

CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO BAHÍA
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
ACTA DE REUNIÓN EXTRAORDINARIA No. 77

En Bogotá, siendo las 7:37 p.m. del día 17 de diciembre 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 Narváez	3 - 203
Blanca Hoyos	3 - 202
Aida de Romero	3 - 902
Carlos Cuvi	4 - 704
Luis Felipe Martínez	6 - 103
Roberto Rivero	6 - 401
Beatriz Henao	8 - 104
Luis Carlos Rodríguez	9 - 603
Rosalbina Benítez	10 - 1004
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. Reflexión
4. Presentación selección empresas de seguridad
5. Presentación y selección póliza zonas comunes

1. ASISTENCIA Y VERIFICACIÓN DE QUÓRUM

Se da inicio a la reunión de Consejo de Administración con una asistencia de 12 miembros, por lo tanto, se tiene quórum para deliberar; la reunión culmina con 13 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. REFLEXION

"La navidad no es un momento, ni una estación, sino un estado de la mente, valora la paz y la generosidad, tener merced es comprender el verdadero significado de la navidad"

4. PRESENTACION Y ELECCION DE LAS EMPRESAS DE SEGURIDAD

El señor Presidente del Consejo de Administración Jairo Narváez, hace un breve resumen para poner en contexto el requerimiento realizado por la Asamblea General de Copropietarios, de escuchar al señor Manuel Leonard Romero propietario de la torre 7 apto 1001, quien asistió a la reunión y dio algunas orientaciones al respecto. El proceso de cotización se llevó a cabo con las cuatro empresas que se encuentran en los primeros cuatro lugares a nivel nacional de acuerdo con la información suministrada por la Superintendencia Vigilancia y Seguridad Privada, manifestando que el ejercicio realizado fue evaluar el tema humano, económico y la parte reglamentaria. El ranking actual de las empresas de seguridad es el siguiente:

1. Seguridad Atlas
2. Vice Seguridad
3. G4S
4. Fortox

Toma la Paola Nieto manifestando que la reunión llevada a cabo con el señor Manuel Leonard Romero fue más un tema de asesoría, en la cual el señor manifestó que se debía velar por los buenos salarios, buen descanso y la bolsa de reinversión. Expresa que el trabajo que se llevó a cabo fue cotizar con las cuatro primeras compañías que se encuentran en el primer lugar en el mercado y que cotizaran en igualdad de condiciones. Aclara que la empresa Vice no presento su propuesta ya que no presta sus servicios en propiedad horizontal.

Informa que se cotizo con las empresas 6 servicios de vigilancia 24 horas de domingo a domingo, un servicio de coordinador 12 horas diurno de domingo a domingo y un servicio de operador de medios tecnológicos 24 horas de domingo a domingo.

En cuanto a la bolsa de reinversión seguridad atlas manifestó que ellos no presentan temas de reinversión, pero teniendo en cuenta el tiempo que lleva el cliente con ellos haciendo una excepción para lo cual ofrecieron la bolsa de reinversión la cual solo puede ser utilizada en seguridad y tecnología.

Se procede hacer la exposición del cuadro y de cada una de las propuestas.

CUADRO COMPARATIVO EMPRESAS DE SEGURIDAD									
PROVEEDOR	CANTIDAD	PROPUESTA	DOTADOR	PROPUESTA DE REINVERSION	SERVICIOS ADICIONALES	VALOR SERVICIO	VALOR TOTAL INCLUIDO AU MENSUAL	DIFERENCIA EN TARIFA X MES	DIFERENCIA EN TARIFA X MES
SEGURIDAD ATLAS LTDA	6	SERVICIO DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA 24 HORAS DE DOMINGO A DOMINGO	ARMA Y EQUIPO DE COMUNICACIONES	CONTRATO A 12 MESES (\$17.000.000) CONTRATO A 24 MESES (\$32.000.000) Para reinversión en seguridad y tecnología	Agente contratación \$1.500.000 Cerca (5) niveles de vigilancia para cubrir eventos Análisis de riesgos al dispositivo Capacitaciones en medidas de seguridad a personal de servicio doméstico del hogar Análisis de riesgos a instalaciones Capacitaciones permanentes al personal	\$ 7.390.549	\$ 55.742.540	\$ 0	\$ 0
	1	SERVICIO DE COORDINADOR 12 HORAS DIURNAS DE DOMINGO A DOMINGO	ARMA Y EQUIPO DE COMUNICACIONES		\$ 2.961.111				
	1	SERVICIO OMT 24 HORAS DOMINGO A DOMINGO	EQUIPO DE COMUNICACIONES		\$ 7.439.911				
WISE LTDA	NO PRESTA SUS SERVICIOS EN PROPIEDAD HORIZONTAL COMO WISE LTDA (LO HACE CON UN TERCERO)								
FORTOX SECURITY GROUP	6	SERVICIO DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA 24 HORAS DE DOMINGO A DOMINGO	ARMA Y EQUIPO DE COMUNICACIONES	CONTRATO A 12 MESES (\$18.000.000) CONTRATO A 24 MESES (\$34.000.000) Para reinversión en seguridad y tecnología	Polizas y estudios de seguridad a personal del hogar al dispositivo Análisis de riesgos a instalaciones Capacitaciones permanentes al personal	\$ 7.390.549	\$ 58.533.854	\$ 2.791.314	\$ 33.411.314
	1	SERVICIO DE COORDINADOR 12 HORAS DIURNAS DE DOMINGO A DOMINGO	ARMA Y EQUIPO DE COMUNICACIONES		\$ 4.808.713				
	1	SERVICIO OMT 24 HORAS DOMINGO A DOMINGO	EQUIPO DE COMUNICACIONES		\$ 1.154.048				
G4S COLOMBIA	6	SERVICIO DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA 24 HORAS DE DOMINGO A DOMINGO	ARMA Y EQUIPO DE COMUNICACIONES	NO PRESENTO VALORES DE REINVERSION	Polizas y estudios de seguridad a personal del hogar al dispositivo Análisis de riesgos a instalaciones Capacitaciones permanentes al personal	\$ 7.390.549	\$ 59.254.251	\$ 3.511.711	\$ 42.742.540
	1	SERVICIO DE COORDINADOR 12 HORAS DIURNAS DE DOMINGO A DOMINGO	ARMA Y EQUIPO DE COMUNICACIONES		\$ 4.407.219				
	1	SERVICIO OMT 24 HORAS DOMINGO A DOMINGO	EQUIPO DE COMUNICACIONES		\$ 1.256.483				

Después de debatir los diferentes puntos de vista y analizar profundamente cada una de las propuestas se procede a votar:

Jaime Nelson Alejo	2 - 404
Jairo Narváez	3 - 203
Blanca Hoyos	3 - 202
Aida de Romero	3 - 902
Carlos Cuvi	4 - 704
Luis Felipe Martínez	6 - 103
Roberto Rivero	6 - 401
Beatriz Henao	8 - 104
Luis Carlos Rodríguez	9 - 603
Rosalbina Benítez	10 - 1004
Luis Hernando Camelo	11 - 201
María del Pilar Avendaño	11 - 404

Por unanimidad se elige a la Empresa Atlas Seguridad, para continuar con su valiosa labor de seguridad la cual ha venido desempeñando satisfactoriamente hasta la fecha.

Beatriz Henao propone solicitar a Seguridad Atlas que la bolsa de reinversión sea por \$34.000.000 con la duración de un contrato a dos años y solicitar una bonificación adicional

de \$100.000 para el supervisor y \$50.000 para el operador de medios, a fin de tomar en consideración las recomendaciones del señor Manuel Leonard Romero.

Jairo Narváez manifiesta que si hay claridad en lo establecido se procede a votar quedando la propuesta de la siguiente manera.

Se firma contrato a dos años, si el valor de la reinversión es por \$34.000.000, con un bono adicional de \$100.000 para el coordinador y \$50.000 para cada operador de medios.

Jairo Narváez	3 - 203
Blanca Hoyos	3 - 202
Aida de Romero	3 - 902
Carlos Cuvi	4 - 704
Luis Felipe Martínez	6 - 103
Jaime Nelson Alejo	2 - 404
Roberto Rivero	6 - 401
Beatriz Henao	8 - 104
Luis Carlos Rodríguez	9 - 603
Rosalbina Benítez	10 - 1004
Luis Hernando Camelo	11 - 201
María del Pilar Avendaño	11 - 404

Se aprueba por unanimidad la propuesta del contrato a dos años con la empresa Seguridad Atlas con las condiciones planteadas de acuerdo con la propuesta de Beatriz Henao.

5. PRESENTACION Y ELECCION POLIZA ZONAS COMUNES

Toma la palabra Paola Nieto, manifestando que se vence también el contrato de la póliza de las zonas comunes el 31 de diciembre de 2018, explicando que se ha venido trabajando con Chubb de Colombia hace nueve años, es la mejor aseguradora de copropiedades que existe en el mercado manteniendo su primer lugar.

Todos los años lo que se ha venido trabajando es el ajuste de valores a IPC en los valores asegurados, se realizan los avalúos los cuales tienen una vigencia de tres años, el valor asegurado es el IPC 4,9 quedando un valor total asegurado de \$64.170.362.634, que quiere decir las zonas comunes en la actualidad cuestan este valor.

Se cotizo con:

- ❖ Equidad Seguros
- ❖ Chubb de Colombia
- ❖ Zúrich
- ❖ QB
- ❖ Assa
- ❖ CBS
- ❖ Previsora
- ❖ Mapfre

Se procede hacer la exposición del cuadro y de cada una de las propuestas.

CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO BAHIA P.H.

ESTADO DE CUENTAS DE LA PRIMIA DE LA POLIZA DE ZONAS COMUNES									
DESCRIPCION	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
PREMIOS DE PRIMIA	\$51.860.492.051	\$51.860.492.051	\$51.860.492.051	\$51.860.492.051	\$51.860.492.051	\$51.860.492.051	\$51.860.492.051	\$51.860.492.051	\$51.860.492.051
RENTAS DE PRIMIA	\$96.569.077	\$96.569.077	\$96.569.077	\$96.569.077	\$96.569.077	\$96.569.077	\$96.569.077	\$96.569.077	\$96.569.077
RENTAS DE PRIMIA DE ZONAS COMUNES	\$291.851.947	\$291.851.947	\$291.851.947	\$291.851.947	\$291.851.947	\$291.851.947	\$291.851.947	\$291.851.947	\$291.851.947
RENTAS DE PRIMIA DE ZONAS COMUNES (CONTINUA)	\$7.000.000	\$7.000.000	\$7.000.000	\$7.000.000	\$7.000.000	\$7.000.000	\$7.000.000	\$7.000.000	\$7.000.000
RENTAS DE PRIMIA DE ZONAS COMUNES (CONTINUA)	\$1.906.967.238	\$1.906.967.238	\$1.906.967.238	\$1.906.967.238	\$1.906.967.238	\$1.906.967.238	\$1.906.967.238	\$1.906.967.238	\$1.906.967.238
RENTAS DE PRIMIA DE ZONAS COMUNES (CONTINUA)	\$7.482.321	\$7.482.321	\$7.482.321	\$7.482.321	\$7.482.321	\$7.482.321	\$7.482.321	\$7.482.321	\$7.482.321
RENTAS DE PRIMIA DE ZONAS COMUNES (CONTINUA)	\$500.000.000	\$500.000.000	\$500.000.000	\$500.000.000	\$500.000.000	\$500.000.000	\$500.000.000	\$500.000.000	\$500.000.000
RENTAS DE PRIMIA DE ZONAS COMUNES (CONTINUA)	\$50.000.000	\$50.000.000	\$50.000.000	\$50.000.000	\$50.000.000	\$50.000.000	\$50.000.000	\$50.000.000	\$50.000.000
RENTAS DE PRIMIA DE ZONAS COMUNES (CONTINUA)	\$200.000.000	\$200.000.000	\$200.000.000	\$200.000.000	\$200.000.000	\$200.000.000	\$200.000.000	\$200.000.000	\$200.000.000
TOTAL PRIMIA DE ZONAS COMUNES	\$64.543.422	\$64.529.589	\$68.112.424	\$74.445.154	\$73.261.814	\$79.715.692	\$94.762.166	\$121.567.048	\$121.567.048

Teniendo en cuenta que todas maneja los mismos valores asegurados, las mismas coberturas, las mismas asistencias, su diferencia se encuentra en los deducibles.

Paola Nieto explica el por qué se trae este tema, ya que en años anteriores se venía manejando la contratación siempre y cuando la prima estuviera dentro de los parámetros, este año cotizo un copropietario con Equidad Seguros y se quiere tener transparencia en el proceso dando claridad en la información.

Los asistentes aclaran que hay una gran diferencia en trabajar con un corredor de seguros a trabajar con un agente de seguros, ya que la atención, el servicio, beneficios y sus tasas son totalmente diferentes.

Jaime alejo pregunta como es el pago de la póliza, la Administradora explica que anteriormente se pagaba en una cuota, en la actualidad se puede pagar en un plazo de tres cuotas sin generar ningún tipo de interés.

Después de deliberar y escuchar los diferentes puntos de vista se procede a votar.

Jairo Narváz	3 - 203
Blanca Hoyos	3 - 202
Aida de Romero	3 - 902
Carlos Cuvi	4 - 704
Luis Felipe Martínez	6 - 103
Jaime Nelson Alejo	2 - 404
Roberto Rivero	6 - 401
Beatriz Henao	8 - 104
Luis Carlos Rodríguez	9 - 603
Rosalbina Benitez	10 - 1004
Luis Hernando Camelo	11 - 201
María del Pilar Avendaño	11 - 404

Se aprueba por unanimidad contratar la póliza de zonas comunes con la Compañía de Seguros Chubb de Colombia y el corredor de Seguros Colamseg.

Siendo las 09:15 p.m. y después de agotado el orden del día se da por terminada la reunión.



JAIRO NARVAEZ
Presidente



ANDREA PAOLA NIETO
Secretaria

**CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO BAHÍA
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
ACTA DE REUNIÓN ORDINARIA No. 127**

En Bogotá, siendo las 6:39 p.m., del día 29 de enero de 2019, 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 Alejo	2-404
Jairo Narváez	3-203
Blanca Hoyos	3-202
Luis Humberto Muñoz	3-304
Melquisedec Muñoz	3-501
Aida de Romero	3-902
Ángela Algeciras	3-904
Carlos Cuvi	4-704
Luis Felipe Martínez	6-103
Roberto Rivero	6-401
Luis Carlos Rodríguez	9-603
Rosalbina Benitez	10-1004
Luis Camelo	11-201
María del Pilar Avendaño	11-404
Jorge Sarmiento	12-704

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