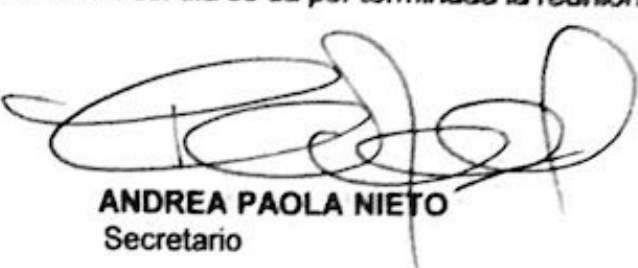


Paola Nieto informa que se va a sacar una cartilla con la modificación del reglamento junto con la información de la asamblea, para lo cual solicita que la información sea revisada y se lleve a cabo una reunión el día 26 de febrero de 2020 y se define ya con las modificaciones enviadas en la semana.

Siendo las 08:50 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. 128**

En Bogotá, siendo las 6:45 p.m. del día 22 de abril de 2019, previa citación enviada por la Administración, se reunieron las siguientes personas para llevar a cabo la primera reunión Ordinaria del Consejo de Administración 2019 - 2020.

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
Angela Algeciras	3-904
Luis Felipe Martínez	6-103
Roberto Rivero	6-401
Beatriz Henao	8-104
Rosalbina Benitez	10-1004
Luis Camelo	11-201
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. Presentación del consejo de administración
4. Elección principales y suplentes
5. Aprobación reglamento Consejo de Administración
6. Elección presidente y vicepresidente
7. 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 13 consejeros.

2. LECTURA Y APROBACION DEL ORDEN DEL DIA

Se da lectura al orden del día, el cual es modificado como se trata la presente acta y este fue aprobado por unanimidad.

3. PRESENTACION CONSEJO DE ADMINISTRACION

Fueron ratificados 16 consejeros por la Asamblea, la Administradora comunica que se hizo la respectiva verificación y de acuerdo con la normatividad se cumplen las calidades para ser parte del Consejo de Administración.

4. ELECCION PRINCIPALES Y SUPLENTES

Paola Nieto manifiesta que, de acuerdo a lo establecido en el nuevo reglamento, se aprobó la elección de 18 consejeros, 13 principales y 5 suplentes; de acuerdo a lo elegido por la Asamblea se ratificaron 16 consejeros y se estableció que la suplencia fuera elegida dentro del mismo consejo de administración.

La administradora pregunta que si alguno de los consejeros quiere ser suplente voluntariamente.

Beatriz Henao propone que los 13 Consejeros asistentes sean los principales y los 3 consejeros que no asistieron sean los suplentes.

Jorge Samiento sugiere que el consejero suplente goce de los mismos beneficios del principal y pueda asistir a las reuniones de consejo sin derecho a voto.

Jaime Alejo propone que se roten los suplentes trimestralmente. Se hace lectura del artículo 62 del RPH, el cual manifiesta el debido proceso y conforme a la ley el tiempo de la suplencia de los consejeros, en tal sentido se establece que esta sugerencia no se puede tener en cuenta.

Después de varias deliberaciones, se postulan voluntariamente como Consejeros suplentes al Consejo de Administración y son aprobados por unanimidad:

Blanca Estrella Hoyos	3-202
Melquisedec Muñoz	3-501
Rosalbina Benítez	10-1004

5. APROBACION REGLAMENTO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION

Cronograma de Reuniones de consejo

MES	FECHA
MAYO	20/19
JUNIO	17/19
JULIO	15/19
AGOSTO	20/19
SEPTIEMBRE	16/19
OCTUBRE	21/19
NOVIEMBRE	18/19
DICIEMBRE	12/19
ENERO	20/20
FEBRERO	17/20
MARZO	16/20

Se somete a votación el día de reunión de mes de diciembre

Que la reunión se lleve a cabo el día jueves 12 diciembre:

Melquisedec Muñoz	3-501
Jaime Alejo	2-404
Ángela Álvarez	1-302
Ángela Algeciras	3-904
Luis Humberto Muñoz	3-304
Jorge Sarmiento	12-704
Carlos Cuvi	4-704
Luis Camelo	11-201
Beatriz Henao	8-104
Roberto Rivero	6-401
Rosalba Benítez	10-1004

Que la reunión se lleve a cabo el día viernes 13:

Jairo Narváez	3-203
Luis Felipe Martínez	6-103
Blanca Estrella Hoyos	3-202
Luis Camelo	11-202

Se establece la reunión del mes de diciembre para el día jueves 12 de diciembre de 2019 Con 9 votos a favor y 4 en contra.

Se establece incluir en el reglamento del consejo de administración un punto de inasistencia, se busca que cuando un consejero presente un número determinado de inasistencias, pierda su calidad de consejeros. En tal sentido, se procede a votar cuantos días se estipulan como inasistencia a las reuniones de consejo en la vigencia actual de abril 2019 a marzo de 2020.

Tres días de inasistencia:

Melquisedec Muñoz	3-501
Ángela Álvarez	1-302
Ángela Algeciras	3-904
Luis Humberto Muñoz	3-304
Jorge Sarmiento	12-704
Luis Camelo	11-201
Jairo Narváez	3-203
Blanca Estrella Hoyos	3-202
Jaime Alejo	2-404
Rosalba Benítez	10-1004

Cuatro días de inasistencia:

Luis Felipe Martínez	6-103
Beatriz Henao	8-104
Jorge Sarmiento	12-704

De acuerdo a la votación, se establece que si un consejero presenta más de tres inasistencias perderá su calidad de consejero.

Teniendo en cuenta la anterior votación, se pone a consideración del consejo si se toman o no en cuenta las insistencias presentadas por calamidad doméstica, incapacidad médica o fuerza mayor.

Propuesta 1. No tomar en cuenta ninguna situación particular para tomar la inasistencia.

Jairo Narváez	3-203
Jaime Alejo	1-404
Roberto Rivero	6-401
Luis Camelo	11-202

Propuesta 2: Tener en cuenta que si se presenta calamidad doméstica, incapacidad médica o evento de fuerza demostradas, no se tenga en cuenta la inasistencia.

Melquisedec Muñoz	3-501
Ángela Álvarez	1-302
Ángela Algeciras	3-904
Jorge Sarmiento	12-704
Luis Felipe Martínez	6-103
Beatriz Henao	8-104
Blanca Estrella Hoyos	3-202
Rosalba Benítez	10-1004

De acuerdo con la votación anterior, se aprueba no tener en cuenta las inasistencias a las reuniones de consejo, cuando se presenten por calamidad doméstica, incapacidad médica o evento de fuerza mayor, debidamente soportados.

El señor Carlos Cuvi, mediante correo electrónico propone sesionar de manera virtual, se pone a consideración de los asistentes.

Después de varias deliberaciones se procede a votar

Propuesta 1: No sesionar de manera Virtual.

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
Angela Algeciras	3-904
Luis Felipe Martínez	6-103
Roberto Rivero	6-401
Rosalbina Benitez	10-1004
Luis Camelo	11-201
Jorge Sarmiento	12-704

Propuesta 2: Sesionar de manera Virtual.

Beatriz Henao	8-104
---------------	-------

De acuerdo con la votación no se podrá sesionar de manera virtual.

En el punto de beneficios se solicita Incluir en reglamento, la estipulación del pago del aseo del alquiler del salón social y el cobro de los vehículos que utilicen el parqueadero.

De acuerdo con lo anterior se ajusta el reglamento de la siguiente manera:

REGLAMENTO CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

1. FRECUENCIA DE LAS REUNIONES ORDINARIAS

Se realizan los días lunes con la asistencia del Revisor fiscal y el Contador. Esta reunión tendrá como finalidad revisar los estados financieros, analizar y tomar decisiones en torno a ejecución presupuestal y el Administrador informará la gestión realizada durante el mes inmediatamente anterior. Teniendo lo anterior se establece por unanimidad el siguiente cronograma para las reuniones de Consejo Ordinario.

MES	FECHA
MAYO	20/19
JUNIO	17/19
JULIO	15/19
AGOSTO	20/19
SEPTIEMBRE	16/19
OCTUBRE	21/19
NOVIEMBRE	18/19
DICIEMBRE	12/19
ENERO	20/20
FEBRERO	17/20
MARZO	16/20

Este cronograma se establece con el fin que la información sea enviada de acuerdo con lo establecido en el reglamento Interno y teniendo en cuenta que es el tiempo necesario para que Administración y Revisoría fiscal preparen y presenten sus informes.

Se establece que la contadora de la Copropiedad debe entregar todos los informes incluyendo el Flujo de Caja para las reuniones de Consejo, en caso de no cumplir con esta exigencia no se cancelaran los pagos hasta que no sea entregada toda la información.

2. REUNIONES EXTRAORDINARIAS

Se citará cuando el Consejo o la Administración lo estimen necesario, la convocatoria a estas reuniones se hará con un tiempo no inferior a dos (2) días. **NOTA:** Cualquier miembro del Consejo de Administración podrá solicitar la convocatoria a reunión extraordinaria, cuando lo considere necesario para lo cual podrá realizarse con un tiempo no inferior a dos (2) días y lo realizara vía correo electrónico.

3. CITACIÓN

La citación a reunión de Consejo de Administración es responsabilidad del Administrador, la cual deberá ser mixta, es decir por vía correo electrónico y escrita. Los Consejeros que no puedan asistir a la sesión citada por la administración deberán excusarse por cualquier medio (correo electrónico o por escrito) con un día de antelación a la reunión.

NOTA: La citación y la información soporte para la reunión ordinaria deberá ser enviada con cuatro días de anticipación, para que sea revisada por cada miembro y solo se atiendan inquietudes en la reunión respectiva. Los temas a tratar en proposiciones y varios podrán ser enviados por correo electrónico y se les podrá dar respuesta por la misma vía, en todos los casos harán parte integral de las Actas respectivas.

4. INASISTENCIA

En caso que un miembro del consejo presente más de tres (3) inasistencias a las reuniones ordinarias de consejo, de acuerdo con la programación establecida en el numeral 1, perderá su calidad de consejero y deberá renunciar.

Nota: No serán tenidas en cuenta inasistencias producto de calamidad doméstica, incapacidad médica o evento de fuerza mayor, siempre y cuando se presenten los soportes verificables ante la administración.

5. HORARIO

El horario tanto de reuniones ordinarias como de extraordinarias será de 6:30 p.m. a 9:30 p.m. dando un margen de 15 minutos para completar el quórum. La duración será de máximo tres horas, con la posibilidad de ampliar este margen a necesidad y por votación de los consejeros, pudiéndose declarar en sesión permanente hasta las 12:00 a.m.; caso en el cual podrá continuarse con el orden del día sin sobrepasar la media noche.

6. QUORUM

El quórum válido para sesionar tanto en reuniones ordinarias como extraordinarias, será mínimo con la mitad más uno de los miembros principales activos del Consejo de Administración al momento de realizar la reunión.

Los miembros suplentes serán invitados a las reuniones, sin embargo tendrán voz pero no voto.

7. RENUNCIA

La renuncia de cualquier miembro del Consejo de Administración se presentará por vía escrita y se entregará en la siguiente reunión ordinaria que se realice.

8. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES

Los miembros del Consejo de Administración nombrados en la Asamblea deberán estar a Paz y Salvo por todo concepto, para lo cual el Administrador informará este evento en la reunión pertinente. Ningún miembro del Consejo de Administración podrá contratar con el Conjunto ni directa, ni indirectamente, personalmente o por intermedio de sus empresas, dentro de los grados de consanguinidad y afinidad señalados en la Ley. Se aprueba que en caso de infringir esta norma el contrato se entenderá nulo.

NOTA: En caso que algún miembro del Consejo de Administración presente la propuesta de un conocido o amigo, deberá manifestarlo durante la reunión, mantenerse al margen acerca de este tema y declararse impedido en el momento de la votación; en caso de ocultar esta información el Consejero deberá presentar su renuncia inmediata.

Teniendo en cuenta de lo anterior, en todos los contratos se debe incluir una cláusula donde se dé por nulo el contrato, en caso que se descubra que el contratista tiene algún tipo de vínculo con algún Consejero.

9. VOTOS Y VOTACIÓN

Todos los miembros del Consejo de Administración principales tienen derecho al voto.

Los miembros suplentes serán invitados a las reuniones, sin embargo tendrán voz pero no voto

NOTA: Serán válidas las votaciones realizadas durante las reuniones de Consejo siempre y cuando se reúna el quórum estipulado en el numeral 4 del presente reglamento. Igualmente serán válidas las votaciones realizadas por correo electrónico para los temas que por celeridad o por gestión de la Administración se puedan llevar a cabo por este medio siempre y cuando se obtenga una mayoría. Se aclara que, para las votaciones por correo electrónico, la Administración deberá enviar la información suficiente y necesaria para poder votar y se darán única y exclusivamente en casos de emergencia; de igual manera los Consejeros se comprometen a revisar en la oficina de la Administración la información enviada.

10. PARTICIPACIÓN DE TERCEROS

Se podrá invitar a un máximo de dos personas en las sesiones ordinarias del Consejo de Administración y deberán ser incluidos en el orden del día; si algún copropietario solicita asistir a la reunión del Consejo, esta deberá ser por escrito y entregada en la administración.

11. REVISOR FISCAL

De acuerdo con la Ley es obligación del Revisor Fiscal estar presente en todas las reuniones ordinarias, igualmente las veces que lo requiera el Consejo de Administración para las reuniones extraordinarias, y cumplirá única y exclusivamente funciones fiscales y no tiene voto en el Consejo de Administración.

12. BENEFICIOS

La Asamblea General realizada el día domingo 19 de febrero de 2006, aprobó un descuento del 5% del valor de la cuota de administración de acuerdo con el coeficiente de cada inmueble para las personas que conformen el Consejo de Administración, beneficio que tendrán miembros principales como suplentes.

De igual manera los miembros del Consejo de Administración principales y suplentes tendrán derecho a la utilización de los salones sociales sin costo alguno máximo 2 veces por año. A partir del tercer uso se cobrará la totalidad del valor de alquiler del salón.

NOTA: Los miembros del consejo de administración para la utilización de los salones sociales, deberán dejar en la administración el valor del depósito respectivo; y de dicho valor será descontado el costo del aseo y el costo de parqueo de los vehículos que ingresen al evento

13. ACTAS

Las actas correspondientes a cada reunión de Consejo, sean ordinarias o extraordinarias, serán elaboradas por el Administrador y serán enviadas a los miembros del Consejo de Administración a más tardar el quinto día hábil siguiente a la reunión. A su vez los miembros del Consejo de Administración tendrán un máximo de tres (3) días hábiles para realizar comentarios, observaciones y deliberaciones a la misma; pasado este tiempo si no se presenta ningún comentario se dará por entendido que el acta es aceptada en su totalidad y podrá ser impresa para archivar en el libro de actas.

14. MODIFICACIONES

El presente reglamento será modificado de acuerdo a las necesidades que se presenten, para lo cual debe existir el quórum mencionado en el numeral 4 del presente reglamento.

El presente reglamento es aprobado y entra en vigencia a partir del 22 de Abril de 2019

6. ELECCION DE PRESIDENTE Y VISEPRESIDENTE 2019 – 2020

La Administradora hace lectura de una solicitud que hace Carlos Cuvi de acuerdo con la función que ha desarrollado Jairo Narváez como presidente en el periodo anterior, postulándolo nuevamente al cargo como presidente.

Jairo Narváez, manifiesta que de acuerdo a la propuesta de Carlos Cuvi y si todos los consejeros están de acuerdo el acepta el cargo ya que aún se tiene la disposición, voluntad y tiempo.

Por unanimidad se reelige la siguiente dupla el nuevo periodo de abril 2019 a marzo 2020.

Presidente: Jairo Narváez

Vicepresidente: Luis Carlos Rodriguez

7. PROPOSICIONES Y VARIOS

Elección Administradora:

Se reelige 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 y por la gran labor durante este proceso.

Ángela Álvarez	1-302
Jaime Nelson Alejo	2-404
Jairo Narváez	3-203
Luis Humberto Muñoz	3-304
Ángela Algeciras	3-904
Luis Felipe Martínez	6-103
Roberto Rivero	6-401
Beatriz Henao	8-104

Luis Camelo	11-201
Jorge Sarmiento	12-704

Reuniones de Consejo: Se incluirá en el orden del día los compromisos y seguimientos que pudieron surgir en la reunión anterior.

Pintura Torres: La Administradora informa que se contrataron a dos personas para poder desarrollar esta actividad, manifestando que ya se ha avanzado hasta la torre 7.

La Administradora informa que no se llevan muchos días de haber realizado dicha actividad, cuando ya se han encontrado paredes manchadas o en mal estado.

Roberto Rivero sugiere que se haga un comunicado el cual genere conciencia que esta copropiedad es la casa de todos.

Taxis: Beatriz Henao manifiesta una gran molestia, debido a la instalación de esos conos y reductores, ya que su instalación ha empezado a generar doble fila, trancón e impidiendo la movilidad de los vehículos que transitan por la zona.

Parqueaderos: Beatriz Henao manifiesta que se revise los parqueaderos ya que nuevamente se está evidenciando el mal uso del parqueadero.

Comité de Convivencia: Angela Álvarez sugiere que se invite al comité de convivencia a la próxima reunión de consejo el 20 de mayo de 2019.

Seguridad de la zona: Melquisedec Muñoz pregunta sobre la propuesta presentada en la asamblea, Paola Nieto le informa que fue una propuesta que no paso, ya que solo aprobaron 5 conjuntos de 14 conjuntos de la zona que iban a presentar el proyecto, se seguirá trabajando en el tema para llevarlo a las otras copropiedades y poder vender el proyecto de la mejor manera.

Brigadas de emergencia: Jorge Sarmiento manifiesta que se inicie nuevamente con las brigadas de emergencia, la Administradora manifiesta que es un tema que se debe iniciar nuevamente.


Reciclaje: Angela Álvarez manifiesta que hay cursos en la alcaldía de Fontibón, el cual educan sobre reciclaje, la administradora manifiesta que se realizara nuevamente la solicitud, ya que en el año anterior se contó con la fortuna de esas charlas y talleres, en las cuales participaron 15 personas.

Baldosas primer piso torre 10: Rosalbina Benites solicita que se haga el cambio de las baldosas ya que se encuentran deterioradas y reventadas.

Rejas: Se solicita que se realice la actividad de pintura de las rejas de las escaleras.

Siendo las 09:00 p.m. y después de agotado el orden del día se da por terminada la reunión.


JAIRO NARVAEZ
Presidente


ANDREA PAOLA NIETO
Secretario