

**CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO BAHÍA
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
ACTA DE REUNIÓN ORDINARIA No. 116**

En Bogotá, siendo las 6:55 p.m. del día 23 de enero de 2018, 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
Ángela Algeciras	3 - 904
Luz Marina López	4 - 1003
Luis Hernando Camelo	11 - 201
María del Pilar Avendaño	11 - 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. Propositiones y varios
5. Informe y aprobación Estados Financieros noviembre y diciembre de 2.017
6. Informe de gestión de la Administración noviembre y diciembre 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 9 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, no se recibió ninguna observación, por lo tanto, el acta se aprueba por unanimidad.

4. PROPOSICIONES Y VARIOS

La Administradora manifiesta que el consejero Melquisedec Muñoz, se excusa por no asistir pero se encuentra en recuperación de una cirugía.

Asamblea General 2018: la Administradora manifiesta que se está llevando a cabo la preparación de la Asamblea, Teniendo que se acerca la culminación de la obra el 2 de abril con las actividades adicionales, se ha venido tratando el tema con el señor Presidente Yesid Cifuentes, de realizar la Asamblea con la obra terminada. En tal sentido, se ha pensado en llevar a cabo la Asamblea el 8 de Abril, de igual manera se llegaría con las cifras exactas de la ejecución de la cuota extraordinaria.

Para tal fin estaría citando a la Asamblea el 22 de marzo, la Administración se encuentra preparando el presupuesto y coordinará una reunión con el consejo para la presentación y sugerencias respectivas.

La Administradora aprovecha la oportunidad para agradecer el acompañamiento en todas las actividades, ya que fue un año muy positivo para todos, todo lo programado salió bajo los lineamientos y el apoyo que brindan cada uno de los Consejeros es de gran valor..

Alumbrado del Sector: Se explica que se ha evidenciado un problema de alumbrado en el sector de ciudad salitre con la empresa de Codensa, en nuestra zona de pasaje varios derechos de petición ante la UAEPS y con la ayuda del señor Jairo Narváez se logró que prestaran atención y fuera solucionada la falla, actualmente ya nos encontramos con alumbrado público al exterior de la copropiedad.

Excedente: El Revisor Fiscal informa que hay un excedente de \$35.000.000 millones, debido al ahorro de energía principalmente.

La Administradora está analizando si se le solicita a la Asamblea la apropiación realizar obras como el cambio de la cubierta de la piscina y la torreta social.

Piso Gimnasio: Esta actividad será incluida en el presupuesto ordinario.

Obra Fachada: La Administradora informa que el lavado vidrios es la última actividad de la obra, informa que a la ejecución está en un 65% y se encuentra ajustado con el cronograma aprobado.

Punto de Pago: El señor Jairo Narváez manifiesta la posibilidad de colocar un punto de pago en el Conjunto. Después de varias deliberaciones se determina analizar la propuesta ya que hay que revisar el punto de equilibrio y lo que sea más beneficioso para la comunidad.

La administradora informa que esta es una comunidad en que hay un alto porcentaje que le gusta ir al banco hacer los pagos.

Fiesta 07 de Diciembre: El señor Jairo Narváez sugiere que en la reunión de Asamblea se le explique a la comunidad, el motivo por el cual no se puede llevar la celebración del 07 de diciembre, dando a conocer la nueva reglamentación del código de policía y quedando claros desde el principio.

La señora Blanca Estrella Hoyos extiende un saludo para todos, de parte de la señora Aida de Romero, manifestando que se encuentra mejor de salud y recuperándose, que espera poder acompañarnos en la próxima reunión.

5. INFORME Y APROBACIÓN ESTADOS FINANCIEROS NOVIEMBRE Y DICIEMBRE 2017.

El Revisor Fiscal manifiesta que este es el último informe de año 2017 y resalta los siguientes aspectos.

En el mes de diciembre se encuentra una diferencia en bancos por valor de \$1.297.400, encontrándose una consignación pendiente por identificar por \$600.000 de la cuenta corriente, \$702.300 consignación pendiente por contabilizar y \$916.771 consignación no incluida por el banco.

La cartera total aumento por valor \$7.972.000, el incremento se encuentra en la cuotas de administración por valor de \$4.500.000, cuota extraordinaria por valor de \$1.619.000 Intereses de mora \$1.865.000, los saldos principales en cuotas de administración \$86.618.000, cuota extraordinaria \$38.476.000 e intereses \$42.261.000, el Revisor Fiscal manifiesta que de igual manera, a pesar del incremento, en la copropiedad existe un buen comportamiento de la cartera, representada en un 3% del total facturado durante el año, informa que se encuentra una evaluación más detallada en el informe de la Administración.

Se informa que todos los anticipos a cierre 31 de 2017 quedaron legalizados.

La consolidación de las prestaciones sociales fue revisada y se encuentra al día.

Gastos: Encontramos tres gastos representativos de sub ejecución, que son de beneficio de ahorro para el conjunto, Energía, Acueducto y sueldos.

Informa que se cumplió con la certificación de verticalidad de los Ascensores y la implementación del Sistema de Gestión y Seguridad en el trabajo, manifestando que el SGST se hizo paralelo con el sistema de protección de datos.

Expone que los libros de Actas Asamblea, Actas Consejo de Administración se encuentran al día, de los libros oficiales falta anexar el mes de diciembre que se realizara su impresión, con el respectivo cierre fiscal.

6. INFORME DE GESTIÓN DE ADMINISTRACIÓN NOVIEMBRE Y DICIEMBRE 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 llevó a cabo la impermeabilización del tanque, dando cumplimiento a los tiempos establecidos.

Remodelación Gimnasio: Se llevó a cabo la ampliación y adecuación del Gimnasio, obra llevara a cabo a satisfacción y de gran acogida en la comunidad.

El señor Jaime Alejo pregunta cómo afectan al Conjunto mejoras como las realizadas al Gimnasio. El Revisor Fiscal explica que el gimnasio hace parte de la entrega que se llevó a cabo de las zonas comunes en su momento, explica que donde se ve reflejado el valor de estas mejoras, es en el avalúo anual y la renovación de la póliza anual ya que valoriza en un porcentaje a la copropiedad.

Póliza de Zonas Comunes: La Administradora informa que el corredor de seguros realizo negociaciones incrementando en un 5% el valor asegurado y únicamente incremento la prima anual en un 2%. Este comportamiento a favor del conjunto, se debe a la negociación del Corredor de Seguros basado principalmente en el programa de mantenimientos que realizamos anualmente en la copropiedad.

Decoración navideña: Para este año se llevó a cabo un diseño especial para cada entrada y un diseño especial para la fachada.

Novena Navideña: Se llevó a cabo el 16 de diciembre, contando con una gran afluencia de residentes aproximadamente 300 personas, se contó con la participación de la tuna de la facultad de medicina de la Universidad Militar.

La señora María del Pilar Avendaño manifiesta un agradecimiento por la realización de este evento a la administración, sugiriendo al consejo de administración prestar un mayor apoyo en este tipo de actividades.

El señor Jaime Alejo sugiere que para próximas oportunidades se incluya en el presupuesto la contratación de personas para que realicen la logística del evento y en tal sentido todos puedan disfrutar del evento.

La señora Ángela Algeciras sugiere tener en cuenta llevar acabo más actividades de integración en la copropiedad.

Cuota Extraordinaria: La Administradora rinde un informe en el cual manifiesta que el desarrollo de la obra va dentro de los términos establecidos equivalente a un 64%, se llevan a cabo los comités de obras cada 15 días y sus actas tienen un consolidado de la información, para los que quieran venir a revisar puedan evidenciar que todo esta debidamente sustentado. Resalta y agradece la labor llevada a cabo por Yesid Cifuentes, quien ha realizado una revisión detallada de cada proceso.

En relación con la cartera Paola Nieto manifiesta que en el mes de diciembre incremento en \$7.972.000, se facturó la última cuota extraordinaria por un valor de \$87.280.787, la cartera flotante menor a 30 días disminuyo en \$1.998,269, la cartera mayor a 90 días incremento en \$8.077.780.

En el año 2017 se factura la cuota extraordinaria por un total \$831.747.264. En el mes de diciembre se recaudó un total de \$794.626.169, quedando pendiente por recaudar de Bogotá de \$38.476.069, equivalente 4,46% del total de lo facturado.


En total en el año 2017 se facturaron por concepto de cuotas de administración la suma de \$1.543.522.800 y por concepto de cuota extraordinaria la suma de \$831.717.264. Para un total facturado de \$2.376.625.037.


La cartera total a corte diciembre 31 de 2017 presenta un saldo de \$162.024.903, con un incremento de \$68.724.903, respecto diciembre 31 de 2016. Este incremento representa un 2.89% en relación con el total facturado durante el año 2017. Cabe resaltar que estos datos se presentan teniendo en cuenta que diciembre fue el último mes de cobro de cuota extraordinaria.

La Administración informa que la Doctora Adriana Rojas entregó la cartera de la copropiedad y le fueron otorgados los procesos al Doctor Jair Castañeda, el cual inició su proceso haciendo una brigada de recuperación de cartera el sábado 20 de enero de 2018.

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

Siendo las 08:25 p.m. y después de agotado el orden del día se da por terminada la


JAIRO NARVAEZ
Vicepresidente


ANDREA PAOLA NIETO
Secretaria

CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO BAHÍA
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
ACTA DE REUNIÓN ORDINARIA No. 117

En Bogotá, siendo las 6:34 p.m. del día 20 de febrero de 2018, previa citación enviada por la Administración, se reunieron las siguientes personas para llevar a cabo reunión Ordinaria del Consejo de Administración.

Jaime Nelson Alejo	2 - 404
Jairo Narváez	3 - 203
Blanca Hoyos	3 - 202
Luis Humberto Muñoz	3 - 304
Aida de Romero	3 - 902
Ángela Algeciras	3 - 904
Luz Marina López	4 - 1003
Luis Felipe Martínez	6 - 103
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. Proposiciones y varios
5. Informe y aprobación Estados Financieros enero de 2.018