

Para ilustración de todos los asistentes, la Administradora hace lectura del párrafo del Acta de la Asamblea General de Copropietarios, el cual fue transcrito literal en relación con la propuesta relacionada con la conformación del Comité Técnico "Elmer Mateus Torre 3 Apto 904: Manifiesta que está de acuerdo con el mantenimiento de las fachadas y propone que se cree un comité técnico con profesionales que conozcan del tema, para que asesore al Consejo y a la Administración en el proceso de selección del contratista.". Teniendo claridad del tema, se puede establecer que son personas que llegaron a dilatar y entorpecer el proceso sin ningún grado de responsabilidad.

Después de evaluar y debatir el proceso y de acuerdo con lo dispuesto en los pliegos, teniendo en cuenta que se presentó un único proponente que cumplió con todas las condiciones, el Consejo de Administración por unanimidad ratifica la selección del Ingeniero Marco Antonio Hincapié Galindo para ejecutar la obra del mantenimiento de fachadas.

Siendo las 08:19 p.m. y después de agotado el orden del día se da por terminada la reunión.

  
YESID CIFUENTES  
Presidente

  
ANDREA PAOLA NIETO  
Secretaria

**CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO BAHÍA  
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN  
ACTA DE REUNIÓN ORDINARIA No. 113**

En Bogotá, siendo las 6:34 p.m. del día 19 de septiembre de 2017, previa citación enviada por la Administración, se reunieron las siguientes personas para llevar a cabo reunión Ordinaria del Consejo de Administración.

Ángela Álvarez	1 - 302
Jaime Nelson Alejo	2 - 404
Jairo Narváez	3 - 203
Blanca Hoyos	3 - 202
Luis Humberto Muñoz	3 - 304
Melquisedec Muñoz	3 - 501
Aida de Romero	3 - 902
Luz Marina López	4 - 1003
Luis Felipe Martínez	6 - 103
Luis Hernando Camelo	11 - 201
María del Pilar Avendaño	11 - 404
Yesid Cifuentes	12 - 404

Para dar inicio a la misma se dio lectura al orden del día:

**Orden del día Propuesto**

1. Asistencia y verificación del Quórum
2. Lectura y aprobación del orden del día
3. Aprobación de las actas anterior
4. Proposiciones y varios
5. Informe y aprobación Estados Financieros agosto de 2.017
6. Informe de gestión de la Administración agosto de 2.017

**1. ASISTENCIA Y VERIFICACIÓN DE QUÓRUM**

Se da inicio a la reunión de Consejo de Administración con una asistencia de 9 miembros, por lo tanto, se tiene quórum para deliberar; la reunión culmina con 12 miembros del Consejo.

## 2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

Se da lectura al orden del día propuesto y es aprobado por unanimidad

## 3. APROBACIÓN ACTA ANTERIOR

La Administradora informa que fue enviada el acta de la reunión ordinaria.

Jaime Alejo manifiesta que, de acuerdo al acta, en el numeral cinco, el comentario plasmado es muy "brusco". Se hace lectura del mismo y por unanimidad se decide suprimir el párrafo mencionado. El acta es aprobada con la corrección mencionada.

## 4. ACLARACIÓN REVISORÍA FISCAL

Alejandro Rivera inicia ofreciendo disculpas por no haber podido asistir a las reuniones, por habersele presentado algunos inconvenientes familiares.

Teniendo en cuenta la solicitud realizada por el Consejo de Administración, el Revisor Fiscal da inicio a su intervención manifestando su inconformidad con algunos comentarios que se utilizaron en la reunión del mes de Junio, tales como "cuadrar", ya que este tipo de palabras se prestan para malos entendidos y generan suspicacias.

En relación a la manera de realizar los informes de revisoría fiscal, expone que se lleva a cabo una revisión previa, en la cual se va observando si se encuentra algún tipo de anomalía y realizar las respectivas correcciones junto con la contadora, con el fin de presentar informes limpios. De igual manera con la Administradora se hace una revisión previa al envío de los informes.

En cuanto a la Auditoria, el Revisor Fiscal manifiesta que se ciñe a las políticas y técnicas establecidas en normas de auditoría, que en ningún momento le interesa mostrar lo negativo del Contador, en el momento que se encuentre falencias, malos manejos o los registros contables inadecuados, de inmediato se darán a conocer los detalles al Presidente del Consejo y la Administración y posteriormente al Consejo de Administración.

Manifiesta que lo último que desea es generar inconvenientes o malestar en el Consejo de Administración por los informes presentados y prefiere hacerse a un lado, si así lo considera el Consejo de Administración. Agradece la confianza y resalta que la labor siempre se ha desempeñado con transparencia y en pro de la comunidad.

Yesid Cifuentes manifiesta que antes de cualquier comentario, quiere aclarar que en ningún momento se ha dudado de las capacidades profesionales, por el contrario, reconoce que se conocen y valoran las capacidades y trayectoria profesional del Revisor Fiscal, expone que si se realizaron algunos comentarios y tal vez no se usaron las palabras adecuadas, lo que se pide es que se haga un explicación más didáctica del proceso.

Jaime Alejo lamenta la posición tan radical tomada por el Revisor Fiscal, manifiesta que la idea es que si se tienen dudas sean aclaradas, expone que en ningún momento se tuvo la intención de poner en tela de juicio o atacar la labor desempeñada, lamentablemente fue un comentario que no se hizo de forma malintencionada, lo que se pretende es tener la libertad para poderse expresar sin temor y que se pueda enriquecer todo el Consejo.

Aida de Romero manifiesta que ninguno de los consejeros ha dudado de la honorabilidad del Revisor Fiscal, por el contrario, se agradece la labor llevada a cabo ya que es claro que se ha venido trabajando en bienestar del Conjunto y el beneficio de la comunidad.

Alejandro Rivera manifiesta que en ningún momento se hace a un lado porque no acepte las críticas hechas por los Consejeros, sino por lo encontrado en las actas de junio y julio, en las cuales se evidencia malestar dentro del Consejo y desde ningún punto de vista desea generar divisiones, sino que el consejo siga unido trabajando por la comunidad.

De acuerdo a la inquietud de Jaime Alejo, el Revisor Fiscal aclara que en la doble partida del mes de junio, en ningún momento se tocó el gasto ni el efectivo, porque es una

reclamación que se presentó ante la aseguradora, y se plasmó ~~en la cuenta anticipos~~ contra una cuenta por pagar, por lo tanto en ningún momento se sacó el dinero del banco, quedó registrada en la cuenta 1330 que es reclamaciones ante la aseguradora.

De acuerdo a esto queda aclarado el tema y subsanadas las situaciones presentadas.

## 5. PROPOSICIONES Y VARIOS

**Señalización:** María del Pilar Avendaño manifiesta que de acuerdo a lo que hay presupuestado para el SGSST se había considerado una parte para la brigada, solicitado que se adquiriera la señalización ya que se ha venido presentando varios desastres naturales.

**Brigada de Emergencia:** Blanca Estrella Hoyos comunica que se va retomar la Brigada, extendiendo la invitación al Consejo para que hagan parte de la brigada ya que no se cuenta con la colaboración suficiente para llevar a cabo dichas actividades.

**Seguridad:** Se sugiere que se hagan charlas de seguridad ya que se ha aumentado la inseguridad en el sector y con esto se ha notado la falta de presencia de las autoridades. La Administradora comunica que ha asistido a varias reuniones con la Policía y el grave problema de la zona es la falta de denuncia de la comunidad, ya que esta situación muestra como si no se presentaran hechos frecuentes, por tal motivo el sector está catalogado como el de menor riesgo por presentar muy bajas estadísticas de hurto en la zona de Fontibón, por tal motivo la mayoría de los uniformados se encuentran concentrados en otras zonas.

La Administradora comunica que se solicitó un estudio de seguridad a Seguridad Atlas el cual realizará una evaluación de la Copropiedad.

**Fiesta de la familia:** La Administradora Informa que se llevará a cabo el domingo 8 de octubre e invita a quienes quiera colaborar, para que se acerquen a la Administración para coordinar toda la logística.

**Carta Comité Técnico:** Se hace un breve resumen de la renuncia enviada por el Comité Técnico Asesor, designado por la Asamblea, en la cual manifiestan que no fueron incluidas en el proceso, que no estaban de acuerdo con los pliegos y que el costo de la obra es mayor, la respuesta que se le dará a este comunicado será basada en el trabajo y los resultados obtenidos, aclarando que la responsabilidad recae en la Administración y el Consejo de Administración, ya que son los responsables en la toma de decisiones y todo el trabajo se ha realizado bajo principios de transparencia.

Alejandro Rivera manifiesta que la mayoría de Comités están dados para entorpecer, dividir y generar conflicto, ya que no se les aclara que la función que tienen, es asesorar.

El Revisor Fiscal recalca qué en la respuesta dada al Comité, se debe hacer énfasis en quien recae la responsabilidad de la elección, presentar el desarrollo del proceso el cual fue claro y transparente y la claridad en cuanto la elección del Interventor y el contratista.

**Contrato Mantenimiento de fachada:** La Administradora agradece la labor realizada por Jaime Alejo en cuanto la elaboración del contrato, el cual quedo muy claro y ajustado a las necesidades de la copropiedad.

Se informa que ya se llevó a cabo el primer comité de obra y que el día viernes 22 de Octubre se dará inicio a las actas de vecindad.

## 6. INFORME Y APROBACIÓN ESTADOS FINANCIEROS AGOSTO 2017.

Se encuentran dos consignaciones no contabilizadas por un total de \$1.127.200, se informa que ya fueron identificadas.

Se informa que el encargo fiduciario que se abrió con parte de la Cuota Extraordinaria, está rentando aproximadamente \$690.060 mensuales, encontrando que en los últimos tres meses ha rentado \$1.764.000.

La cartera presentó un aumento, el Revisor Fiscal manifiesta que en el informe de la Administración se encontrará una evaluación más detallada.

Se manifiesta que el comportamiento de recaudo de cuota extraordinaria es del 94%.

La ejecución presupuestal presenta un 100.6% en los ingresos y un 97% en los gastos, resaltando el ahorro de energía.

## 7. INFORME DE GESTIÓN DE ADMINISTRACIÓN AGOSTO 2017.

La Administradora pregunta si se tiene alguna inquietud con respecto al informe; manifiesta que en términos generales se llevaron a cabo los mantenimientos mensuales, se resalta el proceso exitoso de la certificación de los ascensores, el cambio de la iluminación perimetral del costado de la Av. 68 y todo el proceso que se ha llevado a cabo del proceso de la obra.

La Administradora manifiesta que la cartera total presentó un saldo de \$139.653.258, incremento dado así: de 0 a 30 días incrementó en \$2.099.062, de 31 a 60 días disminuyó en \$400.000, la cartera de 61 a 90 días aumentó en \$1.313.362, y por último la cartera mayor a 90 días incrementó en \$6.481.826, debido a que en esta mora entró el segundo cobro de la cuota extraordinaria.

Se muestra que en total en el mes de agosto, se facturaron \$229.160.668, de los cuales se recaudaron en total \$219.266.565, dejando de recaudar en el mes un 4,14% del total facturado, así mismo expone que de la cuota extraordinaria se dejó de recaudar \$9.464.103, este es el mes en que más se nota el incremento de la cuota extraordinaria.

Un tema importante de resaltar dentro de la cartera, es que se ha venido recibiendo pagos representativos en el mes de septiembre, trabajando en pro de recaudo de cartera.

No se presentan dudas adicionales al informe de gestión de Administración.

Siendo las 08:52 p.m. y después de agotado el orden del día se da por terminada la sesión.



**YESID CIFUENTES**  
Presidente



**ANDREA PAOLA NIETO**  
Secretaria

### CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO BAHÍA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN ACTA DE REUNIÓN ORDINARIA No. 114

En Bogotá, siendo las 6:36 p.m. del día 17 de octubre de 2017, previa citación enviada por la Administración, se reunieron las siguientes personas para llevar a cabo reunión Ordinaria del Consejo de Administración.

Ángela Álvarez	1 - 302
Jaime Nelson Alejo	2 - 404
Jairo Narváez	3 - 203
Blanca Hoyos	3 - 202
Luis Humberto Muñoz	3 - 304