

**CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO BAHÍA
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
ACTA DE REUNIÓN ORDINARIA No. 134**

En Bogotá, siendo las 6:35 p.m. del día 20 de noviembre de 2019, previa citación enviada por la Administración, se reunieron las siguientes personas para llevar a cabo la reunión ordinaria del Consejo de Administración.

Ángela Álvarez	1-302
Jaime Nelson Alejo	2-404
Jairo Narváez	3-203
Blanca Hoyos	3-202
Aida de Romero	3-902
Angela Algeciras	3-904
Luis Felipe Martínez	6-103
Luis Carlos Rodríguez	9-603

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

1. Asistencia y 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 septiembre y octubre de 2019
6. Informe de gestión de septiembre y octubre de 2019
7. Proposiciones y varios

1. ASISTENCIA Y VERIFICACIÓN DE QUÓRUM

Se da inicio a la reunión de Consejo de Administración con una asistencia de 7 miembros principales y 1 miembros suplentes, por ende, se tiene quórum para deliberar, la reunión culmina con una asistencia de 8 consejeros.

2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

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

3. REFLEXIÓN

Jairo Narváez comparte:

Una frase de Tolstói "El secreto de la felicidad no es hacer siempre lo que se quiere, sino querer siempre lo que se hace".

4. APROBACIÓN DEL ACTA ANTERIOR

La Administradora informa que fue enviada el acta de la reunión ordinaria, informando que se realizaron correcciones en cuenta a forma. El acta es aprobada por unanimidad.

5. INFORME REVISORIA FISCAL Y ESTADOS FINANCIEROS DE SEPTIEMBRE Y OCTUBRE DE 2019.

Jairo Narváez, toma la palabra manifestando que el informe del Revisor Fiscal, se encuentra basado y soportado toda su información dentro de los parámetros respectivos y en concordancia en las cifras, haciendo énfasis en lo mas significativo del manejo de los rubros, hablando en un idioma sencillo que sea entendible para todos.

Alejandro Rivera da un agradecimiento por el reconocimiento del señor Jairo Narváez, de la labor que se lleva a cabo, de acuerdo a los gastos se resalta las devoluciones hechas por parte de la aseguradora, hechas por tarjeta de los ascensores, domos y bomba de la piscina, lo cual la

por parte de la aseguradora de \$1.319.000, se considerando que a diciembre se tendrá una ejecución presupuestal cercana al 100%.

6. INFORME DE GESTIÓN DE ADMINISTRACIÓN DE SEPTIEMBRE Y OCTUBRE DE 2019

Paola Nieto inicia manifestando que la cartera a la fecha tuvo incremento del 9,81%, al mes de diciembre, siendo un incremento bajo, teniendo en cuenta la facturación mensual que es por un valor de \$144.000.000 mensuales, observando la gráfica se ha tenido un comportamiento al alza, es importante tener en cuenta que la cartera que se encuentra en cobro jurídico su aumento mensual fijo es de \$3.828.900, siendo esto un comportamiento normal. Informando que el apartamento 5-802 de Patricia Bustos ya está en embargo, está pendiente para secuestrar, ya está listo para embargo el apartamento 11-401 y se ha venido teniendo recuperación de cartera.

Paola Nieto informa que se ha venido realizando varios trabajos de mantenimiento y reparaciones, para lo cual se llevó a cabo una intervención importante del cambio de las baldosas de toda la copropiedad.

PROYECTOS

Actualización RPH: se está al pendiente del tramite por el volumen de trabajo y tramites que se manejan en notaria, el cual se espera obtener el documento para la Asamblea General.

Reparación de pisos, tapas y cajas de inspección: El que se llevará a cabo en el mes de diciembre y se dará por culminado ese proceso, con la reparación de las cajas.

Ascensor torre 9: Este es el único ascensor que se encuentra pendiente por certificación, ya se llevó a cabo la respectiva reparación de la falla del intercomunicador del citofono, estando a la espera nuevamente de su revisión, para que sea otorgada su certificación.

Derecho de petición: De acuerdo a la solicitud de Jaime Alejo, se envió una comunicación el 04 de octubre solicitando el por qué motivo no se había dado respuesta, recibiendo una comunicación el día 07 de noviembre, manifestando que la solicitud estaba en trámite de revisión por el departamento técnico encargado teniendo en cuenta que se estaban realizando tareas de alumbrado público en la localidad.

Acción Popular: Esto ya se encuentra en marcha, se enviaron 14 derechos de petición, a los cuales ya se recibieron respuesta, gracias a toda esta documentación ya se instauró la acción popular.

8. PROPOSICIONES Y VARIOS

Parques Infantiles: Se informa que se realizó una investigación exhaustiva acerca de la realización de esta obra, encontrándonos que el material nacional que se ha venido utilizando no ha sido de buena calidad, ha salido defectuoso y el cubrimiento de las garantías no las pueden realizar, teniendo como referencia las obras que se llevaron a cabo con los parques del distrito ya que este material no ha sido de buena calidad y con su corta instalación a se encuentran deteriorados.

De acuerdo esto se llevó a cabo la averiguación de un material que es un piso importado EPDM en base en CR1, es un piso compacto, que debido a su calidad tiene un valor mayor y una buena garantía.

Paola Nieto manifiesta que para llevar a cabo la obra de los parques solo se tiene un valor de \$21.000.000 y la obra total tiene un costo de \$45.000.000, junto con el señor Jairo Narváz se plantea llevar a cabo la obra en uno de los dos parques, el que se encuentre más deteriorado, aprovechando que dan una garantía de instalación de 3 años y 10 años de garantía por el producto y el próximo año incluir en el presupuesto la intervención del otro parque.

Se presenta cuadro comparativo de las propuestas recibidas, (el cuadro hace parte integral del acta)

De acuerdo la exposición hecha y aclaraciones se procede a votar si se lleva a cabo el cambio de un solo parque y el próximo año se realizaría el cambio del otro.

Se propone votar si se ejecuta la intervención del cambio del piso de un solo parque.

Luis Carlos Rodríguez	9-603
Luis Felipe Martínez	6-103
Ángela Algeciras	3-904
Aida de Romero	3-902
Jairo Narváez	3-302
Ángela Álvarez	1-302
Jaime Nelson Alejo	4-704

De acuerdo a la votación se elige por unanimidad llevar a cabo la intervención del piso de un solo parque.

Se procede a votar por la empresa que llevara a cabo la intervención del piso del parque.

Luis Carlos Rodríguez	9-603
Luis Felipe Martínez	6-103
Ángela Algeciras	3-904
Aida de Romero	3-902
Jairo Narváez	3-302
Ángela Álvarez	1-302
Jaime Nelson Alejo	4-704

Se elige por unanimidad a la Empresa Hi Tec Ingeniería para llevar a cabo la intervención del piso con el material importado por valor de \$22.000.000.

Robo caso de los chinos: Paola Nieto expone que después de 9 años de proceso se falló, siendo exonerados el conjunto en el proceso, terminando el proceso se tendrá que hacer el pago correspondiente al abogado.

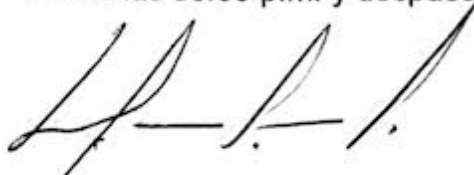
Luis Carlos Rodríguez explica que se debe pagar las costas judiciales y el pago de los honorarios, teniendo en cuenta el contrato celebrado con la abogada, Paola Nieto manifiesta que se va a apelar el valor dado para las costas judiciales.

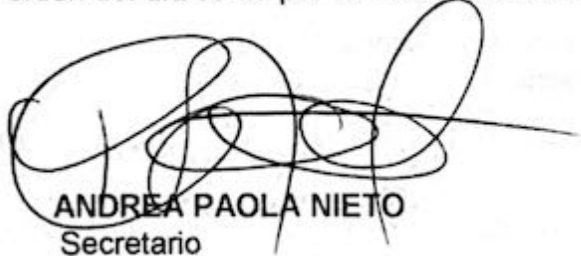
Celebración 07 de diciembre: se informa que se traerá una orquesta y se venderán algunos productos, ya que para esta fiesta se necesitan ingresos ya que esta celebración tiene un costo alto, la hora de terminación de esta celebración será la 1:00 a.m.

Se publicará una circular invitando a la comunidad a la celebración de las velitas, con la respectiva información.

Gimnasio: Ángela Algeciras sugiere poner wifi en el gimnasio, Paola Nieto manifiesta que se ha estado analizando poner en toda la zona social internet y adecuar los salones para reuniones con un sistema de sonido y proyección ofreciendo un servicio mejor en los salones, este proyecto será presentado en la próxima asamblea.

Siendo las 09:30 p.m. y después de agotado el orden del día se da por terminada la reunión.


JAIRO NARVAEZ
 Presidente


ANDREA PAOLA NIETO
 Secretario

CUADRO COMPARATIVO CAMBIO PISO PARQUES INFANTILES

PROVEEDOR	MATERIAL	TIPO FIBRA	PESO FIBRA	CANTIDAD EN M2	GARANTIA X INSTALACION	GARANTIA X DESGASTE	FORMA DE PAGO	VALOR TOTAL INCLUIDO INSTALACION
HITEC INGENIERIA LTDA	PISO IMPORTADO EN EPDM BASE EN SBR DE 1 CM Y ACABADO FINAL DE 1 CM EN EPDM VIRGEN	SBR 1 CM Y EPDM 1 CM	NA	165	3 AÑOS	10 AÑOS	65% ANTICIPO - 35% CONTRA - INSTALACION	\$ 40.165.000
HITEC INGENIERIA LTDA	PISO EN SBR PINTADO FUNDIDO EN SITIO BASE EN SBR NEGRO DE 1 CM Y ACABADO FINAL EN SBR PINTADO DE 1 CM GARANTIA DE 1 AÑO MATERIAL PINTADO	SBR 1 CM Y PINTADO DE 1 CM	NA	165	1 AÑO	1 AÑO	65% ANTICIPO - 35% CONTRA - INSTALACION	\$ 33.161.700
ALLPROPISOS SAS	PISO IMPORTADO EN EPDM BASE EN SBR DE 1 CM Y ACABADO FINAL DE 1 CM EN EPDM VIRGEN	SBR 1 CM Y EPDM 1 CM	NA	143	2 AÑOS	10 AÑOS	50% CON ORDEN DE COMPRA - 50% FINAL AL PRESENTAR FACTURA	\$ 41.049.468
ALLPROPISOS SAS	GRAMA SINTETICA	100% POLIPROPILENO	850 GRS	165	1 AÑO	1 AÑO	50% ANTICIPO - 50% CONTRAENTREGA	\$ 7.687.103
IMAGEN POSITIVA COLTAPETES	GRAMA SINTETICA	100% POLIPROPILENO	850 GRS	220	1 AÑO	1 AÑO	50% ANTICIPO - 50% CONTRAENTREGA	\$ 8.215.000

