

**CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO BAHÍA
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
ACTA DE REUNIÓN ORDINARIA No. 133**

En Bogotá, siendo las 6:35 p.m. del día 16 de septiembre 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 Nelson 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
Angela Algeciras	3-904
Luis Felipe Martínez	6-103
Beatriz Henao	8-104
Luis Carlos Rodríguez	9-603
Rosalbina Benítez	10-1004
Luis Camelo	11-201
Jorge Sarmiento	12-704

Para iniciar a la misma se dio lectura al orden del día:

Orden del día Propuesto

1. Verificación del Quórum.
2. Lectura y aprobación del orden del día.
3. Reflexión.
4. Aprobación del acta anterior.
5. Informe Revisoría Fiscal y Estados financieros mes de agosto 2019.
6. Informe Gestión mes de agosto 2019.
7. Propositiones y varios.

1. ASISTENCIA Y VERIFICACION DE QUORUM

Se da inicio a la reunión de Consejo de Administración con una asistencia de 7 miembros principales y 2 suplentes, por lo tanto, se tiene quórum para deliberar; la reunión culmina con 14 miembros del Consejo.

2. LECTURA Y APROBACION DEL ORDEN DEL DIA

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

3. REFLEXIÓN

El señor Jairo Narváez compartió un texto teniendo en cuenta el mes de amor y amistad.

"Aprecio al amigo que me tiene en su agenda para recordarme, pero estimo mucho más a ese amigo que no necesita una libreta para no olvidarme."

"Dios creo la amistad por que sabia que cuando el amor nos hiciera daño, los amigos serian la cura."

4. APROBACIÓN DEL ACTA ANTERIOR

La Administradora informa que fue enviada el acta anterior, informando que no se recibió ninguna observación, el acta es aprobada por unanimidad.

5. INFORME Y APROBACIÓN ESTADOS FINANCIEROS AGOSTO 2019

El señor Jairo Narváez toma la palabra resaltando del informe de la Revisoría Fiscal:

Póliza: Se informa que ya fue reintegrado el valor de la reclamación ante la aseguradora de los domos, quedando pendiente la devolución de la reclamación de las bombas y la tarjeta del ascensor de la torre 8.

Contratos: El Revisor Fiscal llevo a cabo la revisión de todos los contratos con los que cuenta la copropiedad, realizando un bosquejo detallado de cada uno, con la documentación respectiva.

Estados Financieros: Se resalta que la ejecución presupuestal de ingresos está en 67% y los gastos 66,9% de acuerdo con esto el ejercicio se encuentra equilibrado.

Gastos Notariales: Se encuentra sobre ejecutado teniendo una variación mínima de acuerdo con los gastos que se han venido presentando.

El Revisor Fiscal, Alejandro Rivera informa que de acuerdo a la revisión que se llevó a cabo en el mes de agosto en los estados financieros, sugiriendo que se lleve el anticipo al gasto de una vez y se haga la legalización del gasto total.

6. INFORME DE GESTION DE AGOSTO DE 2019

Cartera: Paola Nieto informa que la cartera tuvo un incremento de \$6.846.000, la cartera que se encuentra en cobro jurídico equivale a \$3.800.000, la cartera mayor a 30 días tuvo una variación de \$1.400.000 que son personas que ingresan a la media.

La Administradora informa que ya se han recibido un recaudo de cartera considerables, recordando que, de acuerdo con lo propuesto, cada tres meses se rinde el informe de la cartera por parte del abogado, informando que ya se han llevado a cabo varios embargos de lo que se tenía pendiente. manifestando que parte importante de la cartera se encuentra concentrada en los apartamentos 9-102 y 5-802 en los cuales se ha venido trabajando para la recuperación de la misma.

Mantenimiento y reparaciones: La Administradora manifiesta que se han intervenido el cambio de baldosas de las zonas comunes, se pudo llevar a cabo la actividad de la pintura de las barandas de las escaleras de los puntos fijos, aclarando que este trabajo de acuerdo a las cotizaciones con personas particulares tendría un costo muy alto, entonces se contrataron dos personas y junto a los toderos llevaron a cabo esta labor por un valor relativamente bajo pagando únicamente la mano de obra.

PROYECTOS: Paola Nieto informa que de acuerdo a los proyectos que se tenían planeados se va en un 83% ejecutado:

Actualización del reglamento de propiedad horizontal: el cual se encuentra en revisión en la notaria primera y su protocolización estaría demorada por los múltiples tramites que se realizan allí el cual se encuentra en un 80% de ejecución.

Cambio de los pisos de los parques infantiles: de acuerdo al disponible se llevará a cabo en el mes de octubre y noviembre estando ya en proceso de cotización.

Reparación de tapas y pisos de cajas de inspección aguas negras y aguas lluvias: ya fue ejecutada una parte que fueron las tapas que estaban totalmente rotas, la otra será ejecutada en el mes de diciembre que es el lavado de las tapas y delas cajas.

Certificación de ascensores: se encuentra en una ejecución de 90%, todos los ascensores se encuentran certificados, se está a la espera que se entreguen los certificados de inspección.

Embelllecimiento de jardines: está en una ejecución del 83%, culminando este trabajo el 30 de septiembre.

Gimnasio: Para seguir incentivando el uso del gimnasio se instaló una cartelera, la cual se publicarán dos personas destacadas mensualmente por su participación.

Planta Eléctrica: Este rubro se encuentra sobre ejecutado, ya que en dos oportunidades se estuvo sin luz por largo tiempo y toco llevar a cabo la recarga de la planta con la compra del ACPM, también se tuvo que realizar el cambio de una de las mangueras que se porocio y toco llevar su cambio de inmediato, lo cual se verá reflejada su sobre ejecución en el mes de septiembre.

Derecho de petición CODENSA: se informa que se encuentra en trámite, no se ha dado respuesta y lo último que se recibió de información era que iban a realizar un análisis. El día que se realice la visita de inspección se deberá llevar a cabo en la noche y apagar las luces del conjunto.

Celebración del 7 de diciembre: Paola Nieto Informa que de acuerdo a las tareas que se habían dejado y a la investigación de protocolos que se deben tener en cuenta, se informa que la celebración se llevara a cabo. se contara con la ayuda y colaboración de Beatriz Henao de acuerdo al requerimiento de la ambulancia que se debe tener, se realizara una comunicación días antes a la celebración y así que la gente tenga conciencia ciudadana de los comportamientos que se deben tener para dicha celebración.

Acción Popular: Se informa que ya se dio inicio a dicho requerimiento, lamentablemente se cuenta con la participación de 5 conjuntos. Igual se sigue trabajando en el proceso por bienestar de nuestra comunidad.

7. PROPOSICIONES Y VARIOS.

El presidente Jairo Narváez, da una felicitación por la asistencia de todos dando una gran satisfacción.

Cartera: Jairo Narváez manifiesta sobre una información que escucho que el conjunto adquiera una póliza y mitigue la cartera. El cual protegería el presupuesto Paola Nieto explica que la única aseguradora que lo lleva a cabo es Seguros Bolívar y al conjunto no le es favorable por la cantidad de unidades y la prima seria mucho menor y su porcentaje estaría por debajo.

Celebración día de la familia: Se informa que la fiesta se llevara a cabo el domingo 20 de octubre, se traerán 10 atracciones entre ellas 5 nuevas, se están ajustando algunos detalles de emergencia de acuerdo al decreto.

Reunión de Consejo: Paola Neto manifiesta que se revise la fecha de la reunión ya que de acuerdo al cronograma se debería llevar a cabo al día siguiente de la celebración del día de la familia, para lo cual se sugiere que sea cambiada la fecha, de acuerdo a la disponibilidad que hay se sugiere el 23 de octubre o unir las fechas de la reunión de octubre y noviembre.

Se procede a votar las dos propuestas:

Reunión unir las dos fechas de la reunión para el 18 de noviembre de 2019:

Ángela Álvarez	1-302
Luis Carlos Rodríguez	9-603
Aida de Romero	3-902
Ángela Algeciras	3-904
Rosalbina Benítez	10-1004
Beatriz Henao	8-104
Jairo Narváez	3-203

Luis Felipe Martínez	6-103
Jorge Sarmiento	12-704
Humberto Muñoz	3-304
Luis Camelo	11-201

Reunión 23 de octubre:

Jaime Alejo	2-402
Carlos Cuvi	4-704

Con 11 votos a favor y 2 en contra, se unirán las dos reuniones de consejo para el día 18 de noviembre.

Contador de Agua: Rosalbina Benítez solicita revisar las puertas de los contadores, la administradora manifiesta que ya se encuentran en revisión.

Parqueaderos: Carlos Cuvi manifiesta que se haga una revisión de los elementos que no hacen parte de los parqueaderos, Paola Nieto manifiesta que la gente a retirado los elementos de acuerdo al comunicado que se envió. Beatriz Henao sugiere que aparte del comunicado se haga un requerimiento a las personas que no cumplan.

Paola Nieto les sugiere a los señores consejeros que cuando vean situaciones que no son correctas se envíe de inmediato las fotos y se pueda tomar los correctivos pertinentes.

Movilidad: Beatriz Henao y Carlos Cuvi sugieren que se haga un comunicado socializando acerca de inteligencia vial y así educar a nuestra comunidad.

Seguridad: Ángela Algeciras manifiesta que se haga un comunicado en cual se manifieste que hay comportamientos que pueden generar inseguridad dentro de los apartamentos y las zonas comunes.

Siendo las 07:43 p.m. y después de agotado el orden del día se da por terminada la reunión.



JAIRO NARVAEZ
Presidente



ANDREA PAOLA NIETO
Secretario