

**ACTA #1**

**REUNIÓN PREENTREGA SIDERAL GALAXIA RESIDENCIAL TORRE 1**

**CONDINA CONSTRUCCIONES**

**18 DE MAYO DE 2023 – PEREIRA, RISARALDA.**

**REUNIÓN VIRTUAL POR MEDIO DE GOOGLE MEET**

Se da inicio a la preentrega virtual con el siguiente orden del día:

1. Saludo e introducción
2. Verificación Quórum
3. Avance de obra
4. Fechas y áreas a entregar
5. Legalización y subsidios
6. Definición de cuotas de administración
7. Espacio de dudas, inquietudes y aclaraciones
8. Agradecimientos

**Desarrollo:**

**1. SALUDO E INTRODUCCIÓN.**

El gerente general, Julián Suárez saluda a todos los participantes y brinda un espacio de tiempo para comenzar. Al dar inicio, se menciona la pronta entrega de la primera etapa del proyecto y se muestran las diferentes zonas sociales que formarán parte de todo el proyecto, teniendo en cuenta que según las etapas que se vayan entregando, también se van entregando gradualmente las zonas comunes. El conjunto contará entre otras como:

- Piscinas
- Parque infantil
- Cancha múltiple y más

Así mismo, se proyectan variedad de fotografías acerca del apartamento modelo que estuvo en funcionamiento meses atrás. El cual se encuentra inhabilitado para el público por temas de obra.

**2. VERIFICACIÓN DE QUÓRUM.**

El gerente procede a verificar la asistencia de los participantes, de los cuales cuenta con un aproximado de 90 personas, lo que equivale al 70%, de la totalidad de clientes vinculados al proyecto.

**CONDINA CONSTRUCCIONES S.A.S**  
**NIT. 901.360.227-7**

Cra. 16 BIS #8-89, B. Pinares, Pereira, Risaralda.  
(606) 317 1616 - [www.proyectosurbanos.com.co](http://www.proyectosurbanos.com.co)



### **3. AVANCE DE OBRA.**

Para la segunda parte de la sesión, se reproduce un video sobre los avances de obra durante el mes de abril del año 2023 (material enviado como boletín a los correos electrónicos de los propietarios). En el video se puede ver al Ingeniero Auxiliar Mateo Umbacia explicando las mejoras y los progresos del proyecto. Acto seguido, se muestran imágenes laterales, superiores y frontales de la obra, tomadas el 17 de mayo de 2023, en la que se puede evidenciar lo siguiente:

- Torre 1
- Sótanos Torre 1
- Torre 2

En estas mismas se representan las ubicaciones correspondientes de las torres y el golfito.

Próximo a eso, se muestran otras fotografías del interior de los apartamentos en donde se pueden presenciar pisos, muros, cielos y demás espacios y conexiones tanto eléctricas como sanitarias. Además, se hace importante mención acerca de una capa de estuco adicional en las paredes que le da una mejor impresión a la vivienda y facilitará la aplicación de pintura una vez recibida por el cliente.

### **4. FECHAS Y ÁREAS A ENTREGAR.**

A continuación, se indican los tiempos estimados de entrega de la Torre 1, la cual está considerada para inicio en julio de 2023 y puede tomar varios meses durante el proceso de entregas. Con esta misma se incluiría:

- Torre 1
- Portería
- Parqueadero Etapa 1
- Zona social Etapa 1 (Golfito)
- 

### **5. LEGALIZACIÓN Y SUBSIDIOS.**

En esta sección se hace un recordatorio acerca del paso a paso del proceso de legalización (documento enviado a los propietarios vía correo electrónico), el cual consta de las siguientes características:

- Métodos de pago
- Al día con cartería
- Confirmación y envío de carta de aprobación de crédito
- Anotación sobre los clientes en el exterior

- Aportación de los demás documentos adicionales
- Acciones en caso de toma de crédito como modalidad de pago
- Envío de paz y salvo
- Pagos adicionales por gastos notariales
- Notificación de atención para firma de escritura y entrega
- Mención importante acerca del cobro de interés de subrogación por no cumplir el plazo margen de 15 días para la entrega del inmueble.

Posterior a eso, se exponen los cambios con el programa de subsidios “Mi Casa ya”, por lo que el gerente hace énfasis a los propietarios para que revisen si sus planes de pago que anteriormente pretendían funcionar con el subsidio todavía tienen vigencia. No obstante, si aún siguen aplicando a este programa se les recuerda a los participantes que se les hará un acompañamiento desde el área de legalización en lo que tiene que ver con el pre registro. Finalmente se comparte el contacto de dicha área para aclaración de dudas y acompañamiento futuro.

Se aclara que, en temas de pagos, créditos y necesidades particulares, se hará atención de manera personalizada en nuestras oficinas o por canales virtuales con el fin de poder resolver todas las inquietudes.

Si existen dificultades con la entidad financiadora, como por ejemplo la Caja Nacional del Ahorro, se sugiere acercarse a nuestras oficinas para atender cada caso en particular

## **6. CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN.**

Entre los aspectos finales de la sesión, se presentan los valores de cuotas de administración iniciales para los apartamentos de torre 1, el cual será aproximadamente de \$180.500, que incluye el servicio de vigilancia, mantenimiento de ascensores, aseos, mantenimientos locativos, administrador, revisor fiscal, servicios públicos, operación de zonas comunes, entre otros. Para los parqueaderos privados, se tiene un valor estimado de \$20.000 pesos por cada uno.

## **7. ESPACIO DE DUDAS, INQUIETUDES Y ACLARACIONES.**

Por parte de los propietarios se expresó la duda sobre la administración, por la cual se propuso la creación de una comisión de no más de 5 personas para que hagan la revisión del presupuesto de administración en conjunto con la constructora. Aun así, se dejó en claro que el valor de la administración fue totalmente coherente a las necesidades que demanda el proyecto. También se aclararon dudas acerca de los servicios públicos, que tendrán

correcto funcionamiento y todas las conexiones aptas. En cuanto a la estratificación del proyecto, se mencionó que hay una alta probabilidad que se defina como estrato 4. Además, se recordó a los propietarios que, al momento de la entrega del apartamento en tema de acabados, se realizó una mejora en el acabado de muros, pasando de tener una mano de pintura, como se prometió en venta, a llevar un acabado en estuco especial que denota un mejor terminado y facilidad para el proceso de pintura posterior a cargo del cliente. Así mismo, el apto lleva piso completo, enchape para lavadero, un baño totalmente acabado y otro sin terminar, adición a esto, una puerta de una habitación.

#### **8. AGRADECIMIENTO.**

Al terminar la reunión el gerente agradece las inquietudes, recuerda que el área de legalización atenderá todos los procesos particulares y se despide. La sesión finaliza alrededor de las 9:00 pm.

Suscribe el acta el Gerente General de la sociedad CONDINA CONSTRUCCIONES S.A.S.



**JULIÁN MAURICIO SUÁREZ IDÁRRAGA**  
Gerente General  
**CONDINA CONSTRUCCIONES S.A.S**