

ACTA No. 178

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

Fecha: Jueves 28 de febrero de 2019.

ASISTENTES CONSEJO ADMINISTRACIÓN:

- Adriana Mateus.
- Zaida Ríos.
- Wilmer Valero.
- Alexander Vásquez.
- John Villegas.

INVITADOS:

- Ruth Margarita Rincón Cerón (Administradora)
- Martha Lucia Ardila (Revisora Fiscal).

ORDEN DEL DÍA.

1. Verificación del quórum, y aprobación del orden del día.
2. Verificación y aprobación de actas pendientes.
3. Revisión de presupuesto 2019.
4. Demanda contra AR Construcciones – Comunicado abogado Orlando Herran.
5. Certificación de ascensores.
6. Información y revisión zonas comunes AR Construcciones – PC Consultores.
7. Señalización del conjunto.
8. Llamado de atención a empresa de seguridad Toronto.

DESARROLLO DEL ORDEN DEL DÍA.

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

Siendo las 8:17 p.m. del día 28 de febrero de 2019 se da inicio a la reunión del Consejo de Administración haciendo verificación de quórum con la asistencia de 5 consejeros, y la presencia de 2 personas nombradas como invitadas. El Consejo de Administración dio aprobación al orden del día propuesto.

2. Verificación y aprobación de actas pendientes.

CJ: Wilmer Valero, indica que están pendientes por validación y aprobación las siguientes actas:

- 17 de enero de 2019 Alexander Vásquez López, por correcciones.
- 19 de enero de 2019 Natalia Castillo, no se ha enviado.
- 31 de enero de 2019 Alexander Vásquez López, por correcciones.
- 7 de febrero de 2019 John Villegas, por correcciones.
- 14 de febrero de 2019 Luis Daza, por correcciones.

Se solicita por favor revisar las actas pendientes para ser aprobadas la próxima reunión de consejo.

3. Revisión de presupuesto 2019.

Se realiza la presentación del presupuesto para la asamblea del 30 de marzo de 2019 por parte de la Administradora. La revisora fiscal y los consejeros validan punto por punto, realizando algunas observaciones y aclaraciones, una vez revisado se evidencia que el % de incremento de la cuota de administración para el año 2019, se propondrá a la asamblea con las siguientes opciones (2 presupuestos):

- Incremento del 6% con retroactivo desde el 1 de enero de 2019, con la salvedad que con este incremento NO se podrán realizar mejoras que requiere el conjunto.
- Incremento del 8 % con retroactivo desde el 1 de enero de 2019, con la salvedad que con este incremento se realizaran mejoras puntuales, para ello la administración presentara proyectos estructurados y valorizados los cuales requiere el conjunto.

Este valor presupuestado se ejecuta al 100%, siempre y cuando los copropietarios paguen las cuotas de administración cumplidamente. También se llevara la propuesta que el incremento se debe hacer anualmente de forma automática, de acuerdo al incremento del salario mínimo.

La Sra. Revisora fiscal indica que la abogada LINA CUERVO lleva el caso de la demanda contra AR construcciones por valor de \$32.000.000⁰⁰.

4. Demanda contra AR Construcciones – Comunicado abogado Orlando Herran.

Se solicita a la Sra. Margarita administradora que por favor le envíe un comunicado formal al Dr. Orlando Herrán, indicándole que debe asistir a la asamblea general el sábado 30 de marzo del año 2019, para explicar el motivo por el cual se perdió el caso y las cuotas que se deben pagar por tal hecho.

Este comunicado debe ser enviado a más tardar el día 07 de marzo del 2019, así mismo validar los valores pagados al sr. Herrán ya que hay una cuenta por pagar por parte de la copropiedad, adicionalmente y como punto importante dejar espacio en el orden del día de la asamblea, para tal fin.

5. Certificación de ascensores.

La Sra. Margarita, manifiesta que se ha enviado varios comunicados a la empresa de ascensores ThyssenKrupp solicitando que le indique los avances en los arreglos de los ascensores para la certificación, ya que teníamos plazo para la entrega y certificación hasta 1 de marzo de 2019, lo cual no se cumplió.

Se solicita reunión para el día 4 de marzo de 2019 con la empresa ThyssenKrupp, para dejar claro los términos de la certificación, valores a pagar por el incumplimiento por parte de ThyssenKrupp y compromisos.

6. Información y revisión zonas comunes AR Construcciones – PC Consultores.

Se solicita a la Sra. Administradora Margarita que por favor le envíe un comunicado formal a PC Consultores, indicándole que debe enviar el informe final valorizado antes del 21 de marzo de 2019 para que la Administración y el Consejo de Administración lo analicen. PC Consultores debe asistir a la Asamblea General el sábado 30 de marzo del año 2019, para explicar los avances y la culminación de recepción de zonas comunes a AR construcciones.

7. Señalización del conjunto.

El consejero Alexander Vásquez indica que los diseños de la señalización son llamativos.

La Administradora manifiesta que el CJ Wilmer Valero le colaboro con la corrección de la redacción de ellos.

Se solicita a los consejeros presentes llevar el jueves 7 de marzo de 2019, diseños para la señalización.

8. Llamado de atención a empresa de seguridad Toronto.

El consejero Wilmer Valero, manifiesta a la Sra. Administradora Margarita, que las respuestas a los PQR'S que se han enviado, respecto a las fallencias de la empresa de seguridad Toronto no son coherentes, ya que las fallas son repetitivas y no toman los correctivos para que no se presenten de nuevo.

Se le solicita a la Administradora pasar un llamado de atención y observaciones al contrato a la empresa de seguridad Toronto, ya que no se nota mejoría y/o no se evidencia cambio.

Se da por terminada la reunión a las 12:05 a.m. del día 1 de marzo de 2019, para constancia firman:

WILMER VALERO.
Presidente de la Reunión.

ALEXANDER VASQUEZ LOPEZ.
Secretario de la reunión.