

## Claudia Marcela Gomez Garcia

**De:** Recepcion Memoriales Juzgados Administrativos - Antioquia - Medellín  
**Enviado el:** jueves, 13 de octubre de 2022 9:34 a. m.  
**Para:** Claudia Marcela Gomez Garcia  
**Asunto:** RV: Cumple requerimiento-aporta anexos contrato de transacción- solicita terminación del proceso. Acción grupo San Miguel del Rosario Vs Inversiones Acuarela y otros. Radicado 05001333302420150054900  
**Datos adjuntos:** Licencia reforzamiento C2-21-0834 DE 2021 SMR.pdf; ACTA COMITE MUNICIPIO CONJUNTO RESIDENCIAL SAN MIGUEL Y OTROS.pdf; CERTIFICADO ESPECIAL ACUARELA.pdf; ACTA ASAMB EXTSAN MIGUEL- AGOST-25-2019. APROBACIÓN ADECUACIÓN..pdf; poder alcalde accion de grupo san miguel del rosario.pdf

Cordialmente,



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

### Julian Bolaños Bravo

Coordinador de Notificaciones y Reparto  
Oficina de Apoyo - Juzgados Administrativos de Medellín  
Seccional Antioquia-Chocó

✉ [repcsjadmed@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:repcsjadmed@cendoj.ramajudicial.gov.co)

☎ Teléfono: +57-4 2616716

📍 Calle 42 # 48-55, Edificio Atlas, Medellín-Antioquia

**De:** Mauricio López <juridica@constructoradeobras.com>

**Enviado el:** jueves, 13 de octubre de 2022 8:53 a. m.

**Para:** Recepcion Memoriales Juzgados Administrativos - Antioquia - Medellín  
<memorialesjamed@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**CC:** Mateo Montoya <juridica2@constructoradeobras.com>; juridica3@constructoradeobras.com; srivadeneira@procuraduria.gov.co; Jorge Puerta-Lopera <jorgepuertalopera@gmail.com>; MARISOLRPO@une.net.co; notificaciones@jcyepesabogados.com; Notimedellin Oralidad <notimedellin.oralidad@medellin.gov.co>

**Asunto:** Cumple requerimiento-aporta anexos contrato de transacción- solicita terminación del proceso. Acción grupo San Miguel del Rosario Vs Inversiones Acuarela y otros. Radicado 05001333302420150054900

Medellín, 13 de octubre de 2022.

Señores

**JUZGADO 24 ADMINISTRATIVO ORAL**

Medellín, Antioquia

E. S. D.

<b>RADICADO</b>	05001333302420150054900
-----------------	-------------------------

<b>DEMANDANTE</b>	UNIDAD RESIDENCIAL SAN MIGUEL DE ROSARIO Y HABITANTES
<b>DEMANDADO</b>	INVERSIONES ACUARELA CONSTRUCTORA DE OBRAS <a href="#"><u>S.A.S.</u></a> Y OTROS
<b>REFERENCIA</b>	ACCION DE GRUPO

**ASUNTO:** Cumple requerimiento-aporta anexos contrato de transacción- solicita terminación del proceso.

**MAURICIO EDUARDO LÓPEZ MURILLO**, mayor de edad, vecino de Medellín, actuando en mi condición de apoderado judicial de Inversiones Acuarela Constructora de Obras S.A.S, aporto los documentos requeridos por el Despacho a su cargo, mediante providencia del 11 de octubre de 2022.

- Acta No. 781 del comité de conciliación del municipio de Medellín de fecha 02 de febrero de 2022 y poder otorgado por el alcalde.
- Certificado especial liquidación Inversiones Acuarela Constructora de Obras S.A.S. en liquidación.
- Resolución No. C2-21-0834 del 26 de mayo de 2021 de la Curaduría Urbana Segunda de Medellín.
- Acta de la Asamblea extraordinaria de copropietarios de la Urbanización San Miguel del Rosario de fecha del 29 de agosto de 2019.

Por lo anterior, solicitamos respetuosamente a este despacho, en virtud a lo preceptuado en el artículo 312 del código general del proceso, correr traslado del contrato de transacción al abogado de los codemandados William Giraldo Álvarez, curador de Francisco Reyes, Juliana María Varela Arboleda, del ministerio de vivienda, ciudad y territorio, y a la persona natural de Jorge Aristizábal, con el fin que, este en cumplimiento del deber que le asiste como apoderados y partes procesales se pronuncie al respecto del mismo.

Finalmente, solicito la terminación del proceso en virtud del contrato de transacción aportado con anterioridad.

Respetuosamente,

---

**MAURICIO E. LÓPEZ MURILLO**  
T.P 233.941 del C.S de la J

**ACTA DE REUNIÓN  
ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS  
JUEVES 29 DE AGOSTO DE 2019**

Se da inicio a la reunión extraordinaria de Copropietarios de la Urbanización San Miguel del Rosario P.H. siendo las 7:30 P.M. en el Salón Social de la Urbanización San Miguel, habiendo sido convocada debidamente el 05 de Agosto de 2019, publicadas en las carteleras de la Urbanización, se llamó telefónicamente a cada uno de los Propietarios, se les envió citación por escrito y por correo certificado a algunos propietarios. Todo lo anterior con base a la Ley 675 del 2001 y al Reglamento de Propiedad Horizontal (ESCRITURA PÚBLICA NO. 855 DEL 20 DE ABRIL DE 2007, CAPITULO IV – ARTÍCULO 18 VIGENTE. (Anexo No. 1 - Se anexa listado de citación a Copropietarios a la Asamblea; citación fijada en Carteleras y Documento Soporte de envió y entrega a cada Propietarios de la Información de la Asamblea) con el siguiente orden del día:

**DESARROLLO DE LA REUNIÓN**

**1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM.**

Se procede a verificar el quórum de asistencia por parte del señor Fredy Esteban Velásquez L. – Administrador, quien anuncia que se cuenta con un coeficiente de participación de asistentes propietarios y apoderados del 57.68%; por lo tanto hay quórum para iniciar la Asamblea Extraordinaria. Aclara que para poder votar y aprobar la Propuesta de Adecuación al reglamento Norma NSR-10 se requiere de una votación del 71% por lo tanto se les solicita a los Copropietarios y Asistentes que no se pueden retirar hasta tanto no se realice la votación.

**URBANIZACIÓN SAN MIGUEL DEL ROSARIO P.H.**

**NIT 900,141,935-0**

**LISTADO DE ASISTENCIA**

**ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DEL 29 DE AGOSTO DE 2019**

APTO.	PROPIETARIO	TOTAL ÁREA COEFICIENTE	APODERADO	
			SI	NO
201	ÁNGELA MARÍA GARCÍA BUILES	0,647		0,647
PS3-101	ÁNGELA MARÍA GARCÍA BUILES	0,087		0,087
PS3-102	ÁNGELA MARÍA GARCÍA BUILES	0,087		0,087
PS3-103	ÁNGELA MARÍA GARCÍA BUILES	0,087		0,087
202	JOSÉ ALBEIRO LÓPEZ S	0,654	N.A.	N.A.
203	AUGUSTO BOHÓRQUEZ RUIZ	0,708		0,708
204	MARÍA NANCY RÍOS OSORIO	0,704		0,704
205	DIEGO LEÓN COBALERA H.	0,713	N.A.	N.A.

*[Handwritten signature and initials]*

206	JESÚS ÁNGEL PEÑA MORA	0,729		0,729
207	DAVID FELIPE LONDOÑO Z.	0,729	N.A.	N.A.
208	MARCELA CASTAÑO ZAPATA Y/O MELANY VALENTINA OSSA CASTAÑO	0,713	N.A.	N.A.
209	YANETH DEL C. ZAPATA	0,704		0,704
210	MARÍA ROSMIRA AGUDELO	0,708		0,708
211	MÉLIDA PALACIO	0,654		0,654
212	AMPARO GÓMEZ / PEDRO SERNA	0,647		0,647
301	IRLEY ALBERTO CARDONA V.Y/O JANA MARÍA ZAPATA	0,694		0,694
302	DIANA MARÍA LONDOÑO G.	0,585		0,585
303	ACUARELA C.D.O	0,571	0,571	
412	INMOBILIARIA C.D.O	0,585	0,585	
611	INMOBILIARIA C.D.O	0,585	0,585	
810	INMOBILIARIA C.D.O	0,621	0,621	
811	INMOBILIARIA C.D.O	0,585	0,585	
1011	INMOBILIARIA C.D.O	0,585	0,585	
1111	INMOBILIARIA C.D.O	0,585	0,585	
00-LOCS	C.D.O. INMOBILIARIA S.A.	2,258	2,258	
00-PQUT	ACUARELA C.D.O	6,847	6,847	
304	ALCIBIO DE JESÚS ÁLZATE	0,571		0,571
305	YUDY ALEXANDRA ORJUELA M.	0,571	N.A.	N.A.
306	JOSÉ DAVID MORALES Y/O MARÍA JOSEFA GARCÍA	0,586	N.A.	N.A.
307	BERTHA LUCÍA VILLA	0,571		0,571
PS3-113	BERTHA LUCÍA VILLA	0,087		0,087
308	MARIO ALEJANDRO VÉLEZ A.	0,571		0,571
309	DIANA E MUÑOZ	0,571		0,571
310	JAVIER A. SIERRA Y/O ÁNGELA MARÍA GARCÍA O.	0,571		0,571
311	LUIS FERNANDO CASTRILLÓN	0,585		0,585

Handwritten signature and initials.

312	FRANCY ALBERTO RÍOS	0,585		0,585
401	GILBERTO JARAMILLO Y/O ALVARO BETANCUR CANO	0,585		0,585
610	GILBERTO JARAMILLO	0,571		0,571
801	GUILLERMO SEGUNDO SUÁREZ Y/O GILBERTO JARAMILLO	0,585		0,585
1301	GILBERTO JARAMILLO	0,585		0,585
402	CARLOS MARIO BASTIDAS MENESES	0,585		0,585
403	LILIANA MARÍA MEJÍA A.	0,621		0,621
404	ASTRID ELENA PULGARÍN J.	0,621		0,621
405	MARLENY RUÍZ MORALES	0,621	N.A.	N.A.
406	MELISSA TORRES OSPINA	0,621	N.A.	N.A.
407	LUZ AIDA MESA GÓMEZ	0,621	N.A.	N.A.
408	BIBIANA DEL SOCORRO MARULANDA	0,621	N.A.	N.A.
409	SAÚL DE J ARANGO	0,621		0,621
410	MARY MONSALVE Y/O ELIZABETH DAZA MONSALVE	0,621		0,621
411	WILSON GÓMEZ	0,585		0,585
501	RODRIGO GÓMEZ /YEICY DUQUE	0,607		0,607
PS3-108	RODRIGO GÓMEZ /YEICY DUQUE	0,087		0,087
PS3-109	RODRIGO GÓMEZ /YEICY DUQUE	0,087		0,087
502	ERNESTO LÓPEZ Y MAURICIO VARGAS	0,585	N.A.	N.A.
503	DAHIANA BENJUMEA	0,621		0,621
504	MARÍA MARGARITA CASTRILLÓN	0,708		0,708
505	JOHN FREDY JARAMILLO	0,621	0,621	
506	DORIAN YANETH ÁLZATE MEJÍA	0,534	N.A.	N.A.
507	HILDA GONZÁLEZ Y/O HELIODORO V.	0,621		0,621
508	ALEXANDER SERNA / ALBA LUCÍA URREA O.	0,621		0,621
509	CLARIBEL ZULETA JARAMILLO	0,621	0,621	
510	YOLIMA VALENCIA	0,621		0,621

PK  
700 D

511	ELIBARDO MAYO VILLEGAS	0,585	N.A.	N.A.
512	ESTEFANÍA CARRILLO CASTAÑO	0,585		0,585
601	INÉS AMPARO VALENCIA J.	0,585		0,585
602	ADRIANA MARÍA RESTREPO	0,585		0,585
603	JOHANA ARAQUE/YONATHAN VÉLEZ	0,571	N.A.	N.A.
604	LUISA FERNANDA VASCO ZAPATA Y/O CLAUDIA ZAPATA	0,571		0,571
605	MARÍA JAQUELINE VANEGAS/ JORGE ROJAS	0,571		0,571
606	JOSÉ BOTERO Y LUCIA PALACIO	0,571		0,571
607	ADRIANA MARÍA MUÑOZ	0,571		0,571
608	TERESA DEL SOCORRO OCHOA	0,571	0,571	
609	LUZ BEATRIZ LÓPEZ/ LUIS RAMÍREZ	0,571		0,571
612	HÉCTOR ALPIDIO GARCÍA Y/O JAVIER ECHEVERRI DUQUE	0,585		0,585
701	JESÚS ANTONIO GALINDO	0,585		0,585
702	HÉCTOR FABIO VALENCIA	0,677		0,677
703	PEDRO SIERRA	0,621	N.A.	N.A.
704	KEVIN ALBERTO CHAVERRA V.	0,621	N.A.	N.A.
705	GLADYS HERNÁNDEZ	0,621	N.A.	N.A.
706	JUAN CARLOS TAMAYO	0,621		0,621
707	DANIEL ALEXIS GALLEGOS	0,621		0,621
708	LILIANA PATRICIA RIVERA/ JUAN MORA	0,708	N.A.	N.A.
709	WILDER ADRIÁN GÓMEZ	0,708		0,708
710	BEATRIZ HERNÁNDEZ Y/O DONALDO RIQUETT OVIEDO	0,621		0,621
711	RUTH JAEL ÁLVAREZ V.	0,585		0,585
712	MARÍA TERESA MARÍN	0,585	N.A.	N.A.
802	LUZ MARINA OSSA CASTAÑO/ CARLOS A MONTOYA	0,585		0,585
803	LUCELLY GIRALDO BENJUMEA	0,621		0,621
804	ANA JAZMÍN ROBLEDO TABAREZ	0,621		0,621

*[Handwritten signature]*

805	AURA LUZ QUINTERO CANO	0,621		0,621
806	BEATRIZ AMPARO PINO E.	0,621		0,621
807	ALEJANDRA MARÍA GÓMEZ	0,621	N.A.	N.A.
808	JUAN CARLOS SÁNCHEZ	0,621	N.A.	N.A.
809	JHON ALEXIS SILVA Q.	0,621		0,621
812	TIBERIO GARCÍA MEJÍA	0,585	0,585	
901	LUZ JENNY CASTRILLÓN S.	0,585		0,585
902	ROSA ELENA CORREA GARCÍA	0,585		0,585
903	IRMA ESTELLA CATÁÑO Q.	0,571		0,571
904	ADRIANA PATRICIA MESA E.	0,571		0,571
905	MARÍA OFIR OSORIO	0,571	N.A.	N.A.
906	CARLOS ALBERTO HURTADO Y/O DIANA CASTAÑO	0,571		0,571
907	YUDY A ROMERO SALAS	0,571		0,571
PS3-107	YUDY ALEXANDRA ROMERO S	0,087		0,087
908	HÉCTOR DE J MORALES	0,571		0,571
909	NORMA BEDOYA /JAIR VILLA RUÍZ	0,571		0,571
910	GLORIA FRANCO / BLANCA FABIOLA MEDINA	0,571		0,571
911	JORGE VASCO	0,585	N.A.	N.A.
912	LUZ ELENA SILVA	0,585		0,585
1001	PAULA PALACIO / DANIEL VALENCIA P	0,585		0,585
1002	CLAUDIA PATRICIA BETANCUR	0,585		0,585
1003	MARIBEL RÍOS JIMÉNEZ	0,621		0,621
1004	JUAN FERNANDO RUÍZ R.	0,621		0,621
1005	MARÍA TRINIDAD MARÍN	0,621		0,621
1006	JUAN PABLO ORREGO H.	0,643		0,643
1007	JAIME ELIECER OTERO	0,621		0,621
1008	HÉCTOR MAURICIO SALAZAR	0,621		0,621

*[Handwritten signature]*

1009	ADRIANA MARÍA RESTREPO Y/O CINTIA JIMÉNEZ	0,621		0,621
1010	SANDRA PATRICIA BERMÚDEZ	0,643		0,643
1012	NORA EMILSE VALENCIA	0,585	N.A.	N.A.
1101	ALICIA PINEDA TAMAYO	0,585		0,585
1102	JOHN MARIO CARO	0,585	N.A.	N.A.
1103	BLANCA GARCÍA Y RAÚL JARAMILLO	0,621		0,621
1104	CLARIBEL ZULETA JARAMILLO	0,621	0,621	
1105	YENNY POSADA	0,621		0,621
1106	DORA PATRICIA GÓMEZ	0,621		0,621
1107	MARISEL AGUDELO SALINAS	0,621	N.A.	N.A.
1108	NORMAN IVÁN LÓPEZ MAZO	0,621		0,621
1109	DIANA SALAMANCA	0,621	N.A.	N.A.
1110	DEYANIRA PAREJA LÓPEZ	0,688		0,688
1112	SANDRA M RAMOS	0,585		0,585
1201	GUSTAVO DE J ORREGO	0,585		0,585
1202	GLORIA INÉS LÓPEZ HENAO	0,585		0,585
1203	PALACIO MEJÍA GLORIA ELSY	0,571		0,571
1204	JAIRÓ PÉREZ LONDOÑO	0,571	0,571	
1205	SILVIA ELENA BETANCUR GIL	0,571		0,571
1206	MARÍA EUGENIA OSORIO	0,571		0,571
1207	MARIELA LÓPEZ ESCOBAR	0,571	N.A.	N.A.
1208	ALBEIRO DE J HERNÁNDEZ Y LUZDARY CECILIA BEDOYA	0,571		0,571
1209	FARIK E BOUHOT SERNA	0,571		0,571
1210	ONASIS ANTONIO MOSCOSO	0,610		0,610
1211	LUIS JAVIER URIBE V.	0,585	N.A.	N.A.
1212	FÉLIX ANTONIO GALLEGÓ	0,585		0,585
1302	BLANCA GLADYS AGUDELO	0,585		0,585

*Handwritten signature and initials*



1303	LUZ MIRYAM GUERRA - JOSÉ RUIZ	0,621		0,621
PS3-121	LUZ MIRYAM GUERRA - JOSÉ RUIZ	0,087		0,087
1304	JESÚS NEFTALÍ MARTÍNEZ	0,621	0,621	
1305	VIVIANA GUTIÉRREZ C.	0,621		0,621
1306	LUIS ALEJANDRO CANO	0,621		0,621
PS3-111	LUIS ALEJANDRO CANO	0,087		0,087
1307	CALEB DARÍO AMARILES S.	0,621		0,621
1308	WILLIAM HERRERA	0,621		0,621
1309	ÁNGEL DAVID ARANGO	0,621		0,621
1310	MARIBEL BARRETO	0,621		0,621
1311	MARÍA LICINIA URIBE / DIANA CAROLINA LÓPEZ URIBE	0,585		0,585
1312	PAULA ANDREA PARRA CUARTAS	0,585		0,585
PQ-0026	PAULA ANDREA PARRA CUARTAS	0,067		0,067
PQ-0002-008	JOSÉ RODRIGO MORENO	0,067	N.A.	N.A.
PQ-0043	ESTELLA ESCOBAR	0,076		0,076
PQ-0089	MARTIN GIRALDO	0,092	N.A.	N.A.
PQ-0092	VELÁSQUEZ L. FREDY ESTEBAN	0,091		0,091
PQ-116	LUIS FERNANDO URIBE ORTIZ	0,076		0,076
PS-2-060	LUIS FERNANDO URIBE ORTIZ	0,075		0,075
PS3-119	LUIS FDO. URIBE ORTIZ	0,087		0,087
PQ-0126	MARCO TULIO RAMÍREZ LÓPEZ	0,087	N.A.	N.A.
PS-1-013	JUAN GONZALO CAMPIÑO RPO.	0,087		0,087
PS-2-078	SANDRA LILIANA LLANO	0,087		0,087
PS-2-082	PATRICIA ORTIZ	0,087	N.A.	N.A.
PS3-087	MARCOS ARTURO GÓMEZ G	0,087	N.A.	N.A.
PS3-088	ENRIQUE ARTURO GÓMEZ G.	0,087	N.A.	N.A.
PS3-090	GÓMEZ A. SAÚL ALONSO	0,087	N.A.	N.A.
PS3-091	GÓMEZ A YULIET	0,087		0,087

*Handwritten signature and initials*

PS3-095	PAULA ANDREA VALENCIA V	0,087	N.A.	N.A.
PS3-096	PAULA ANDREA VALENCIA V	0,087	N.A.	N.A.
PS3-097	SANDRA LLANO/ ALEJANDRO I.	0,087		0,087
PS3-098	RESTREPO BEATRIZ ELENA	0,087		0,087
PS3-099	SALAZAR GÓMEZ ELI Y/O JOSÉ HERIBERTO GÓMEZ	0,087		0,087
PQ-105	BEATRIZ E BONILLA G.	0,076	N.A.	N.A.
PS3-106	SAENZ JAIME/CARDONA ADRIANA	0,087	N.A.	N.A.
PS3-110	CONGREGACIÓN DE JESÚS MARÍA	0,092	N.A.	N.A.
PS3-112	GERARDO NICOLÁS HOYOS C	0,087	N.A.	N.A.
PS3-117	CARLOS ENRIQUE GÓMEZ G	0,087	N.A.	N.A.
PS3-118	LUZ AYEN CASTILLO	0,087	N.A.	N.A.
PS3-123	MARÍA LUCELLY RODRÍGUEZ S	0,087		0,087
PS3-124	MARÍA LUCELLY RODRÍGUEZ S	0,087		0,087
		100,00	17,43	63,44
		TOTAL ASISTENCIA 80,87		
		N.A. SIGNIFICA QUE NO ASISTIÓ.		

Se anexa listado definitivo de asistencia a la Asamblea Extraordinaria del 29.08.2019 una vez terminada la Asamblea y con una asistencia del 80.87% que ingresaron y firmaron.

Se deja constancia que por parte de la Empresa Acuarela Constructora de Obras S.A.S. Asisten la INGENIERA PAULINA MORENO ÁLVAREZ, EL INGENIERO JAIDER SEPÚLVEDA, LA ARQUITECTA KATHERYN PAOLA ORTEGA LÓPEZ Y LA ABOGADA DANIELA ALEJANDRA FLÓREZ VERBEL.

Por parte del DAGRD asiste el Ingeniero HERNÁN DARÍO DÍAZ DÍAZ.

**Nota:** Anexo No. 2 - Se anexa listado de Asistencia a la Asamblea de Copropietarios y poderes recibidos.

Se da inicio a la Asamblea con el Himno Nacional. Todos los asistentes se ponen de pie.

## 2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.

1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM.
2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.
3. ELECCIÓN DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO PARA LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA.

*[Handwritten signature]*

4. NOMBRAMIENTO DE LA COMISIÓN PARA VERIFICAR EL ACTA.
5. EXPOSICIÓN DEL INFORME, ANÁLISIS Y PRESENTACIÓN PROPUESTA ADECUACIÓN AL REGLAMENTO NORMA NSR-10 POR PARTE DE INGENIEROS, CALCULISTA Y ARQUITECTA INVERSIONES ACUARELA CONSTRUCTORA DE OBRAS SAS EN REORGANIZACIÓN (CDO).
6. APROBACIÓN PROPUESTA ADECUACIÓN AL REGLAMENTO NORMA NSR-10

El señor Fredy Esteban Velásquez L. – Administrador procede a dar lectura al orden del día propuesto en la citación a la Asamblea Extraordinaria, informando que se pone en consideración el orden del día que se acaba de leer, para lo cual informa que se abre la discusión, anuncia que va a cerrarse e informa que se cerró la discusión.

Se pregunta a los Asistentes que por favor levanten la mano los que estén por el voto favorable para aprobar el orden del día, el cual es **APROBADO** por unanimidad de los asistentes con un **57,68%** entre propietarios y apoderados al momento de iniciarse esta asamblea extraordinaria.

### 3. ELECCIÓN DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO PARA LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA.

#### NOMBRAMIENTO DEL PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA

El señor Fredy Esteban Velásquez López pregunta que quien desea ser el Presidente de la Asamblea Ordinaria, ante lo cual se postula el señor **RAÚL JARAMILLO GIRALDO - Propietario del Apto. 1103**. El Administrador pone a consideración la postulación del señor **RAÚL JARAMILLO GIRALDO** como Presidente de la Asamblea, anuncia que se abre la discusión, que va a cerrarse, y cierra.

Se pregunta a los Asistentes que por favor levanten la mano los que estén por el voto favorable para aprobar el nombramiento de la Presidente de la Asamblea, el cual es **APROBADO** por unanimidad de los asistentes con un **57,68%** entre propietarios y apoderados al momento de iniciarse esta asamblea extraordinaria.

Inmediatamente el Administrador le pregunta al señor **RAÚL JARAMILLO GIRALDO** que si acepta el cargo de Presidente de la Asamblea Extra Ordinaria del 29.08.2019 de la urbanización San Miguel del Rosario P.H., ante lo cual él responde afirmativamente que "Sí".

#### NOMBRAMIENTO DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA

Toma la vocería el Presidente de la Asamblea Ordinaria y pregunta que quien desea ser el o la Secretario (a) de la Asamblea, no se postula ninguno de los Propietarios Presentes, por lo tanto pide la Palabra el Administrador **FREDY ESTEBAN VELÁSQUEZ LÓPEZ** y se postula como Secretario.

El Presidente de la Asamblea pone en consideración la postulación del señor **FREDY ESTEBAN VELÁSQUEZ LÓPEZ – ADMINISTRADOR DE LA URBANIZACIÓN SAN MIGUEL DEL ROSARIO P.H.**, como Secretario de la Asamblea. Anuncia que se abre la discusión, que va a cerrarse, y cierra. Se pregunta a los Asistentes que por favor levanten la mano los que estén por el voto favorable para aprobar el Secretario de la Asamblea, la cual es **APROBADA** por unanimidad de los asistentes con un **57,68%** entre propietarios y apoderados al momento de iniciarse esta asamblea extraordinaria.

*[Handwritten signatures and initials]*

Inmediatamente la Presidente de la Asamblea le pregunta al señor **FREDY ESTEBAN VELÁSQUEZ LÓPEZ** qué si acepta el cargo de Secretario de la Asamblea Extraordinaria del 29.08.2019, ante lo cual él responde afirmativamente que "Sí".

#### **4. NOMBRAMIENTO DE LA COMISIÓN PARA VERIFICAR EL ACTA.**

El Presidente de la Asamblea Extra Ordinaria pone a disposición la elección de la terna para integrar la Comisión de verificación del Acta, para lo cual se postulan las siguientes propietarias:

1. Diana Muñoz – Propietaria del Apto. 309
2. Beatriz Hernández – Propietaria del Apto. 710.
3. Bertha Lucía Villa – Propietaria del Apto. 307

Terna que es puesta en consideración por el Presidente ante la Asamblea, la cual es **APROBADA** por unanimidad de los asistentes con un **57,68%** entre propietarios y apoderados al momento de iniciarse esta asamblea extraordinaria.

El Presidente de la Asamblea Extraordinaria le pregunta a cada una de las Propietaria que integran la Comisión Verificadora del Acta que si aceptan el cargo, para lo cual respondieron que "SI".

#### **5. EXPOSICIÓN DEL INFORME, ANÁLISIS Y PRESENTACIÓN PROPUESTA DE ADECUACIÓN AL REGLAMENTO NORMA NSR-10 POR PARTE DE INGENIEROS, CALCULISTA Y ARQUITECTA INVERSIONES ACUARELA CONSTRUCTORA DE OBRAS S.A.S. EN REORGANIZACIÓN.**

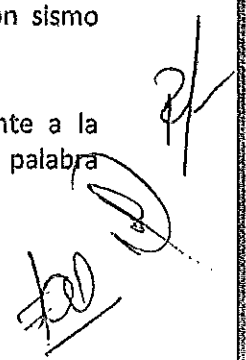
El Presidente de la Asamblea le concede la palabra a Los funcionarios de Inversiones Acuarela Constructora de Obras S.A.S: EN REORGANIZACIÓN a:

- ✓ INGENIERA PAULINA MORENO ÁLVAREZ
- ✓ ARQUITECTA KATHERYN PAOLA ORTEGA LÓPEZ Y
- ✓ ABOGADA DANIELA ALEJANDRA FLÓREZ VERBEL.
- ✓ INGENIERO JAIDER SEPÚLVEDA

Con el fin de que hagan la presentación del proyecto de adecuación al reglamento norma NSR-10 de la Urbanización San Miguel del Rosario P.H.

La Abogada Daniela Alejandra Flórez hace la presentación de los funcionarios que están presente incluido el Ingeniero Estructural Jaider Sepúlveda quien es el ingeniero que analizo todo el modelo adecuación sismo resistente y el señor Hernán Díaz que representa al Municipio de Medellín – DAGRD.

La intención de la sociedad en este momento, es realizar las obras de adecuación sismo resistente a la Urbanización. Por esto, hoy en la noche estamos acá para mostrar a ustedes la propuesta. Le concede la palabra al Ingeniera Paulina Moreno Álvarez que hace la presentación técnica. Ella habla de:



- ✓ Conformación del equipo técnico.
- ✓ Habla de las pilas que existen y las nuevas que se construirán.
- ✓ Todas las fundaciones son amarradas a unos dados que abrazan totalmente todas las pilas nuevas y las existentes.
- ✓ Explica que los parqueaderos tal como lo explico Esteban Velásquez – Administrador, que unos parqueaderos quedarían más pequeños en 5 centímetros, unas columnas que quedan en las esquinas
- ✓ Hablo de la modificación del parqueadero No. 46 del Apartamento 404 que está por debajo de la Portería, donde se va a modificar el acceso porque por ahí va ir una columna. Este es un caso específico, se le acondicionará 2 cuartos útiles porque el cuarto útil le queda más pequeño es por eso se acondicionaran dos cuartos útiles.
- ✓ El área de la administración y la Portería. La columna tapara toda la visual de la Portería. Entonces ellos van a crecer la Portería, y esto depende de la Curaduría si lo aprueba. Esto con el fin de que la Vigilancia tenga la visual de la gente que ingresa por los parqueaderos y la parte peatonal.
- ✓ En los locales se van a perder dos accesos.
- ✓ Parte de los apartamentos que tienen terraza: la columna sale no le quita área a la terraza y se amarran con unas riostras que van piso a piso y van por fuera.
- ✓ La pérgolas de desmontan y vuelven y quedan igual como estaba.
- ✓ En los pisos pares no pasa nada. Es igual que lo que pasa en las terrazas.
- ✓ En los pisos impares pasa que el edificio tienen las ventanas intercaladas, cuando se haga la columna y la riostra se debe mover la ventana, para que cada alcoba tenga la visual y no mire la columna.
- ✓ Muestra el edificio como esta hoy y muestra cómo va a quedar.
- ✓ En cada esquina de cada modulo se hace las ELES, la parte central es solamente los muros que van en revoque.
- ✓ En la parte superior tenemos unas riostras que hacemos en las escalas, esto pasa en los tres últimos niveles.

**PREGUNTA: JAIR VILLA – APTO. 909 JAIR VILLA:** Que cuando hagan las nueva fundición, igualmente van a tener que profundizar tienen que hacer otra fundición. La ingeniera le responde que sí que esa fue la primera diapositiva que se va a hacer y hay estudio de sueldos y sitios y sobre eso fue que el Ingeniero diseño el proyecto.

- ✓ Explica la modificación de la Portería con respecto al acceso del Peatón y no se pierda la visual para la calle y piscina.

**PREGUNTA: ASTRID PULGARÍN – PROPIETARIA DEL APTO. 404.** ¿Quisiera saber dónde estaría exactamente el parqueadero y el cuarto útil que se modificará? La Ingeniera Paulina Moreno Álvarez. Se muestra y le explica como quedaría el parqueadero y el cuarto útil que serán 2. Porque el área exacta que se mueve pasa para el otro lado.

La Ingeniera Paulina Moreno lee e informa puntualmente la siguiente diapositiva a la Asamblea:

#### **"NOTAS IMPORTANTES**

- ***La adecuación del edificio San Miguel del Rosario al Reglamento NSR-10 y las modificaciones arquitectónicas que se muestran en esta presentación, están sujetas a revisión y aprobación de la Curaduría Urbana de Medellín."***

Esta es simplemente la propuesta que nosotros le damos a la Curaduría, ya cuando se ingresan los primeros planos, se hacen una serie de revisiones y se hace una reunión con el Estructural.

La Ingeniera PAULINA MORENO A. continúa leyendo:

- *"Para ingresar el proyecto a revisión de la curaduría y solicitar licencia de reforzamiento estructural, es requisito de norma un acta de aprobación del reforzamiento por parte de la asamblea general de la copropiedad"*

La Ingeniera PAULINA MORENO A. comenta que el acta es la que hacen ustedes, es con la aprobación del 71% como lo contaba Don Esteban. Para ingresar en este momento los planos a la Curaduría, es requisito enviarlos con la carta. Por qué no lo hemos agilizado eso antes? Porque necesitamos la aprobación por parte de ustedes.

Se anexa a la presente acta la presentación por parte de ellos en Power Point. Anexo No. 3 PRESENTACIÓN INVERSIONES ACUARELA CONSTRUCTORA DE OBRAS EN REORGANIZACIÓN DEL PROYECTO NSR-10.

#### PREGUNTAS DE PROPIETARIOS Y ASISTENTES

**FÉLIX GALLEGO – APTO. 1212:** ¿Con ese reforzamiento de esas columnas que van abrazar las otras, cual es la perdida por metro cuadrado calculada por apartamento y por parqueadero? Y si eso implica una pérdida de metro cuadrado de superficie, entonces que novedad se va a reportar ante el Municipio, para que nos cobren menos por impuesto porque se pierde un espacio.

La Ingeniera PAULINA MORENO A. Responde que metro cuadrado por apartamento no, porque no se pierde ninguna área, porque estamos hablando de cada apartamento y de los parqueaderos tampoco.

La arquitecta KATHERYN PAOLA ORTEGA LÓPEZ amplía la respuesta diciendo: que el tema de los parqueaderos como ya lo decía Paulina, como la estructura es exterior y esta abrazando la que ya existe, no hay una área como tal que se pierda. Porque se habla de un área total construida. El área total construida sigue siendo la misma, lo que tenemos que tener en cuenta es que cumpla la norma para que se pueda parquear el carro.

**JAIR VILLA – APTO. 909:** Pregunta ¿Qué si existe un seguro que cubra todo estos trabajos que se van a realizar? ,por si hay una mala avería de manera que no nos perjudiquemos? La ingeniera Paulina Moreno responde que en el momento de construcción necesitamos una póliza de todo riesgo. No empiezan sin esa póliza y ellos no pueden comenzar a realizar los trabajos sin tenerla. Ahora la póliza de seguro de la Unidad una vez terminado los trabajos es gestión de ustedes (administración) conseguir la póliza de seguros de la Urbanización y ellos no entran ahí.

**CAROLINA LÓPEZ – APTO. 1311:** Pregunta con la Repotencialización del edificio, en caso de que hayan daños de mampostería de los apartamentos, que se quiebre una baldosa o por tener manipulación en el edificio de los trabajos se pude presentarse inconvenientes como en las paredes, la constructora se hará responsable?

Responde la Ingeniera Paulina Moreno y dice que antes de iniciar la evacuación del edificio se deben hacer **ACTA DE VECINDAD DE CADA UNO DE LOS APARTAMENTOS CON EL PROPIETARIO**. Se hace un registro fotográfico. Se hace inventario de todo lo que tiene el apartamento de como esta. En caso de pisos depende de muchas cosas, hay que ver la instalación no del asentamiento del edificio, si hay fisura en el enchape de los pisos así se entrega. Tal como se entregan los apartamentos igual ellos lo entregaran. En los muros si hay garantía y se reparan los muros, pero todo depende de las actas de vecindad como se entregan.

*[Handwritten signatures and initials]*

**SANTIAGO RIQUETT – APTO. 710:** Que según como encuentren el acta de vivienda que hagan, van a devolver las cosas; que otros riesgos cubren a nosotros en caso estético, el escuchó que se pierden unos espacios en caso de la mampostería y la segunda pregunta es para el Administrador ¿qué veedor tenemos?

La Ingeniera Paulina Moreno responde: No entramos a los apartamentos, no perdemos áreas en los apartamentos, porque todo el reforzamiento es por fuera. No entramos. Solamente en los apartamentos centrales entramos a revocar un muro entre la alcoba y la sala. No se pierde ninguna área.

Con respecto a la veeduría que usted habla, nosotros en los edificios que estamos repotenciando, lo que tenemos es por parte de ustedes, conforman una asamblea, a esa asamblea es a la que le damos reporte de como trabajamos en el edificio. En el momento de reforzamiento nadie está autorizado para ingresar, y no es porque estemos escondiendo algo porque tenemos mucha gente que nos vigila. Todo es por seguridad de todos. Quien cumpla las normas de seguridad, manejo de alturas etc. Podrán ingresar de lo contrario no. Todos deben colaborar con todo esto.

**JUAN DAVID MARÍN – APTO. 1003:** Pregunta: ¿Qué duración tiene el proyecto y cómo sería la forma de evacuación? La ingeniera Paulina Moreno responde: De la experiencia que tenemos, todo depende de lo que encontremos en fundaciones. Las fundaciones varían mucho con el tiempo. Puede que encontremos agua o no encontremos agua.

Después de que se salga de fundaciones, tenemos claro cuánto nos demoremos; la parte de estructura nos demoramos aproximadamente de tres a cuatro meses y de fundaciones dos meses, yéndonos bien.

¿ Por qué no podemos recortar tiempos? Porque las fundaciones deben ser en compañía con el Ingeniero de suelos. Nosotros no llegamos a abrir las pilas de una, porque tienen un proceso. Tenemos un proceso de excavación, no se pueden escavar pilas próximas, sino que tienen que tener unos retiros y unas diagonales. Así tal cual, como el Ingeniero de suelos nos lo recomienda la excavación así lo hacemos.

En la evacuación todo depende de ustedes, ustedes deben buscar hacia donde irse, nosotros no buscamos, nosotros simplemente le damos auxilio a ustedes. Tema de auxilio no es tema que se hable acá, el tema de auxilio se hable en otro tipo de reuniones. Y eso se proyecta cuando tengamos licencia, porque la licencia se puede demorar seis meses a un año. Tema de auxilio se habla en su momento y se evalúa el mercado del sector como esta, ustedes reciben el auxilio, ustedes alquilan el apartamento, casa, finca, vecino etc. Ustedes reciben un auxilio de \$800.000.00 y si alquila un apartamento de \$2.000.000 ustedes pagan la diferencia, ustedes verán que hacen si se lo gastan o no. Nosotros damos este auxilio que es un ejemplo en este momento y ese mismo valor se les da a todos los propietarios. Recuerden esto es un ejemplo.

**MAURICIO LOAIZA – APTO. 504.** En el tema de evacuación, adecuar el edificio a la norma, mi inquietud es la siguiente. ¿El edificio debe quedar totalmente evacuado una vez inicie las etapas de trabajo? La Ingeniera Paulina Moreno responde lo siguiente:

- ✓ Eso va por parte del DAGRD, el DAGRD nos acompaña siempre en un monitoreo cada dos meses.
- ✓ Nosotros le entregamos al DAGRD un plan de emergencias. En ese plan de emergencias es la evacuación total del edificio.

*[Handwritten signature and initials]*

- ✓ Si alguien que se quede, no se repotencia. Por eso necesitamos firmar unos convenios. Y todo el mundo firma el convenio y evacua el edificio. Cualquier apartamento que tome la decisión de no irse, no se puede repotenciar. Es el riesgo que cada uno tome.
- ✓ Se evacua por etapas, se evacua por la parte más alta que es la parte del gimnasio y nos venimos hacia la Portería.
- ✓ Qué vamos a evacuar? las partes extremas, la parte central todavía estamos analizando porque pensamos que de pronto no la necesitamos evacuar, porque es simplemente el revoque de esos apartamentos. Pero debemos mirar la parte estructural. Pero donde van las pilas ahí hay que evacuar.

**HERNÁN DÍAZ – FUNCIONARIO DEL DAGRD:** Quien comenta lo siguiente:

- ✓ La idea con ustedes es seguir haciendo un acompañamiento hasta que finalice toda esta etapa y hasta que se realice el reforzamiento de la estructura.
- ✓ Con respecto a la evacuación, nosotros como DAGRD, entramos como apoyo pero también a lo que nos recomiende el Ingeniero estructural, si él dice que lo recomendable es hacer la evacuación por etapas o todo el Edificio; el DAGRD apoyará la recomendación que haga el Ingeniero, porque es él quien conoce el Edificio y para eso fue contratado y conoce la estructura.
- ✓ Si él dice que hay que evacuar todo el edificio y si es por etapas hay que apoyar eso.
- ✓ Si es el caso de llegar a otras instancias para evacuar, se irá hasta la Inspección de Policía de Villahermosa la No. 8, para buscar apoyo por parte del Inspector. Ya que desde el 2013 el estudio arrojó unas recomendaciones y acciones, es el Inspector de Policía hizo unas recomendaciones, las cuales se deben acatar y dar cumplimiento.

**JAIR VILLA – APTO. 909:** Pregunta: Es la última pregunta que hace y pide disculpas por preguntar tanto. El dice lo del auxilio, es porque muchos aquí tienen que salir y no saben cuánto es el promedio prácticamente. El se dio cuenta que en Colores de Calasanía dieron un auxilio de habitualidad, que muy pocos lo aprueban.

Lo que no se, es que tan seguro va a ser aquí, para que la gente vaya buscando, y buscar con tiempo; porque buscar alquiler no es tan fácil y depende de la zona que donde uno esté. Porque al momento de aprobar la obra, debemos salir y estar seguros. Se hace necesario saber cuánto es el auxilio para poder salir a buscar apartamento. Y saber si si a las personas les van a dar las ayudas. La idea es que nos den tres meses para saber y poder buscar y saber con anticipación cuanto es el auxilio. Tener certeza del auxilio que si se vaya a dar.

Responde la Abogada **DANIELA ALEJANDRA FLÓREZ VERBEL.**

- ✓ El auxilio de habitabilidad se va a dar porque hace parte de la dinámica del proyecto de adecuación a la norma.
- ✓ Comenta que 5 proyectos Cerezos, Acuarela, Colores, Alcalá y Altos de San Juan. ya lo han hecho.
- ✓ Es adelantado, muy prematuro establecer un auxilio de habitabilidad, ¿por qué?

1) Apenas tenemos una licencia que apenas se está aprobando por parte de ustedes de realizar las obras de adecuación.

2) Una vez aprobado por ustedes debe pasar por Curaduría y estamos a Septiembre y luego....



- 3) Debe pasar por Curaduría haga una acta de observaciones, so pena se tenga que se absorban estas observaciones y nuevamente el proceso se reinicia por parte de la Curaduría. Y esto se demora más o menos de seis (6) a ocho (8) meses. Ratifica la Arquitecta **KATHERYN PAOLA ORTEGA LÓPEZ**. La abogada ratifica que establece un auxilio de habitabilidad hoy para el 2020 es muy prematuro y que puede cambiar. Nosotros no les estamos haciendo promesas falsas, pueden preguntar en otras unidades cual ha sido la mecánica y les van a decir lo mismo que les estamos diciendo en este momento.

La Ingeniera **PAULINA MORENO**, toma la palabra y manifiesta lo siguiente: Cuando se obtiene la licencia, en paralelo se hace la póliza de todo riesgo y el convenio con ustedes. La póliza de todo riesgo se demora aproximadamente dos (2) meses, para que la aseguradora la de. En esos dos meses es donde nosotros le decimos a ustedes ya tenemos licencia arranquen a buscar, y se sienta con ustedes el convenio del auxilio. No empezamos ningún tipo de construcción sin póliza.

La señora **NELLY – CONYUGUE PROPIETARIO PS-3-119**: Pregunta: ¿Los parqueaderos del Sótano 3 y toda esa parte de allá como no se toca con los ascensores; tienen que evacuar o pueden funcionar los parqueaderos? La Ingeniera Paulina Moreno le responde que parqueaderos quedan totalmente evacuados. Solo el parqueadero del primer piso quedará habilitado hasta el eje de la torre 3 donde se inician los trabajos; parqueaderos sótano 2 y 3 deben quedar totalmente evacuados. Ustedes deben revisar el tema de parqueaderos.

**SANDRA PATRICIA BERMÚDEZ – APTO. 1010**: Pregunta para todos es: ¿Van a responder por el ciento por ciento de los daños que tiene el edificio? llámese fachada, llámense losas, de acceso vehicular, peatonal, escalas... en fin, zonas comunes, en fin.... Es como un ejemplo de los tantos daños, de las tantas situaciones deplorables que tenemos dentro del edificio. Esa es la mayor preocupación. Muchas Gracias.

La Abogada **DANIELA ALEJANDRA FLÓREZ VERBEL**, responde:

- ✓ Es importante aclarar la respuesta a esa pregunta por qué? ; ella está diciendo del 100% de los daños que tenga el edificio. Vuelvo y repito, nosotros estamos aquí para hacer unas obras de adecuación a la norma sismo resistente NSR-10 de la Urbanización.
- ✓ Si la Urbanización tiene inconveniente de fachada, que se salga por fuera de la propuesta técnica que hoy estamos haciendo; es algo que nosotros no nos hacemos responsables de esas cosas; so pena que sean derivadas de las obras que vamos a realizar. Solamente se van atender, los inconvenientes que se deriven de las obras que nosotros vamos a realizar.
- ✓ El tema de mantenimiento de la urbanización y el tiempo que se tengan que hacer los mantenimientos es algo de la Administración y de los Propietarios. Nosotros solo vamos atender lo que se derive de las obras que nosotros vamos a atender.

**MARGARITA MARÍA CASTRILLÓN- PROPIETARIA APTO. 504** Pregunta: ¿Con respecto a los parqueaderos que no se van a usar y de los cuartos útiles, ustedes van a reconocer auxilio?

La Abogada **DANIELA ALEJANDRA FLÓREZ VERBEL**, responde:

- ✓ El auxilio de habitabilidad comprende el uso de la Unidad Inmobiliaria, simplemente. Nosotros no estamos reconociendo auxilio por partes, si el apartamento del propietario tiene un parqueaderos y cuarto útil, el auxilio que se da es simplemente por la unidad inmobiliaria propiedad de esa persona. Nosotros no estamos dando auxilio por partes de parqueaderos y cuartos útiles.

*[Handwritten signature]*

- ✓ El auxilio de habitabilidad tiene una naturaleza, y como lo dice es de habitabilidad, es decir subyace el hecho de que la persona habita el inmueble o lo posee. En caso de presentarse un hecho arrendatario o propietario se le dará el auxilio en las mismas condiciones como propietario o arrendatario. Pero no tiene nada que ver con parqueaderos ni cuartos útiles.

**ESTEBAN VELÁSQUEZ LÓPEZ – ADMINISTRADOR** Pregunta a la Abogada, en razón de que ha recibido muchas inquietudes de los Propietarios y Residentes y que con estas preguntas se van a resolver muchas inquietudes.

1. ¿Cuáles son los apartamentos que comprenden la Torre 3? ¿Son los apartamentos 9, 10, 11 y 12 porque las Torres están intercomunicadas.
2. Con respecto a la pregunta de la esposa de Don Luis Fernando Uribe, doña Nelly del auxilio de parqueaderos, me permito comentarle que en la actualidad estos son los tipos de Propietarios de la Urbanización:
  - Propietarios que tienen un Apartamento.
  - Propietarios que tienen un Apartamento y un cuarto útil
  - Propietarios que tienen un Apartamento y un parqueadero.
  - Propietarios que tienen Apartamento, parqueadero y Cuarto Útil.
  - Propietarios que tienen solamente parqueadero.
  - Propietarios que tienen solamente parqueadero y cuarto útil.

Con respecto a estos dos últimos que son personas que compraron los parqueaderos antes de la caída de Space y compraron solamente parqueaderos, porque son rentistas de capital y ellos por decir algo tienen arrendado el parqueadero van a perder el arriendo de estos.

La abogada **DANIELA ALEJANDRA FLÓREZ VERBEL**, responde al Administrador sobre esta segunda pregunta y dice que le parece muy importante esta aclaración, que por favor le eleve la pregunta a ella por escrito, para que este tema sea tenido en cuenta en este proceso de auxilio habitacional.

Toma la Palabra el Administrador para informar la asistencia a las **8: 31 P.M. (MINUTOS DEL AUDIO 1:02:47)**

**EL ADMINISTRADOR INFORMA QUE LE PACE COMUNICAR QUE AL MOMENTO HAY 76.59% DE PROPIETARIOS ASISTENTES Y 1.89% ASISTENTES CON PODERES, PARA UN TOTAL DE 78.48%.** La Asamblea se alegra mucho y aplauden.

Con respecto a la primera pregunta del Administrador de cuáles son los apartamentos que comprenden la Torre III, la **Ingeniera PAULINA MORENO A.** responde: Que los apartamentos sí son **9, 10, 11 y 12** son los que comprenden la Torre 3. Cuando se inicien las obras se deberá indicar que se cierra y que queda habilitado.

**DIANA MUÑOZ – PROPIETARIA APTO. 309.** Toma la palabra y le expresa a la Ingeniera Paulina, en la reunión que sostuvimos con usted en la mañana. Nosotros te hicimos algunas consultas, una de las preguntas que yo tengo es:

1. ¿Las lozas de los parqueaderos que no son por deterioro sino por mala construcción, que se han dañado, eso la deben reparar ustedes, porque no es por deterioro fueron mal construidas?
2. ¿Los muros que están también con los bloques, que también lo hablamos esa vez, también ustedes lo deben reparar cierto, todo lo que sea constructivo, Ustedes también lo reparan?

La Ingeniera **PAULINA MORENO A.** responde:



- ✓ Cuando ustedes hablan del 100%, eso es algo como vengamos a piscina, porque la piscina esta mala.
- ✓ Todo lo que tenga que ver con la adecuación y que nosotros toquemos por parte de la adecuación, lo organizamos.
- ✓ La losa de parqueaderos que pasa?, nosotros vamos a tener acceso por la losa de parqueaderos; cuando tengamos ese acceso, nos vamos a dar cuenta del deterioro que ustedes dicen. Si eso se daña, hay que repararlo, obligatoriamente.
- ✓ La parte cuando arrancamos con fundaciones, hay que hacer un chequeo en la parte de asentamientos.
- ✓ En fundaciones, las recomendaciones es hacer chequeo de asentamientos cada 8 días; porque al fin y al cabo se está confinando la parte de la subestructura. En ese momento, es ahí donde arrancan los bloques que ustedes dicen que están sueltos, que es la parte del ático; esa es la preocupación que ustedes tienen o en la parte de los apartamentos.
- ✓ Cuando nosotros estemos haciendo el reforzamiento, nos toca llegar y lavar la fachada, cuando lavamos la fachada, le aplicamos el hidrófugo. Ahí entran esas cosas que los tienen preocupados.

**DIANA MUÑOZ – APTO. 309.** Aclara lo siguiente: Lo que yo te digo, yo sé que con lo que ustedes deterioran, porque se van a deteriorar algunas estructuras por debido al uso que le van dar los trabajadores, los equipos lo que sea. La pregunta mía es ¿Ahora hay losas que están malas, por la construcción. Ustedes las van a reparar?

La Ingeniera **PAULINA MORENO A.** responde: Eso se hace en el Inventario. Nosotros hacemos un acta de vecindad de zonas comunes y apartamentos. En el momento del Acta de Vecindad tomamos ese caso, y miremos vea este como esta, mire que esta fisurado etc.

**DIANA MUÑOZ – APTO. 309.** Dice: Yo me propongo para que en las Actas de Vecindad, yo como Ingeniera Civil, yo las pueda hacer con usted, pero eso si en compañía con alguno del Consejo, para que hagamos un acta, hacemos el registro fotográfico, que sabes que lo debemos hacer y mirar que se esté haciendo y que se esté ejecutando.

La Ingeniera **PAULINA MORENO A.** responde:

- ✓ El Acta que nosotros hacemos de las zonas comunes, deben estar la Gente del Consejo. Nosotros no hacemos el acta solos.
- ✓ En el momento del Propietario del Apartamento, Si alguien del Consejo quiere, nosotros no tenemos inconveniente, pero eso si debe estar el Propietario del inmueble y la Constructora. Si alguien del Consejo quiere participar, puede estar y no hay problema.

**INTERVENCIÓN DEL INGENIERO JAIDER SEPÚLVEDA – INGENIERO ESTRUCTURAL ENCARGADO DEL PROCESO DEL REFORZAMIENTO Y EVALUACIÓN DEL EDIFICIO ACTUAL. (Audio minuto 1:09:26)** Comenta lo siguiente:

- ✓ Cuando a mi me dicen es que las losas de los parqueaderos están malas, uno tiene que empezar a ubicarse. Que es lo que esta malo.



- ✓ Hay que entender que las losas son en concreto reforzado, afortunadamente aquí hay varios Ingenieros y tenemos al DAGRD, que no nos va a dejar decir una cosa que no es.
- ✓ El concreto reforzado de lo que hay horizontal, en su comportamiento para poder trabajar se tiene que fisurar. Si ustedes van a cualquier Centro Comercial, vayan miren las losas de los parqueaderos, que le pasa a las losas de todos los parqueaderos? Se fisuran, se agrietan, las vigas se deforman, se fisuran y eso no quiere decir que se van a caer. Así se comparten.
- ✓ Hay que tener mucho cuidado, cuando uno va a evaluar si eso es una fisuración que se da por comportamiento de la estructura en su uso, que no compromete la estabilidad de la edificación.
- ✓ Hay que tener mucho cuidado, que la losas puedan tener daños hoy, hay que evaluar si tienen daños hoy. Cuando yo hice el estudio en el 2014, hice todas las valoraciones de lo que había que reforzar; de igual manera, se indicó que era un daño estructural y que era un daño de funcionamiento sin comprometer la estabilidad.
- ✓ Por eso los invito, miren cualquier losa de los parqueaderos de los Centros Comerciales, si no tienen ninguna fisura, es porque algo está pasando. Pero normalmente tienen que deformarse, dilatarse, fisurarse para que trabaje. Evalúen muy bien el tema. ¿Está claro la aclaración?

**DIANA MUÑOZ – APTO. 309.** Responde que no está claro y comenta: Porque pueden presentarse fisuras como usted lo dice, que no son estructurales y no afectan la estructura. Es que resulta que aquí, se abren huecos son de 70 cms por un metro. Huecos que se ven al otro parqueadero, toda la estructura. Son Huecos. Eso es lo que se debe reparar.

**EL INGENIERO JAIDER SEPÚLVEDA responde:** Eso es se llama recubrimiento estructural entre los nervios. Si el recubrimiento estructural entre los nervios sufrió un proceso de degradación. Evaluaremos si se compromete la estabilidad y se reforzará.

**CALEB DARÍO AMARILES SÁNCHEZ – APTO. 1307.** Pregunta: La presentación, tuve la oportunidad de ver lo que enviaron, es una presentación..... Yo no me atrevo hacer juzgamientos estructurales, porque simplemente ahí está mostrando un esquema.

Pero yo lo que veo, es están presentando una propuesta de la Torre 1 - Torre 3. Lo que se aprecia en la Torre 2, en la propuesta, no veo que se esté haciendo ninguna propuesta a nivel de elementos cohizontales. ¿Cómo cuales? En la superestructura a nivel de vigas ¿sí? . ¿Por qué? Porque nosotros entendemos como Ingenieros, que aquí tenemos cargas verticales y cargas horizontales.

En la presentación yo nunca vi ninguna propuesta como van a manejar estas cargas. Además, de que tenemos luces bastantes grandes y las haches (para el conocimiento de algunas personas que de pronto no entiendan) la altura de la viga, no corresponde y no veo ninguna propuesta con respecto a esos elementos.

Quisiera que me aclaren el tema ¿Cómo se va a manejar? Y a hasta que nivel? Porque tenemos unos parqueaderos bastantes... tenemos poca luz entre nivel de piso acabado - parqueadero y los elementos de viga. ¿Con que luz vamos a quedar? Que luz libre. Si ahora nos da lidia pasar un vehículo, con que luz van a entrar los vehículos a los parqueaderos. Quiero que me expliquen esa razón.

**EL INGENIERO JAIDER SEPÚLVEDA responde:** Es evidente que la presentación que nos hacen, es a nivel esquemático. Del cual, no hay participación de profesionales de nuestra empresa ni mía directamente. Entiendo, que es una presentación que se hace para que lo entiendan todos los Copropietarios.

jal

Yo con mucho gusto, me comprometo, me da su correo, le mando toda la información de lo que es el modelo, le entrego la absoluta cantidad de información de lo que dice el modelo, las memorias de cálculo, los planos estructurales y quedo a su disposición para aclararle cualquier inquietud.

Porque me parece que entrarnos aquí, a hacer un análisis de cómo va a funcionar, cómo funciona, que pensamos. Yo con el mayor gusto, creo que usted ya me conocen, quedo a toda su disposición y le mando toda la información. Entre más ojos lo vean, créanme que yo me quedo más tranquilo.

Nosotros hicimos un trabajo en un Grupo Interdisciplinario de cinco (5) profesionales y tuvimos por aparte once (11) profesionales que nos revisaron. Ahora siguen los profesionales de la Curaduría. Para mí tiene que ser absolutamente transparente y tranquilo el tema, porque de aquí en adelante yo me convertí en el dueño del problema. Entonces, Yo debo estar absolutamente tranquilo. Con el mayor de los gustos, le paso la información.

**MARCELA – PROPIETARIA DEL APTO. 712.** Pregunta. ¿Mientras se van hacer los arreglos de cada Torre, qué va a pasar con la administración y con los servicios y también el Predial?

La abogada **DANIELA ALEJANDRA FLÓREZ VERBEL**, responde lo siguiente:

- ✓ Al momento de realizar la evacuación de cada una de las Torres, en la dinámica que ya les indico los Ingenieros, qué hace la Constructora? Realiza los acuerdos de habitabilidad, en donde entrega un auxilio de habitabilidad a cada uno, y se le sufragan los gastos correspondientes a mudanzas de retiro, es decir ida y vuelta.
- ✓ Además de eso, los servicios públicos de esa Torre, ustedes tienen que entregar una cuenta de servicios pagada a saldo paz y salvo al momento que ustedes se retiren; para que al momento cuando ustedes ingresen nuevamente nosotros les entreguemos la cuenta igualmente, es decir a paz y salvo de los servicios a paz y salvo en el tiempo de ejecución de la obra.
- ✓ La Administración y los impuestos prediales, no tienen que ver con el auxilio. Por qué? Porque ustedes van a continuar siendo los dueños de su apartamento; y para eso les estamos pagando a ustedes un auxilio de habitabilidad, para que ustedes no tengan ningún inconveniente con el tema de habitabilidad.
- ✓ Ya el tema de impuestos y de administración, como propietarios es su obligación seguir sufragando este tipo de gastos.

**SANTIAGO RIQUETT- APTO. 710** Pide la palabra y expresa: Tengo dos cositas, una es un poquito como dejar de una vez la propuesta, yo creo que todos nos dimos cuenta que cuando las personas saben de eso, tienen las preguntas adecuadas; de crear un Grupo Interdisciplinario con Ingenieros, arquitectos de las mismas personas, que sea la misma Asamblea que esté al tanto del proyecto. ¿Cierto?

Y La otra, pues nosotros habíamos tenido una reunión previa, donde nos decían que para el primero de diciembre; entonces, así como a mas no plazo, nos gustaría saber cómo en sí que tiempo, digamos hoy tenemos el quórum, cierto? ya sabemos que puede pasar, pero faltan muchas cosas, digamos de aprobaciones y de eso, y ustedes que tienen la experiencia que nos digan más o menos ocho seis meses, para uno tener un esquema de más o menos de cómo va a ser.

**ESTEBAN VELÁSQUEZ LÓPEZ – ADMINISTRADOR:** Responde:

- ✓ A ver don Santiago, yo le quiero responder y yo creo que hemos sido claros desde que les hicimos la inducción; todo depende de la Curaduría. Si, se les dijo inicialmente lo que nos dijeron las ingenieras en la reunión, es que

la última Unidad que están haciendo este trabajo. Luego la a experiencia de las demás, nosotros llevamos mas ventaja sobre ellos.

- ✓ El objetivo de ellos, es que la Curaduría no devuelva el proyecto digámoslo; dependiendo de eso, empezamos. Y ya dijimos nosotros más o menos dos meses se demora mientras aprueban en Curaduría y todo el tema. Todo depende de la Curaduría. Les vamos a estar informado cuando es eso. Porque ni la administración ni C.D.O. sabe de eso todavía. Inmediatamente tengamos eso, es lo que me dijo la Doctora en la reunión y con ustedes también.

La arquitecta **KATHERYN PAOLA ORTEGA LÓPEZ** amplía la respuesta diciendo Voy ahí a hacer una pequeña aclaración:

- ✓ Nosotros en este momento ya estamos dependiendo del Acta de ustedes; tan pronto tengamos el Acta, vamos a proceder con el tema de radicar el proyecto en Curaduría. En Curaduría como les decíamos, el promedio es entre cuatro, seis meses , ocho meses dependiendo de cómo nos vaya con el tema estructural y la revisión arquitectónica.
- ✓ Entonces e igual; el proceso se les va contando, se radicó tal día, quedó en legalidad forma, está en proceso de revisión, tiene o no tiene acta de observaciones. Pero hay que tener en cuenta, que en este momento ya dependemos de ustedes. Tan pronto ustedes nos den una respuesta, nosotros podemos dar más claridad de cómo es proceso y de cómo vamos a ir en Curaduría.

**DEYSY- PROPIETARIA APTO. 709.** Pregunta: Buenas Noches. Nosotros que tenemos por ejemplo los apartamentos alquilados, en el momento que nos digan que tenemos que evacuar, ¿qué pasa con estos contratos que todavía no se han vencido? ¿Cabe la posibilidad de pronto que nuestros arrendatarios interpongan como alguna demanda hacia nosotros por incumplimiento del contrato que tenemos con ellos?

La Abogada **DANIELA ALEJANDRA FLÓREZ VERBEL**, responde:

Por experiencia, hasta el momento en alrededor de casi cinco (5) edificaciones que hemos realizado este tipo de adecuaciones, no hemos tenido inconveniente con el tema de arrendatarios.

Lo que en nuestra experiencia nos ha mostrado hasta este momento, se han pagado los auxilios de habitabilidad al arrendatario que está en ese momento en el inmueble, se le pagan los gastos de mudanzas de salida e ingreso.

Sí ha ocurrido, que hay propietarios que no se quieren mudar, o que de pronto dicen la verdad si me voy a mudar para otro lugar, pero me quedo en ese lugar. Hay muchas situaciones que se puedan presentar, pero que eso se define en un contrato, entre el propietario y el arrendatario; nosotros no somos parte dentro de dicho contrato.

Entonces a nosotros nos queda muy difícil, y tampoco nos hace fuerza vinculante ese contrato a nosotros y no podemos entrar a responder; no es lo que nos ha pasado en la experiencia y tampoco contractualmente nos toca ese tipo de cosas. Hay el propietario tiene dialogar con el arrendatario, para que esa persona atienda a el auxilio que se le va a dar y a los gastos de mudanza que se le van a entregar, porque esa persona también se hace acreedora del auxilio de habitabilidad.

**DEYSY- PROPIETARIA APTO. 709.** Pregunta: No tengo en este momento como el decreto que hay, pero creo que hay una ley que dice que por algún riesgo latente o algo así, por fuerza mayor o calamidad, ellos se deben ir y no pueden presentar ningún tipo de demanda hacia el arrendatario por ese incumplimiento del contrato?

Hay algo que nos diga a nosotros, no es que queramos que ellos se vayan, es algo que se nos sale a nosotros de las manos. Que nos digan cuál es el decreto que diga que no es una sola persona sino todo el edificio que se debe ir y que no haya ninguna consecuencia y nos ampare a nosotros con eso porque es de fuerza mayor.

**HERNÁN DÍAZ – FUNCIONARIO DEL DAGRD:** Responde lo siguiente:

Pues decreto no me lo conozco, ni ley ni resolución ni nada. He tenido la experiencia que hay viviendas donde viven arrendatarios y solicitan la visita del DAGRD, se les da una evacuación temporal; y ellos con eso terminan el contrato con la empresa arrendadora. Eso se ha utilizado, nosotros no lo hemos utilizado, sabemos que la gente lo ha utilizado para entregar apartamentos que están en riesgo.

Por eso es que decimos, que nosotros vamos a entrar acá y ha tratar de colaborar en este proceso. Si de pronto hay que emitir un concepto de recomendación de evacuación, porque se tiene que reforzar el edificio, pues nosotros lo emitiremos. Todo eso depende de lo que nos diga pues obviamente el Estructural, si hay que evacuar una etapa, o por dos etapas o las tres etapas completas; eso ya depende de lo que ellos nos digan a nosotros y que no lo soporten técnicamente. Como ya lo dijo la Ingeniera Paulina, cuando empieza el proceso de licencia, la Curaduría obligatoriamente nos tiene que enviar al DAGRD que iniciaron un proceso. Nosotros también, de pronto podemos entrar ahí pues a verificar en que va eso o al menos para verificar que se está pidiendo una licencia.

Ya después cuando a ellos les entregan la licencia, ellos se acercan a nosotros, y ellos nos entregan unos de documentos, que les exigimos que es el plan de gestión de riesgo de la obra y también de pronto las necesidades que ellos tienen en particular; ya nosotros empezamos a evaluar eso.

Y lo que les recomiendo de ustedes, de ahora en adelante con los inquilinos, con las empresas que ustedes están arrendando, es entrar a decirles vea ese edificio, en algún momento se va tener que reforzar, en algún momento van a tener que evacuar, en algún momento voy a tener que pedirles el apartamento y no me tienen que cobrar nada.

Y si quieren yo se presento las fichas técnicas, que ya Esteban las tiene también, este edificio viene de un proceso dese el 2013, para que se vayan documentando, si tienen que llegar a solicitarlo de otra manera pues.

**ASTRID JARAMILLO – Propietaria Apto. 404** Pregunta: Buenas Noches. Ya una última pregunta. Porque soy la persona que si le va a cambiar el cuarto útil. En estos momentos el cuarto útil tiene unas condiciones, tiene cómo se dice....enchapado, esta con baldosa. La pregunta referente es sí se va a respetar en la otra, como se va a cambiar y se va hacer una construcción, ¿si se van a respetar las condiciones internas de ese mismo cuarto útil?

La Ingeniera **PAULINA MORENO A.** Responde: El cuarto si usted lo tiene enchapado, lo tiene pintado, lo tiene enchapado el muro. Así tal cual se le entrega. La única condición que varia, es que vas a cambiar de una puerta a dos. El área sigue exactamente igual, entonces la administración no le van a cobrar adicional por lo del cuarto útil. La idea es que el área sea exactamente igual. La única condición es eso, te van a quedar dos puertas. El tema de escrituración no cambia, no cambian áreas no cambia absolutamente nada.

**CARLOS ANDRÉS MONTOYA – PROPIETARIO APTO. 802.** Pide la palabra y comenta:

Buenas Noches, no quiero ser imprudente con los compañeros copropietarios, pero si quiero ser muy claro y hablo a mi manera personal. Yo creo que ya fui suficientemente ilustrado, y creo que para que este proceso que siga, hay que ir a Curaduría y debemos votar.

Yo traigo el desgaste de todo el día estar trabajado, estoy algo cansado y vivo un poco lejos, me gustaría por pro de agilizar, por pro de proceso y por pro de lo correcto creo que debemos votar para ver si pasa la Curaduría.

## 6. APROBACIÓN PROPUESTA DE ADECUACIÓN AL REGLAMENTO NORMA NSR-10

El Presidente de la Asamblea informa que una vez resuelta las inquietudes de los diferentes Copropietarios por parte de la Ingeniera, Arquitecta, Abogada, Ingeniero calculista se propone a la honorable Asamblea Extra Ordinaria de Copropietarios así:

**EL ADMINISTRADOR** toma la palabra y comenta que las personas que no se han registrado, solicita que se registren en este momento.

Todo debe quedar grabado, Elkin le pasa el micrófono a cada uno de los propietarios. Cada Propietario se identifica y manifiesta si aprueba o no.

### PROPUESTA:

QUE LOS PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN SAN MIGUEL DEL ROSARIO P.H. , PRESENTES EN ESTA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA SE LES PROPONE QUE SE ADECUA AL REGLAMENTO DE LA NORMA NSR-10 POR PARTE DE LA EMPRESA INVERSIONES ACUARELA CONSTRUCTORA DE OBRAS S.A.S. EN REORGANIZACIÓN EL EDIFICIO URBANIZACIÓN SAN MIGUEL DEL ROSARIO P.H. CON BASE EN LA PRESENTACIÓN HECHA POR ELLOS Y DIVULGADA A CADA UNO DE LOS PROPIETARIOS POR PARTE DE LA ADMINISTRACIÓN Y EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN SAN MIGUEL DEL ROSARIO 2019 -2020.

SE DEJA MUY EN CLARO QUE ESTE PROYECTO SE PRESENTA ANTE LA RESPECTIVA CURADURÍA QUIEN ES EL ENTE LEGALMENTE AUTORIZADO PARA APROBAR LO ACÁ PRESENTADO EN LA PROPUESTA A LOS PROPIETARIOS Y CUALQUIER MODIFICACIÓN QUE ELLOS REQUIERAN, SE REALIZARÁ Y SE INFORMARÁ POR ESCRITO A LA ADMINISTRACIÓN DE LA UNIDAD.

Se le concede la palabra al señor Administrador con el fin de que proceda a preguntarles a cada uno de los Propietarios Asistentes y Apoderados respectivos cual es su voto. Para lo cual se llamará en orden de lista para que manifieste su acuerdo o desacuerdo con la realización de la Propuesta así:

URBANIZACIÓN SAN MIGUEL DEL ROSARIO P.H.  
NIT 900,141,935-0  
LISTADO DE VOTACIÓN  
ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DEL 29 DE AGOSTO DE 2019

APTO.	PROPIETARIO	TOTAL ÁREA COEFICIENTE	VOTACIÓN	
			NO	SI
201	ÁNGELA MARÍA GARCÍA BUILES	0,647		0,647
PS3-101	ÁNGELA MARÍA GARCÍA BUILES	0,087		0,087
PS3-102	ÁNGELA MARÍA GARCÍA BUILES	0,087		0,087
PS3-103	ÁNGELA MARÍA GARCÍA BUILES	0,087		0,087
202	JOSÉ ALBEIRO LÓPEZ S	0,654	N.V.	N.V.
203	AUGUSTO BOHÓRQUEZ RUIZ	0,708		0,708

*[Handwritten signature]*



204	MARÍA NANCY RÍOS OSORIO	0,704		0,704
205	DIEGO LEÓN COBALERA H.	0,713	N.V.	N.V.
206	JESÚS ÁNGEL PEÑA MORA	0,729		0,729
207	DAVID FELIPE LONDOÑO Z.	0,729	N.V.	N.V.
208	MARCELA CASTAÑO ZAPATA Y/O MELANY VALENTINA OSSA CASTAÑO	0,713	N.V.	N.V.
209	YANETH DEL C. ZAPATA	0,704		0,704
210	MARÍA ROSMIRA AGUDELO	0,708		0,708
211	MÉLIDA PALACIO	0,654		0,654
212	AMPARO GÓMEZ / PEDRO SERNA	0,647		0,647
301	IRLEY ALBERTO CARDONA V.Y/O JANA MARÍA ZAPATA	0,694	N.V.	N.V.
302	DIANA MARÍA LONDOÑO G.	0,585		0,585
303	ACUARELA C.D.O	0,571		0,571
412	INMOBILIARIA C.D.O	0,585		0,585
611	INMOBILIARIA C.D.O	0,585		0,585
810	INMOBILIARIA C.D.O	0,621		0,621
811	INMOBILIARIA C.D.O	0,585		0,585
1011	INMOBILIARIA C.D.O	0,585		0,585
1111	INMOBILIARIA C.D.O	0,585		0,585
00-LOCS	C.D.O, INMOBILIARIA S.A.	2,258		2,258
00-PQUT	ACUARELA C.D.O	6,847		6,847
304	ALCIBIO DE JESÚS ÁLZATE	0,571		0,571
305	YUDY ALEXANDRA ORJUELA M.	0,571	N.V.	N.V.
306	JOSÉ DAVID MORALES Y/O MARÍA JOSEFA GARCÍA	0,586	N.V.	N.V.
307	BERTHA LUCÍA VILLA	0,571		0,571

*for D Pk*

PS3-113	BERTHA LUCÍA VILLA	0,087		0,087
308	MARIO ALEJANDRO VÉLEZ A.	0,571		0,571
309	DIANA E MUÑOZ	0,571		0,571
310	JAVIER A. SIERRA Y/O ÁNGELA MARÍA GARCÍA O.	0,571		0,571
311	LUIS FERNANDO CASTRILLÓN	0,585		0,585
312	FRANCY ALBERTO RÍOS	0,585		0,585
401	GILBERTO JARAMILLO Y/O ÁLVARO BETANCUR CANO	0,585		0,585
610	GILBERTO JARAMILLO	0,571		0,571
801	GUILLERMO SEGUNDO SUÁREZ Y/O GILBERTO JARAMILLO	0,585		0,585
1301	GILBERTO JARAMILLO	0,585		0,585
402	CARLOS MARIO BASTIDAS MENESES	0,585		0,585
403	LILIANA MARÍA MEJÍA A.	0,621		0,621
404	ASTRID ELENA PULGARÍN J.	0,621		0,621
405	MARLENY RUÍZ MORALES	0,621	N.V.	N.V.
406	MELISSA TORRES OSPINA	0,621	N.V.	N.V.
407	LUZ AIDA MESA GÓMEZ	0,621	N.V.	N.V.
408	BIBIANA DEL SOCORRO MARULANDA	0,621	N.V.	N.V.
409	SAÚL DE J ARANGO	0,621		0,621
410	MARY MONSALVE Y/O ELIZABETH DAZA MONSALVE	0,621		0,621
411	WILSON GÓMEZ	0,585		0,585
501	RODRIGO GÓMEZ /YEICY DUQUE	0,607		0,607
PS3-108	RODRIGO GÓMEZ /YEICY DUQUE	0,087		0,087
PS3-109	RODRIGO GÓMEZ /YEICY DUQUE	0,087		0,087
502	ERNESTO LÓPEZ Y MAURICIO VARGAS	0,585	N.V.	N.V.

*for* *D* *R*

503	DAHIANA BENJUMEA	0,621	N.V.	N.V.
504	MARÍA MARGARITA CASTRILLÓN	0,708		0,708
505	JOHN FREDY JARAMILLO	0,621		0,621
506	DORIAN YANETH ÁLZATE MEJÍA	0,534	N.V.	N.V.
507	HILDA GONZÁLEZ Y/O HELIODORO V.	0,621		0,621
508	ALEXANDER SERNA / ALBA LUCÍA URREA O.	0,621		0,621
509	CLARIBEL ZULETA JARAMILLO	0,621		0,621
510	YOLIMA VALENCIA	0,621		0,621
511	ELIBARDO MAYO VILLEGAS	0,585	N.V.	N.V.
512	ESTEFANÍA CARRILLO CASTAÑO	0,585		0,585
601	INÉS AMPARO VALENCIA J.	0,585		0,585
602	ADRIANA MARÍA RESTREPO	0,585		0,585
603	JOHANA ARAQUE/YONATHAN VÉLEZ	0,571	N.V.	N.V.
604	LUISA FERNANDA VASCO ZAPATA Y/O CLAUDIA ZAPATA	0,571		0,571
605	MARÍA JAQUELINE VANEGAS/ JORGE ROJAS	0,571		0,571
606	JOSÉ BOTERO Y LUCIA PALACIO	0,571	N.V.	N.V.
607	ADRIANA MARÍA MUÑOZ	0,571		0,571
608	TERESA DEL SOCORRO OCHOA	0,571	0,571	
609	LUZ BEATRIZ LÓPEZ/ LUIS RAMÍREZ	0,571		0,571
612	HÉCTOR ALPIDIO GARCÍA Y/O JAVIER ECHEVERRI DUQUE	0,585		0,585
701	JESÚS ANTONIO GALINDO	0,585		0,585
702	HÉCTOR FABIO VALENCIA	0,677		0,677
703	PEDRO SIERRA	0,621	N.V.	N.V.
704	KEVIN ALBERTO CHAVERRA V.	0,621	N.V.	N.V.

VOTO  
CONDICIONADO  
(1)

*[Handwritten signature]*

705	GLADYS HERNÁNDEZ	0,621	N.V.	N.V.
706	JUAN CARLOS TAMAYO	0,621		0,621
707	DANIEL ALEXIS GALLEGOS	0,621		0,621
708	LILIANA PATRICIA RIVERA/ JUAN MORA	0,708	N.V.	N.V.
709	WILDER ADRIÁN GÓMEZ	0,708		0,708
710	BEATRIZ HERNÁNDEZ Y/O DONALDO RIQUETT OVIEDO	0,621		0,621
711	RUTH JAEI ÁLVAREZ V.	0,585		0,585
712	MARÍA TERESA MARÍN	0,585	N.V.	N.V.
802	LUZ MARINA OSSA CASTAÑO/ CARLOS A MONTOYA	0,585		0,585
803	LUCELLY GIRALDO BENJUMEA	0,621		0,621
804	ANA JAZMÍN ROBLEDO TABAREZ	0,621		0,621
805	AURA LUZ QUINTERO CANO	0,621		0,621
806	BEATRIZ AMPARO PINO E.	0,621		0,621
807	ALEJANDRA MARÍA GÓMEZ	0,621	N.V.	N.V.
808	JUAN CARLOS SÁNCHEZ	0,621	N.V.	N.V.
809	JHON ALEXIS SILVA Q.	0,621		0,621
812	TIBERIO GARCÍA MEJÍA	0,585		0,585
901	LUZ JENNY CASTRILLÓN S.	0,585	N.V.	N.V.
902	ROSA ELENA CORREA GARCÍA	0,585		0,585
903	IRMA ESTELLA CATAÑO Q.	0,571		0,571
904	ADRIANA PATRICIA MESA E.	0,571		0,571
905	MARÍA OFIR OSORIO	0,571	N.V.	N.V.
906	CARLOS ALBERTO HURTADO Y/O DIANA CASTAÑO	0,571		0,571
907	YUDY A ROMERO SALAS	0,571		0,571

*Handwritten signature and initials*

PS3-107	YUDY ALEXANDRA RÓMERO S	0,087		0,087
908	HÉCTOR DE J MORALES	0,571		0,571
909	NORMA BEDOYA / JAIR VILLA RUÍZ	0,571		0,571
910	GLORIA FRANCO / BLANCA FABIOLA MEDINA	0,571		0,571
911	JORGE VASCO	0,585	N.V.	N.V.
912	LUZ ELENA SILVA	0,585		0,585
1001	PAULA PALACIO / DANIEL VALENCIA P	0,585		0,585
1002	CLAUDIA PATRICIA BETANCUR	0,585		0,585
1003	MARIBEL RÍOS JIMÉNEZ	0,621		0,621
1004	JUAN FERNANDO RUÍZ R.	0,621		0,621
1005	MARÍA TRINIDAD MARÍN	0,621		0,621
1006	JUAN PABLO ORREGO H.	0,643		0,643
1007	JAIME ELIECER OTERO	0,621		0,621
1008	HÉCTOR MAURICIO SALAZAR	0,621		0,621
1009	ADRIANA MARÍA RESTREPO Y/O CINTIA JIMÉNEZ	0,621		0,621
1010	SANDRA PATRICIA BERMÚDEZ	0,643	0,643	
1012	NORA EMILSEN VALENCIA	0,585	N.V.	N.V.
1101	ALICIA PINEDA TAMAYO	0,585		0,585
1102	JOHN MARIO CARO	0,585	N.V.	N.V.
1103	BLANCA GARCÍA Y RAÚL JARAMILLO	0,621		0,621
1104	CLARIBEL ZULETA JARAMILLO	0,621		0,621
1105	YENNY POSADA	0,621		0,621
1106	DORA PATRICIA GÓMEZ	0,621		0,621
1107	MARISEL AGUDELO SALINAS	0,621	N.V.	N.V.

VOTO  
CONDICIONADO  
(2)

*[Handwritten signatures and marks]*

1108	NORMAN IVÁN LÓPEZ MAZO	0,621		0,621
1109	DIANA SALAMANCA	0,621	N.V.	N.V.
1110	DEYANIRA PAREJA LÓPEZ	0,688		0,688
1112	SANDRA M RAMOS	0,585		0,585
1201	GUSTAVO DE J ORREGO	0,585		0,585
1202	GLORIA INÉS LÓPEZ HENAO	0,585		0,585
1203	PALACIO MEJÍA GLORIA ELSY	0,571	N.V.	N.V.
1204	JAIRO PÉREZ LONDOÑO	0,571		0,571
1205	SILVIA ELENA BETANCUR GIL	0,571		0,571
1206	MARÍA EUGENIA OSORIO	0,571		0,571
1207	MARIELA LÓPEZ ESCOBAR	0,571	N.V.	N.V.
1208	ALBEIRO DE J HERNÁNDEZ Y LUZDARY CECILIA BEDOYA	0,571	N.V.	N.V.
1209	FARIK E BOUHOT SERNA	0,571		0,571
1210	ONASIS ANTONIO MOSCOSO	0,610		0,610
1211	LUIS JAVIER URIBE V.	0,585	N.V.	N.V.
1212	FÉLIX ANTONIO GALLEGO	0,585		0,585
1302	BLANCA GLADYS AGUDELO	0,585		0,585
1303	LUZ MIRYAM GUERRA - JOSÉ RUIZ	0,621		0,621
PS3-121	LUZ MIRYAM GUERRA - JOSÉ RUIZ	0,087		0,087
1304	JESÚS NEFTALÍ MARTÍNEZ	0,621		0,621
1305	VIVIANA GUTIÉRREZ C.	0,621		0,621
1306	LUIS ALEJANDRO CANO	0,621		0,621
PS3-111	LUIS ALEJANDRO CANO	0,087		0,087
1307	CALEB DARÍO AMARILES S.	0,621		0,621

*Handwritten signature/initials*

1308	WILLIAM HERRERA	0,621		0,621
1309	ÁNGEL DAVID ARANGO	0,621		0,621
1310	MARIBEL BARRETO	0,621		0,621
1311	MARÍA LICINIA URIBE / DIANA CAROLINA LÓPEZ URIBE	0,585		0,585
1312	PAULA ANDREA PARRA CUARTAS	0,585		0,585
PQ-0026	PAULA ANDREA PARRA CUARTAS	0,067		0,067
PQ-0002-008	JOSÉ RODRIGO MORENO	0,067	N.V.	N.V.
PQ-0043	ESTELLA ESCOBAR	0,076		0,076
PQ-0089	MARTIN GIRALDO	0,092	N.V.	N.V.
PQ-0092	VELÁSQUEZ L. FREDY ESTEBAN	0,091		0,091
PQ-116	LUIS FERNANDO URIBE ORTIZ	0,076		0,076
PS-2-060	LUIS FERNANDO URIBE ORTIZ	0,075		0,075
PS3-119	LUIS FDO. URIBE ORTIZ	0,087		0,087
PQ-0126	MARCO TULIO RAMÍREZ LÓPEZ	0,087	N.V.	N.V.
PS-1-013	JUAN GONZALO CAMPIÑO RPO.	0,087		0,087
PS-2-078	SANDRA LILIANA LLANO	0,087	N.V.	N.V.
PS-2-082	PATRICIA ORTIZ	0,087	N.V.	N.V.
PS3-087	MARCOS ARTURO GÓMEZ G	0,087	N.V.	N.V.
PS3- 088	ENRIQUE ARTURO GÓMEZ G.	0,087	N.V.	N.V.
PS3 -090	GÓMEZ A. SAÚL ALONSO	0,087	N.V.	N.V.
PS3-091	GÓMEZ A YULIET	0,087		0,087
PS3-095	PAULA ANDREA VALENCIA V	0,087	N.V.	N.V.
PS3-096	PAULA ANDREA VALENCIA V	0,087	N.V.	N.V.
PS3-097	SANDRA LLANO/ ALEJANDRO I.	0,087	N.V.	N.V.

*[Handwritten signature]*

PS3-098	RESTREPO BEATRIZ ELENA	0,087		0,087
PS3-099	SALAZAR GÓMEZ ELI Y/O JOSÉ HERIBERTO GÓMEZ	0,087		0,087
PQ-105	BEATRIZ E BONILLA G.	0,076	N.V.	N.V.
PS3-106	SAENZ JAIME/CARDONA ADRIANA	0,087	N.V.	N.V.
PS3-110	CONGREGACIÓN DE JESÚS MARÍA	0,092	N.V.	N.V.
PS3-112	GERARDO NICOLÁS HOYOS C	0,087	N.V.	N.V.
PS3-117	CARLOS ENRIQUE GÓMEZ G	0,087	N.V.	N.V.
PS3-118	LUZ AYEN CASTILLO	0,087	N.V.	N.V.
PS3-123	MARÍA LUCELLY RODRÍGUEZ S	0,087		0,087
PS3-124	MARÍA LUCELLY RODRÍGUEZ S	0,087		0,087

100,00

1,21 75,87

TOTAL COEFICIENTE

VOTOS NEGATIVOS

1,21

VOTOS POSITIVOS

75,87

TOTAL VOTACIÓN

77,08

N.V. SIGNIFICA QUE NO VOTO.

La propuesta ES APROBADA con un **75,87%** del COEFICIENTE DE PROPIEDAD DE LA URBANIZACIÓN SAN MIGUEL DEL ROSARIO P.H. Y el 1.21% votos condicionados que se dejan textualmente los expresado por las Propietarias en esta acta así:

#### VOTOS CONDICIONADOS (1) Y (2):

Se deja constancia de los votos de las Propietarias de los Apartamentos 608 (Voto Condicionado 1) y 1010 (Voto Condicionado 2) así:

**APTO. 608 TERESA OCHOA:** Al momento de votar la señora Teresa Ochoa Propietaria del Apartamento 608 manifiesta lo siguiente:

*"Apartamento 608 - Teresa Ochoa, mi aprobación estaría amarrada a la afirmación de la contratación, si hay un Grupo Interdisciplinario de Abogado, Ingeniero, Arquitecto que hagan la negociación firmada apruebo, sino no apruebo."*

El Administrador le dice que necesitamos un sí o un no porque de lo contrario no puede contar el voto. La señora Teresita Ochoa le responde:

*"Si apruebo pero con la anotación que acabo de hacer. Ustedes miraran ah..., Esteban...lo que pasa es que ahoritica se hablo de eso, que iba haber un Grupo Interdisciplinario para eso. Entonces Sí se va a llegar a una*

*[Handwritten signature and initials]*



*negociación a la hora de la verdad nadie va a responder específicamente, un Consejo de Administración tiene todo el poder, pero necesitamos que haya una veeduría por profesionales, de lo contrario esa es la condición.*

*Me dice acá afuera, que si se habló cuando habló Diana, cuando habló Caleb; de la necesidad, se hablo ahorita que iban estar un Grupo Interdisciplinario porque sino quien nos va a responder. Pasa lo mismo con Acuarela CDO cuando lo del shut de basura que no lo dejo Incompletos, los parqueadero y los techos. Igualmente recuerden lo que paso con los techos."*

El Administrador pregunta a la Asamblea que hacemos si se cuenta o no se cuenta con ese voto, para lo cual le consulta al Abogado del Apartamento 1309 ¿qué hace con este voto? El Propietario Ángel David Arango responde que es un voto negativo. Por lo tanto, se registra como negativo y en el acta se deja consagrado lo expuesto por la Propietaria Teresa Ochoa literalmente. El voto equivale a un NO.

**APTO. 1010 SANDRA PATRICIA BERMÚDEZ:** Al momento de votar la señora Sandra Patricia Bermúdez Propietaria del Apartamento 1010 manifiesta lo siguiente:

*"Gracias. Mi voto está sujeto a que haya un Grupo Interdisciplinario de Abogado, de Arquitecto. Es mi voto, es mi derecho y creo que cada uno tiene que respetar aquí. Al que no le guste, entonces que se vaya. Tan sencillo con eso. Muy De malas."*

El Administrador dice que él lo pone como no y pongo la condición.

Se anexa listado de votación con base en el audio. **ANEXO No. 4. LISTADO DE VOTACIÓN.**

Siendo las 9:42 PM, la Presidente de la Asamblea General de Copropietarios, agradece la participación y da por termina la Asamblea Ordinaria de Copropietarios de la Urbanización San Miguel del Rosario P.H.


Para constancia firman,

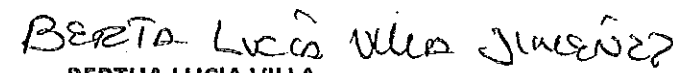
  
**RAÚL JARAMILLO**  
**PRESIDENTE ASAMBLEA EXTRA ORDINARIA**

  
**FREDY ESTEBAN VELÁSQUEZ LÓPEZ**  
**SECRETARIO ASAMBLEA EXTRA ORDINARIA**

  
**DIANA MUÑOZ**  
**INTEGRANTE COMISIÓN VERIFICADORA**  
**PROPIETARIO APTO. 309**

**COMISIÓN VERIFICADORA DEL ACTA:**

  
**BEATRIZ HERNÁNDEZ**  
**INTEGRANTE COMISIÓN VERIFICADORA**  
**PROPIETARIO APTO. 710**

  
**BERTHA LUCIA VILLA**  
**INTEGRANTE COMISIÓN VERIFICADORA**  
**PROPIETARIA APTO. 307**





## Alcaldía de Medellín

Medellín, 2 de febrero de 2022

### LA SECRETARIA TÉCNICA DEL COMITÉ DE CONCILIACIÓN DEL MUNICIPIO DE MEDELLÍN

#### HACE CONSTAR:

Que el Comité de Conciliación del Municipio de Medellín, previamente convocado, sesionó en la fecha de manera ordinaria, con el objeto de analizar la viabilidad de coadyuvar el contrato de transacción celebrado entre el CONJUNTO RESIDENCIAL SAN MIGUEL DEL ROSARIO e INVERSIONES ACUARELA CONSTRUCTORA DE OBRAS S.A.S., suscrito con ocasión de la acción de grupo, que se adelanta ante el Juzgado Veinticuatro Administrativo del Circuito de Medellín, radicado 05001333302420150054900, donde el Municipio de Medellín funge como parte demandada, adoptándose la decisión que a continuación se transcribe:

"Autorizar a la apoderada del asunto para coadyuvar el contrato de transacción suscrito entre la parte demandante y la sociedad INVERSIONES ACUARELA CONSTRUCTORA DE OBRAS S.A.S., por cuanto las obligaciones contenidas en este, solo están en cabeza de la sociedad enunciada y no se genera ninguna obligación para el Municipio de Medellín.

En el contrato de transacción deberá indicarse que la coadyuvancia de dicho contrato, por la apoderada del Municipio de Medellín, se hace bajo expresa autorización del Comité de Conciliación, anexando la constancia de la decisión y el poder especial suscrito por el señor Alcalde de la ciudad, de conformidad con el artículo 313 del CGP".

Atentamente,

**OLGA AZUCENA CUAICAL ORTEGA**  
Secretaria Técnica Comité de Conciliación  
Municipio de Medellín

La decisión se encuentra contenida en el Acta Nro. 781 del Comité de Conciliación del 2 de febrero de 2022





## Alcaldía de Medellín

Señores  
**JUZGADO VEINTICUATRO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO**  
Medellín

Referencia: Acción de Grupo  
Demandante: **Residentes Unidad Residencial San Miguel del Rosario**  
Demandado: Municipio de Medellín y Otros  
Radicado: 05001-3333-024-2015-0-0549-00  
Asunto: Poder especial

**DANIEL QUINTERO CALLE**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.386.360, en calidad de Alcalde de la ciudad de Medellín, por medio del presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente a la Abogada **CLAUDIA MARIA JARAMILLO MUÑOZ**, identificada con cédula de ciudadanía 43.496.399 y tarjeta profesional número 80.062 del Consejo Superior de la Judicatura para que represente los intereses del Municipio de Medellín, en el asunto de la referencia.

En ejercicio del poder conferido, la apoderada queda facultada para conciliar o desistir de acuerdo con la decisión adoptada por el Comité de Conciliación del Municipio de Medellín, recibir, transigir, sustituir, y reasumir este poder cuando lo estime conveniente; además de firmar el contrato de transacción, en general, todas las gestiones encaminadas al cabal cumplimiento del mandato consignadas en el artículo 77 del C.G.P.

En cumplimiento de lo establecido en el Decreto 806 de 2020, informo como direcciones de correo electrónico: [notimedellin.oralidad@medellin.gov.co](mailto:notimedellin.oralidad@medellin.gov.co) y [claudia.jaramillo@medellin.gov.co](mailto:claudia.jaramillo@medellin.gov.co). Ambas necesarias para efectos de notificaciones y establecimiento de la comunicación virtual, con relación al proceso.

Sírvase Reconocerle personería.

### PRESENTACION PERSONAL

NOTARIA VEINTITRÉS DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN  
El presente documento fue presentado personalmente  
ante la suscrita NOTARIA por:

quien se identificó con:

Firma

Medellín

10 FEB 2022  
AMANDA DE JESÚS HENAO RODRIGUEZ  
NOTARIA

Acepto,

**DANIEL QUINTERO CALLE**  
Alcalde de Medellín

**CLAUDIA MARIA JARAMILLO MUÑOZ**  
T.P. No. 80.62 de C.S. de la Judicatura

NOTARIA VEINTITRÉS DE MEDELLÍN  
  
AMANDA DE JESÚS HENAO RODRIGUEZ  
Vicky B.



CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: sakdaiGiialjrfo

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

**CERTIFICADO ESPECIAL**

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

**C E R T I F I C A**

Que la sociedad INVERSIONES ACUARELA CONSTRUCTORA DE OBRAS S.A.S identificada con el NIT. 811001017-1 fue constituida por escritura pública No.2446, otorgada en la Notaría 12 de Medellín, del 3 de abril de 1995, inscrita en esta Cámara de Comercio el 21 de abril de 1995, en el libro 9o., folio 551, bajo el No.3857 y se encontraba matriculada en el Registro Mercantil bajo el No. 21-198680-12.

**C E R T I F I C A**

La persona jurídica se disolvió y entró en estado de liquidación mediante Extracto de Acta No. 46 del 19 de agosto de 2020, de la Asamblea de Accionistas, inscrito(a) en esta cámara de comercio el 08 de septiembre de 2020, bajo el número 19915, del libro IX.

**C E R T I F I C A**

Que según Extracto de Acta No. 48 del 11 de diciembre de 2020, de la Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 23 de diciembre de 2020, con el No. 30204 del Libro IX, se declaró la liquidación.

**C E R T I F I C A**

Que actuó como liquidador principal de la sociedad:

Por Extracto de Acta No. 46 del 19 de agosto de 2020, de la Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 8 de septiembre de 2020, con el No. 19916 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
LIQUIDADOR PRINCIPAL	DANIELA ALEJANDRA FLOREZ VERBEL	C.C. 1.143.373.868

Por Extracto de Acta No. 48 del 11 de diciembre de 2020, de la Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 23 de diciembre de 2020, con el No. 30203 del Libro IX, se designó a:



CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: sakdaiGiialjrfo

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
LIQUIDADADOR SUPLENTE	MATEO MONTOYA AMARILES	C.C. 1.015.216.113

**C E R T I F I C A**

Que el día 23 de diciembre de 2020, en el libro XV, bajo el No. 84835, se canceló la Matrícula Mercantil No. 21-198680-12, de la sociedad INVERSIONES ACUARELA CONSTRUCTORA DE OBRAS S.A.S.

leba

Este certificado cuenta con plena validez jurídica según lo dispuesto en la ley 527 de 1999. En él se incorporan tanto la firma mecánica que es una representación gráfica de la firma del Secretario de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, como la firma digital y la respectiva estampa cronológica, las cuales podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos PDF.

Si usted expidió el certificado a través de la plataforma virtual, puede imprimirlo con la certeza de que fue expedido por la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia. La persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado puede verificar su contenido, hasta cuatro (4) veces durante 60 días calendario contados a partir del momento de su expedición, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digitando el código de verificación que se encuentra en el encabezado del presente documento. El certificado a validar corresponde a la imagen y contenido del certificado creado en el momento en que se generó en las taquillas o a través de la plataforma virtual de la Cámara.

**SANDRA MILENA MONTES PALACIO**  
DIRECTORA DE REGISTROS PÚBLICOS



## **POR MEDIO DEL CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL**

El Curador Urbano Segundo de Medellín, según Decreto de Nombramiento 0381 del 19 de junio de 2018, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, 1437 de 2011, 400 de 1997, así como los Decretos Nacionales 2150 de 1995 y 1077 de 2015.

### **CONSIDERANDO**

1. Que mediante radicado 05001-2-20-0458 de 24 de febrero de 2020, **INVERSIONES ACUARELA CONSTRUCTORA DE OBRAS S.A.S** en proceso de reorganización, identificada con NIT. N.º 811.001.017 a través de **MARIA CECILIA POSADA GRISALES**, identificada con la No. 21.675.842 actuando en calidad de representante legal de la sociedad titular de las licencias C4-LU-9472 DE 2005, C4-VP-9728 DE 2005, C4-LC-9729 DE 2005, C4-3072 DE 2007, C4-3079 DE 2017 Y C1-07-455 DE 2007, C2-0274 DE 2009 y la **URBANIZACIÓN SAN MIGUEL DEL ROSARIO P.H** identificada con NIT-900.141.935-0 a través del representante legal el señor **FREDY ESTEBAN VELASQUEZ LOPEZ**, solicitaron **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL**, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 01N-5242615 (resultante de la integración de las matrículas 01N-177886/203177/5242364), localizado en la CALLE 63A No. 40-15.
2. Que el trámite quedó radicado en Legal y debida forma el 2 de septiembre de 2020.
3. Que se efectuaron citaciones a los propietarios de las unidades privadas que integran la propiedad horizontal y a los vecinos colindantes, además la solicitud fue publicada el día 12 de diciembre de 2020 en el periódico El Colombiano.
4. Que, durante la solicitud, los propietarios **JOSE ALBEIRO LOPEZ, ANA SANDRA DEL SOCRRO PALACIO BERMUDEZ, NANCY MARIA RIOS OSORIO, ELKIN ALONSO RIOS OSORIO, DIEGO LEON COBALEDA HIGUITA, JESUS ANGEL PEÑA MORA, DAVID FELIPE LONDOÑO ZAPTA, JUAN CAMILO MURILLO MURILLO, JEANETTE DEL CARMEN ZAPATA MURIEL, MARIA ROSMIRA AGUDELO DAVID, MELIDA PALACIO BERMUDEZ Y MARIA AMPARO GOMEZ BOTERO** se hicieron parte de la solicitud por medio de poder otorgado a **FREDY ESTEBAN VELASQUEZ LOPEZ**.
5. Que la señora **ANGELA MARIA GAVIRIA BUILES** en calidad de propietaria se hizo parte de la solicitud.
6. Que durante el tiempo de estudio de la propuesta no se presentaron oposiciones al trámite en estudio.
7. Que el solicitante manifestó en el Formulario Único Nacional que se trata de Vivienda de Interés Social.
8. Que presenta copia de las licencias anteriores C4-PL-8981 de 2005, C4-LU-9472 de 2005, C4-VP-9728 de 2005, C4-LC-9729 de 2005, C4-3072 de 2007, C4-3079 de 2007, C1-07-455 de 2007, C1-EST-07-3851 y C2-0274 de 2009.
9. Que presentó las copias de los cálculos y planos estructurales del proyecto y diseño de los elementos no estructurales firmados por el ingeniero civil JAIDER EUGENIO SEPULVEDA GARCIA con matrícula profesional No. 05202-41955 ANT, estudios geotécnicos y de suelos firmados por el ingeniero civil BERNARDO ANTONIO VIECO QUIROZ con matrícula profesional 2008 ANT y revisión estructural independiente de los diseños estructurales por



el ingeniero civil GONZALO ALBERTO JIMENEZ CALAD con matrícula profesional Nº 02540 ANT.

10. Que el constructor responsable es la ingeniera civil PAULINA MORENO ALVAREZ, con matrícula profesional No. 05202154474 ANT.
11. Que se constató que el inmueble no hace parte de ninguno de los bienes de interés cultural o su área de influencia ubicados en el Municipio, de carácter nacional o municipal.
12. Que se verificó además que el inmueble no se encuentra ubicado en zona de alto riesgo.
13. Que se adjuntaron los documentos que se requieren para el estudio de la solicitud, según las disposiciones contenidas en la Resolución 0462 de 2017 y los documentos adicionales previstos para el trámite de la licencia de construcción.
14. Que revisado el proyecto se pudo verificar el cumplimiento de lo previsto en la Ley 400 de 1997 y las normas de sismo resistencia contenidas en la NSR 10.
15. Que el proyecto sometido a consideración del Curador se cataloga en la categoría IV.
16. Que se adjuntó acta de la Asamblea General de Copropietarios en la que se aprueba la solicitud de licencia urbanística que es objeto de este trámite, autorizando la intervención necesaria para la adecuación al reglamento de la norma NSR-10 por parte de la sociedad INVERSIONES ACUARELA CONSTRUCTORA DE OBRAS S.A.S en reorganización.
17. Que mediante oficio **COE-20-2-12128**, emitido el 6 de noviembre de 2020 se amplió el plazo para resolver la solicitud, atendiendo la complejidad del trámite objeto de estudio y dando aplicación a lo previsto en el artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015.
18. Que la señora **DANIELA FLOREZ VERBEL** representante legal suplente de la sociedad **VIVIENDAS FINANCIADAS CONSTRUCTORA DE OBRAS S.A.S**, coadyuvada por la señora **MARIA CECILIA POSADA**, presentó contrato de cesión de la titularidad de la solicitud y licencia de construcción, con ocasión de la liquidación de la sociedad **INVERSIONES ACUARELA CONSTRUCTORA DE OBRAS S.A.S** siendo disuelta y en liquidación.
19. Que el proceso de reforzamiento estructural ha sido reglamentado como una modalidad de licencia de construcción definida en el artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015 como, la autorización para intervenir o reforzar la estructura de uno o varios inmuebles, con el objeto de acondicionarlos a niveles adecuados de seguridad sismo resistente de acuerdo con los requisitos de la Ley 400 de 1997 y sus decretos reglamentarios además del Reglamento colombiano de construcción sismo resistente. Esta modalidad de licencia se podrá otorgar sin perjuicio del posterior cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes, actos de legalización y/o el reconocimiento de edificaciones construidas sin licencia.
20. Que en la solicitud no se incluye ninguna otra modalidad de licencia, por lo tanto, la expedición no implica aprobación de usos ni autorización para ejecutar obras diferentes a las del reforzamiento estructural.
21. Que las intervenciones que se autoriza no requieren como trámite previo llevar a cabo el procedimiento de la Resolución Conjunta IGAC 1101 SNR 11344 de 31 de diciembre de 2020 *“por medio de la cual se establecen los lineamientos para la aplicación de los procedimientos catastrales con efectos registrales, la corrección y/o inclusión de cabida en procesos de ordenamiento social de la propiedad y la corrección de áreas y/o linderos mediante escrituras aclaratorias”*
22. Que de acuerdo con lo previsto en el artículo 1º de esta Resolución, la intervención no modifica linderos, ni la colindancia de los predios a intervenir, se incrementan algunas áreas de columnas, sin que ello requiera la modificación de la cabida y linderos, se entiende que los inmuebles resultantes de la propiedad horizontal no sufren modificaciones por la intervención estructural y mantienen el carácter de cuerpo cierto.





Con fundamento en lo anterior, el Curador Urbano Segundo de Medellín,

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO:** Otorgar **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL**, a la sociedad **VIVIENDAS FINANCIADAS CONSTRUCTORA DE OBRAS S.A.S**, identificada con NIT. 811.024.630-6, representada por **DANIELA ALEJANDRA FLOREZ VERBEL**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.143.373.868, para la edificación ubicada en la Calle 63A N° 40-15 -SAN MIGUEL DEL ROSARIO PH, Barrio San Miguel, predio que se identifica con la matrícula inmobiliaria 01N-5242615.

El proyecto aprobado tiene las siguientes características:

Frente del lote:	Variable	Fondo del lote:	Variable
Área del lote:	3092.60 m <sup>2</sup>	Área total aprobada:	13.878,78 m <sup>2</sup>
Uso de la edificación:	Residencial	Tipología del proyecto:	Multifamiliar
Número de pisos:	3 sótanos y 13 pisos	Numero de destinaciones generadas:	No genera
Área reforzamiento total:	13.878,78 m <sup>2</sup>	----	----

**PARÁGRAFO 1:** La edificación se construyó en desarrollo de las licencias urbanísticas contenidas en las Resoluciones C4-PL-8981 de 2005, C4-LU-9472 de 2005, C4-VP-9728 de 2005, C4-LC-9729 de 2005, C4-3072 de 2007, C4-3079 de 2007, C1-07-455 de 2007, y C2-0274 de 2009.

**PARÁGRAFO 2:** Las modificaciones que se presentaren durante el proceso constructivo del proyecto, deberán contar con la aprobación de la Curaduría.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Hacen parte integrante de esta licencia los planos estructurales, las memorias de cálculo y estudios de suelos y todos los demás documentos aportados por el solicitante.

**ARTÍCULO TERCERO:** Son obligaciones del titular de la licencia:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la normativa expedida por el Ministerio del Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible.
4. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de Reglamento colombiano de construcción sismo resistente vigentes, NSR-10. Deberá someterse a una supervisión técnica independiente del constructor.



**ARTICULO CUARTO:** Además de las disposiciones contenidas en el artículo anterior el titular de la licencia debe:

1. Dar cumplimiento a las normas sobre señalización de seguridad para las zonas en las que se ejecutan trabajos eléctricos o en zonas de operación de máquinas, equipos o instalaciones que entrañen un peligro potencial.
2. Prever la construcción y adecuación de aquellos andenes que le correspondan en toda la extensión del frente de su lote
3. Cumplir con las obligaciones asociadas a cubrir la seguridad social de los trabajadores de la construcción vinculados a la ejecución de la obra, debiendo informar a la curaduría el cumplimiento de esta obligación una vez se dé inicio a los trabajos.

**ARTICULO QUINTO:** La expedición de la licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de posesión sobre el inmueble objeto de ella.

**ARTICULO SEXTO:** El titular de la presente licencia debe instalar una valla para la identificación de la obra en el sitio durante el término de ejecución de la construcción; esta valla debe contener la descripción del proyecto según los parámetros establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015.

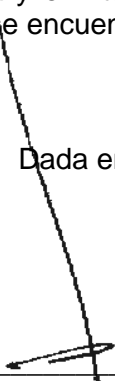
**ARTÍCULO SEPTIMO:** La licencia que se otorga tiene una vigencia de 24 meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de (12) meses, la solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

**ARTÍCULO OCTAVO:** Contra la presente Resolución proceden los recursos de Reposición y Apelación, que podrán interponerse por los interesados dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación de este Acto Administrativo.

**ARTICULO NOVENO:** La presente Resolución quedará en firme una vez se hubiere agotado la vía gubernativa y el interesado sólo podrá dar inicio a las obras, cuando el presente el acto administrativo se encuentre debidamente ejecutoriado.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

Dada en Medellín a los 26 días del mes de mayo del año 2021

  
**LUIS FERNANDO BETANCUR MERINO**  
Curador Urbano Segundo de Medellín  
Decreto 0381 de 2018  
Interventor: **JULIO GARCES LENGUA**  
**121-12.4-10.1**