

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 Narváz	3 - 203
Blanca Hoyos	3 - 202
Luis Humberto Muñoz	3 - 304

Luis Felipe Martínez	6 - 103
Luis Hernando Camelo	11 - 201
María del Pilar Avendaño	11 - 404
Yesid Cifuentes	12 - 404
Jorge Sarmiento	12 - 704

CC Cámara
de Comercio
de Bogotá

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. Propositiones y varios
5. Informe y aprobación Estados Financieros septiembre de 2.017
6. Informe de gestión de la Administración septiembre 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 10 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 fueron enviadas las actas de la reunión ordinaria y extraordinaria y no se recibió ninguna observación, por lo tanto, las actas son aprobadas por unanimidad.

4. PROPOSICIONES Y VARIOS

Ampliación Obra Gimnasio: De acuerdo con lo aprobado por la Asamblea General de Copropietarios, en relación con la ampliación del Gimnasio y el diseño presentado en reuniones anteriores, la Administradora presenta un render que elaboró el Arq. Carlos Tocora, con el fin que el Consejo de Administración se haga una idea de cómo quedaría el gimnasio. Se realiza la presentación de la remodelación que se llevaría a cabo en el Gimnasio y en base a la misma, se presenta un cuadro comparativo con las siguientes cotizaciones (el cuadro comparativo hace parte integral del acta):

❖ Hi tec Ingeniera:	\$ 15.600.325 AIU 13%
❖ Arquitecto Carlos Humberto Tocora	\$ 15.827.728 AIU 12%
❖ T y Diseños constructores	\$ 19.580.865 AIU 20%

Las diferencias encontradas en la propuesta están básicamente en el AIU; se establece que es una obra que tendrá una duración aproximada de 40 días calendario. La Administradora sugiere que esta obra sea llevada a cabo con el Arquitecto Carlos Tocora, ya que fue quien realizó el diseño del proyecto. Después de varias deliberaciones y de analizar las propuestas presentadas, se somete a votación la elección del proponente para realizar la ampliación del gimnasio.

Ángela Álvarez	1 - 302	Arq. Carlos Tocora
Jaime Nelson Alejo	2 - 404	Arq. Carlos Tocora

Jairo Narváez	3 - 203	Arq. Carlos Tocora
Blanca Hoyos	3 - 202	Arq. Carlos Tocora
Luis Humberto Muñoz	3 - 304	Arq. Carlos Tocora
Luis Felipe Martínez	6 - 103	Arq. Carlos Tocora
Luis Hernando Camelo	11 - 201	Arq. Carlos Tocora
María del Pilar Avendaño	11 - 404	Arq. Carlos Tocora
Yesid Cifuentes	12 - 404	Arq. Carlos Tocora
Jorge Sarmiento	12 - 704	Arq. Carlos Tocora

Por unanimidad se elige la propuesta del Arquitecto Carlos Tocora, para realizar la ampliación del Gimnasio, se solicita que la Administración hablar con el Arq. Tocora y lograr una reducción en el costo de acuerdo a la propuesta más baja.

Piscina: La Administradora informa que teniendo en cuenta el retiro de la persona que prestaba sus servicio como Salvavidas y lo difícil que ha sido muy difícil encontrar la persona idóneo para este cargo, se decidió realizar la tercerización de este servicio. En tal sentido, se realizó un estudio de mercado, se solicitaron tres cotizaciones de empresas de salvamento, escogiendo a la empresa Pool Security, quienes presentaron una propuesta por \$1.950.000 mensuales, se verificaron las referencias del caso y se estableció que tienen varias piscinas del sector. Se realizara la reapertura el día jueves 19 de Octubre y el sábado 21 de octubre se llevara a cabo una inauguración por parte de Pool Security

Impermeabilización Tanque: La Administradora informa que dando cumplimiento a cronograma establecido, se realizará la impermeabilización del tanque de agua potable, el fin de semana comprendido entre el 10 y 13 de noviembre, teniendo en cuenta que para esta actividad es necesario cortar el servicio de agua durante tres días.

La Administradora informa en que consiste la actividad y presenta un cuadro comparativo con tres propuestas en igualdad de condiciones. (El cuadro mencionado hace parte integral del acta).

- ❖ **Hi tec Ingeniera Ltda**
- ❖ **JG Soluciones y Reparaciones Locativas**
- ❖ **Ingeniero Carlos Andrés Marroquín**

La Administradora manifiesta que Hitec Ingeniera S.A.S., son quienes realizaron esta misma actividad en el año 2012 y han tenido a cargo todos los temas hidráulicos de la Copropiedad.

Yesid Cifuentes expone que con la empresa Hitec Ingeniería siempre se ha tenido soporte oportuno y eficiente en cada una de las necesidades de la copropiedad, conocen pulgada a pulgada la red hidráulica, los tanques y todo lo relacionado con el cuarto de bombas, además tiene el costo más bajo de las propuestas.

Se procede a votar la elección del contratista de la impermeabilización de tanque de agua

Ángela Álvarez	1 - 302	Hi TEC ingeniería
Jaime Nelson Alejo	2 - 404	Hi TEC ingeniería
Jairo Narváez	3 - 203	Hi TEC ingeniería

Blanca Hoyos	3 - 202	Hi TEC ingeniería
Luis Humberto Muñoz	3 - 304	Hi TEC ingeniería
Luis Felipe Martínez	6 - 103	Hi TEC ingeniería
Luis Hernando Camelo	11 - 201	Hi TEC ingeniería
María del Pilar Avendaño	11 - 404	Hi TEC ingeniería
Yesid Cifuentes	12 - 404	Hi TEC ingeniería
Jorge Sarmiento	12 - 704	Hi TEC ingeniería

Cámara
de Comercio
de Bogotá

Se aprueba por unanimidad que lleve a cabo la impermeabilización del tanque de agua, la empresa Hitec Ingeniería Ltda.

En tal sentido la Administradora manifiesta que se le informará a la comunidad con tiempo para que tome las medidas del caso.

Fiesta de la familia: La Administradora reitera el más sincero agradecimiento y apoyo hacia el Consejo, manifestando que durante el tiempo que lleva en el conjunto ha sido una de las mejores celebraciones que se ha llevado a cabo, con resultados totalmente satisfactorios.

Novena de Navidad: Se le solicita a los Consejeros que vayan pensando en ideas para llevar a cabo la actividad de la novena de la Administración y Consejo de Administración.

La Administradora informa que fue aprobado el pago de las reclamaciones realizadas ante la Aseguradora. Expone que se realizaron reclamaciones por valor de \$15.000.000, de los cuales el conjunto solo pago un salario y medio, manifiesta que esta labor fue llevada a cabo por la excelente gestión del corredor de seguros.

Jaime Alejo solicita sea presentado un informe mensual acerca del desarrollo de la obra desde su inicio hasta su culminación. La Administradora manifiesta que esto siempre se hace y será presentado en el informe de octubre ya que fue el arranque de la ejecución de la obra.

5. INFORME Y APROBACIÓN ESTADOS FINANCIEROS SEPTIEMBRE 2017.

En el mes de septiembre se encuentran seis cheques pendientes de cobro los cuales suman \$6.825.000.

La cartera total a septiembre, tuvo una disminución de \$108.000 y su saldo total es de \$139.545.000, se presenta un incremento en la cuota extraordinaria por valor de \$1.214.000, los gastos judiciales por \$718.000 y los intereses de mora \$232.000 mientras que en las cuotas de administración tuvo una disminución en \$1.984.000, las sanciones \$514.000, aprovechamiento área común \$174.546,

Se informa que se realizó el primer anticipo del 30% de la ejecución de la obra por valor de \$ 215.044.945. La Revisoría Fiscal solicita reclasificar el anticipo de la ejecución de la obra y así mismo ir disminuyéndolo manejándolo en una sola cuenta que sea en el rubro de la cuota extra.

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

En la ejecución no se encontró ningún tipo de gasto extra o fuera de lo normal, todo está dentro de los parámetros mensuales de lo que se desarrolla.

El Revisor Fiscal manifiesta que la Administradora en los meses de octubre, noviembre y diciembre llevara a cabo la ejecución de algunos gastos que se tienen programados para estos meses en la copropiedad.

6. INFORME DE GESTIÓN DE ADMINISTRACIÓN SEPTIEMBRE 2017.

La Administradora pregunta si se tiene alguna inquietud con respecto al informe, Jaime Alejo presenta algunas inquietudes que serán revisadas.

Paola Nieto manifiesta que la cartera tuvo en el mes de septiembre, un comportamiento extraordinario, en general tuvo una disminución de \$108.000, recuperando de cartera de vigencias de años anteriores a 2016 por valor de \$2.433.722, la cartera mayor a 90 días incrementó solo en \$1.613.176 y lo que va del año se han recaudado \$25.000.000, lo que evidencia el trabajo realizado en la recuperación de cartera.

La cartera total de copropiedad presenta un saldo de \$139.545.149, cuotas de administración \$74.842.039 que corresponde al 55% de la deuda total de la cartera, Intereses de mora por \$27.882.603, cuota extraordinaria por \$32.036.208, cuota extra año 2011 por \$1.123.386, sanción inasistencia asamblea \$1.713.098 y otros (gastos judiciales, aprovechamiento y pernociación), por valor de \$3.071.206.

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

Siendo las 08:00 p.m. y después de agotado el orden del día se da por terminada la


YESID CIFUENTES
Presidente


ANDREA PAOLA NIETO
Secretaria

**CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO BAHÍA
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
ACTA DE REUNIÓN ORDINARIA No. 115**

En Bogotá, siendo las 6:36 p.m. del día 21 de noviembre 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
Blanca Hoyos	3 - 202
Luis Humberto Muñoz	3 - 304
Melquisedec Muñoz	3 - 501
Luis Felipe Martínez	6 - 103
Beatriz Henao	8 - 104
Luis Hernando Camelo	11 - 201
María del Pilar Avendaño	11 - 404
Jorge Sarmiento	12 - 704

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. Propositiones y varios
5. Informe y aprobación Estados Financieros octubre de 2.017
6. Informe de gestión de la Administración octubre de 2.017