

GARANTÍAS DEL CLUB VERDE VIVO Y RENOVACIÓN INSTITUCIONAL

- Se toman acciones ante la Constructora Conaltura frente a deficiencias evidenciadas en el Club Verde Vivo. **¡Iniciaremos acciones judiciales!**
- Programaremos reuniones abiertas e informativas. **¡La posibilidad para que participes!**
- Enviamos esta semana el **Podcast 002** para una comunicación más cercana y con profesionalismo. **¡Agradecemos la retroalimentación y entusiasmo con que fue recibida nuestra primera entrega!**
- Estamos próximos a lanzar el **formulario de PQRSDF en línea** para informar al Consejo de Copropietarios sobre Peticiones, Quejas, Reclamos, Sugerencias, Denuncias y Felicitaciones. **¡Vamos a mejorar la trazabilidad de los procesos!**
- **RECUERDA: Se crearon tres nuevos comités:** Comité de Comunicaciones, Comité de Mantenimiento y Conservación, Comité Financiero. **¿Quieres hacer parte? ¡Únete a estos esfuerzos comunitarios, es nuestra propiedad, nuestro patrimonio!**

ITAGÜÍ, ANTIOQUIA. JUEVES 14 DE AGOSTO DE 2025 —CEIBA Propiedad Horizontal como titular de los derechos reales sobre la tercera parte de las zonas comunes denominadas “Club Verde Vivo” tiene el derecho y el deber de liderar procesos administrativos y jurídicos, entre otros, relacionados con los bienes que hacen parte del Club a través de los miembros que forman parte de la Multijunta.

En cumplimiento de ese deber y para obtener las garantías que le corresponde a la Constructora Conaltura atender dentro del año siguiente a la entrega, se realizaron las siguientes acciones concretas.

Acciones legales y técnicas emprendidas

1. Contratación de expertos

Se vincularon los servicios del abogado **Camilo Mendoza**, reconocido procesalista con más de 20 años de experiencia en asuntos civiles, especialmente en temas relacionados con bienes inmuebles.





Propiedad Horizontal

Se contrató al ingeniero **Civil Elkin Rendón**, quien realizó un diagnóstico técnico detallado de las condiciones actuales del Club.

2. Presentación del requerimiento legal

Con base en el informe técnico del ingeniero **Rendón** bajo la dirección y asesoría jurídica del abogado **Mendoza**, se presentó el **requerimiento previo** a Conaltura con suficientes pruebas dentro del plazo legal de un año desde la entrega del club.

Este requerimiento hizo hincapié en dos sentidos que están bajo garantía, y son objeto de reclamación:

- Reclamación por garantía de calidad de los bienes que incluye todos los acabados de piscinas, muros y pisos, y también por la red contra incendios, líneas vitales, desagües, ascensor y redes eléctricas e hidráulicas.
- Reclamación por garantía de idoneidad de los bienes, que tiene que ver directamente con la inconsistencia y deficiencia constructiva que no permite que los espacios o facilidades construidas cumplan su finalidad u objeto, bien sea por violación a normas constructivas o por otras razones no permiten su uso - y esto es justamente lo que pasa con los salones, el spa y otros espacios que no hemos podido disfrutar.

La ley otorga a la constructora un plazo de hasta **30 días** para responder de manera eficaz al requerimiento previo realizado en relación con estos dos tipos de garantías exigidas (calidad e idoneidad).

3. Respuesta de la constructora y próximos pasos

- **Respuesta de Acción Fiduciaria:** Deriva toda responsabilidad al constructor.
- **Respuesta de Conaltura:** Fue sustancialmente evasiva, negando la existencia de fundamentos para reclamar la efectividad de la garantía, salvo en lo relacionado con el estado de las losas de la plazoleta general y las filtraciones en el nivel de parqueaderos. En los demás puntos, negó la existencia de afectaciones pese a las evidencias anexadas, o desestimó la responsabilidad del constructor en aspectos legales como la idoneidad de los bienes, las medidas de seguridad obligatorias del sistema de red contra incendios, o la

Teléfono de administración + 57 310 668 5218 / Portería +57 300 2853237

Calle 75 AB sur no 52 D 332, Conjunto Residencial Verde Vivo, Itagui

www.ceibaverdevivo.com/





Propiedad Horizontal

inclusión de equipamientos promocionados como parte integrante del proyecto.

Ante esta respuesta, **la Junta ha definido los procedimientos y plazos para iniciar la acción judicial correspondiente, conforme a las normas que regulan la efectividad de la garantía legal en materia de inmuebles, y con el acompañamiento del equipo profesional y jurídico contratado para tal efecto.**

Reuniones informativas

Con el fin de mantener a la comunidad plenamente informada, se programarán **reuniones abiertas** en las próximas semanas, donde se compartirán avances, estrategias y canales de participación.

Renovación institucional y segunda entrega del Podcast

En seguimiento a lo aprobado durante la última Asamblea de Copropietarios, nuestro podcast se convertirá en ese espacio informativo diseñado para mantener conectada a nuestra comunidad y compartir los avances de Ceiba PH y del Club Verde Vivo que estará alojado en www.ceibaverdevivo.com. En línea con nuestro compromiso de mejora continua, en los próximos días se lanzará la **nueva imagen y servicios de nuestra página web**, con funcionalidades pensadas para facilitar el acceso a la información, la participación y la gestión comunitaria.

Formulario de PQRSDF:

Disponible también en: www.ceibaverdevivo.com, para recibir Peticiones, Quejas, Reclamos, Sugerencias. Denuncias y Felicitaciones. Este canal facilitará una gestión más clara, con seguimiento y trazabilidad de sus inquietudes o propuestas. **Estamos en plena migración de los servicios de la página en internet, por lo que les estaremos informando en el momento en que tengamos completa funcionalidad de esta nueva plataforma.**

Les recordamos que:

Está abierta la invitación a copropietarios, jóvenes y familias interesadas en sumarse activamente a los siguientes equipos de trabajo:

- **Comité de Comunicaciones:** para fortalecer los canales de información, participación y transparencia.

Teléfono de administración + 57 310 668 5218 / Portería +57 300 2853237

Calle 75 AB sur no 52 D 332, Conjunto Residencial Verde Vivo, Itagui

www.ceibaverdevivo.com/





Propiedad Horizontal

- **Comité de Mantenimiento y Conservación:** enfocado en el cuidado físico de nuestro patrimonio.
- **Comité Financiero:** para acompañar procesos administrativos con responsabilidad y claridad.

Trabajo en equipo para mejores resultados

Estos nuevos canales buscan fortalecer el vínculo entre vecinos, abrir espacios de participación y fomentar el cuidado colectivo de nuestro entorno. Para lograrlo, **necesitamos sumar manos, ideas y voces que quieran aportar a esta labor.**

Buscamos personas comprometidas que nos ayuden a comunicar, construir confianza y consolidar acuerdos que beneficien a todos.

¿Te gustaría hacer parte de estos comités o aportar desde tu experiencia?

¡Tu participación es clave! Sigamos construyendo un espacio más unido, transparente y sostenible. Manifiesta tu interés al consejero Jorge Úsuga: +57 316 3617385, mediante mensaje de Whatsapp.

Comunicado 002. Miércoles 13 de agosto de 2025

Teléfono de administración + 57 310 668 5218 / Portería +57 300 2853237

Calle 75 AB sur no 52 D 332, Conjunto Residencial Verde Vivo, Itagui

www.ceibaverdevivo.com/



Ceiba

Propiedad Horizontal

Teléfono de administración + 57 310 668 5218 / Portería +57 300 2853237

Calle 75 AB sur no 52 D 332, Conjunto Residencial Verde Vivo, Itagui

www.ceibaverdevivo.com/

