

**CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO BAHÍA
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
ACTA DE REUNIÓN ORDINARIA No. 137**

En Bogotá, siendo las 5:31 p.m. del día 27 de mayo de 2020, previa citación enviada por la Administración, participaron por medio de la plataforma Zoom 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 Narvárez	3-203
Luis Humberto Muñoz	3-304
Melquisedec Muñoz	3-501
Angela Algeciras	3-904
Carlos Fernando Cuvi	4-704
Beatriz Henao	8-104
Luis Carlos Rodríguez	9-603
Rosalbina Benítez	10-1004
Luis Hernando Camelo	11-201
Jorge Sarmiento	12-704

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

1. Participación y verificación del Quórum
2. Lectura y aprobación del orden del día
3. Reflexión
4. Aprobación acta mes de abril 2020
5. Informe revisoría fiscal y estados financieros abril 2020
6. Informe de gestión de abril de 2020
7. Propositiones y varios

1. PARTICIPACION 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 la participación de 12 consejeros.

2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DIA

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

3. REFLEXIÓN

Jairo Narvárez comparte: "Tienes que ser consciente de lo que están haciendo los otros, aplaudir sus esfuerzos, reconocer sus éxitos y animarlos en sus metas, cuando todo el mundo se ayuda todo el mundo gana."

4. APROBACIÓN DEL ACTA ANTERIOR

La Administradora informa que fue enviada el acta de la reunión ordinaria del mes de abril, informando que Ángela Álvarez manifestó que se aclarara en el acta, que la reunión que se había llevado a cabo virtualmente. Jaime Alejo hace algunas observaciones de forma las

cuales se ajustaron de inmediato. El acta de reunión ordinaria del mes de abril es aprobada por unanimidad.

5. INFORME REVISORIA FISCAL Y ESTADOS FINANCIEROS ABRIL 2020.

Jairo Narváez, toma la palabra manifestando que el informe fue enviado, que le hizo un análisis el cual es claro, se encuentra ajustado de acuerdo con los parámetros que se manejan no teniendo ningún tipo de observación.

Alejandro Rivera expone que la cartera tuvo un incremento de \$ 4.200.000 no siendo un punto relevante sobre una facturación mensual de \$153.000.000, apenas un 2%, aunque se tiene una cartera total de \$183.000.000, el incremento fue mínimo a pesar de la crisis económica a nivel mundial.

La cartera por edades se encuentra de 1 a 90 días se encuentra en \$39.000.100 y la cartera mayor a 90 días \$143.887.000 se está hablando de 78% de los deudores que se encuentran en cobro jurídico y otros en acuerdo de pago.

De acuerdo con las cuentas por pagar que están en \$135.700.000, informando que recibió un correo electrónico en el cual preguntaban por qué el pago de la empresa de seguridad por un valor de \$94.000.000 siendo que su valor mensual es de \$62.967.000, explicando que se está arrastrando un saldo del mes de marzo más el valor total del mes de abril. Todas las causaciones se registraron debidamente y todo está de acuerdo a las normas contables, otras de las preguntas fue que si el SGSST no era lo mismo que emergencia sanitaria, explicando que desde hace tres años fue implementado el SGST en el cual se ha venido trabajado en su implementación durante este tiempo, no contando con esta pandemia, teniendo que adecuar algunos puntos de la normatividad al SGST, no obstante teniendo que ajustar algunos más durante el tiempo que dure la emergencia, a raíz de la situación presentada se creó el rubro de emergencia sanitaria, para lo cual este mes se lleva en gastos de salubridad del conjunto con respecto a la pandemia en total vamos un valor \$ 8.000.000 e ira aumentando en la medida que el gobierno vaya aumentando la emergencia sanitaria: Expresa que se debe tener en cuenta que hay rubros que no se podrán llevar a cabo de acuerdo con las actividades que se realizan en el año, esto ayudara a amortiguar este gasto de la emergencia.

Paola Nieto agrega que se renovó la póliza en el mes de diciembre, la cual empezó a funcionar desde el 01 de enero de 2020, la cual tuvo un costo de \$68.000.000, recordando que en el cierre del año no se contaba con mayor liquidez y en el mes de enero tocaba llevar a cabo el primer pago de la póliza, para lo cual se pago a la empresa de seguridad su factura en dos partidas.

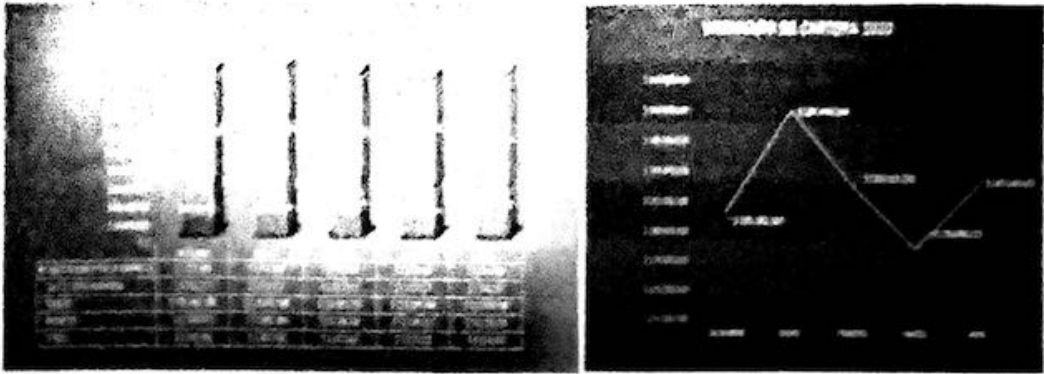
Paola Nieto in forma que para las copropiedades no se tienen que activar protocolos en la alcaldía, de acuerdo con la resolución 666 se deben realizar los protocolos y medidas de Bioseguridad y actualizar el SGSST.

Jairo Narváez toma la palabra manifestando, que de acuerdo con los estados financieros dan seguridad y el como ha venido evolucionando, a pesar de la emergencia.

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

7. INFORME DE GESTIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL MES DE ABRIL

Paola Nieto toma la palabra manifestando que de acuerdo a la cartera en el mes de diciembre se cerró con un valor de \$181.382.000 y en el mes de abril cerro con un valor de \$183.048.635 tuvo una variación del mes de diciembre al mes de abril 0,92%, teniendo un incremento real en el año en \$1.800.000, en el mes de abril se tuvo un recaudo del 97%, se tuvo un incremento de un mes a otro del 2,35% y el acumulado del 0,92%.



En cuanto el indicador de atención al usuario tuvo un cambio de su compartimiento general, ya que se por el hecho de no tener la presencialidad se tiene más información y solicitudes administrativas, teniendo una efectividad en la comunicación tanto con correo electrónico y el WhatsApp, se informa que afortunadamente no se ha presentado ninguna situación delicada y todo se encuentra dentro la normalidad y se ha llevado a cabo el respectivo manejo.

ATENCIÓN AL USUARIO



RESUELTOS MANTENIMIENTO Y REPARACIONES (24 solicitudes)	100%
RESUELTAS INFORMACION, CONVIVENCIA Y LABORES ADMINISTRATIVAS (22 solicitudes)	100%
COMUNICADOS ESCRITOS Y SOLICITUD VERBAL	22
MANTENIMIENTO GENERAL	24
SOLICITUD INFORMACION Y LABORES ADMINISTRATIVAS	16
CONVIVENCIA- COVID 2020	6
REPARACIONES	5
MANTENIMIENTO GENERAL	24

LIMITE DE CONTROL > 100%

De acuerdo con el señor Jaime Galindo, el manifestó su situación para lo cual se está pagando el valor de la cuota de administración y en el momento que pase la emergencia retomara su acuerdo de pago.

Se aclara que hay apartamentos que no han podido llevar a cabo el pago de su acuerdo de pago, incrementando en \$3.200.000, evidenciando una recuperación de cartera ya que el apartamento 6-1002 pago la totalidad de su deuda.

Se tiene un superávit de \$33.000.000 por los ahorros que se han venido teniendo, de acuerdo con el presupuesto tenemos movimientos de altibajos, ya que en este mes se vio que el servicio del gas disminuyo y la energía aumento ya que todos están en confinamiento y hay una mayor actividad de las bombas, cambiando un panorama total del presupuesto.

Se plasma el cuadro de como se ha sobrellevado la emergencia Covid-19, el cual que servirá para mostrar a la asamblea de lo que se ha venido desarrollado e implementado la administración durante la emergencia.

Se informa que se ha venido realizando las actividades de mantenimientos general de piscina, la pintura general del gimnasio, jornada de desinfección y sanitización, control de roedores se manifiesta que se ha venido desarrollando con mayor frecuencia esta actividad ya que incremento esta población.

Se llevo a cabo la compra y reposición de sillas del operador del CCTV y del puesto de la recepción.

Los gastos se van a seguir realizando a medida que se vayan presentando y de acuerdo con las necesidades, se ha venido funcionando normalmente de una manera prudente de acuerdo con las necesidades que se presente en la copropiedad.

Jairo Narváez reitera nuevamente un agradecimiento por trabajando que se ha venido desempeñando al equipo de administración ya que se ve reflejada en cada una de las actividades que se hacen en pro de la copropiedad.

Melquisedec Muñoz pregunta que tratamiento se le está haciendo al agua de la piscina, Paola Nieto informe que mantenimiento del agua se está haciendo normal.

8. PROPOSICIONES Y VARIOS

Rosalbina Benítez pregunta que se está haciendo acerca de la desinfección de los vehículos, Paola Nieto manifiesta que de acuerdo con la resolución 666 no expresa que las copropiedades deban realizar ese procedimiento, sin embargo se le consultará al especialista que se podrá hacer respecto a este tema.

Luis Humberto Muñoz expresa que estuvo muy buena la conferencia de los cinco lenguajes del amor, manifestando que se tuvo una buena afluencia gran acogida, ayudando al confinamiento en este momento.

Paola Nieto informa que de acuerdo con la actividad de la ruta del movimiento que se llevó a cabo junto con el ministerio del deporte, una iniciativa de gran importancia para la comunidad, dejando la puerta abierta para poderla realizar nuevamente.

Jairo Narváez manifiesta dejando una inquietud en la cual como llevar a cabo la Asamblea, para lo cual lo más posible será virtual, dejando el tema abierto para la próxima reunión.

Luis Carlos Rodríguez informa que de acuerdo con las publicaciones y lo que han dicho los expertos que se han dado, apunta a que todo sea en la virtualidad, lo cual se manifiesta que si por el número de copropietarios es viable se realice de esta manera y se deba tener en cuenta lo que se haya venido sugiriendo.

Beatriz Henao manifiesta que, si se debe llevar a cabo de manera virtual, ya que de acuerdo con lo decretado por el gobierno nacional y las autorizaciones que se van a dar serán reuniones no más de 50 personas.

Se da un agradecimiento por la actividad llevada a cabo el día hoy ya que cambia el estado de ánimo de las personas y se maneja otro tipo de ambiente por unos minutos.

Jaime Alejo sugiere hacer una encuesta y preguntar si se quiere llevar a cabo la reunión de manera virtual y ver que tan receptiva se encuentra la población.

Luis Carlos propone que se concrete la asamblea virtual, como se va a socializar para llevar a cabo la asamblea.

Paola Nieto informa que lo importante es tener un sustento jurídico y así tener una Asamblea exitosa, para lo cual la gente contara con la capacitación e información pertinente, de tal manera se llevara a cabo una pre-Asamblea para que la gente sepa y esté en condiciones con la debida capacitación.

Se va a esperar este mes, no se ha encontrado plataformas para llevar a cabo de manera virtual la Asamblea, en la próxima reunión se revisará, presupuestalmente se está bien dando un parte de tranquilidad.

Angela Algeciras manifiesta que ya no aguanta el tema del olor a mariguana y cigarrillo, ya que se ha vuelto insostenible el olor, Paola Nieto invita a que se haga el conducto respectivo, todos estos requerimientos se están manejando por el medio de comunicados a los que están cometiendo las infracciones.

La ley de antitabaquismo dice que las cosas se pueden hacer siempre y cuando no afecten al otro. En cuanto al términos jurídicos no hay mucho que hacer. Para lo cual se envira nuevamente los diferentes tips de convivencia.

Beatriz Henao manifiesta su malestar respecto del señor Rafael Pinzón ya que envia mensajes de diferentes temas que le competen a la administración a todos los grupos de

WhatsApp que pertenece, generando de una u otra manera incomodidad, se sugiere que se invite a utilizar los conductos regulares, ya que no tiene sentido generar este tipo de comentarios que puede generar conflictos.

Paola Nieto Informe que el señor también envía la información por los conductos regulares manifestando sus quejas de la manera adecuada, de igual forma se le ha dado la debida respuesta de acuerdo con los tramites que se deben llevar a cabo.

Siendo las 07:10 p.m. y después de agotado el orden del día se da por terminada la reunión virtual.



JAIRO NARVAEZ
Presidente



ANDREA PAOLA NIETO
secretario

CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO BAHÍA
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
ACTA DE REUNIÓN ORDINARIA No. 138

En Bogotá, siendo las 5:31 p.m. del día 30 de junio de 2020, previa citación enviada por la Administración, participaron por medio de la plataforma Zoom 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
Luis Humberto Muñoz	3-304
Blanca Estrella Hoyos	3-202
Melquisedec Muñoz	3-501
Angela Algeciras	3-904
Carlos Fernando Cuvi	4-704
Beatriz Henao	8-104
Luis Carlos Rodríguez	9-603
Rosalbina Benitez	10-1004
Luis Hernando Camelo	11-201

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

1. Participación y verificación del Quórum
2. Lectura y aprobación del orden del día
3. Reflexión
4. Aprobación acta mes de mayo 2020
5. Informe revisoría fiscal y estados financieros mayo 2020
6. Informe de gestión de mayo de 2020
7. Proposiciones y varios

1. PARTICIPACION Y VERIFICACIÓN DE QUÓRUM

Se inicia la reunión ordinaria de Consejo de Administración con una participación de 8 miembros de consejo, por ende, se tiene quórum para deliberar, la reunión culmina con una participación de 12 consejeros.