

Carlos Cuvi y Beatriz Henao se ponen a disposición de la comunidad para cualquier tipo de ayuda que se pueda necesitar en la comunidad. Una de las realidades de este momento es que el conjunto cuenta con 500 apartamentos y la red de apoyo es el consejo de administración.

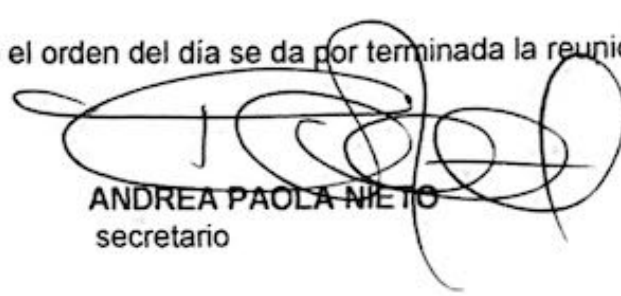
Paola Nieto informa que se estará informando y programando la próxima reunión en la cual se dará un informe de los avances que se han venido llevado en todos los frentes, obteniendo un reporte también de la facturación.

Se hace un reconocimiento por parte de la Administración a Jairo Narváez y Beatriz Henao por el apoyo que han prestado en esta situación, agradeciendo a todos por que se sabe que todos están prestos a colaborar y a trabajar en equipo en esta difícil situación en pro de la comunidad.

Beatriz Henao da un agradecimiento a la Administración por el trabajo que ha venido desempeñando ya que no es fácil y se cuenta con compromiso y sentido de pertenencia por la copropiedad.

Siendo las 06:40 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. 136**

En Bogotá, siendo las 5:01 p.m. del día 20 de abril de 2020, previa citación enviada por la Administración, se reunieron las siguientes personas para llevar a cabo la reunión ordinaria del Consejo de Administración de forma 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
Carlos Fernando Cuvi	4-704
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 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 actas anteriores del mes de febrero y mes de marzo
5. Informe revisoría fiscal y estados financieros febrero y marzo 2020

6. Informe de gestión de febrero y marzo de 2020

7. Propositiones y varios

1. ASISTENCIA Y VERIFICACIÓN DE QUÓRUM

Se inicia la reunión ordinaria de Consejo de Administración con una participación de 9 miembros de consejo, por ende, se tiene quórum para deliberar, la reunión culmina con una asistencia de 14 consejeros d forma virtual.

2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DIA

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

3. REFLEXIÓN

Jairo Narváez comparte: que de acuerdo con la situación que estamos pasando, invita a *seguir tomando conciencia, quedémonos en casa, que se siga dando cumplimiento a las directrices dadas por el gobierno nacional, se sigan las indicaciones dadas por la Administración y continuar adelante para superar esta emergencia.*

Sigamos teniendo en cuenta nuestro eslogan que nos genera conciencia en todos los sentidos **"La vacuna contra el coronavirus es tener conciencia"**.

4. APROBACIÓN DE ACTAS ANTERIORES

La Administradora informa que fue enviada el acta de la reunión ordinaria del mes de febrero y el acta de la reunión extraordinaria del mes de marzo, informando que no se recibió ninguna observación. Las actas son aprobadas por unanimidad.

5. INFORME REVISORIA FISCAL Y ESTADOS FINANCIEROS DE FEBRERO Y MARZO 2020.

Jairo Narváez, toma la palabra manifestando que el informe fue enviado, preguntando que si se tiene algún tipo de observación.

Paola Nieto hace un resumen, en el cual manifiesta que la cartera en el mes de febrero tuvo una disminución de \$4.900.000 y en el mes de marzo a pesar de la coyuntura disminuyo en \$4.175.000, esto se dio por que se obtuvo la recuperación de la cartera total del apto 9-902 por un valor de \$12.000.000, explicando que la cuarentena inicio el 21 de marzo y las personas que realizan pagos en fin de mes, no los pudieron realizar sino hasta el principio de mes, si se hubieran recibido los pagos normales la disminución de la cartera hubiera sido mayor su disminución.

El señor Jairo Narváez pregunta acerca de los estados financieros manifiesta que encuentra una diferencia en la sumatoria de los recaudos de cuotas de administración, Irene Marín informa que la inconsistencia está en la suma de una columna del mes de diciembre la cual no debería ir ahí es corregida la cifra.

Se pregunta si se tienen alguna inquietud, todo está claro y entendido en el informe.

7. INFORME DE GESTIÓN DE ADMINISTRACIÓN DE FEBRERO Y MARZO

Paola Nieto toma la palabra manifestando que el informe tuvo variaciones en varios puntos, ya que no se cuenta con un presupuesto aprobado, lo que se está realizando es una mitigación de los gastos que se han venido teniendo, en el informe se muestran algunos cambios mostrando lo que se ha realizado y las acciones que se han tomado con la emergencia.

La cartera ha mostrado una disminución durante todo el año en total de diciembre a marzo un valor de \$10.000.000, preparándonos a enfrentar un incremento de la cartera en el mes de abril debido a la emergencia, se ve la variación en el mes de enero que tuvo un incremento, ya en el mes de febrero y marzo se ve su disminución.



Con la emergencia que se ha venido presentando se han tomado una serie de medidas, una de ellas son la atención al cliente cambiando el panorama ya que se realizaron los temas prioritarios y se dio inicio a la comunicación virtual por parte de la administración, con el fin de mostrar el acompañamiento y la gestión a la comunidad tanto de la administración como del consejo de administración, construyendo un cuadro el cual muestra todas las medidas adoptadas hasta marzo 30, este cuadro será presentado a la Asamblea General el cual evidenciara las medidas tomadas durante la emergencia.

El cuadro de requerimientos, también cambio ya que se encuentran varias actividades realizadas por la administración y todas las acciones tomadas con el personal. Resaltando el acompañamiento a la comunidad, informando que se han recibido varios comentarios positivos, en los cuales manifiestan que se ha sentido la presencia de la administración y del consejo, con las acciones y el acompañamiento que se ha hecho, siendo muy gratificante escuchar los buenos comentarios de la comunidad.

Es importante mencionar que la administración y su personal ha trabajado fuertemente en ofrecerle a toda la comunidad canales virtuales eficaces de comunicación, hemos desarrollado una comunicación directa con la comunidad a través del chat de WhatsApp 3053898742 en el cual se encuentran incluidos el 95% de todos los residentes y el correo electrónico admin@pbahia.com, creando conciencia de solidaridad, de esta emergencia salimos trabajando en equipo. **LA MEJOR VACUNA ES LA CONCIENCIA.**

Informando que todo en este momento de contingencia se está manejando por medio de los correos electrónicos y WhatsApp manifestando que se cuenta en este momento con 650 contactos y el tratamiento que se le ha dado a la información en este momento se ha recibido de la mejor manera con una gran disposición del 90% de la población, se presenta una que otra inconformidad que se le ha dado solución en su debido momento y para la amplia población que se tiene se ha tenido una convivencia tranquila.

RELACION CONTINGENCIA COVID - 19

FECHA	MEDIDAS ADOPTADAS COVID-19	DECRETO
Mar-16-2020	<ul style="list-style-type: none"> * Suspensión servicios de piscina, gimnasio y salones sociales * Todo el personal de la propiedad opera con tapabocas * Se instala gel antibacteriano en la recepción y en cada puesto de trabajo en la propiedad 	DECRETO 46 DE MARZO 12 DE 2020
Mar-19-2020	Se establecen protocolos de desinfección cada tres horas para ascensores, barandas de primeros pisos	
Mar-17 y 18-20	Se dictan charlas al personal sobre auto protección y protocolos de desinfección al personal de mantenimiento y seguridad	
Mar-19-2020	Se prohíbe el ingreso de mascotas a conjuntos, los domicilios deben ser recogidos en la portería de conjunto y se le solicita a la comunidad abstenerse de utilizar zonas comunes recreativas (piscinas infantiles, cancha de squash y piscina)	
Mar-23-2020	<ul style="list-style-type: none"> * Se le harán a cada protocolo de desinfección cada hora en ascensores, barandas de primeros pisos y recepción * Todo el personal de la propiedad opera con tapabocas y guantes * Solo accederá al conjunto personas que cumplan las excepciones del decreto * La cuarentena será obligatoria para las personas mayores de 70 años hasta el 31 de mayo 2020 * Información de los canales de comunicación de la administración 	DECRETO 467 DE MARZO 22 DE 2020
Mar-29-2020	Se envían instructivos de pago de admón por PEE y transferencia bancaria	
Mar-30-2020	Se realiza jornada de donación por parte de los residentes de ayuda para el personal de seguridad mantenimiento y médica	
Mar-30-2020	Jornada de Donación de Sangre (Cruz Roja)	

Luis Camelo pregunta acerca de los acuerdos de pago que se incumplieron, Paola Nieto informa que el instructivo se sacó el 30 de marzo y muchas personas se quedaron sin realizar su pago a fin de mes y pagaron al inicio del mes de abril, hay tres personas que solicitaron pagar la cuota de administración y no generar un mayor cobro en su deuda.

Melquisedec Muñoz extiende una felicitación a la Administración, por el manejo de la emergencia de acuerdo con las acciones que se han tomado y la comunidad ha respondido y se está asumiendo un reto de salir adelante.

Luis Humberto reitera las buenas acciones tomadas como contingencia en el conjunto y da una felicitación por la labor desempeñada.

Paola Nieto da un agradecimiento a la labor desempeñada por el personal de seguridad, mantenimiento y reciclaje, su entrega ha sido comprometedor y uno de los temas que incentivo estas actitudes fueron las ayudas que se recogieron a la comunidad siendo una sugerencia de la señora Elsa Buitrago del 2-502, siendo una bendición para ellos y realmente en este momento y toda la situación que se ha presentado varios de ellos son los únicos que están llevando el sustento a su casa, en nombre de todo el personal se da un agradecimiento a todos por que se ha visto el apoyo y a Beatriz Henao porque nos ayudó en la gestión de la compra de todos los mercados ya que existían unas limitantes en las compras y se pudo realizar dicha actividad.

Reiterando Beatriz Henao su disposición de ayudar y colaborar no solo al personal sino también a la comunidad en lo que se necesite y contribuir en cualquier situación que se presente.

Paola Nieto manifiesta un reconocimiento Andrea Martínez, ya que ella tiene el manejo del celular de la copropiedad, manifestando labor que se ha realizado ha sido ardua, demandando mayores actividades y una ampliación en los conocimientos, ya que en estos momentos de crisis es que se muestra el talante de lo que se está hecho dando lo mejor de sí a nuestra comunidad.

Melquisedec Muñoz manifiesta también el apoyo, compromiso y acompañamiento que ha tenido Jairo Narváez como presidente del consejo, del trabajo hombro a hombro junto con la administración y las retroalimentaciones que ha hecho al grupo de consejeros.

Beatriz Henao extiende su felicitación a Andrea Martínez, ya que a pesar de algunas dificultades de salud que presenta, se ve su compromiso con la comunidad y su labor ha sido valiosa para la gestión que ha desempeñado.

Andrea Martínez da un agradecimiento a todos, por esas palabras, manifestando que Puerto Bahia ha sido el gestor de su trabajo, y está siempre para servir y dar lo mejor en pro de la comunidad.

Jorge Sarmiento extiende su felicitación por la gestión realizada ya que ha recibido los mejores comentarios de las medidas que se han venido tomando.

Carlos Cuvi añade que hay que dar una gran felicitación no solo por el trabajo, sino también por ser buenos vecinos.

Jairo Narváez sugiere a todos la posibilidad de al terminar la reunión se expusieran algunas dudas acerca del sistema, ya que es algo nuevo para algunas y se tienen inquietudes, dudas del manejo del sistema y familiarizarse mejor con el mismo.

8. PROPOSICIONES Y VARIOS

Cuarentena: Paola Nieto manifiesta que se está a la espera que salga el decreto para mirar cómo se funcionara todo a partir del 26 de abril y así mirar los parámetros del manejo del gimnasio y piscina, informando que Alejandro Estela aún se encuentra en vacaciones hasta mayo 03 de 2020 ya que tenía dos periodos de vacaciones.

Se informa que salió un decreto de propiedad horizontal, en el cual se encuentran muchos vacíos, teniendo claro que no se puede cobrar intereses de mora sobre abril, mayo y junio, se mantiene el descuento por pronto pago de cada mes y no se debe cobrar el aumento de

la administración en abril mayo y junio cobrando el valor del año de 2019, se tiene claro que va a salir un decreto reglamentario y se está a la espera de un comunicado que salga.

Beatriz Henao: manifiesta que de acuerdo con el decreto que salió, manifiesta que cuando se factura mayo se saque un comunicado en cual se dé la posibilidad de seguir pagando la cuota del 2020 en pro de no tener un desequilibrio económico y no generar un problema mayor.

Luis Carlos Rodríguez: en aras de que no se descapitalice el conjunto, sugiere que se siga facturando la cuota del año 2020, de tal manera que cada uno decida que cuota pagar siendo potestativo el pago del reajuste, dejando la puerta abierta generando conciencia que si después hay que pagar los excedentes de acuerdo con el decreto y respeta el pago de la cuota con descuento por pronto pago para todo el mes.

Carlos Cuvi: Manifiesta que si hay la posibilidad de dar al usuario el valor que quiera pagar y así no generar un descalabro económico en el pago de administración y se envié un comunicado por los medios que se están manejando con dicha información dando la opción al propietario.

Jaime Alejo: Opina que se facture como se ha venido facturando y más bien se envié un comunicado en que se le dé la opción al residente si él quiere aplazar el pago del reajuste del 6% o quiere pagar la cuota emitida en el 2020.

Luis Carlos Rodríguez: Opina que de acuerdo con la ley no se puede cobrar los reajustes, no es aplicable ese decreto a la facturación que se venía haciendo porque la ley no es retroactiva y el decreto es claro en señalar el periodo.

Beatriz Henao manifiesta que está de acuerdo con la intervención del Luis Carlos Rodríguez y si no sale un tema aclaratorio.

Jaime Alejo manifiesta que la intervención y propuesta del Luis Carlos Rodríguez es la más sana, ya que es reajuste se va a terminar pagando sea en este momento o después de Julio.

Alejandro Rivera manifiesta que de acuerdo con el decreto se encuentran muchos vacíos, razón por la cual se emitirá una carta para ser aprobado un decreto reglamentario un poco más a fin a las medidas que se aplique en las copropiedades y se apliquen las cosas como son. De acuerdo con la interpretación que se le esta dando al artículo 9 no está de acuerdo ya que el artículo es claro, en no dar chance y la cuota debe ser cobrada de acuerdo con lo decretado.

Jairo Narváez reviso un recibo del pago de administración, sugiriendo que al encontrar una diversidad de conceptos y de acuerdo con la decisión que se tome, propone colocar los dos valores en el recibo y una nota aclaratoria de acuerdo con las consultas que se hagan.

Angela Algeciras manifiesta que está de acuerdo con la sugerencia de Jairo Narváez dándole información a la gente la opción a tomar.

Paola Nieto manifiesta que la copropiedad cuenta con un recibo de formato especial el cual no puede ser cambiado, para lo cual ira acompañado de una circular muy concreta con la información o mandamiento que allá.

Paola Nieto manifiesta que antes del trece de abril se ha tenido un recaudo de muy buen comportamiento teniendo una consolidación a 13 de abril de \$110.000.000.

Después de todo lo debatido, se quedará al pendiente de las respectivas consultas ya que hasta que no salga un decreto aclaratorio no se podrá tomar ningún tipo de decisión y se tengan los argumentos necesarios.

Contrato Piscina: Jaime Alejo pregunta cómo se está manejando contrato de la piscina, Paola Nieto informa que este contrato se encuentra congelado, de igual manera hasta que no se preste nuevamente el servicio no será reactivado.

Mascotas: Beatriz Henao manifiesta que se ha venido presentando una serie de inconvenientes con las mascotas y dentro del grupo que se tiene con los propietarios de mascotas, ya que existen personas que no quieren dar cumplimiento a las normas,

generando una problemática de convivencia, teniendo la necesidad que se toma algún tipo de medida.

Angela Algeciras, afirma que dicha situación expuesta anteriormente ha generado una serie de molestias en la tenencia de mascotas y son comportamientos recurrentes, sugiriendo buscar mecanismos que mejoren dichas situaciones o hacer la respectiva revisión e imponer las sanciones pertinentes.

Paola Nieto toma la palabra manifestando que la comunidad en este momento tan coyuntural de aislamiento se encuentra susceptible, se realizara una sensibilización mediante un infograma con las normas de convivencia, ya que ha venido presentándose varias necesidades en este momento como lo son las mascotas, ruidos y fumadores etc.

Lo que si se va a implementar es una campaña de concientización en la cual cada persona que baje con su mascota, lleve consigo una botella con agua y limpie el orín de su mascota de esta manera contribuya a evitar la propagación de infecciones, malos olores y el cuidado de las zonas comunes, de esta manera se ira haciendo una revisión paulatina del comportamiento de la campaña, si no existe una mejoría se empezara a mirar las medidas pertinentes a tomar.

Beatriz Henao sugiere que se presente a la Asamblea General la propuesta que las mascotas hagan sus necesidades fuera del conjunto.

Angela Algeciras pregunta que protocolos se deben tener en el momento que se deben tener en el momento que se presente un caso de Covid-19, cual es el proceder del personal, que pueden ser los que transportan el virus de un lado a otro.

Beatriz Henao explica que uno de los protocolos de desinfección se debe realizar con alcohol, hipoclorito o amonio cuaternario, para lo cual se tiene una serie de recomendaciones para minimizar el riesgo al máximo.

Paola Nieto manifiesta que de igual manera la administración se ha documentado y también se tiene el conocimiento, para tranquilidad de todos.

Se sugiere que se tengan unos protocolos de como actuar en el momento que se presente una emergencia de Covid-19 del personal, para lo cual se hará la respectiva revisión.

Carlos Cuvi: Interviene sugiriendo que para las reuniones virtuales se permita terminar las ideas y las opiniones de los demás sean respetadas, con el fin que las reuniones sean más productivas, ya que a veces no se entiende lo expuesto y tanto las ideas mías como las de los demás son igual de importantes.

Siendo las 07:19 p.m. y después de agotado el orden del día se da por terminada la reunión.



JAIRO NARVAEZ
Presidente



ANDREA PAOLA NIETO
secretario