

|                 |         |
|-----------------|---------|
| Roberto Rivero  | 6-401   |
| Ángela Álvarez  | 1-302   |
| Beatriz Henao   | 8-104   |
| Aida de Romero  | 3-902   |
| Rosalba Benítez | 10-1004 |

Se elige al señor Luis Carlos Rodríguez como vicepresidente del Consejo de Administración periodo 2018-2019, con 11 votos a favor y 7 en contra.

El señor Jairo Narváez da un agradecimiento por el voto de confianza, manifestando que se debe seguir trabajando en pro de la comunidad y con la colaboración de todos y el apoyo de vicepresidente el señor Luis Carlos Rodríguez.

El señor Luis Carlos Rodríguez manifiesta que viene con la mejor disposición de seguir trabajando y prestar sus servicios por el bienestar de la copropiedad, resalta la labor hecha por la Administradora, el Consejo y el Ingeniero Yesid Cifuentes por su enorme apoyo y colaboración.

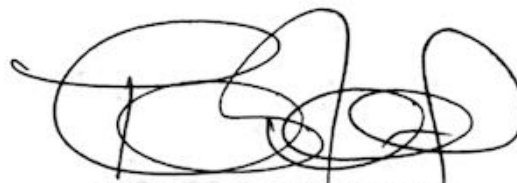
**Elección Administradora:**

Se relige por unanimidad en el cargo de Administradora a la señora Andrea Paola Nieto Ramírez del Conjunto Residencial Puerto Bahía, resaltando su compromiso y labor desempeñada dentro de la copropiedad.

Siendo las 09:37 p.m. y después de agotado el orden del día se da por terminada la reunión.



**JAIRO NARVAEZ**  
Presidente



**ANDREA PAOLA NIETO**  
Secretario

**CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO BAHÍA  
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN  
ACTA DE REUNIÓN ORDINARIA No. 119**

En Bogotá, siendo las 6:40 p.m. del día 30 de Abril de 2018, previa citación enviada por la Administración, se reunieron las siguientes personas para llevar a cabo la reunión Ordinaria del Consejo de Administración.

|                          |         |
|--------------------------|---------|
| Jaime Nelson Alejo       | 2-404   |
| Jairo Narváez            | 3-203   |
| Blanca Hoyos             | 3-202   |
| Luis Humberto Muñoz      | 3-304   |
| Melquisedec Muñoz        | 3-501   |
| Ana de Romero            | 3-902   |
| Angela Algeciras         | 3-904   |
| Carlos Cuvi              | 4-701   |
| Luis Felipe Martínez     | 6-103   |
| Luis Carlos Rodríguez    | 9-603   |
| Rosalbina Benítez        | 10-1004 |
| Luis Camelo              | 11-201  |
| María del Pilar Avendaño | 11-404  |
| Jorge Sarmiento          | 12-704  |

Invitados el Comité de Convivencia

|                 |       |
|-----------------|-------|
| Robinson Urrego | 2-601 |
| Hernando Aragón | 4-503 |

El señor Robinson Urrego hace una breve presentación, manifestando que ya lleva varios años en el comité de convivencia, exponiendo que el comité está para servir y aportando a la comunidad.

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. Reflexión
4. Aprobación acta anterior
5. Plan de trabajo comité de convivencia
6. Propositiones y Varios
7. Informe Estados Financieros febrero y marzo 2018
8. Informe de Gestión de febrero y marzo de 2018

#### 1. ASISTENCIA Y VERIFICACION DE QUORUM

Se da inicio a la reunión de Consejo de Administración con una asistencia de 13 miembros, por lo tanto se tiene quórum para deliberar, la reunión culmina con una asistencia de 14 consejeros.

#### 2. LECTURA Y APROBACION DEL ORDEN DEL DIA

Se da lectura al orden del día propuesto. Teniendo en cuenta que el señor Robinson Urrego, integrante del Comité de Convivencia, solicita que su punto sea tratado lo más pronto posible, ya que tiene una situación familiar y debe retirarse, el señor Jairo Narváz Presidente del Consejo sugiere modificar el orden del día así:

### Orden del día Propuesto

1. Asistencia y verificación del Quórum
2. Lectura y aprobación del orden del día
3. Plan de trabajo comité de convivencia
4. Reflexión
5. Aprobación acta anterior
6. Propositiones y Varios
7. Informe Estados Financieros febrero y marzo 2018
8. Informe de Gestión de febrero y marzo de 2018

El orden del día es modificado por unanimidad.

#### 3. PLAN DE TRABAJO COMITÉ DE CONVIVENCIA

La señora Paola Nieto manifiesta que la idea para el año 2018, es trabajar en campañas de concientización y socialización, en temas específicos como son el manejo de residuos sólidos, manejo de mascotas, etc., integrando al comité de convivencia para que participe activamente en dichas actividades. Expone que aunque la convivencia en la Copropiedad es muy sana, si se debe enfocar mucho en el tema de culturizar a las personas.

Para dar inicio al trabajo en conjunto se invita a los miembros presentes del comité de convivencia, a participar de la actividad que se llevará a cabo con la Alcaldía Local de Fontibón, el día sábado 5 de mayo de 2018, en la cual el tema a tratar es el manejo de mascotas, problemática que afecta a la comunidad.

El señor Carlos Cuvi manifiesta que se debe ser cauteloso y hacer una revisión minuciosa de los manuales, en las prohibiciones y en el manejo de las normas y con todos los aportes y programas que se lleven a cabo se podrá ejercer un mayor control a las mismas.

Los señores Robinson Urrego y Hernando Aragón, manifiestan que ante todo se debe hacer claridad en los derechos y obligaciones, logrando así una sana convivencia, cumpliendo los objetivos, tratando al máximo que la última instancia sea la imposición de multas o comparendos.

El señor Luis Carlos Rodríguez hace claridad, sobre algunos puntos a tener en cuenta como información de circularización para la comunidad.

- Realización de Censo
- Impartición de normas de convivencia
- Aplicación de sanciones por parte de la Administración

Para empezar a consolidar este trabajo, se les solicita a los miembros del Comité de Convivencia, realizar un plan de trabajo bajo un esquema con las necesidades que se han venido tratando durante la reunión. Se establece que en la próxima reunión el comité de Convivencia presentara el plan de trabajo.

#### **4. REFLEXION**

El señor Jairo Narváez expresa que le solicito a la señora Administradora, que de ahora en adelante se incluya este punto en el orden del día, ya que lo que se quiere con esto, es crear conciencia y trabajar por un bien común.

**“Juntarse es un comienzo, seguir juntos es un progreso y trabajar juntos es un éxito”**

#### **5. APROBACION ACTA ANTERIOR**

La Administradora informa que fue enviada el acta de la reunión ordinaria, recibiendo una observación del señor Carlos Cuvi, en la cual manifiesta que falto incluir la reunión pendiente de la negociación con Seguridad Atlas, invitando al residente que tiene una mayor experiencia en el tema según lo planteado en la Asamblea General.

Se procede a votar y se aprueba por unanimidad, incluyendo la corrección expresada por el señor Carlos Cuvi.

#### **6. INFORME Y APROBACIÓN ESTADOS FINANCIEROS FEBRERO Y MARZO 2018.**

El señor Jairo Narváez manifiesta que los Estados Financieros fueron enviados a cada uno de los correos, teniendo la oportunidad de ser analizados y preguntando que se tiene alguna inquietud.

Alejandro Rivera, pregunta a los consejeros si se sigue trabajando con el proceso de años anteriores o se hace la aclaración de las dudas que se presenten. Se establece revisar el informe de la Revisoría Fiscal.

El señor Jairo Narváez solicita se le aclare la diferencia que se presenta del saldo en libros y el saldo en la cuenta de ahorros por valor de \$702.300. La contadora Irene Marín explica que es una consignación que realizaron en el mes de octubre de 2017 y no ha aparecido el doliente; en tal sentido, se solicita para el mes de abril sea incluida en otros ingresos, teniendo en cuenta que han pasado seis meses, se aclara que en el momento que aparezca el dueño de la transacción se llevaría a cabo la reversión y se clasificaría en otros ingresos, haciendo el ajuste pertinente.

Alejandro Rivera explica que en estos dos meses no ha habido gastos significativos, solo se llevó a cabo el pago del interventor y el ejecutor de la obra; Expone que en el momento que se haga la entrega final, con el acta de entrega, se finiquitaran el saldo de los pagos respectivos para cada uno.

Resalta que se llevó a cabo la compra de un televisor para el cuarto de la señora Paola Nieto manifiesta que el televisor que se dañó fue uno de los primeros instalados en el año 2008, se pasó reclamación a la póliza, sin embargo es difícil el reconocimiento teniendo en cuenta que su daño fue por deterioro.

El señor Carlos Cuvi resalta la elaboración del informe presentado por la Contadora y Revisor Fiscal, pero sugiere que estos informes sean presentados de una manera más simple mediante indicadores, que arrojen más rápido la información, que se tenga una mayor claridad y análisis, midiendo de esta manera los procesos.

El señor Jaime Alejo manifiesta que se haga una reestructuración del informe, en el cual se dé una mayor seguridad y tranquilidad.

El Revisor Fiscal explica que se hace la revisión y de forma interna se hacen las correcciones de los hallazgos, que en el informe serán revelados los hallazgos que verdaderamente lo ameriten para ponerlos en conocimiento de los entes respectivos, en este caso el Consejo de Administración y la Asamblea General.

La Contadora Irene Marín manifiesta que no tiene claridad con el tema del manejo que se les darían a los indicadores en la presentación de los estados financieros, ya que los estados financieros que se están presentando son el reflejo de las operaciones como tal del conjunto.

El señor Luis Carlos Rodríguez resalta que durante todos estos años, la información que se ha venido presentando es veraz, fidedigna y muy bien presentada.

El señor Carlos Cuvi manifiesta que la información que se presente sea más visual y que se vayan construyendo poco a poco los indicadores con esto generando nuevos aportes, nuevas estrategias que den mayor claridad y entendimiento.

## 7. INFORME DE GESTIÓN DE ADMINISTRACIÓN FEBRERO Y MARZO 2018.

La Administradora pregunta si se tiene alguna inquietud con respecto al informe;

El señor Luis Camelo manifiesta su preocupación por incremento bastante notable que ha venido teniendo la cartera.

La señora Paola Nieto manifiesta que en el primer trimestre del año, se invitó a los deudores acercarse para realizar acuerdos de pago, sin obtener un buen resultado. Expresa que por el contrario ingresaron seis apartamentos más a proceso de cobro jurídico, explica que el aumento de la cartera en el mes de marzo fue de \$1.060.689, con una facturación total de \$141.491.300.

Informa que en el mes de marzo se recuperó la deuda total del apartamento 12-803 de la señora Andrea Clavijo por valor de \$3.436.401.

Expresa que la gestión que ha ido desempeñando el nuevo abogado, a partir del 10 de enero de 2018, ha sido buena, informa que se realizó una campaña de recuperación de cartera, consiguiendo un acuerdo de pago con el señor Rigoberto Barajas y se está trabajando en la recuperación de la cartera total del apartamento 11-401 por valor \$9.316.310.

La administradora informa que de enero a marzo se han recuperado \$8.000.000 de cuota extraordinaria.

La señora Paola Nieto manifiesta que en la copropiedad no se maneja la política de deterioro de cartera, ya que las deudas que se tienen son recuperables.

Se establece que para la próxima reunión de consejo, se debe invitar al abogado que lleva los procesos de cobro jurídico, con el fin que rinda su informe y el respectivo plan de contingencia.

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

## 8. PROPOSICIONES Y VARIOS

Se solicita revisar las entradas de las torres 2 y 4, por los apozamientos presentado por los tiempos de lluvias.

**Compra de tapetes ascensores:** La Administradora hace la respectiva exposición, en la cual se presenta cuadro comparativo de tres ofertas bajo las mismas condiciones, manifestando que con los tres se han llevado a cabo trabajos en la copropiedad.

|                           |              |
|---------------------------|--------------|
| Coltapetes Publicitarios  | \$ 4.769.000 |
| Comercializadora Da Vince | \$ 4.938.000 |
| Solo Tap                  | \$ 5.868.083 |

Se somete a votación la siguiente propuesta para la compra de los tapetes de los ascensores:

|                          |         |
|--------------------------|---------|
| Jaime Nelson Alejo       | 2-404   |
| Jairo Narváez            | 3-203   |
| Blanca Hoyos             | 3-202   |
| Luis Humberto Muñoz      | 3-304   |
| Melquisedec Muñoz        | 3-501   |
| Ana de Romero            | 3-902   |
| Carlos Cuvi              | 4-701   |
| Luis Felipe Martínez     | 6-103   |
| Luis Carlos Rodríguez    | 9-603   |
| Rosalbina Benítez        | 10-1004 |
| Luis Camelo              | 11-201  |
| María del Pilar Avendaño | 11-404  |
| Jorge Sarmiento          | 12-704  |

De acuerdo con la anterior votación, se aprueba por unanimidad la elaboración de los tapetes con la empresa Coltapetes Publicitarios, teniendo en cuenta las recomendaciones dadas por los Consejeros, en relación con que se negocie el valor por pago de contado y que tratamiento se le puede dar a los tapetes anteriores.

Siendo las 09:35 p.m. y después de agotado el orden del día se da por terminada la reunión.

  
**JAIRO NARVAEZ**  
Presidente

  
**ANDREA PAOLA NIETO**  
Secretario