

CONJUNTO RESIDENCIAL ARAGON III ETAPA P.H.

ACTA No. 250

CONSEJO DE ADMINISTRACION

Siendo las 3:20 p.m. del día 19 de septiembre del año 2020, se reunió el Consejo de Administración y la administradora del Conjunto Residencial Aragón Etapa 3 P. H., con el fin de tratar el siguiente orden del día:

- 1. Llamado a lista y Verificación del Quórum.**
- 2. Informe del comité de convivencia**
- 3. Informe del Revisor Fiscal**
- 4. Presentación de Estados Financieros**
- 5. Lectura y aprobación del acta anterior**
- 6. Informe de la Administradora.**
- 7. Proposiciones y Varios.**

DESARROLLO DEL ORDEN DEL DIA

1. Llamado a lista y verificación del quórum

Debido a que todavía no ha pasado la pandemia Covid-19, la cual ha causado muchas muertes no solo en nuestro país, sino a nivel mundial, y los cierres de fronteras tanto en Bogotá, como en Cundinamarca y Tolima con toques de queda y otras medidas tomadas tanto por el Gobierno Nacional, Departamental y Municipal, lo cual nos impide podernos desplazar desde Bogotá hasta Flandes, esta reunión se hace en forma virtual que es lo permitido en la actualidad

Participan de ella las siguientes personas a saber:

Presidente:	Alexander Martínez (comunicación virtual)
Vocal:	Nelson Reyes (comunicación virtual)
Tesorero:	Carlos Castillo (comunicación virtual)
Secretario:	Edgar Rodríguez (comunicación virtual)
Vocal:	Domingo Salamanca (presencial)
Administradora;	Solangel Castillo (virtual)
Revisor Fiscal	Omar Ordoñez (comunicación virtual)
Contador	Edilberto Garnica – (no asistió a esta reunión)
Comité de convivencia	Denis Nóbile – (no asistió a esta reunión)

Al contar con el quórum del 100%, se puede realizar la reunión para deliberar y decidir, sobre los temas que requieran de votación.

2. Informe del comité de convivencia

Flandes, Septiembre 17 del 2020

Señores:

CONSEJO DE ADMINISTRACION

La Ciudad

Respetados Señores:

Me permito presentar los acontecimientos presentados el mes de agosto del presente año de la siguiente manera:

El 5 de septiembre de 2020 llega a Administración queja por escrito de la Señora Sandra Marisol Flores Duarte , arrendataria de la casa 6 Manzana O, queja por hostigamiento, en ruidos realizados por el guarda de seguridad señor Corredor se anexa dicha carta; la señora Sol Angel Castillo Administradora del conjunto, convoca a una reunión el día 7 de septiembre de 2020 a las 3:00 pm con las siguientes personas: Oscar Buitrago propietario de la casa 6 Manzana O, Sandra Marisol Flores Duarte arrendataria de la casa 6 Manzana O, Oscar Javier Vargas Anguel Coordinador Operativo agencia Texas Ltda, Michael Fabian Cifuentes García coordinador operativo agencia Texas Ltda, Sol Angel Castillo Bustamante, representante Legal de Aragón III, Denis Nobile comité de convivencia donde se hacen presentes, con el ánimo de conciliar y se llevo a los siguientes acuerdos:

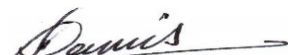
El guarda de seguridad rondara lo mas calladamente posible por los linderos de la casa de la Señora Sandra Flores,

La señora Sandra no volverá agredir verbalmente a ninguna persona que colabora con la seguridad y servicio del conjunto.

Administración resolverá cualquier queja o sugerencia. Por escrito siguiendo los conductos regulares.

Se elabora acta numero No.8, la cual anexo a este informe.

Cordialmente,


DENIS NOBILE


18-09-2020

00 0 6 2 9

DENIS NOBILE

Comité de Convivencia

3. Informe de Revisoría Fiscal

El revisor Fiscal lee su informe del resultado de las pruebas de auditoría practicadas y algunas observaciones y recomendaciones generales, el cual se anexa a la presente acta.

4. Lectura del acta anterior

Se dá lectura al acta anterior, se hacen las correcciones sugeridas por los miembros del Consejo de Administración, y es aprobada por unanimidad por el Consejo de Administración.

5. Presentación de Estados Financieros

Los Estados financieros con corte a 30 de Agosto de 2020, fueron enviados por el Contador el día 18 de Septiembre del presente año; a los cuales les falta hacer los ajustes acordados con el Contador en la reunión anterior, y quedaron reportados en el acta del mes anterior.

6. Informe de Administración

La señora administradora informa que el próximo mes de Octubre de 2020 vence el CDT constituido con recursos del Fondo de Imprevistos en el Banco AvVillas, el cual debe renovarse.

Igualmente manifiesta que el 08 de Octubre/2020 se vence la póliza de seguros de áreas comunes que se tiene actualmente con la Cía de Seguros Mapfre; el Consejo de Administración, le solicita a la administradora solicitar tres (3) cotizaciones de compañías Aseguradoras diferentes, incluida la actual y cuando las tenga en su poder las envíe a los miembros del Consejo de Administración, para analizarlas, revisarlas y decidir cuál de las tres (3) propuestas se considera que la más conveniente para nuestro conjunto residencial, para lo cual debemos hacer una reunión del Consejo y la administradora para decidir con qué Cía de Seguros se toma la nueva póliza de áreas comunes; el Consejo de Administración le recomienda a la administradora incluir en la póliza los equipos de la cerca eléctrica.

El Consejo de administración le pregunta a la administradora qué pasó con los hurtos de los que fueron afectadas las cinco (5) casas de la manzana (i), ante lo cual responde que a la fecha sólo ha recibido dos (2); una del propietario de la casa (i1) por \$7 millones de pesos, y anoche recibió la de la casa (i7) e (i5) por un tv y la señora de la casa (i2) va a solicitar una cotización.

El Consejo de administración le pregunta a la administradora qué fue lo que sucedió con la cerca eléctrica y nos manifiesta que cuando vinieron los trabajadores de Celsia a realizar la poda de los árboles porque algunos de ellos tenían ramas que ya iban a rozar con las cuerdas de alta tensión, por este motivo vinieron a podarlos, que es diferente de talarlos; durante esa poda dejaron caer una rama sobre las cuerdas de nuestra cerca eléctrica en límites con las cabañas del rey, lo cual afectó el funcionamiento de la cerca eléctrica y adicionalmente habían algunos puntos de la cerca eléctrica que rozaban con la concertina que también estaban afectando el adecuado funcionamiento de la misma; también informa que llamó a Agrocercas quienes le informaron que en este momento estaban haciendo un trabajo en Bucaramanga, pero que en ocho (8) días venían a revisarla; de igual manera informa que se tienen los manuales de instrucciones de la cerca eléctrica.

El consejo de administración solicita ponerle mucho cuidado al tema de los protocolos de bioseguridad, porque las multas son bien altas.

El siguiente es el informe de administración del período del 22 de agosto al 19 de septiembre del presente año:

1. Todas las resoluciones y decretos que emite la Alcaldía de Flandes se las envió a todos los propietarios, arrendatarios y residentes del Conjunto, para su información.
2. Se canceló el 24 de agosto, la compra de la guadañadora por la suma de \$1.480.000, y realizo reembolso de caja menor por valor de \$497.700 (Deposito y ferretería MK medio de triturado y un bulto de cemento \$59.500; madera y madera del Tolima, un tabla por valor de \$7.000; Librería y papelería la católica 6DVD por valor de \$6.000, ferreflandes bulto y medio de cemento por valor de \$37.000; FerreTairona un tubo liviano, codo sanitario, ladrillo por valor de \$19.600; Armando Casilimas retiro de poda por valor de \$160.000; L:A: Ferretería y pintura 6 toletes por valor de \$3.600; Gascal pantalón, zapatos por valor de \$140.000; Industrias Ayala Macias compra dos busos por valor de \$45.000; DIAN pago retención por valor de \$20.000.
3. El día 26 de agosto se realizó cobro de cartera telefónicamente y vía WhatsApp.
4. Se canceló el 27 de agosto a William Distribuciones factura No.23895 por valor de \$140.000 dos registros de 2" PVC doble universal.
5. El día 27 de Agosto se cancela la nómina, los honorarios del contador, revisor fiscal y administración.
6. El día 27 de agosto, se realiza caja menor por valor de \$314.900 (Ferretería Cuellar silicona por valor de \$11.000; Inter computo fotocopias documentos para la secretaria de gobierno y personería caso Ingrid Lizeth Rodríguez casa F-10 por valor de \$6.400; Cristina Álvarez Rodríguez 4 frascos de mil ml de alcohol etílico con glicerina al 96%; Servicentro san Pedro gasolina por valor de \$50.000; ferretería J&D dos limas por valor de \$10.000; peajes Flandes Girardot- espinal vía y vuelta compra guadaña por valor de \$24.800; papelería panamerica resma papel oficio y carta por valor de \$27.000;

7. Agro servicios compra arranque guadaña por valor de \$10.000; peajes Flandes arreglo guadaña por valor de \$24.800 ida y vuelta; Droguería copifam jeringa de 50m por valor de \$1.100; Agro servicios aceite de 2T por valor de \$20.000; Jairo Baena alquiler de equipo de soldadura por valor de \$70.000).
8. El día 25 de agosto, se está guadañando y arreglando jardines.
9. El día septiembre 2, cancelación celsia código 324942 por valor de \$281.269, código 245606 por valor de \$750.987, código 324964 \$428.935.
10. El día septiembre 2, retiro por valor de \$3.651.374 de la siguiente manera: William distribuciones por valor de \$793.000 suministro de químicos, R&V agrocercas Ltda, cancelación saldo instalación cerca eléctrica por valor de \$2.043.331, Simeón Sierra Herrera, cancelación señalización piscina y 2 placas casillero \$320.000, caja menor por valor de \$495.043 (El maestro un galón de thinner \$17.000; L:A Ferretería y pintura brochas esmalte verde por valor de \$13.500; Camilo Forero Leal, dos metros triturado de gravilla por valor de \$160.000; ferretería centro 1 botella de thinner, 3 bolsas de fibra cinta enmascarar por valor de \$14.600; vidrios y aluminios cambio de vidrio casa N5 \$33.000; Nacional de Eléctricos un reflector, grapa plástica, 3 paralelos procables por valor de \$55.101; la gran Bodega un interruptor doble y 2 rodillos por valor de \$11.100; El maestro un interruptor sencillo \$5.500, ferretería MK, dos kilos de cemento \$4.000; Nacional de Eléctricos 2 reflectores , 8 hebillas 2 mts cinta bandy por valor de \$103.478; Nacional de Eléctricos 4 Bombillos por valor de \$64.864; Ferre Flandes una pistola calofateo \$12.900).
11. El día septiembre 2, pago seguridad social por valor de \$668.200
12. El día 3 de septiembre, se retiro \$699.184 (2 metros lino Flex \$12.000; Baldosa Tequendama 25.16 enchape baños \$500.684; una caneca pintura blanca \$186.500).
13. El día 7 de septiembre, se retiro \$969.800 (Homecenter compra lavamanos y grifería por valor de \$389.300; depósito y ferretería arenas y sanguña 5 bolsa de pegacor \$55.000; Ferretería metro y cia Ltda. 3.50Mts2 Wing aluminio \$45.500; Vidrios y aluminios Flandes vidrio casa O10 valor \$30.000; Lisandro Calderón Perdomo cambio de 3 bombillos l4, j6 y piscina, dos reflector shut basura y sector l4 por valor de \$150.000; Simeón sierra 2 avisos metálicos por valor de \$100.000; Luis Farid Vanegas anticipo enchape baños \$200.000.
14. El día 9 de septiembre, Empresa de vigilancia Texas factura 13722 \$9.980.659 servicio mes de agosto.
15. El día 10 de septiembre, se realizó traslado de fondos, para la cuenta fondo de imprevisto por valor de \$263.120.

16. El día 14 de septiembre, se realizó retiro por valor de \$1.528.904 para cancelación de la siguiente manera: nomina primera quincena \$877.804, anticipo enchape baños y mesones por valor de \$200.000 Luis Farid Vanegas, caja menor por valor de \$451.100 (Ferre Flandes 2 acoples \$10.000; Deposito y ferretería 2 juegos cisternas \$40.000; Servicentro San Pedro Aceite \$16.000; Homecenter soporte escuadra \$11.600; Ferretería y Eléctricos Saray tornillos \$2.400; Ferretería Pedro Gil, guante, lima triangular, pie amigo, chazo \$31.400; Deposito y ferretería, 2 bolsas de pegacor \$22.000; Electro componentes, 115 mts y terminales \$106.500; Servicentro San Pedro gasolina \$50.000; ferretería y pintura, 2 clavija \$9.000; depósito y ferretería 3 bolsas pegacor \$33.000; L.A ferretería y pintura una caja 5800 plástica, toma mixta \$11.500; depósito y ferretería 3 bolsas de pegacor \$33.000; L.A. pintura 1 par de clavijas con polo \$9.000; Ferre Tairona, aerosol oro \$9.500; El maestro, Thinner extrafino un galón \$18.000; El maestro, binda boquilla acrílico \$10.000; L.A. pintura 1 brocha 4,3 y 2 \$21.500; Deposito y Ferretería , 8 soportes espejo \$4.000.
17. El día 15 de septiembre, claro cancelación factura \$158.148.
18. El día 15 de septiembre se realizó cobro de cartera.

El día 18 de septiembre, se canceló el recibo de agua por valor de \$160.724.

6.1 Correspondencia recibida:

Correspondencia recibida entre el 18 de Julio/2020 según radicados del No. 601 al radicado No. 635 de septiembre 19/2020, se encuentra debidamente guardada en la oficina de la administración.

6.2 Correspondencia despachada:

La correspondencia despachada entre el 26 de agosto de 2020 y el 18 de septiembre de 2020, se encuentra guardada en la oficina de la administración.

7. Propositiones y varios

La administradora manifiesta que se deben implementar los protocolos de bioseguridad de piscina, y dice que hay un señor que trabaja en el sistema de gestión en el trabajo y que hace los protocolos por \$150.000.

Se debe tratar el sistema de gestión en el trabajo y el señor cobra \$600.000. Por la actualización, ya que es una solicitud directa de la revisoría fiscal.

La administradora dice que falta pagar la nómina de empleados, los honorarios del contador, revisor fiscal y de la administradora, que suman \$3.885.000 y en este momento se tienen \$7.610,000 lo que significa que nos queda un remanente de \$3.825.000.

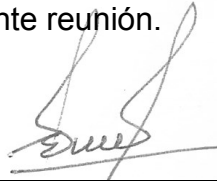
Programación próxima reunión y cierre de la presente reunión.

Se aprueba la próxima reunión del Consejo de Administración para el día sábado 17 de octubre de 2020 a las 3:00 p.m.

Siendo las 8:10 p.m. se da por finalizada la presente reunión.



ALEXANDER MARTÍNEZ
Presidente



EDGAR RODRIGUEZ Ñ.
Secretario

am/erñ.