

En el año 2017 se factura la cuota extraordinaria por un total \$831.747.284 a 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 inicio 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. Propositiones y varios
5. Informe y aprobación Estados Financieros enero de 2.018

6. Informe de gestión de la Administración enero de 2.018

1. ASISTENCIA Y VERIFICACIÓN DE QUÓRUM

Se da inicio a la reunión de Consejo de Administración con una asistencia de 10 miembros, por lo tanto, se tiene quórum para deliberar; la reunión culmina con 11 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 se excusa por haber enviado el acta después de la fecha, informando que no se recibió ninguna observación, por lo tanto, el acta se aprueba por unanimidad.

4. PROPOSICIONES Y VARIOS

Asamblea General 2018: Paola Nieto manifiesta que como había sido tratado en la reunión anterior ya se está llevando a cabo la preparación de la Asamblea, de acuerdo a esto la proyección para llevar a cabo la Asamblea General es el 08 de abril de 2018.

Presupuesto: Paola Nieto informa que de acuerdo a la planeación que se ha venido desarrollando se enviara el 02 de marzo de 2018, a los consejeros el proyecto de presupuesto, luego se convocara a una reunión de revisión y sugerencias el día miércoles 07 de marzo.

En tal sentido se manifestando que para este año se tienen unos proyectos claros ya incorporados al presupuesto.

Cubierta Piscina: Paola Nieto informa que se estuvo revisando el tema de la cubierta de la piscina, el cual es un costo muy alto estando al redor de \$100.000.000, su costo radica principalmente más en la retirada que la instalada, debido a este costo esta obra no se podría llevar a cabo y seria partirla en dos y realizar principalmente el cambio de la torreta social ya que hay varios vidrios fisurados, esta tendría un costo de \$24.000.000.

Ángela Algeciras manifiesta en que se lleve esta propuesta a la Asamblea ya que no sería un costo tan alto mirando el beneficio que se le presta a la comunidad, Jaime Alejo manifiesta que se haga un estudio en el cual se emita un concepto y sea presentado con el debido soporte, con las respectivas recomendaciones de seguridad.

De acuerdo a esto se madurara la idea y se presentara en la próxima reunión.

Gimnasio: Ángela Algeciras como usuaria del gimnasio solicita que sea cambiado el DVD del gimnasio ya que ha venido presentando varias fallas, la Administradora manifiesta que no tenía conocimiento de dicha situación, informando que será cambiado de inmediato.

Humo Sótano: Luis Felipe Martínez manifiesta acerca de la situación que se ha venido presentando, con lo residentes que encienden su vehículo y llenan el sótano de humo generando un alto grado de contaminación, la Administradora solicita que cuando vean este tipo de situaciones, sean informadas a la administración con la placa del vehículo y de inmediato se procederá a tomar las medidas pertinentes.

Perros: Blanca Hoyos manifiesta su molestia, manifestando que de nuevo la comunidad está infringiendo la norma de llevar a sus mascotas sin tradilla y no recoger los excrementos, debido a esto el señor Jaime Alejo sugiere tomar una fotografía a la persona que comete la infracción y al lado plasmar el artículo a que tiene lugar, de esta manera realizar una campaña que sea de alto impacto, de la misma manera hacer una revista y se le permita a un guarda hacer esta labor en horas determinadas, de igual manera se invitara a la comunidad que estén pendientes de todas las anomalías que se presenten con las mascotas.

Parques Infantiles: Aida de Romero manifiesta que los parques infantiles ya se encuentran muy deteriorados necesita un cambio ya por su tiempo de uso, la Administradora manifiesta que este es uno de los proyectos que ya se encuentra incluido dentro del presupuesto.

Pintura Puntos Fijos: Luis Camelo informa que algunos residentes han preguntado por la pintura de los puntos fijos, la Administradora explica que esta labor se lleva a cabo los toderos, la cual se llevara a cabo.

Se informa que se llevó a cabo la fumigación en las cubiertas, ya que se generó una plaga del pez plata llevando a cabo esta labor por los desfuegos de las cubiertas.

Jairo Narváez informa que colocara una queja ante la secretaria de habitad, respecto a la poda de los arboles externos ya que generar bastante inseguridad y se han puesto varias quejas a las cuales no se han recibido respuesta.

5. INFORME Y APROBACIÓN ESTADOS FINANCIEROS ENERO 2018.

Jairo Narváez manifiesta que el Revisor Fiscal se excusa y no puede asistir a la reunión.

Paola Nieto manifiesta que antes de ser aprobado el presupuesto en la Asamblea General, se ejecutan los mantenimientos mensuales y lo urgente que se puede presentar.

En el informe del revisor fiscal se resalta la disminución de la cartera en \$2.054.000.

6. INFORME DE GESTIÓN DE ADMINISTRACIÓN ENERO 2018.

La Administradora pregunta si se tiene alguna inquietud con respecto al informe: manifiesta que en términos generales se llevaron a cabo los mantenimientos mensuales.

Paola Nieto manifiesta que como es de conocimiento la Doctora Adriana Rojas entrego la cartera del conjunto, y actualmente la está manejando el Doctor Jair Castañeda el cual es un abogado proactivo, ya que desde el momento que inicio llevo a cabo una brigada de recuperación de cartera, logrando un acuerdo de pago con el apartamento 11-703 y consiguiendo conversar con otros propietarios.

Así mismo Paola Nieto manifiesta que la cartera tuvo en el mes de enero una disminución, se recaudaron en total en el mes de enero de \$166.632.214, correspondiente a la vigencia de enero 2018 un valor de \$150.248.869, se recaudó por concepto de vigencia 2017 \$14.636.344, el recaudo por vigencias anteriores fue de \$1.757.001, se recuperó en cuota extraordinaria un valor de \$6.784.951.

Se recogieron en anticipos la suma de \$42.709.517, evidenciando un excelente comportamiento de pago.

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

Se resalta la participación activa del Consejo de Administración durante la reunión.

Siendo las 07:40 p.m. y después de agotado el orden del día se da por terminada la



JAIRO NARVAEZ
Vicepresidente



ANDREA PAOLA NIETO
Secretaria