

hablar con el corredor de seguros para consultar que coberturas se deben solicitar para quedar bien cubiertos y solicitarlas.

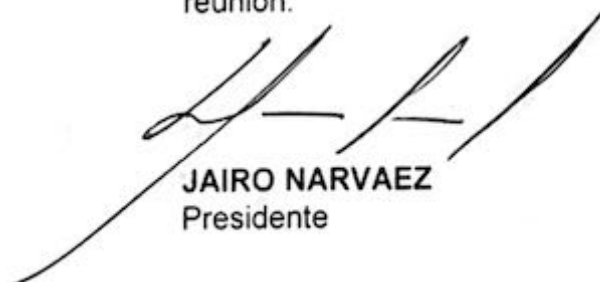
Aclaradas las dudas se procede a realizar la votación:

Ángela Álvarez	1-302
Jaime Nelson Alejo	2-404
Jairo Narváez	3-203
Blanca Estrella Hoyos	3-302
Luis Humberto Muñoz	3-304
Melquisedec Muñoz	3-501
Aida de Romero	3-902
Ángela Algeciras	3-904
Luz Marina López	4-1003
Luis Felipe Martínez	6-103
Roberto Rivero	6-401
Luis Carlos Rodríguez	9-603
Luis Camelo	11-201
María del Pilar Avendaño	11-404
Jorge Sarmiento	12-704

Por unanimidad del consejo de administración presente, se elige a la empresa Formacrylicos El Ltda, para llevar a cabo la obra del cambio de la cubierta de la piscina y torreta Social.

La Administradora solicita el acompañamiento en temas de seguridad y ejecución de los Consejeros Roberto Rivero y Melquisedec Muñoz, teniendo en cuenta que conocen el tema.

Siendo las 09:02 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. 126**

En Bogotá, siendo las 6:39 p.m., del día de noviembre 19 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 Estrella Hoyos	3-302

Luis Humberto Muñoz	3-304
Melquisedec Muñoz	3-501
Aida de Romero	3-902
Ángela Algeciras	3-904
Luz Marina López	4-1003
Carlos Cuvi	5 -704
Luis Felipe Martínez	6-103
Roberto Rivero	6-401
Luis Carlos Rodríguez	9-603
Rosalbina Benítez	10 - 1004
Luis Camelo	11-201
María del Pilar Avendaño	11-404

Para dar inicio a la misma, se da 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 del acta anterior
5. Informe de Cartera
6. Informe estados financieros de octubre 2018
7. Informe de gestión de octubre 2018
8. Propositiones y varios

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 16 consejeros.

2. LECTURA Y APROBACION DEL ORDEN DEL DIA

Se da lectura al orden del día, el cual es aprobado por unanimidad.

3. REFLEXION

Se comparte la reflexión de Mario Benedetti.

"Me gusta la gente que no se queda en los problemas, si no que busca soluciones."

Reflexión de Jimmy Stewart.

"Tienes que ser consciente de lo que están haciendo los otros, aplaudir sus esfuerzos, reconocer sus éxitos animarlos en sus metas, cuando todo el mundo se ayuda, todo el mundo gana."

4. APROBACIÓN ACTA ANTERIOR

La Administradora informa que fue enviada el acta de la reunión ordinaria y se recibieron algunas observaciones de Roberto Rivero las cuales fueron corregidas y aclaradas. El acta es aprobada por unanimidad.

5. INFORME Y APROBACIÓN ESTADOS FINANCIEROS OCTUBRE 2018

El presidente de Consejo el Señor Jairo Narvárez, lee el mensaje enviado por el Revisor Fiscal a la Administradora el cual manifiesta que por motivos personales no puede asistir a la Reunión de Consejo. Se da lectura al informe de la revisoría fiscal y se pregunta si se tiene alguna duda.

Roberto Rivero Jaime Alejo, manifiestan que se encontró una imprecisión, bastante notoria, en relación con los parques infantiles ya que en el informe quedo como si ya se hubiera realizado el mantenimiento y los ajustes pertinentes en su totalidad, cuando en el momento hasta se está realizando el desmonte y aún no ha sido su instalados. Expresan que se está dando por hecho una obra que aún no se ha realizado, generando una inconformidad de los datos plasmados.

Ángela Algeciras manifiesta que a lo que se refiere este punto es que se llevó a cabo la causación del gasto.

Jaime Alejo manifiesta que se debe tener en cuenta la redacción para que estas no sean malinterpretadas y se tenga una mayor claridad de la información, solicita que este punto sea aclarado en la próxima reunión por el Revisor Fiscal.

El señor Presidente del Consejo de Administración Jairo Narváez, hace un resumen resaltando, la disminución de la cartera, la tarjeta de la caminadora de Athletic, ejecución presupuestal que va ejecutado en un 99% y fiesta de la familia.

Paola Nieto informa que, en relación con la tarjeta de la caminadora, se ha encontrado el no querer responder por la misma, ya que al transcurrir del proceso han manifestado una serie de excusas, por ejemplo, la última fue se habían equivocado y tocaba seguir esperando por la importación de la tarjeta. Informa que se interpuso una queja ante la SIC ya que hay una evidente negligencia y no querer responder, inicialmente para dicho proceso toca esperar 20 días.

Jairo Narváez, manifiesta que se habló con John González el técnico de las maquinas del gimnasio, para el poder rescatar la caminadora antigua, se está a la espera de la importación del motor.

Paola Nieto manifiesta que de acuerdo al trabajo que se ha venido desarrollando, durante estos años, en cual se va observando y mejorando las necesidades de la comunidad, se ha estado pensando en incluir en el presupuesto ordinario la adquisición de una nueva caminadora.

Jaime Alejo solicita que la información acerca de las caminadoras se dada a la comunidad informando las acciones que se han venido llevando a cabo al respectivo.

6. INFORME DE GESTIÓN DE ADMINISTRACIÓN OCTUBRE 2018.

El señor Presidente del Consejo de Administración Jairo Narváez, le da la palabra a la Administradora, inicia haciendo una observación ya que no incluyo una información de gran importancia para todos.

Paola Nieto informa que el Banco Caja Social estaba cobrando \$1.200 más IVA por transacción, que para el mercado es un muy buen costo, se realizó un estudio de mercado y se está cobrando por comisión entre \$3.000 y \$4.000. Lo cual se recibió una propuesta del banco AV Villas el cual cobraría por transacción \$500 más IVA, se comunicó con el Banco Caja Social y se logró una negociación de \$300 más IVA, por transacción, costo de gran beneficio para la Copropiedad. Cabe aclarar que esto es basado en el movimiento y manejo de la cuenta.

Carlos Cuvi, hace una breve intervención, en la cual felicita a Paola Nieto por la negociación llevada a cabo respecto a lo conseguido con el Banco de Caja Social, sugiriendo que también se solicite una cotización al banco Itau Colombia, por los beneficios que están ofreciendo.

El señor Jairo Narváez expresa su inconformidad, con un comunicado informal enviado a la Administración con respecto a las mascotas, en el cual se encontraban algunas peticiones que no fueron expuestas de la manera más adecuada, siendo un hecho presentado no bajo los parámetros acordados, Paola Nieto recuerda que, de acuerdo a la reunión llevada a cabo en el mes de junio, en la cual se estableció un comité de delegados para el temad e las mascotas y este a su vez transmitiría a la Administración las propuestas de manera formal, para ser revisadas.

De acuerdo a lo leído en el comunicado se tendrán en cuenta tres de las peticiones como lo es; la iluminación de la zona de mascotas, una entrada y salida por la puerta auxiliar lo cual se aclara que está ya está en la consigna y la instalación un dispensador de bolsa dentro del corral.

Se informa que para el año 2019 se tiene proyectado el cambio total de la malla, en un material adecuado y con mayor firmeza.

Carlos Cuvi sugiere que los guardas, estén transmitiendo la información constantemente de la utilización de la puerta auxiliar, la cual puede ser usada por las mascotas, ya que hay personas que no tienen dicha información. En cuanto al comunicado enviado se sugiere que sea enviada una respuesta formal, por parte de la Administración y del Consejo de Administración, esta sería una manera de hacer partícipes a todos los tenedores de mascotas siendo esto una forma de mostrar atención algunas de sus peticiones.

Roberto Rivero manifiesta poner unos avisos en los cuales se siga haciendo concientización y se tenga evidencia de las personas que no cumplen las normas, que se sigan realizando campañas de conservación en las cuales sean incluidos principalmente los tenedores de mascotas.

Paola Nieto resalta que se han venido cumpliendo los objetivos presentados con resultados muy positivos, caracterizándose por no ser una Administración impositiva, sino que prima el bienestar de la comunidad.

Luis Carlos Rodríguez, manifiesta que después de escuchar tan importantes intervenciones, considera que hay que realizar algunas reflexiones al respecto, informando que las normas de convivencia enseñan que antes de tener una mentalidad de castigo, se debe tener una mentalidad preventiva, anotando que la Administración ha venido desarrollando una serie de beneficios, como lo es la zona de mascotas, los dispensadores de excremento, se ha hecho la respectiva reglamentación y concientización en diferentes campañas, manifestando que se debe aplicar el manual de convivencia sancionando, la administración debe buscar mecanismos idóneos para hacer la respectiva vigilancia de las infracciones y así no seguir con esta problemática.

Luis Camelo resalta la recuperación de cartera, Paola Nieto manifiesta que el acumulado recaudado de la vigencia del año 2018 es por valor de \$14.728.790, siendo una recuperación de gran importancia.

Jairo Narváez complementa el cuadro de atención al usuario en el cual se muestran todas las labores desempeñadas, en lo cual se muestra el cumplimiento que se ha tenido a cada una de las solicitudes.


7. PROPOSICIONES Y VARIOS

- **Contrato de Seguridad:** Se manifiesta que de acuerdo a lo establecido en la Asamblea General que se hiciera la respectiva revisión del contrato de Seguridad, el cual se vence el 31 de diciembre de 2018, expone que se ha venido trabajando junto con Jairo Narváez, solicitado las respectivas cotizaciones a las cuatro primeras empresas de seguridad que se encuentran en el mercado, todas bajo las mismas condiciones, luego de tener la información se citaría al señor Manuel Leonard, con el fin de escuchar sus recomendaciones en relación con los valores agregados, y finalizar con la reunión de consejo para que sea tomada la decisión.
- **Reunión de Diciembre:** Se define que la reunión de consejo del mes de diciembre será una reunión extraordinaria, en la cual se tomará la decisión del contrato de la Empresa de Seguridad.
- **Actividad Novena Navideña:** Se define para la novena navideña un coro navideño infantil y un conjunto vallenato y se llevará a cabo el viernes 21 de diciembre.

- **Obra Cubierta Piscina:** Se muestra un video en el cual me hace una prueba a los vidrios que se encontraban instalados, los cuales no tenían película de seguridad, manifestando que esa situación motivo en gran parte el cambio de la cubierta ya que es un tema principalmente de seguridad, a la fecha se ha realizado una gran parte de la remoción de los vidrios.
- **Parques Infantiles:** Se informa que ya fueron entregados los parques y se procederá a su instalación.
- **Ambientadores Ascensores:** Se informa que se realizó una prueba piloto y la respectiva encuesta a la comunidad, manifiesta que se han recibido en su gran mayoría muy buenos comentarios y un 95% está de acuerdo con la medida dándole oportunidad a que las personas democráticamente decidan si se dejan instalados o no, expresa que este tipo de ambientador no hace daño a la salud y se cuenta con la ficha técnica.
- **Espejo en el Ascensor:** Esto será una propuesta que se presentará nuevamente a la Asamblea General, ya que se cuenta con un concepto de salubridad.
- **Entrada de los marcos del ascensor:** Se sugiere que se instalen unos marcos de acero en las entradas de los Ascensores para que haya una mejor presentación.
- **Duchas Piscina:** Luis Felipe Martínez solicita se estudie la posibilidad de hacer unas duchas externas adicionales.
- Aida de Romero hace un reconocimiento al personal de mantenimiento, resaltando las labores llevadas a cabo, manifiesta que se les nota su compromiso por que cada día este todo mucho mejor.
- **Reciclaje:** Paola Nieto aclara que el señor que realiza esta actividad, entregaba un aporte mensual de \$110.000 para el conjunto, con el programa que hay en la alcaldía está prohibido que los recicladores den algún tipo de contra prestación, por lo tanto se llegó un acuerdo con él y se empezaron a encargar de aseo de los cuartos de basuras, cambio que ha sido notorio y de gran beneficio para la comunidad.
- Se solicita hacer una inspección de las filtraciones que se encuentran en el sótano.
- **Brazo punto fijo torre 10:** Paola Nieto manifiesta que se hizo una revisión, encontrando un daño en el cableado y esta duro identificar ya que es toda la red y cada vez que entra a funcionar la lectora a la red genera conflicto.

Siendo las 08:30 p.m. y después de agotado el orden del día se da por terminada la reunión.


JAIRO NARVAEZ
 Presidente


ANDREA PAOLA NIETO
 Secretario