

ACTA No. 163

REUNIÓN ORDINARIA DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN. CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL BONAVISTA 2.

Fecha: Jueves 29 de noviembre de 2018.

ASISTENTES CONSEJO ADMINISTRACIÓN:

- Natalia Castillo.
- Luis Daza.
- Ginna Forero. (se retira a las 12:25 p.m.)
- Adriana Mateus.
- Zaida Ríos.
- Wilmer Valero. (llego a las 9:00 p.m.)
- Alexander Vásquez.
- John Villegas. (llego a las 11:10 p.m.)

INVITADOS:

- Ruth Margarita Rincón (Administradora).
- Martha Lucía Ardilla (Revisora Fiscal)
- Adriana Rubio (Contadora)

ORDEN DEL DÍA.

1. Verificación del quórum y aprobación del orden del día.
2. Estados financieros.
3. Revisión de varios de la administradora.
4. Apertura de y revisión de urna de la convocatoria de los ascensores.
5. Temas Varios.

DESARROLLO DEL ORDEN DEL DÍA.

1. Verificación del quórum, y aprobación del orden del día.

Siendo las 8:32 p.m. del día 29 de noviembre de 2018 se da inicio a la reunión del Consejo de Administración haciendo verificación de quórum con la asistencia de 6 consejeros, y la presencia de las 3 personas nombradas como invitados. El Consejo de Administración dio aprobación al orden del día propuesto.

2. Estados financieros.

La revisora fiscal Martha Lucia, nos informa que la empresa vigilancia Toronto, consignó lo de la reinversión y se van a realizar tres traslados de \$9.333.333 cada uno, para un total de \$28.000.000, para llevarlos a la cuenta de ahorros y completar así los 28 millones de la reinversión de la empresa de vigilancia.

Se informa también que ya fueron entregados los \$700.000 pesos, para la fiesta de los niños.

ThyssenKrupp no ha radicado las cuentas de septiembre y octubre y hay que provisionar el dinero de las facturas, las cuales se devolvieron porque fueron mal liquidadas. Se le solicita la administración que de fecha límite para que la empresa entregue las facturas el 5 de diciembre y que se verifique si el dinero se encuentra disponible.

Se le solicita a la Administración no cancelar dinero a la compañía J&D Ingenieros SAS, porque no se ha realizado ningún servicio, así mismo se le debe solicitar una nota crédito y un paz y salvo. Por otro lado se debe informar que nos encontramos al día, con todos los empleados y se está cumpliendo con el fondo de imprevistos.

Se le solicita a la administración estructurar el proyecto de aprovechamiento del parqueadero de visitantes, especificando cuántos parqueaderos van a estar disponibles, el valor a cobrar por minuto y por hora, qué condiciones se van a tener en cuenta para prestar el servicio, así mismo que se consulten los elementos legales de responsabilidad por parte del conjunto residencial.

Se le informa a la administración, que cada proyecto para poderlo ejecutar se debe aprobar en la asamblea, especificando la disponibilidad de parqueaderos y cuáles son las condiciones para prestar el servicio.

Las certificaciones de ascensores ya están presupuestadas. Por otro lado la asesoría técnica de seguridad con el trabajo no se ha ejecutado, se solicita a la administración revisar y mirar con que empresa se va a implementar y verificar todo el proceso.

El día 5 de diciembre de 2018, la administración dará razón de las tareas, se avanza con la gestión de reductores y señalización por un monto de \$2'400.000 pesos.

Se le pide a la administración solicitar apoyo a los proveedores, para la asamblea que se realizará el próximo año.

Se hace claridad, que los informes contables, de estados financieros, y de revisoría fiscal expuestos en la reunión reposan en administración.

3. Revisión de varios de la administradora.

La administración realiza la aclaración que la auxiliar administrativa Yuliana sólo está manejando cartera, contabilidad y actualización de datos únicamente.

La administración informa que solo se ha firmado tres acuerdos de pago, el resto de la cartera se llevó a Cámara y Comercio.

Se le solicitará a la auxiliar administrativa Yuliana presentar el informe de cartera real actualizado a Noviembre 30 de 2018. Se evidencia que hay tres cifras distintas sobre el manejo de cartera.

La administración se compromete a que la próxima reunión, trae las cuentas claras, por tal motivo se le va a hacer un llamado de atención a la Administradora Sra. Margarita Rincón por las inexactitudes en los valores que se están manejando.

Se acuerda que la fecha tentativa de la asamblea, sea para realizarla el 3 de febrero de 2019. El consejero Wilmer le solicita a la revisora y a la contadora que esté pendiente con la elaboración del presupuesto.

La revisora fiscal y la contadora del conjunto Parque Central Bonavista 2, nos dan a conocer la programación para la asamblea, se adjunta archivo.

4. Apertura de y revisión de urna de la convocatoria de los ascensores.

Siendo las 10:51 p.m. se procede a abrir la urna de la convocatoria para el mantenimiento de los ascensores, dentro de la urna se presentan 6 empresas las cuales se describen a continuación:

- ASCESORES ASCINTEC SAS
- SERVAS - VETITEC SAS
- D & F MANTENIMIENTO Y SERVICIO SAS
- EUROLIF SAS
- CYRA INGENIERIA SAS
- ASCENDER INGEIERIA LTDA

La empresa Ascender Ingeniería no quedó en el recibido (minuta de ingreso de oferentes) de portería.

Se le solicita a la administración, realizar el cuadro comparativo de las empresas con el fin de verificar las propuestas, se solicita entregar el análisis el día 4 de diciembre de 2018.

5. Temas Varios.

En la biblioteca no se ha revisado el tema de la ampliación del horario, sin embargo se envió una carta de continuidad.

Se envió a la empresa de reciclaje una carta para que se realice la labor de reciclar todos los días. La administración dice que le va a decir a la empresa de reciclaje, que deje el cuarto como debe ser.

Se informa que no se ha realizado ningún proceso para retirar a los vendedores ambulantes, frente a la copropiedad.

Así mismo se confirma que a la tienda que trabaja de manera ilegal, no se ha realizado el respectivo llamado de atención.

Del censo ya se están generando los llamados de atención y se empiezan a entregar el día 3 de diciembre de 2018.

Sobre el traslado Yuliana para la temporal, no se ha gestionado con los abogados.

Se realiza la aclaración del tema y cambio del todoro. El consejero Alexander dice que el cambio es labor de la administración y que deben ver los requerimientos del personal que solicita para tener el personal idóneo para cada labor.

John Villegas propone que para darle celeridad al tema de seguridad, que sea el CCTV el responsable de toda la presión de seguridad y que se realicen los reportes directamente al Consejo de Administración.

Por otro lado, se solicita la continuidad de la señora Adriana del CCTV y que se realice el cambio de los otros dos señores por personal femenino, se somete a votación con asistencia de nueve consejeros, esto se aprueba por unanimidad.

El presidente del consejo le solicita a la señora administradora que el próximo jueves 6 de diciembre le solicite la asistencia al personal administrativo de Toronto, para darles a conocer la nueva decisión que tomamos sobre el CCTV de la copropiedad.

Se le recuerda a la administración que compre el biométrico para estar pendiente de la entrada y de salida de todo el personal que labora en la copropiedad.

No se ha realizado el arreglo de la puerta del acceso, de la zona verde entre torre 2 y torre 3, se le solicita a la administración que mire cómo se pueden cerrar las puertas de cada torre más rápido.

Así mismo se le solicita que lleve el cronograma de actividades de parqueaderos el día de la reunión, para coordinar la realización de actividades.

Se les solicita a los consejeros mirar y proponer en qué se invierten los 28 millones de la reinversión de Toronto.

El día sábado 1 de Diciembre de 2018, se compromete Iutum S.A a reparar el aire acondicionado del CCTV.

La eucaristía del día 1 de diciembre de 2018, se debe realizar en el salón social.

Se le recuerda a John Villegas presidente del consejo que se debe retirar de los correos (e-mail), y del grupo de WhatsApp, a los señores Ricardo Tovar, Gerardo Mendoza y a la Sra. Lady Martínez, quienes ya renunciaron al Consejo de Administración. Adicionalmente se somete a votación esta instrucción, aprobándola por unanimidad.

Se define como secretario del Consejo de Administración al señor Wilmer Valero.

Se da por terminada la reunión a las 1:15 a.m. del día 30 de noviembre de 2018, para constancia firman:

ALEXANDER VASQUEZ.
Presidente de la Reunión.

NATALIA CASTILLO.
Secretaria de la reunión.