

CONJUNTO RESIDENCIAL ARAGON III
ACTA CONSEJO DE ADMINISTRACION No.

Fecha: Marzo 27 de 2023

Hora: 9:00 Am

Lugar: Conjunto Residencial Aragón III Casa B3

Asistentes:

Presidente: FERNANDO DIAZ BOHORQUEZ	B3
Vicepresidente: ROSA VICTORIA RAMIREZ R.	E1
Vocales: PACO JOSE ALVAREZ PUERTO	L12
PABLO EMILIO GONZALEZ Z.	H1
CARLOS JULIO JIMENEZ RODRIGUEZ	L7

ORDEN DEL DIA:

1. Requerir las Cintas de Grabación de la Asamblea de propietarios celebrada en el día de ayer lo más pronto posible.
2. Reunión con directivos empresa de Vigilancia TEXAS LTDA
3. Estudio hojas de vida para el cargo de Administrador del Conjunto Residencial Aragón III
4. Varios

DESARROLLO ORDEN DEL DIA

1. Requerir las Cintas de Grabación de la Asamblea de propietarios celebrada en el día de ayer lo más pronto posible.

La señora administradora saliente, el sábado 25 de marzo de 2023 en las horas de la noche, hizo entrega al señor Presidente del Consejo de Administración la USB que contiene la grabación de la Asamblea de propietarios del Conjunto Aragón III celebrada el pasado 19 de marzo de 2023. Por lo anterior se

procederá a la entrega respectiva para tramitar el Acta correspondiente.

2. Reunión con directivos empresa de Vigilancia TEXAS LTDA

El pasado 23 de marzo de 2023 se concretó y efectuó reunión con los representantes de la empresa TEXAS LTDA, la misma hace saber sobre el servicio que presta actualmente, los controles y supervisiones que realiza. Valor actual y futuro a partir de julio de 2023, información sobre equipos con que cuenta para la prestación del servicio, unos de propiedad del conjunto Aragón III, otros dados en propiedad por esta empresa y otros en comodato. Así mismo hizo saber el precio del cobro del servicio a partir del 1 de julio de 2023 que por mandato legal de superintendencia de vigilancia correspondería, y el efectivamente que piensa cobrar si se renueva el contrato, entre otros.

El Consejo de Administración hizo saber 3 necesidades sobre las cuales gira la propuesta que se le debe hacer para empezar a los estudios y decisiones que corresponde: 1. Valor agregado para la vigencia 2023/2024. 2. Estudio actualizado de seguridad y necesidades del conjunto. 3. Inventario de cámaras del conjunto y las de comodato.

3. Estudio hojas de vida para el cargo de Administrador del Conjunto Residencial Aragón III

Una vez se conoció y aceptó la renuncia de la administradora SOL ANGEL CASTILLO BUSTAMANTE, fueron acordados los siguientes criterios para definir la designación correspondiente

1. Hoja de vida debidamente soportada
2. Perfil profesional con experiencia en administración y control en propiedad horizontal.

3. Cursos específicos en temas relacionados con Ley 675 de 2001 y actualizaciones o capacitación certificada.
4. Disponibilidad de tiempo que ofrece a la copropiedad
5. Honorarios que aspiran
6. Manejo en conflictos de convivencia.

Conforme a lo señalado anteriormente, se presentaron las siguientes personas las cuales fueron escuchada cada una en atención a los puntos referidos:

Rodrigo Vargas Barreto c.c. 11.321.680 de Girardot profesional en Administración Financiera. Hora de entrevista 10.00 am.

Mónica Suárez Preciado c.c. 39.567.098 de Girardot. Profesional en Administración de empresas. Hora de entrevista 11.00 am.

Yormilsen Ortiz Peña c.c. 39.575.181 de Girardot no siendo profesional sino egresada del Sena en Secretariado auxiliar contable. 12.00 pm.

Luis Fernando Piraquíve c.c. 11.306.582 de Girardot. Contador Público Titulado de profesión. Hora de entrevista 2.00 pm.

Gentil Eduardo Niño Muñoz c.c. 72.159.957 de Barranquilla de profesión Administrador de empresas y actualmente instructor del Sena jornada nocturna.

Sandra Liliana Méndez Mejía c.c. 39.572.922 de Girardot de profesión Administrador Financiero.

Anotación: quedan en los archivos las hojas de vida y propuesta realizada, precisando de manera general, que las

aspiraciones de honorarios acuden al presupuesto asignado por la Asamblea; el horario correspondería a horas de la mañana de lunes a viernes 4 horas y sábado por la tarde y algunos domingos del mes.

Estudiadas las hojas de vida y las correspondientes certificaciones y diplomas aportados, siendo la 7.30 pm de este día se acuerda:

Decisión: Por unanimidad, los señores consejeros eligen como administrador y representante legal de la copropiedad al señor Gentil Eduardo Niño Muñoz identificado con la c.c.72.159.957 de Barranquilla, en el horario de la mañana de lunes a Jueves 4 horas de 8.00 am a 12:00 pm y viernes y sábado 4 horas de 2:00 pm a 6:00 pm y 2 domingos al mes en temporada alta o cuando existan festivos o puentes.

Se acuerda igualmente que el empalme entre el Consejo Elegido y el nuevo administrador se efectuará el miércoles 29 de marzo de 2023.

4. Varios

4.1. De conformidad con lo previsto en el Acta de Consejo de Administración de fecha marzo 20 de 2023, numeral 5 que señala " Definir acciones concretas frente a las inundaciones dentro y fuera del conjunto " se obtuvo pleno conocimiento de la red de alcantarillado aguas lluvias y negras por cuanto no se encontró ni fue entregado los planos de la red de aguas negras y lluvias, por lo cual se acudió personas expertas en el tema así; Señor José Ramón Betancurt López c.c. 7524380 de Armenia y PAULINO VERA MENDOZA C.C. 5.900.883 de Espinal Tolima. Así mismo se obtuvo información de residentes de la copropiedad quienes señalan que este grave problema de inundaciones proviene de años anteriores, sobre el cual ni

la asamblea ni administradores o propietarios han tomados en cuenta acciones definitivas para solucionar este problema.

La Propuesta del señor PAULINO VERA MENDOZA fue de \$2.300.000 por sondeo de cañería aguas lluvias y aguas negras. Por su parte José Ramón Betancourt López suministra 3 trabajadores a un costo de \$ 400.000,00 por día, trabajado de 7:00 am a 5:00 pm y se compromete, conforme a su propuesta a limpiar y sondear la red de aguas lluvias y negras de los parqueaderos y la salida de las mismas hacia el alcantarillado publico ubicado en la vía los Aragones y en la parte interior del conjunto en sectores E y F.

El Consejo en pleno, aprueba por unanimidad realizar los siguientes trabajos y con carácter urgente, dadas las inundaciones presentadas en aguas lluvias y negras y adporta de la semana santa, asignándolas en la modalidad de prestación de servicios al señor José Ramón Betancourt López, así:

Objeto: Atender las necesidades puntuales que demanda los resumideros aguas lluvias y negras, en parqueaderos y sector casa E1, del conjunto Residencia Aragón III, para que cuando llegue el tiempo de invierno se aminore ostensible los problemas de este sector. Para ello suministrará 3 trabajador bajo su responsabilidad. Aragón III suministrará materiales y tubería de ser necesaria, previa comprobación.

1. Los trabajos cotizados son:

- 1.1. Limpieza sumidero y sondeo en los 2 sentidos a la cañería aguas lluvias y negras entre casas L5 y O9. De ser necesario colocar un Bypass entre colectores.
- 1.2. Limpieza sumidero y sondeo en los 2 sentidos a la cañería aguas lluvias y negras entre casas L1-H8. De ser

necesario colocar una rejilla porque la existente tiene unos huecos redondos muy pequeños que se tapan, este costo no está previsto.

- 1.3. Limpieza y sondeo prolongado en colector aguas lluvias, parqueadero, lateral cancha baloncesto.
- 1.4. Limpieza sumidero y sondeo en los 2 sentidos a las cañerías aguas lluvias y negras entre casas casa H1-H2.
- 1.5. Limpieza y sondeo entre colectores aguas lluvias y residuales en casa esquinera casa M1.
- 1.6. Limpieza y sondeo sumidero Casa M6 hacia parqueadero y hacia la calle. Limpieza y sondeo colector ubicada en parqueadero cerca a Portería.
- 1.7. Limpieza sumidero y sondeo colectores aguas lluvias y negras sector casa E1.

2. Valor del servicio:

Cuatrocientos mil pesos (\$ 400.000,00) por día de trabajo entre las 7:00 a.m. y 5:00 p.m. estimando medio día por cada servicio contratado. El valor total de la prestación del servicio corresponderá al número de días trabajados o proporcionales al mismo más los trabajos que resulten por levantamiento de loza, cuyo valor será acordado previamente.

3. El Prestador del Servicio suministra las herramientas y demás necesidades que se requieran y entregará copia de la seguridad social incluyendo la de sus posibles trabajadores, por lo cual ARAGON III queda libre de toda responsabilidad en materia de seguridad social.

Fecha de Inicio marzo 29 de 2023 hora; 7:00 a.m.

4.2. Por otra parte, se acuerda contratar los servicios de experto en poda, recolección, transporte y deposito del material resultante de 42 árboles al interior del conjunto, previo acuerdo

con el contratista, dado que los árboles se encuentran a una altura mayor y los Toderos del conjunto no tienen vigente el curso actualizado de alturas, como tampoco pueden realizarlo en el menor tiempo posible dadas sus actividades cotidianas que realizan. El costo por árbol podado con los servicios adicionales cotizados es de \$25.000 ml por el servicio ofrecido.

La orden de prestación de servicios se extiende al señor DANILO CARDENAS MAYORGA C.C. 93.434.160 de Flandes Tolima, así:

Objeto: Prestar el servicio de Poda, Recolección, Transporte y Depósito del material resultante del servicio anteriormente referido, para con los árboles y zonas comunes determinadas al interior del Conjunto Aragón III. Por ende, se extiende la presente orden de prestación de servicios al señor DANILO CARDENAS MAYORGA C.C. 93.434.160 de Flandes Tolima, quien suministrará el personal necesario debidamente asegurado, así:

Valor: Se acuerda pagar como valor único por cada árbol trabajado, incluidos los servicios complementarios, la suma de \$ 25.000, OO. El valor Total del servicio contrato es el resultante de sumar todos los arboles efectivamente trabajados a satisfacción de ARAGON III.

Anticipo: Acorde con la oferta del prestador del servicio y dado que no se conoce el valor total del servicio, se otorga un anticipo de \$400.000, oo el cual será descontado del valor total resultante del servicio contratado. El pago restante se efectuará una vez concluyan los trabajos previa presentación de la factura o cuenta de cobro respectiva.

Seguridad Social: Se debe allegar el certificado o comprobante de la seguridad social de cada trabajador, por lo cual la misma estará a cargo del prestador del servicio.

Fecha de Inicio lo más pronto posible dadas las ocupaciones del prestador del servicio.

4.3. Se podó y despejó los árboles de la casa E7, los cuales por exceso de ramas tapaban las cámaras de video de ese sector. Igualmente se instaló en este mismo sector una Luz Led para iluminar esta zona, dado que en la portería se veía una mancha negra y no se identificaban personas.

4.4. Se preparó para firmas, otro si al contrato del señor Contador del Conjunto, en atención a lo definido en el numeral 2 del Acta de Consejo de fecha marzo 20 de 2023.

4.5. Se puso en conocimiento y entrega al señor administrador designado, los requerimientos que hace la Caja Social de Ahorros para proceder con el pago del ofrecimiento aprobado por la Asamblea, respecto a la deuda de la casa I8.

4.6 Hacer entrega formal de los aspectos financieros y de los 2 Token de la Cuenta AV Villas de propiedad del Conjunto Aragón III al señor presidente designado, asignando de inmediato, uno a el mismo y el otro a la señora vicepresidente del consejo de administración.

4.7. Se preparó para Tramitar Derecho de Petición contra la Empresa Aqualia, requiriendo solucionar de fondo a la inundación, cuando llovizna o llueve y se congestiona la vía publica entrada Aragonés, igualmente un servicio de Bactor para este sector en 2 sumideros y en la caja colectora, cerca de Aragon IV.

4.8. Pendientes:

4.8.1. Instalar el buzón de quejas y sugerencias, con llave de seguridad, en la Portería del Conjunto, de conformidad con la decisión tomada en Acta de Consejo de Administración de fecha marzo 22 de 2023 Numeral 2.7.

4.8.2. Instalar el Letrero informativo a terceros y comunidad a la entrada del conjunto, acorde con la decisión consignada en Acta de Consejo de fecha marzo 22 de 2023 Numeral 2.9 "Aragón III es un Conjunto Residencial estrato 3. No es de turismo tampoco Hotel. Evítese inconvenientes "

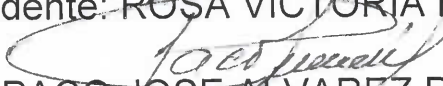
4.8.3 Tramitar requerimiento a la empresa de energía eléctrica, sobre la poda de copa de aboles grandes, dentro y aledaños al Conjunto Aragón III, por cuanto chocan con las cuerdas del alumbrado público, pudiéndose generar una Catástrofe en detrimento de esta comunidad, entre otras: Casas E8 y D4 y D3, J5, I5 y zona verde interior paralelo a la vía panamericana.

4.8.4. Reunir la documentación requerida para dar respuesta al Banco Caja Social de Ahorros, sobre la decisión aprobada en la Asamblea de Propietarios Aragón III, aceptando el pago único y sin descuento de \$ 26.341.948 ml, relacionado con la deuda a cargo de la casa I8 hasta marzo 30 de 2023.

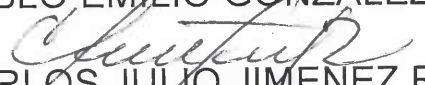
No siendo otro el objeto de la presente y siendo las 3:00 pm se levanta la sesión y se convoca para el sábado 1 de abril 8:00 am en la oficina del señor administrador.


Presidente: FERNANDO DIAZ BOHORQUEZ B3


Vicepresidente: ROSA VICTORIA RAMIREZ R. E1


Vocales: PACO JOSE ALVAREZ PUERTO L12


PABLO EMILIO GONZALEZ Z. H1


CARLOS JULIO JIMENEZ RODRIGUEZ L7