

40 - 09 - 001

**CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO BAHÍA
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
ACTA DE REUNIÓN EXTRAORDINARIA No. 76**

En Bogotá, siendo las 6:37 p.m. del día 12 de marzo de 2018, previa citación enviada por la Administración, se reunieron las siguientes personas para llevar a cabo reunión Extraordinaria del Consejo de Administración.

Jaime Nelson Alejo	2 - 404
Jairo Narváz	3 - 203
Blanca Hoyos	3 - 202
Luis Humberto Muñoz	3 - 304
Melquisedec Muñoz	3 - 501
Ángela Algeciras	3 - 904
Luis Felipe Martínez	6 - 103
Beatriz Henao	8 - 104
Luis Hernando Camelo	11 - 201
María del Pilar Avendaño	11 - 404
Yesid Cifuentes	12 - 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. Proyecto de presupuesto 2018

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 12 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. PROYECTO DE PRESUPUESTO 2018

Paola Nieto manifiesta que el presupuesto había sido enviado la semana anterior, preguntando si se tiene alguna inquietud o sugerencia al mismo.

Luis Camelo manifiesta que los mayores incrementos se encuentran en los mantenimientos, la Administradora manifiesta que el incremento se encuentra basados en el salario mínimo.

Beatriz Henao comunica que tiene dos observaciones al presupuesto:

- Interese de mora el cual se está presupuestando \$12.000.000 y en las observaciones se dice que se presupuestan \$13.000.000 teniendo en cuenta que no se factura la cuota extraordinaria. Haciendo un comparativo con lo ejecutado en el año 2016 por valor \$13.102.342, proponiendo al Consejo que para el 2018 se presupueste lo ejecutado en el 2016. Al no tener ningún tipo de incidencia se deja presupuestado el valor de \$13.102.342.
- Honorarios e Revisor Fiscal proponiendo que se considere hacerle un aumento a este rubro ya que se encuentra por debajo de lo que dice el mercado y teniendo en cuenta un reconocimiento a la labor desempeñada. De acuerdo a esta propuesta y luego de debatir y exponer cada uno de los puntos de vista, se considerando no llevar

a cabo este aumento y se realice el incremento que se tiene establecido, ya que realizar un incremento mayor se puede presentar para malos entendidos frente a la Asamblea.

Beatriz Henao manifiesta que llevo a cabo una revisión exhaustiva, encontrando que todos los proyectos planteados en el presupuesto son de gran satisfacción y beneficio para la copropiedad.

Luis Humberto Muñoz pregunta acerca del rubro de Honorarios salvavidas que refleja 411,55%. Explicando que el rubro se sobre ejecutó debido que en mes de octubre se tercerizo el servicio con una compañía ya que lo que se realizo fue el cambio de nómina a honorarios.

Jairo Narváez manifiesta que va llevar a cabo una sugerencia la cual no es a título personal, sino más en nombre de los usuarios del gimnasio, agradeciendo la colaboración que se ha tenido por parte de la copropiedad y el avance que se ha tenido en las instalaciones del Gimnasio, que se aumente el rubro del gimnasio en \$5.000.000 anualmente, siendo equivalente en \$800 pesos por apartamento, este lugar junto con la piscina son la carta de presentación del Conjunto.

Después de debatir y exponer cada uno de los puntos de vista de los Consejeros y la Administración, se manifiesta que este rubro se abrió en dos partidas presupuestales un mantenimiento maquinas por valor de \$3.900.000 y otro cambio piso gimnasio por valor de \$7.000.000 sumando \$10.900.000 para lo cual se proyectó dicha partida y será una inversión para el mismo. Cabe aclarar que en el presupuesto ya se encuentran todos los recursos asignados a las necesidades de la Copropiedad.

Yesid Cifuentes sugiere que de igual manera se presente la propuesta, ya que esto es gestión.

Se somete a votación la propuesta de Jairo Narváez. Que se incremente la cuota ordinaria en \$300 pesos estos sean destinados para el gimnasio.

De acuerdo:

Jairo Narváez	3 - 203
---------------	---------

No de acuerdo:

Jaime Nelson Alejo	2 - 404
Blanca Hoyos	3 - 202
Luis Humberto Muñoz	3 - 304
Ángela Algeciras	3 - 904
Luz Marina López	4 - 1003
Luis Felipe Martínez	6 - 103
Beatriz Henao	8 - 104
Luis Hernando Camelo	11 - 201
María del Pilar Avendaño	11 - 404
Yesid Cifuentes	12 - 404
Jorge Sarmiento	12 - 704

No se aprueba la propuesta de Jairo Narváez.

Yesid Cifuentes sugiere que esta propuesta se evaluada y sea presentada como una cuota extraordinaria y sea presentada por uno de los usuarios del gimnasio en proposiciones y varios, ya quien toma la decisión es la Asamblea.

Paola Nieto pregunta que, de acuerdo a lo planteado en el orden de la programación de la Asamblea, cual creen que sería el manejo del punto mantenimiento de fachadas o que este punto sea incluido en los informes, se sugiere que vaya en un punto a parte y se haga hacia el final después del punto de la cuota extraordinaria.

La Administradora informa que se citara a la Asamblea General a más tardar el sábado 24 de marzo, ya se encuentran todos los informes listos, se citara a una reunión pre-asamblea el jueves 22 de marzo.

Jorge Sarmiento interviene manifestando que se puede llevar a cabo una mejor negociación con la póliza el próximo año, Paola Nieto manifiesta que puerto bahía es una copropiedad que tiene 14 años, teniendo en cuenta que en el año 2017 fue pago por parte de la aseguradora la suma de \$15.000.000 en temas de reclamaciones que son cosas netamente más de deterioro, teniendo en cuenta los excelentes manuales de mantenimiento que se tienen en la copropiedad el deducible que se maneja es de \$100.000, recibiendo una asesoría completa del corredor de seguros. De igual manera en el momento de hacer la renovación de la póliza se hizo el respectivo proceso y estudio para así tomar la mejor decisión. La copropiedad tiene una baja siniestralidad teniendo un programa sostenido de todos los mantenimientos, encontrando que cada elemento tiene su hoja de vida, esto conlleva a lograr invertir en mantenimientos preventivos.

No se presentan dudas adicionales, se aprueba por unanimidad el presupuesto para ser presentado a la Asamblea General.

Siendo las 07:46 p.m. y después de agotado el orden del día se da por terminada la reunión.

Yesid Cifuentes
YESID CIFUENTES
Presidente


ANDREA PAOLA NIETO
Secretaria

**CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO BAHÍA
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
ACTA DE REUNIÓN ORDINARIA No. 118**

En Bogotá, siendo las 6:35 p.m. del día 16 de Abril de 2018, previa citación enviada por la Administración, se reunieron las siguientes personas para llevar a cabo la primera reunión Ordinaria del Consejo de Administración 2018 – 2019.

Ángela Álvarez	1-302
Jaime Nelson Alejo	2-404
Jairo Narváez	3-203
Blanca Hoyos	3-202
Luis Humberto Muñoz	3-304
Melquisedec Muñoz	3-501