

## **ACTA No. 231**

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

**Fecha:** jueves 06 de mayo de 2021.

#### **ASISTENTES CONSEJO ADMINISTRACIÓN:**

- Juan Alba
- Alexandra Calderón (se retira 8:48pm)
- Franklin Camacho
- Patricia Castro
- Joibeer Cortes
- Liliana Giraldo
- Oscar González
- Jorge Iván Ladino
- Alexandra Lancheros
- Abdul Monroy
- Luz Stella Parra
- James Prieto
- Zaida Ríos
- Simón Rojas
- Wilmer Valero
- Alexander Vásquez
- Rafael Vergara

#### **INVITADOS:**

- Jorge González (Administrador)
- Marisol Morales (Revisora Fiscal)

#### **ORDEN DEL DÍA.**

Siendo las 7:13 p.m. del día 6 de mayo de 2021 se da inicio a la reunión del Consejo de Administración haciendo verificación de quórum con la asistencia de 17 consejeros, y 2 personas invitadas. El Consejo de Administración dio aprobación al orden del día propuesto.

1. Inhabilidades de consejeros y ratificación
  - 1.1 Caso Fabio Cifuentes
2. Reglas de las reuniones del consejo (actas, tiempos, horarios)
3. Cambio de firmas
4. Grupos de trabajo para los contratos y auditoría administración,
5. Cumplimiento orden asamblea zonas comunes, puntos fijos, demanda AR,

#### **DESARROLLO DEL ORDEN DEL DÍA.**

**Se verifica quórum y se procede a dar continuidad a la reunión.**

##### **1. Inhabilidades de consejeros y ratificación.**

- 1.1 Caso Fabio Cifuentes, la revisora y el administrador argumentan que el sr Fabio Cifuentes al no ser escogido en la asamblea no puede pertenecer al consejo de administración. El sr. Fabio Cifuentes argumenta en correo enviado al Consejo de Administración que hizo inscripción para pertenecer al Consejo de Administración, pero que no fue nombrado en la Asamblea. Se le pregunto al administrador, y afirma que el sr. Fabio hizo esa solicitud el mismo día de Asamblea, 11 de abril. Se verifica con el sr. Fabio y demuestra que la inscripción la hizo el 8 de abril, y ese mismo día le dieron respuesta. La revisora afirma que como el sr. Fabio no fue elegido como consejero en la Asamblea, no puede fungir como tal, pero se puede invitar a las reuniones de Consejo, y tener voz, mas no voto.
- 1.2 Se le solicito al Sr. Administrador respuesta por escrito del caso en relación, ya que la respuesta dada en la reunión de Consejo es confusa y falta de claridad.
- 1.3 La Revisora Fiscal Marisol Morales hizo revisión y ratifica que ninguno de los presentes se encuentra inhabilitado para el cargo, sin embargo, debe revisar los poderes otorgados a los consejeros que no son propietarios y confirmar si cumplen para el cargo si tienen alguna inhabilidad por el reglamento. Tarea que se compromete a realizar durante la semana siguiente a la presente sesión, y a entregar resultados definitivos en la próxima reunión de Consejo.
- 1.4 La Sra. Alexandra Calderón argumenta que algunos consejeros no deben estar en el consejo porque en asamblea extraordinaria del 2019 quedo estipulada (no se ratificó por cuanto tiempo), la revisora

fiscal se compromete a revisar el tema, La revisora da su opinión, y dice que en la última asamblea hubo una votación que avala la elección de los consejeros

1.5 La revisora fiscal nos debe informe de entrega con revisora saliente.

1.6 Intervención Franklin Camacho “Yo solicito que quede en el acta mi intervención acerca de que se hizo la asignación de una zona de mascotas y la salida por la salida vehicular sin estar esto debidamente legalizado tanto en escritura pública como en reglamento de propiedad horizontal, pues se hizo una desafectación a una zona común y no se han hecho los cambios, los cuales tienen un costo que en su momento cuando se propusieron esos cambios en la asamblea no se indicaron cuáles eran dichos costos.”

La señora Alexandra Calderón manifiesta verbalmente durante la reunión, que renuncia al Consejo de Administración de Bonavista 2 y se retira de la reunión, no obstante, dicha renuncia deberá quedar oficializada a través de comunicado o carta dirigida al mismo Consejo y entre tanto esto no suceda, se acuerda que las invitaciones a las sesiones se le seguirán copiando, por lo menos hasta que se sumen 3 inasistencias consecutivas tal y como lo dispone el manual de funciones del Consejo de Administración aprobado por Asamblea y vigente a la fecha.

## **2. Reglas de las reuniones del consejo (actas, tiempos, horarios)**

El sr. Wilmer Valero pone a consideración la siguiente propuesta para someterla a votación:

Procedimiento para elaboración y corrección de actas de reuniones de Consejo de Administración.

Las actas de reuniones ordinarias de Consejo de Administración serán realizadas por sus miembros en orden alfabético ascendente, y se establecerá como plazo máximo para enviar cada acta las 24 horas del día miércoles de la semana siguiente a la realización de la misma. Quien no la envíe en el plazo estipulado, a manera de penitencia, deberá hacer el acta de la próxima reunión de Consejo de Administración.

Una vez enviada se dará como plazo máximo para enviar comentarios y/o correcciones 3 días calendario después de ser enviada, esto con el fin de tener el acta lista para aprobación a más tardar 15 días después de cada reunión.

Para reuniones extra-ordinarias se usará la misma dinámica pero la elaboración se hará en orden alfabético descendente.

Se debe informar a los asistentes, que las reuniones se graban como soporte para la realización de las actas y aclaración de dudas en casos que sean necesarias.

Se somete a votación, quien está de acuerdo que se aprueba la regla que indica que quien no cumpla con los plazos de elaboración y socialización de la versión inicial del acta, deberá elaborar el acta de la reunión siguiente

- 10 votos a favor.
- 6 votos en contra.

Se aprueba que se imponga como penitencia al Consejero que no cumpla con el plazo de entrega del acta de cada reunión.

Se somete a votación, la aprobación del procedimiento para elaboración y corrección de actas de reuniones de Consejo de Administración, según lo planteado por el sr. Wilmer Valero. Obteniendo como resultado:

- 16 votos a favor.
- 0 votos en contra.

Se aprueba el procedimiento para elaboración y corrección de actas de reuniones de Consejo de Administración,

Por solicitud de la Revisora Fiscal Sra. Marisol Morales se publica el orden ascendente que se tendrá en cuenta para la elaboración de actas ordinarias:

- Juan Alba
- Franklin Camacho
- Patricia Castro
- Joibeer Cortes
- Liliana Giraldo
- Oscar González
- Iván Ladino
- Alexandra Lancheros
- Abdul Monroy
- Stella Parra
- Roniver Pereira
- James Prieto
- Zaida Ríos
- Simón Rojas
- Wilmer Valero
- Alexander Vásquez
- Rafael Vergara

- John Villegas

Para la elaboración de actas extra ordinarias, empezaría el sr. John Villegas, y se haría de forma descendente.

3. Cambio de firmas.

3.1 Para dar inicio del manejo y utilización de las cuentas y chequeras bancarias del conjunto Residencial Bonavista 2, El Consejo de Administración sugiere dar cumplimiento a las normas contables del conjunto y se autoricen 2 firmas adicionales a la del administrador Jorge González.  
3.2 El administrador Jorge González manifiesta que ha manejado las cuentas solo en la mayoría del tiempo como administrador del conjunto.  
3.3 Se realiza votación para confirmar cuantas firmas se autorizan para el manejo de las cuentas: resultado fue 14 a favor de 3 firmas y 2 a favor de 2 firmas, queda por reunión de consejeros aprobación de 3 firmas.

NOMBRE	2 FIRMA	3 FIRMA
LILIANA GIRALDO		X
FRANKLIN CAMACHO	X	
JOIBEER CORTÉS PRIETO		X
JAMES PRIETO		X
ZAIDA RÍOS		X
ALEXANDRA LANCHEROS		X
LUZ STELLA PARRA		X
RONIVER PEREIRA		
RAFAEL VERGARA		X
JORGE IVAN LADINO		X
ABDUL MONROY	X	
JOHN VILLEGAS		
OSCAR GONZÁLEZ		X
PATRICIA CASTRO		X
ALEXÁNDER VÁSQUEZ		X
WILMER VALERO		X
JUAN ALBA		X
ALEXANDRA CALDERÓN		
SIMÓN ROJAS		X

3.4 Se reunirán el señor Jorge González administrador del conjunto, Abdul Monroy presidente del consejo y Alexandra Lancheros tesorera, para la actualización de la firmas, llevando el debido proceso. Adicional se recomienda estén siempre las tres firmas y evitar la utilización de la chequera.

3.5 Por recomendación de la revisora fiscal nos indica que realicemos un acta con firma del administrador y revisora fiscal para presentar en los bancos, debido a que las actas del consejo anterior no se encuentran al día, y se debe presentar el acta donde se autoriza las firmas de estas personas.

4. los puntos 4 y 5 se tratarán en la próxima reunión del consejo, el día 13 de mayo.
5. Se somete a votación la aprobación del acta de la reunión de Consejo de Administración del día 22 de abril de 2021, realizada por el sr. Wilmer Valero, con la aprobación de 16 consejeros

NOMBRE	APROBACION ACTA #1
LILIANA GIRALDO	SI
FRANKLIN CAMACHO	SI
JOIBEER CORTÉS PRIETO	SI
JAMES PRIETO	SI
ZAIDA RÍOS	SI
ALEXANDRA LANCHEROS	SI
LUZ STELLA PARRA	SI
RONIVER PEREIRA	
RAFAEL VERGARA	SI
JORGE IVAN LADINO	SI
ABDUL MONROY	SI
JOHN VILLEGAS	
OSCAR GONZÁLEZ	SI
PATRICIA CASTRO	SI
ALEXÁNDER VÁSQUEZ	SI
WILMER VALERO	SI
JUAN ALBA	SI
ALEXANDRA CALDERÓN	
SIMÓN ROJAS	SI

Se da por terminada la reunión a las 09:42 PM del día jueves 6 de mayo de 2021, para constancia firman:

\_\_\_\_\_  
**ABDUL MONROY.**  
Presidente de la Reunión

\_\_\_\_\_  
**JUAN ALBA.**  
Secretario de la reunión

ESPACIO EN BLANCO