


Carlos Cuvi	4-704
Angela Algeciras	3-904
Jairo Narváez	3-203
Beatriz Henao	8-104
Jorge Sarmiento	12-704

Blanco


Rosaba Benítez	10-1004
Luis Felipe Martínez	6-103

De acuerdo con la votación se aprobada la opción No. 1 "La persona que incumpla esta norma, se abstendrá de asistir a las tres reuniones siguientes y en caso de que reincida en la fuga de información se abstendrá de asistir a las reuniones subsiguientes", con siete (7) votos.

Siendo las 08:55 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 EXTRAORDINARIA No. 80**

En Bogotá, siendo las 6:39 p.m., del día 27 de agosto de 2020, 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 Alejo	2-404
Jairo Narváez	3-203
Blanca Hoyos	3-202
Luis Humberto Muñoz	3-304
Melquisedec Muñoz	3-501
Ángela Algeciras	3-904
Carlos Cuvi	4-704
Luis Felipe Martínez	6-103
Luis Carlos Rodríguez	9-603
Rosalbina Benítez	10-1004
Luis Camelo	11-201
Jorge Sarmiento	12-704

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

Orden del día Propuesto

1. Asistencia y verificación del Quórum
2. Preparación Asamblea General
- 2.1 Análisis y realización de la Asamblea General
- 2.2 Propuestas recibidas
- 2.3 Varios
3. Presentación proyecto de reinversión Seguridad Atlas
4. Cierre

1. ASISTENCIA Y VERIFICACION DE QUORUM

Se inicia la reunión de Consejo de Administración con una asistencia de 13 miembros, por tanto, se tiene quórum para deliberar, la reunión culmina con una asistencia de 9 consejeros



2. PREPARACION ASAMBLEA GENERAL

Toma la palabra Paola Nieto, manifiesta que como se había tratado en el mes de junio se llevar a cabo la Asamblea General de Copropietarios, para lo cual se evaluó la situación actual y con respectiva asesoría jurídica, se decidió convocar a la Asamblea General no presencial, teniendo en cuenta las limitantes con las reuniones presenciales por el tema del Covid-19, esta reunión nos despejara las dudas correspondientes ya que han salido múltiples conceptos.

Toma la palabra la Doctora Carolina Ruiz, persona que nos a asesorado con la convocatoria, capacitaciones y el cómo se debe llevar a cabo esta Asamblea General, manifestando que acuerdo con varias de las interpretaciones y las diferentes posturas jurídicas frente al decreto 398, el cual fue analizado jurídicamente por varios abogados, encontrando que el artículo 44 de la ley 675 abre la participación de todos los propietarios sin duda alguna como derecho a asistir en la Asamblea, para lo cual se aplica el artículo 45 que habla de las mayorías, la mitad más uno en caso que se tomen decisiones en segunda convocatoria de los coeficientes presentes, en caso de mayoría calificada será con la mayoría que se decidirá.

En este sentido informamos que al realizar la convocatoria, allí no se encuentra ningún punto de mayoría calificada, ya que junto con la administradora se hizo la respectiva revisión y para esta convocatoria no puede tomarse ninguna decisión de mayoría calificada.

Pero actuando dentro del marco legal se debe llevar a cabo la Asamblea General ya que es una obligación de las obligaciones anuales y para tener un funcionamiento óptimo con las documentaciones respectivas de la copropiedad y en aras de dejar todo de acuerdo con lo establecido.

Mas sin embargo no quiere decir que a veces nos encontremos con algún propietario que quiere llevar a cabo la impugnación de asamblea, pero se da un parte de tranquilidad ya que con t

esta situación y los respectivos analices que se han llevado a cabo hay que dar la apertura a todo lo que se viene presentado frente a la realización de la Asamblea no presencial.

Alejandro Rivera: pregunta que si en un momento dado se pueden acoger al artículo 19 de la ley 222, la Doctora explica que este artículo esta reglamentado por el decreto 398, tanto el ministerio de comercio como el de vivienda dicen que si se pueden acoger a este artículo, teniendo un concepto expedido el 19 de agosto, el cual manifiesta que si es posible acogerse al decreto 398 aludiendo a que se necesita la mitad mas uno para deliberar y se tomara decisiones con la mitad más uno de los presentes.

Carlos Cuví: Da un agradece la ampliación de los conocimientos dados por la Doctora Carolina Ruiz, ya que muestra que si en algún momento hay algún propietario que dese impugnar la asamblea se llevara a los entes pertinentes, resaltando que el asunto primordial frente a la amplia población que hay en el conjunto es mas vulnerable frente al Covid-19 y nuestro propósito es velar por el cuidado de la comunidad frente a esta situación.

Jaime Alejo: pregunta si no se hubiese expedido el decreto 398 no se podría llevar a cabo las reuniones virtuales, La doctora manifiesta que ley 675 tiene plena valides señalando que si se pueden llevar a cabo reuniones no presenciales, lo que sucede con la ley 222 y con la ley 675 se genero un problema de interpretación.

Jaime Alejo manifiesta que con esta pregunta lo que quería era dar un parte de tranquilidad, aclarando que desde antes de la pandemia y con la ley 675 que es la que regula la propiedad horizontal se puede llevar a cabo la Asamblea no presencial contemplando de que se debe dejar una evidencia de la participación de esta, siguiendo adelante con el desarrollo de la Asamblea general estando de acuerdo con la exposición.

Luis Carlos Rodriguez: opina que el decreto 398 se caracteriza por la temporalidad que regula las Asambleas de propiedad horizontal y en el decreto 579 la temporalidad va de acuerdo con la emergencia sanitaria.

Angela Álvarez sugiere que para dar conocimiento y afianzar realizar un comunicado y asi dar un parte de tranquilidad.

La doctora Carolina Ruiz, manifiesta que si bien es cierto se está en aislamiento selectivo, enfrentando una nueva realidad se sugiere seguir optimizando los recursos y mientras se pueda seguir en la virtualidad, para lo cual no habría un motivo real para reunirse, una de las obligaciones como administrador en este momento que se encuentra en la resolución 385 del ministerio de salud es velar por la seguridad, protocolos que se deba llevar y la asepsia garantizando el buen manejo y mitigación del Covid-19.

Paola Nieto aclara que durante la Asamblea se contara con la Doctora Carolina Ruiz como respaldo y soporte en la parte Jurídica.

2.2. PROPUESTAS RECIBIDAS

Estas solicitudes serán parte integral del acta.

***Miriam Rodríguez** propone que de acuerdo con la situación se quite el aumento de la cuota con el salario mínimo y que su aumento fuera con el IPC:

Después de varias deliberaciones se manifiesta que esto no es viable, ya que se cuenta con un presupuesto y la mayoría de los incrementos se dan con el salario mínimo y en medio de toda la cartera tiene un comportamiento sano y es una cartera que lleva 16 años no es solo su incremento de la pandemia.

***Magaly Cubillos:** Adecuación jardinera torre 7, gotera parqueadero, vendedores ambulantes.

De acuerdo con estas peticiones son temas administrativos los cuales se le darán el debido procedimiento.

***Ruth Marlen Sánchez:** Propone que la cuota del año 2021 sea la misma cuota del año 2020, esta propuesta no es viable ya que estamos tratando la Asamblea año 2020 y definiendo presupuesto de este, la cual se tendrá en cuenta para la asamblea del 2021.

Congelación salario salvavidas: no es viable ya que estamos próximos a la reactivación de este servicio de acuerdo con la nueva realidad y lo que se vaya estipulando por el ministerio de salud.

Congelación salario instructor gimnasio: no es viable ya que se está dando inicio la apertura de los gimnasios con los protocolos estipulados por el ministerio de salud y se le dará apertura en los meses de septiembre.

Se propone que se apruebe que los integrantes del consejo sean relegidos máximo por dos periodos consecutivos ya que no es saludable estar en perpetuada en los cargos.

Esta propuesta implica modificación en el reglamento de propiedad horizontal y para esta asamblea no presencial de acuerdo con el artículo 44 no se pueden tomar decisiones de mayoría calificada, esta se tendrá en cuenta para la asamblea de 2021. Mas sin embargo cabe aclarar que en la copropiedad no es fácil la participación y postulación de hacer parte del consejo y la asamblea es el ente que aprueba, elige y toma las decisiones.

Para esta Asamblea las personas que se postulen al Consejo de Administración deberán enviar su perfil para ser socializado con la comunidad antes de la realización de la asamblea.

Se propone la creación de un Comité de Seguridad

Después de varios puntos de vista y viendo la importancia de velar por el bienestar de la comunidad, se sugiere que sea sometido a decisión de la Asamblea la conformación del comité de seguridad, iniciando desde cero como un proyecto trabajándolo en pro de mejoras de seguridad por la comunidad.

Se propone que en la asamblea se convocara al comité de seguridad dando un plazo hasta el 15 de septiembre para las personas que quieran hacer parte del mismo.

Ángela Álvarez	1-302
Jaime Nelson Alejo	2-404
Jairo Narváz	3-203
Luis Humberto Muñoz	3-304
Melquisedec Muñoz	3-501
Carlos Fernando Cuvi	4-704
Luis Felipe Martínez	6-103
Luis Carlos Rodríguez	9-603
Rosalbina Benítez	10-1004
Luis Hernando Camelo	11-201
Jorge Sarmiento	12-704

Se solicita que en el Consejo de Administración sea conformado por 26 participantes, siendo delegados de dos por torre así tener derecho a una equidad.

Esta propuesta implica modificación en el reglamento de propiedad horizontal y para esta asamblea no presencial de acuerdo con el artículo 44 no se pueden tomar decisiones de mayoría calificada, esta se tendrá en cuenta para la asamblea de 2021.

***Eduardo Cruz:** se recibió una comunicación en la cual manifestaba algunas dudas, las cuales fueron resueltas.

***Julio Cabra:** Se recibió la visita, teniendo algunas inquietudes del presupuesto, fueron resueltas todas sus inquietudes.

***María Cantor 7-401:** se solicita que ya que en el espacio de la piscina se encuentra llena de filtraciones se lleve a cabo la construcción de una cancha de tenis cubierta y su vez cancha de microfútbol.

Esta propuesta implica modificación en el reglamento de propiedad horizontal y para esta asamblea no presencial de acuerdo con el artículo 44 no se pueden tomar decisiones de mayoría calificada, esta se tendrá en cuenta para la asamblea de 2021.

***Jhon Jairo Ospina 8-504:** de acuerdo con la situación de Covid-19 y la realización de la Asamblea por todo lo presentado, se propone seguir en el cargo al mismo consejo para la vigencia del 2020-2021.

Esto se presentará ante la Asamblea en el punto correspondiente de la elección del Consejo de administración.

Paola Nieto propone que los consejeros que puedan realizar acompañamiento en la Asamblea General, se hará un centro de acopio en el salón social con el debido protocolo, cada uno debe llevar su equipo para la participación en la Asamblea.

Se contará con el apoyo de algunos consejeros en la parte presencial el día de la Asamblea General, contando con todas las medidas de bioseguridad.

3. PRESENTACION PROYECTO DE REINVERSION SEGURIDAD ATLAS

De acuerdo con la renovación de contrato con la empresa de seguridad, la cual dio un valor agregado por \$32.000.000 inicialmente el proyecto era instalar los lectores biométricos, la idea era ejecutar en el mes de abril, pero ahora salieron algunos temas por Covid-19, para lo cual se presentan tres opciones distintas para llevar a cabo la ejecución de este dinero.

1. Instalación cámaras de los sótanos
2. Renovación de cámaras perimetrales e instalación de cámaras en puntos ciegos
3. Control biométrico

Se proyectan los costos de cada proyecto, los cuales van a hacer asumidos la instalación de los equipos por la empresa de Seguridad.

1. Control biométrico \$23.000.000
2. Instalación Cámaras sótanos 19 cámaras en distintos puntos \$21.181.430
3. Renovación cámaras perimetrales reposición domos con mayor tecnología y la instalación de 10 cámaras reutilizar los domos que se bajen \$21.705.743

Dándonos cuenta de esto todos están por debajo de los \$32.000.000 y viendo la necesidad de instalar mas reflectores en algunos sectores de la copropiedad.

Después de exponer se procede a votar: se votará por uno de los proyectos y se adicionará las luminarias perimetrales faltantes.

Opción 1 CCTV PERIMETRAL E ILUMINACION PERIMETRAL

Luis Felipe Martínez	6-103
Jaime Nelson Alejo	2-404
Carlos Cuvi	4-704
Jorge Sarmiento	12-704

Opción 2 CCTV SOTANOS E ILUMINACION PERIMETRAL


Luis Humberto Muñoz	3-304
Jairo Narváez	3-203

Luis Carlos Rodríguez	9-603
Rosalbina Benítez	10-1004
Luis Hernando Camelo	11-201

Se aprueba con 5 votos a favor CCTV e iluminación perimetral y 4 en contra, este es el proyecto que se ejecutara por parte de la empresa de seguridad.

Siendo las 09:07 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. 140**

En Bogotá, siendo las 5:48 p.m. del día 21 de septiembre de 2020, previa citación enviada por la Administración, participaron por medio de la plataforma Zoom las siguientes personas para llevar a cabo la primera reunión ordinaria del Consejo de Administración 2020-2021.

Ángela Álvarez	1-302
Jaime Nelson Alejo	2-404
Jairo Narváez	3-203
Luis Humberto Muñoz	3-304
Melquisedec Muñoz	3-501
Angela Algeciras	3-904
Carlos Fernando Cuví	4-704
Luis Felipe Martínez	6-103
Beatriz Henao	8-104
Luis Carlos Rodríguez	9-603
Luis Hernando Camelo	11-201
Jorge Sarmiento	12-704

Invitada a la Doctora Diana Carolina Ruiz, quien participará en el punto de proposiciones y varios, para la asesoría de ciertos puntos.

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

1. Asistencia y verificación del Quórum
2. Lectura y aprobación del orden del día
3. Presentación del consejo de administración
4. Aprobación reglamento Consejo de Administración
5. Elección presidente y vicepresidente
6. Nomenclamiento Administración
7. Proposiciones y varios
8. Cierre