

ACTA No. 167

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

Fecha: Jueves 20 de diciembre de 2018.

ASISTENTES CONSEJO ADMINISTRACIÓN:

- Natalia Castillo.
- Luis Daza.
- Ginna Forero.
- Adriana Mateus.
- Zaida Rios.
- Wilmer Valero.
- Alexander Vásquez.
- John Villegas.

ORDEN DEL DÍA.

1. Análisis y evaluación de desempeño de la Administradora Margarita Rincón.
2. Problemas en CCTV y Seguridad Toronto.

DESARROLLO DEL ORDEN DEL DÍA.

Siendo las 8:40 p.m. del día 20 de diciembre de 2018 se da inicio a la reunión extra-ordinaria de Consejo de Administración, previa citación realizada por el Presidente John Villegas vía correo electrónico, con la asistencia de 8 consejeros. El Consejo de Administración dio aprobación al Orden del día propuesto

1. Análisis y evaluación de desempeño de la Administradora Margarita Rincón.

Con el fin de analizar el desempeño de la Administradora Señora Ruth Margarita Rincón Cerón, se realizó una revisión de la cartera del conjunto desde el mes de agosto (mes en el que inició labores), donde se determina que no se evidencia gestión y que por el contrario la cartera ha aumentado.

Según la exposición realizada por el Señor Alexander Vásquez, los apartamentos que están en acuerdo de pago deberían figurar en la cartera corriente y no en la castigada.

El Consejo solicitó al Presidente emitir una solicitud a la Revisora Fiscal y a la Administradora para que indiquen el motivo del aumento de la cartera ya que la contratación de la administradora se realizó con la expectativa de recuperación efectiva de cartera.

El Señor John Villegas solicitó por medio de correo electrónico a la Revisora Fiscal, la Señora Martha Lucía Pico, un completo informe de cartera del 2018 el cual deberá ser entregado el 10 de enero de 2019.

Se analizaron también los diferentes pendientes con los que cuenta la Administradora y que en reiteradas oportunidades se le han solicitado informes sin obtener respuesta algún ente los cuales figuran los siguientes:

- Cambio de contrato de Yuliana.
- Instalación de vinilo en la puerta de vidrio principal.
- Acrílicos de señalización en la zona de mascotas.
- Unificación de carteleras en ascensores.
- Publicación de morosos en los ascensores, con el formato aprobado por el Consejo de administración.
- Derecho de petición a la compañía CLARO para retirar cableado en ascensores.
- Gestión para el arreglo del aire acondicionado en CCTV.
- Compra e implementación de acceso biométrico para empleados.
- Esquema de seguridad de la empresa Toronto, donde se esclarezcan unidades y ubicación por turnos.
- Radicado de carta en la Alcaldía Local por problemática de vendedores ambulantes.
- Comunicación a Alexandra Lancheros para participar activamente en la localidad como propiedad horizontal y transmitir problemáticas de las afueras del conjunto.
- Arreglos y mantenimiento de la cerca perimetral electrificada.
- Informe pendiente sobre la presencia de la Administradora en la Superintendencia de Vigilancia. Margarito dijo haber asistido a dicha entidad y que luego nos informaría de que se trataba. A la fecha no ha rendido el respectivo informe.

Luego de realizar el análisis a los puntos anteriores, el consejo realizó una puntuación valorando la gestión de la Administradora de 1 a 5 donde 1 era la puntuación más baja y mala gestión y 5 la puntuación más alta y excelente gestión.

Los consejeros presentes realizaron su puntuación y el promedio arrojado fue de 1,75 sobre 5.

Dada la puntuación obtenida, se llega al consenso que hay que dar por terminado el contrato de Administrador del conjunto, lo cual se le socializara y notificara a la señora Margarita Rincón en la próxima reunión de Consejo de Administración. Debido a esta conjeta se decide hacer el cambio de fecha de Asamblea de copropietarios, y dejarla para finales del mes de marzo de 2019.

El Consejo decide revisar nuevamente el proceso de selección del administrador con base en las pasadas actas, tarea de la que queda encargada la Señora Zaida Ríos.

2. Problemas en CCTV y Seguridad Toronto.

Luego de un análisis a la empresa de seguridad Toronto, y de reiterar las deficiencias que dicha empresa ha tenido en el control de los accesos tanto peatonal como vehicular, se emite como concepto por parte del Consejo de Administración que la gestión se ha estancado.

Por lo expuesto anteriormente, el Consejo decidió solicitar a la señora Margarita que se pida a la empresa de Seguridad el cambio del Coordinador de Operaciones, Edison Forero.

El Señor John Villegas se dirigió al CCTV y solicitó la minuta de puesto de trabajo con el fin de determinar por qué el Señor Fabián se le ha visto en varias oportunidades fuera de su puesto de trabajo en horas laborales. A dicha solicitud, los encargados de Toronto de turno, Omega, Fabián y Edison Forero, se negaron con el argumento de que dicha minuta es un documento privado de la empresa de Seguridad. De igual forma al solicitar la minuta a la Señora margarita, ella también se negó al acceso.

Se revisó la planilla de control de novedades fílmicas evidenciando que la mayoría de reportes están registrados por la funcionaria Adriana y que los eventos registrados por el funcionario Fabián son solo aquellos que son solicitados por un tercero de la Administración.

Luego de evidenciar la falta de reportes en la planilla de novedades fílmicas, el Consejo decidió exigir nuevamente a la Administradora el cambio del funcionario Fabián y que el personal del CCTV sea exclusivamente femenino.

El consejo también decidió solicitar el cambio del supervisor (omega) Jaider ya que varias personas se han quejado de su actitud altanera.

Se da por terminada la reunión a las 11:30 p.m. del día 20 de diciembre de 2018, para constancia firman:

JOHN VILLEGAS.
Presidente de la Reunión.

GINNA LUCIA FORERO H.
Secretaria de la reunión.