiciera, y son los trabajos que se están terminando el día de hoy. Además se incluyó hacer los trabajos sobre la placa de los ascensores.



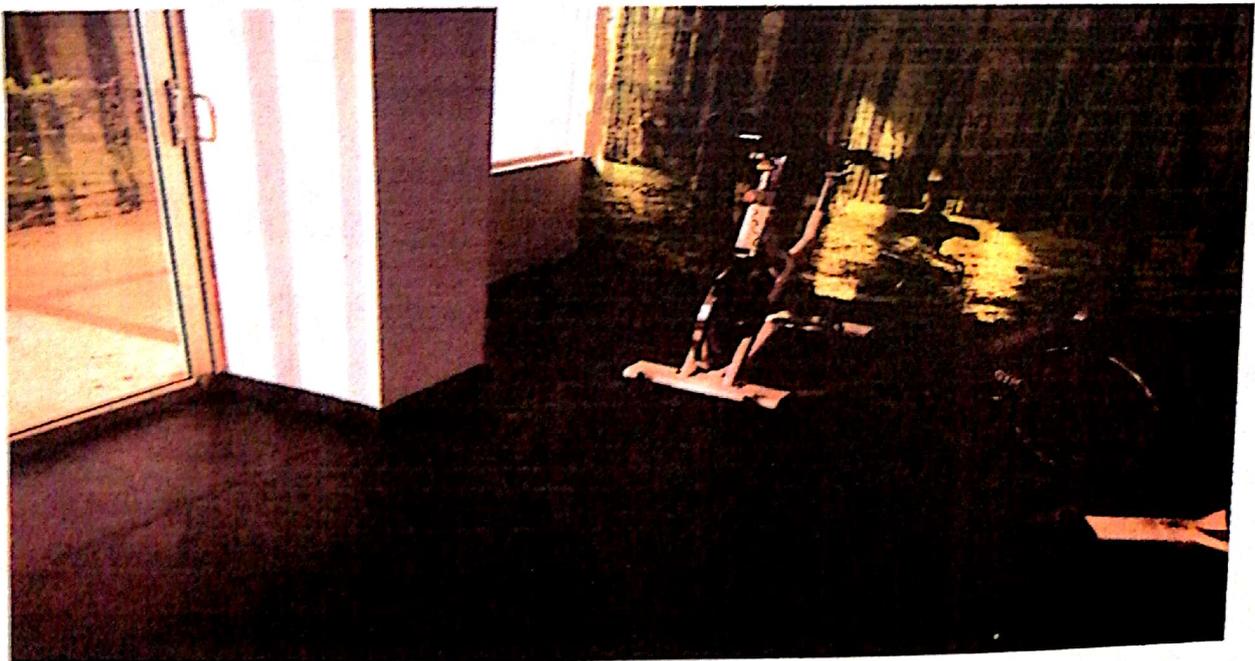
Se revisó el apto 1905, el cielo raso tiene pequeños brotes de humedad comprometiendo el estuco de la habitación principal y en la sala de TV.

El apto 1908 tiene un arreglo también pendiente sobre el baño de la habitación principal.

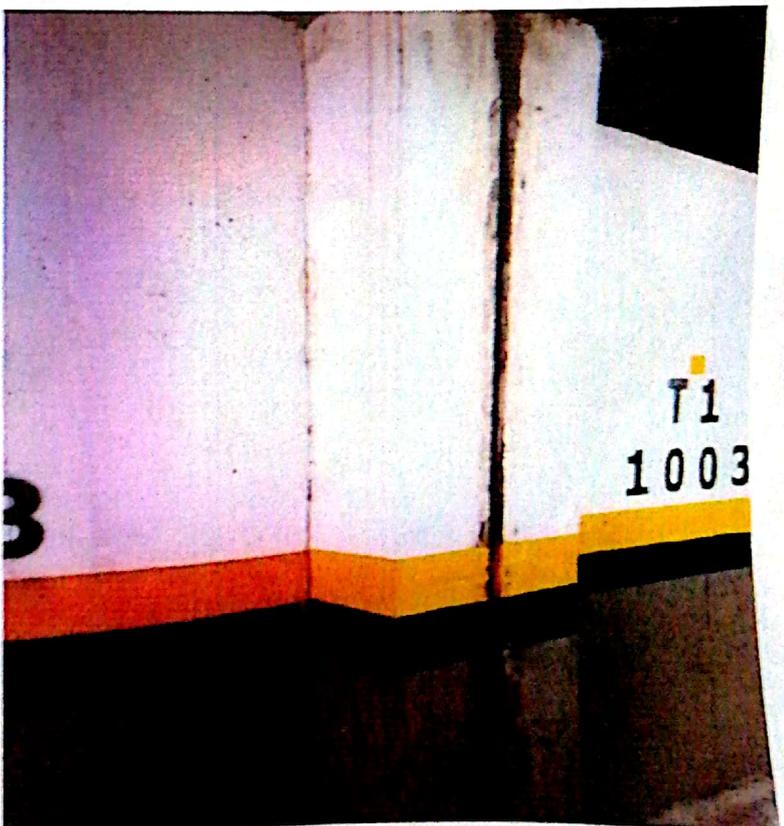
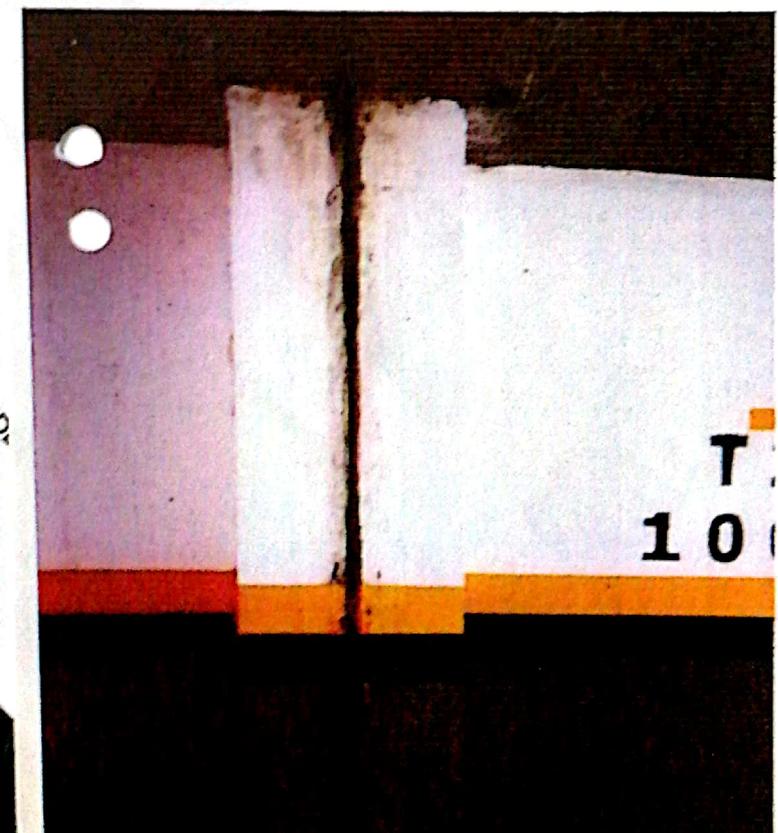
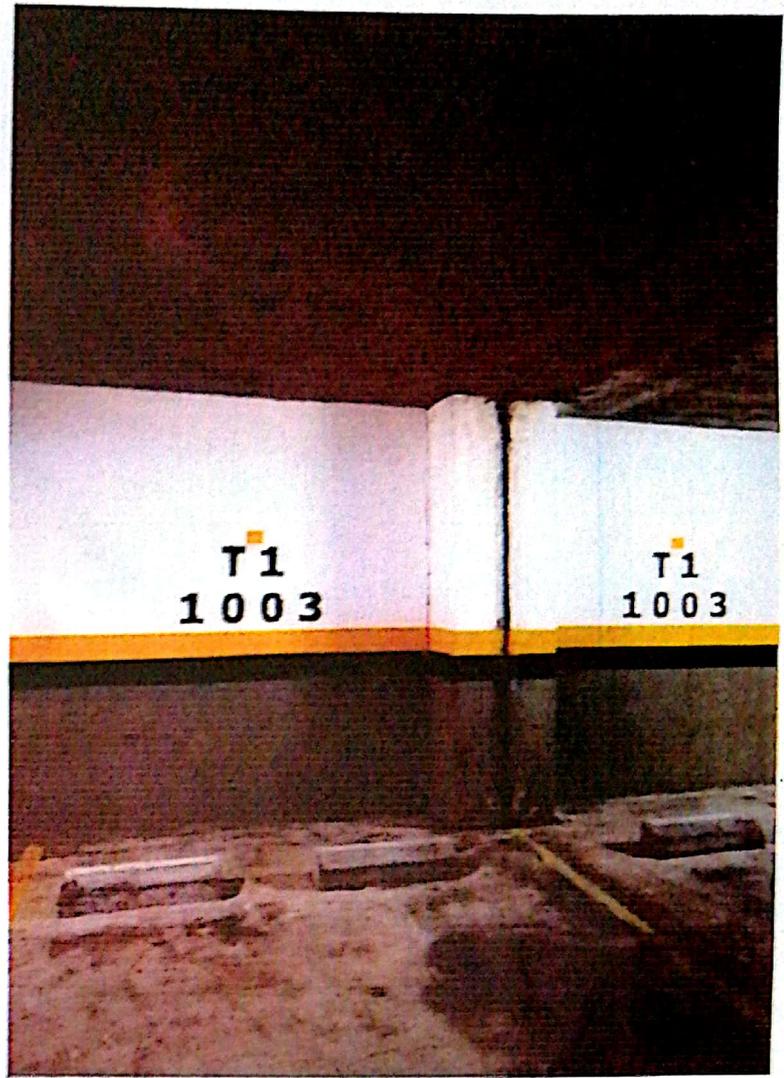
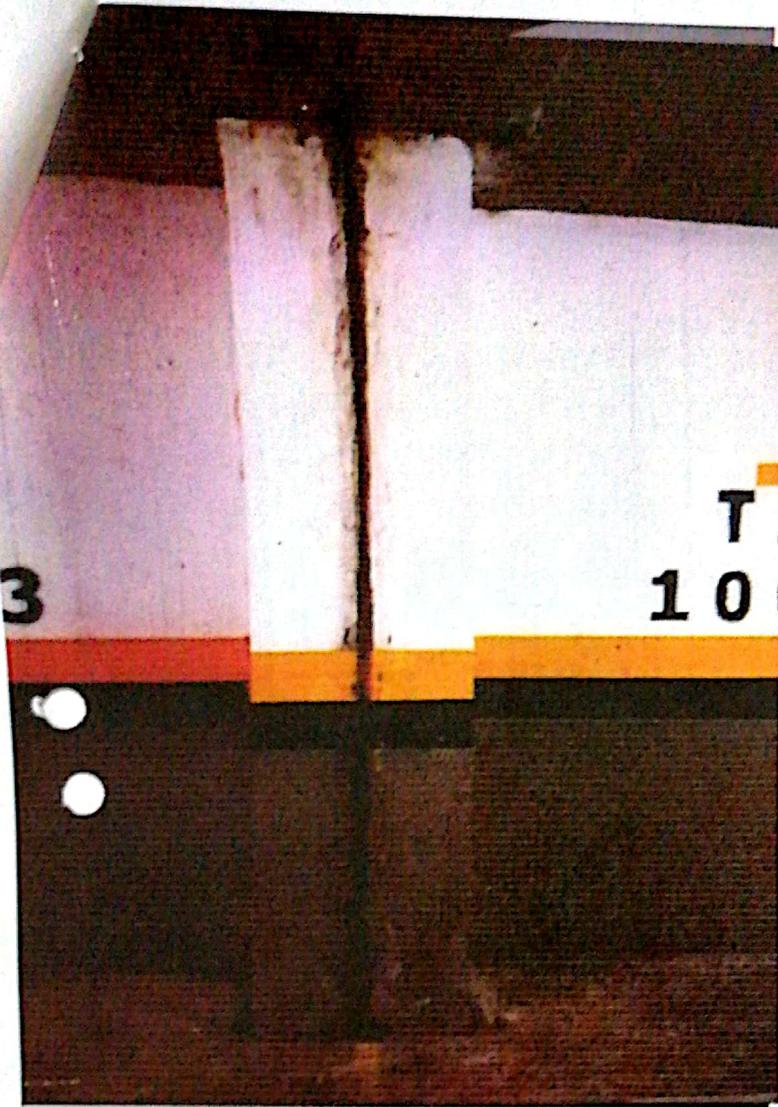




Como podemos darnos cuenta en el registro fotográfico, se ha hecho el trabajo de levantar las losas en el sector de las puertas donde salían burbujas y se volvieron a pegar, secando bien el piso y dejando el tiempo exigido para secar el pegante, pero surge de nuevo agua que hace que el pegante se derrita y haga burbujas, lo cual puede ser ocasionado por agua que entra al gimnasio, por la puertas.



Arq. FERNANDO JAVIER ORDUZ R.
INTERVENTOR



Bucaramanga, 6 de mayo 2019

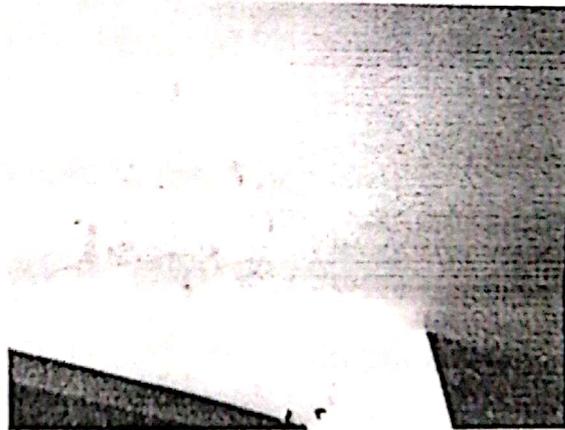
Señores
INMOBILIARIA GRAN PARQUE
Ciudad

Asunto: Solicitud URGENTE

Muy cordialmente me permito solicitar replantear el valor a pagar correspondiente al canon y administración del mes de mayo del apartamento 1901 de la torre 1 de Germanía, debido al mal estado del apartamento por un grave daño de humedad en dos de las habitaciones, lo cual no nos permite dormir en ellas por el olor, goteo y deterioro;

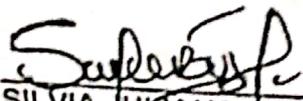
Hace aproximadamente 2 meses reportamos el mal estado del apartamento que cada vez se deteriora más y aún no han dado solución,

Comprenderán que no podemos seguir pagando el mismo valor por algo que no está en la misma condición.



Esperamos de esta manera recibir una respuesta y gestión lo más pronto posible,

Cordialmente,


SILVIA JULIANA BAYONA HERNANDEZ
RESIDENTE 1901

Bucaramanga, junio 12 de 2020.

12 / JUN / 2020.

RECIBIDO _____
PORTERIA

Señores

INMOBILIARIA GRAN PARQUE

Carrera 27 No. 37-33

Ciudad

Referencia. Solicitud de información con destino a un proceso judicial.

Cordial saludo,

LUIS FRANCISCO OROZCO MAYORGA, mayor de edad y vecino de Bucaramanga, identificado con cédula de ciudadanía No. 91.299.171 de Bucaramanga, actuando como Administrador y Representante Legal del CONJUNTO RESIDENCIAL GERMANIA – PH NIT. 900.847.353-5, por medio del presente escrito y en uso del derecho fundamental a presentar peticiones respetuosas consagrado en el artículo 23 de la Constitución Política de Colombia, me dirijo a usted a fin de elevar la siguiente:

PETICIÓN

Se sirvan informar si la Inmobiliaria Gran Parque actúa o ha actuado en los últimos tres años como arrendadora del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 300-367957 ubicado en la circunvalar 35 No. 92-170 apartamento 1901 de la torre 1 del Conjunto Residencial Germania PH y cuyo propietario es el señor MIGUEL ANGEL FERNANDEZ PEREZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 91.511.685.

En caso de ser afirmativa su respuesta solicito me indiquen:

1. Los periodos en que dicho inmueble estuvo arrendado.
2. Los nombres de los arrendatarios.
3. Si existieron reclamos ante la inmobiliaria respecto de posibles daños en dicho inmueble.
4. Informe en qué consistieron dichos daños.
5. Informen si la inmobiliaria realizó reparaciones sobre los daños reclamados.

RAZONES QUE FUNDAMENTAN LA PETICIÓN

La anterior petición se sustenta en la necesidad de obtener información para aportar al Juzgado Catorce Civil Municipal de Bucaramanga, dentro del proceso de perturbación a la posesión que inició el señor MIGUEL ANGEL



FERNANDEZ PEREZ en contra del Conjunto Residencial que represento, a efectos de determinar la existencia y la cuantía de los perjuicios reclamados por la parte demandante.

Con el propósito de dar cumplimiento a las disposiciones del numeral 10 del artículo 78 de la Ley 1564 de 2012, y de acuerdo con el deber de colaboración que le asisten a todas las personas respecto del correcto desarrollo de la administración de justicia, me permito informar que la información obtenida de la presente solicitud se usará con destino al proceso de radicado No. 680014003014-2019-00-897-00.

ANEXOS

Acreditación de la Representación Legal del Conjunto Residencial Germania.

NOTIFICACIONES

Las recibiré en la circunvalar 35 No. 92-170 Administración del Conjunto Residencial Germania PH.

Cordialmente,

LUIS FRANCISCO OROZCO MAYORGA

C.C. No. 91.299.171 de Bucaramanga

Administrador del CONJUNTO RESIDENCIAL GERMANIA - PH



Germania
ADMINISTRACION



INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

F: 03.PO.GJ

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL No. 141

Versión: 0.4

Fecha: 29.06.12

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE(L)(LA) CONJUNTO RESIDENCIAL GERMANIA - PROPIEDAD HORIZONTAL

LA DIRECTORA DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA "INVISBU" Con fundamento en el artículo 8 de la Ley 675 de 2001

CERTIFICA:

Mediante Resolución No. 402 del cinco (05) de Mayo de dos mil quince (2015), se inscribió la Personería Jurídica de(l)(la), CONJUNTO RESIDENCIAL GERMANIA, Propiedad Horizontal, ubicado en la Circunvalar 35 No 92-170 Barrio el Tejar, con NIT: 900.847.353-5 y correo electrónico crgermania@gmail.com, se encuentra registrado bajo el número 044/2015, como Persona Jurídica y, su representante legal es el Administrador (a). Que de conformidad con el Acta de Consejo de Administración No. 97 del treinta (30) Enero de Dos Mil Veinte (2020), es:

ADMINISTRADOR(A) : LUIS FRANCISCO OROZCO MAYORGA

C.C. / N.I.T. : 91.299.171

Se adhiere y anula estampilla de PRO-UIS por valor de Mil Ochocientos pesos Moneda Corriente (\$1.800,00), estampilla PRO-HOSPITAL por valor de Dos Mil Novecientos Pesos Moneda Corriente (\$2.900,00) y PRO ELECTRIFICACIÓN por valor de Mil Quinientos pesos Moneda Corriente (\$1.500,00)

La presente Certificación, se expide en Bucaramanga, el Diecisiete (17) de Febrero de Dos Mil Veinte (2020).

[Handwritten Signature]
ARQ. AYCHEL PATRICIA MORALES SUESCUN
Directora INVISBU

Vo.Bo. Dr. Fabián Leonardo Infante Cáceres - Jefe Oficina Asesora Jurídica *[Signature]*

Proyectó: Adnerys Amorocho Bayona- Profesional universitario

Nbta: Este certificado se expide a solicitud de(l)(la) interesado(a) con base en la última Acta de Asamblea General o Consejo de Administración, de la presente vigencia. El(la) solicitante es responsable de la autenticidad y contenido de los documentos presentados para la expedición de este certificado.