

CONJUNTO RESIDENCIAL ARAGON III ETAPA P.H.

ACTA No. 247

CONSEJO DE ADMINISTRACION

Siendo las 4:25 p.m. del día 20 de Junio 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. Lectura y aprobación del acta anterior
3. Informe del Comité de convivencia
4. Informe del Revisor Fiscal
5. Presentación de Estados Financieros
6. Informe de la Administradora.
7. Propositiones y Varios.
8. Correspondencia.

DESARROLLO DEL ORDEN DEL DIA1. Llamado a lista y verificación del quórum

Esta reunión se realiza por video-conferencia debido a las últimas decisiones del presidente de la República doctor Iván Duque, la alcaldesa de Bogotá doctora Claudia López, y el cierre de fronteras aplicado por los alcaldes de los municipios de Cundinamarca y Bogotá y el Tolima, con el fin de evitar la propagación de la pandemia del corona_virus (covid_19), que ha llegado a Colombia, y que está circulando por todo el mundo.

Participan de ella las siguientes personas a saber:

Presidente :	Domingo Salamanca (presencial)
Vocal :	Nelson Reyes (presencial)
Tesorero:	Carlos Castillo (comunicación virtual)
Secretario:	Edgar Rodríguez Ñ. (comunicación virtual)
Vocal:	Alexander Martínez (comunicación virtual)
Administradora;	Solangel Castillo Bustamante (presencial)
Contador	Edilberto Garnica
Comité de convivencia	Denis Nóbile

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

2. Lectura y aprobación del acta anterior

Se lee el acta anterior, se le hacen modificaciones, y es aprobada por unanimidad.

3. Informe del Comité de Convivencia

El consejo de administración manifiesta que en relación con las multas impuestas nos podemos referir a las que hayan sido impuestas desde el 18 de marzo/2020 a la fecha, en concordancia con el Decreto 579 de la Presidencia de la República se le pregunta a la señora Denis Nóbile si hicieron o existe algún proceso con respecto a los temas de las multas aprobadas por el Consejo de administración. La señora Nóbile dice que después de que se le impuso la multa a la casa G-3, para el comité de convivencia ya termina su gestión sobre este caso, y que el comité de convivencia ni pone ni quita multas; sencillamente el comité de convivencia se refiere a las personas a decirles que por favor traten de llevar una mejor vida dentro del conjunto que tratemos de tener una mejor socialización con la administradora y con los vecinos que viven en el conjunto.

El consejo de administración le pregunta a la señora Nóbile quién llamó a la policía de infancia y adolescencia, e inmediatamente responde que no tiene ni idea quién fue el que llamó a la policía, y también dice que aquí hay muchos vecinos que las están amenazando continuamente a decirles que tienen videos, que tienen fotos y así es muy difícil saber quién llama a la policía para quejarse de lo que no les parece que esté bien, por lo cual no tiene ningún registro de ello. Lee el informe de convivencia en la que se hace mención a las continuas quejas de algunos vecinos por los excrementos de las mascotas de algunos residentes, quienes no las recogen y por consiguiente generan malos olores y desaseo para el conjunto; también menciona que le hizo acompañamiento a Sol angel Castillo, administradora, para la entrega de las circulares sobre el manejo de las mascotas de acuerdo con el código de policía y el manual de convivencia, a quienes residen en el conjunto y que tienen mascotas.

Dice que estando en la oficina de la administración, vieron a la señora Sandra de la casa O-06, la llamaron y le dijeron que era para entregarles la circular sobre las mascotas y de una vez el señor empezó con agravios, con insultos, también menciona que el señor es muy grosero, no deja hablar, la señora de la casa O-06 tampoco las deja hablar y que todo lo que ellos hacen está bien hecho, y todo lo que uno haga así sea amparada por la Ley está mal hecho, según la señora Nóbile, y lo que vale es lo que hacen ellos; además hace mención a un parqueadero, porque cuando ella vino a contratar el arriendo de la casa, el dueño le dijo que tenía derecho a un parqueadero fijo para parquear su moto, pero no le explicó bien lo del parqueadero de las motos, y ella dice que de línea amarilla a la otra línea amarilla es su parqueadero y que además puede utilizar otro parqueadero porque el señor que le arrendó le dijo que tiene derecho a dos parqueaderos; uno para ellos y otro para un visitante y que por eso puede usar los dos parqueaderos.

La señora Nóbile hace la aclaración en relación con la multa al señor Pedro Caballero propietario de la casa F-10, por cuanto para esa época ella no pertenecía al comité de convivencia, pues ella ingresó a dicho comité a partir del 01 de marzo/2020.

La administradora dice que la señora de la casa G-03 también parquea la moto fuera de las líneas amarillas, y que está pensando en pasarles la parte del

reglamento de propiedad horizontal del conjunto donde está relacionado el tema de los parqueaderos; y también dice que la señora de la casa G-03 dos veces ha pasado en la moto hasta la casa, y ella le contesta que tiene motivos, porque va con mercado, y no pide permiso sino que pasa directamente y dos veces el mismo día; también dice la administradora que la forma como la señora de la casa G-03 está parqueando la moto (por fuera de la demarcación para motos puede ocasionar un accidente con algún vehículo que ingrese al conjunto.

El Consejo de administración le sugiere a la administradora hacerles el debido proceso para poderles imponer la multa posteriormente, comenzando por un llamado de atención, y que en esos caso se le debe informar es al dueño de la propiedad quien fue el que les arrendó.

4. Informe de Revisoría Fiscal

El revisor fiscal no participó de esta reunión, tampoco envió el informe correspondiente al mes de Mayo/2020; se deja constancia que el informe del mes Abril/2020 se recibió el 23 de Mayo/2020, es decir, 8 días después de reunido el Consejo de Administración; sin embargo se da lectura, con la observación que los informes deben ser enviados por los menos con tres (3) días de anticipación a la reunión del Consejo de Administración, según lo acordado con el revisor fiscal cuando aceptó este cargo ante la Asamblea General Ordinaria.

5. Presentación de Estados Financieros

Se le pregunta al Contador cómo está contabilizando los servicios de acueducto y alcantarillado y de Energía eléctrica, porque de acuerdo con los registros contables del presente año, los gastos citados vienen presentando variaciones bastante significativas, puesto que unos meses son demasiado altos y otros muy bajos.

La administradora dice que eso se debe al efecto del covid-19, porque hubo unos meses en que los funcionarios de dichas empresas no pasaron a tomar la lectura de los contadores, por lo cual esas entidades promediaron lo pagado en los meses anteriores, pero que este mes ya pasaron y evidenciaron que nos habían cobrado de más, por lo cual realizaron los ajustes en el mes de Junio/2020.

Se pregunta a qué corresponde el gasto de \$95.000,00 por atenciones, y la administradora manifiesta que fueron atenciones por el día de la madre.

Llama la atención de \$1.090.000,00 del rubro Activos Menores; el Contador manifiesta que corresponde al anticipo que se le dio a la persona que se contrató para la hechura de las bancas en concreto alrededor de la piscina (en la playa).

El Consejo solicita al señor Edgar Rodríguez miembro de Consejo hablar con el señor Gaspar antes de contratar los servicios de mantenimiento para que se comprometa a instalarnos la nueva versión y que el software nos suministre los informes que estamos solicitando; Estados Financieros comparativos, los formatos de la información exógena para la Dian y el informe de la ejecución presupuestal y acumulado frente al presupuesto proyectado mensual y acumulado, y la cartera por edades; el señor Rodríguez comenta que si este

software no nos puede presentar estos informes debemos pensar en un cambio del software.

El señor Edilberto Garnica Contador del Conjunto Aragón 3, comenta que en otro Conjunto el señor Gaspar ya instaló una nueva versión.

El Consejo nos manifiesta la preocupación por el crecimiento que ha tenido la cartera por Cuotas de Administración que asciende a \$9.543.795,00 y que corresponde a 28 copropietarios, sin tener en cuenta el valor que adeudan las casas i-08 \$20.190.948,00, la casa D-04 \$4.836.223,00 y la casa M-15 \$3.905.004,00.

6. Informe de la administración

1. Se instalaron 8 reflectores en los sectores manzana d, e, i, j, k. su costo fue de \$300.000 y el valor de compras Nacional de eléctricos para esta instalación fue \$499.543 (8 reflectores Led Jeta 50W, 7 metros de cinta Bandy, 8 hebilla bandi, paralelo procables, bola vidrio, cinta temfelx).
2. Se instaló reflector sector baño lateral y cambio cable lámpara frente casa L10 y J4, su costo fue de \$80.000.
3. El día 22 de mayo se firma contrato con el señor LUIS FARID VANEGAS DIAZ, por la suma de \$2.120.000, para la elaboración de 7 sillas en el sector de la playa de la piscina con la siguiente forma de pago: anticipo de obra \$1.000.000, para el 3 de junio el 25% como avance de obra la suma de \$500.000 y el saldo contra entrega de las 7 sillas para el 12 de junio del 2020.
4. Se resanó y se impermeabilizó la placa de los baños y cubierta baños piscina y mano de obra por cambió de aparatos sanitarios por un valor de \$200.000, trabajo realizado por el señor LUIS FARID VANEGAS DIAZ.
5. Se compraron 4 sanitarios para los baños de la piscina por valor de \$479.600.
6. Se compró un pendón señalización COVID 19 y cuatro vinilos para el piso distanciamiento su costo fue de \$54.000.
7. Se compraron 3 reflectores para el sector O1 cambio reflector estallado, i6 iluminación potrero y D4 iluminación Potrero y 3 bombillos para el sector del kiosco.
8. Se compraron 2 bombonas de vidrio para el sector kiosco por valor de \$106.465.
9. Se cambió el cheque del tanque de agua baños damas.
10. Se canceló la retención en la fuente el 21 de mayo por valor de \$46.000.
11. Se pagó el reteica el 20 de mayo por valor de \$37.000.
12. Se guadañó el Sector del potrero que colinda con el motel las cabañas del Rey y manzanas i, e, d.
13. Se realizó poda en la zona verde del sector manzana N y O.

14. El día 5 de junio se realizó arreglo de las cámaras D-04, E-07, A-06, y G-08.
15. Cambio 2 tejas del Sector de enfermería por la compañía de seguros Mapfre.
16. Se canceló la prima de junio a los señores David Mendoza y Héctor Figueroa.
17. Se compró a la Empresa de sistema Digitales Profesionales, la alarma de pánico conformada por un control electrónico, 1 tarjeta de 24 Horas, una batería, 2 sirenas, dos controles, un transformador de 11 A 12, por valor de \$585.000.
18. Se realizó mantenimiento de las dos sillas bronceadoras de la piscina su costo fue \$93.000.

Informe de correspondencia

1. Radicado 486, Seguridad Texas, donde confirma se dio por enterado el hurto casa i-3.
2. Radicado 487, Seguridad Texas, informe instalación de 4 cámaras full hd.
3. Radicado 488, factura claro por valor de \$158,148.
4. Radicado 489 Rosa Busto de Caballero, solicitud fotocopias actas.
5. Radicado 490, Rosa Bustos de Caballero, radica poder general mediante escritura No.0397 de mayo 6 del 2020, de las casas i-4 y j-4.
6. Radicado 491, Espuflan, factura de agua por valor de \$162.643.
7. Radicado 492, Maritza Garzón de Rodríguez, propietaria casa i-2, pretensión hurto por valor de \$1.000.000, denuncia escrita hurto, solicitud de documentos y aclaración de hurto.
8. Radicado 493, María Adalía Rico, propietaria casa i-1, denuncia ante la Fiscalía hurto, solicitud de documentos y aclaración de hurto.
9. Radicado 494, Omar Ordoñez, informe revisor fiscal correspondiente al mes de Mayo/2020.
10. Radicado 495, Seguridad Texas Factura No.13344 por valor de \$9.980.659.
11. Radicado 496, Domingo Salamanca, propietario casa J-8, solicita evidencia fílmica del informe de la compañía de seguridad Texas Ltda.
12. Radicado 497, Maritza Garzón de Rodríguez, casa i-2, denunció ante la Fiscalía hurto de su inmueble.
13. Radicado 498, Celsia, recibos de luz código 324964 por \$387.444, código 245606 por valor de \$1.740.348 y código 3249432 por valor de \$259.470.
14. Radicado 499, William Distribuciones, implementos mantenimiento piscina factura 23313 por valor de \$787.000.

15. Radicado 500, Sistemas digitales profesionales, cotización alarmas de pánico No.0150 por valor de \$3.720.000, Cotización 0142 por valor de \$4.750.000 y cotización 0280 por valor de \$1.990.000.
16. Radicado 501, Aspencajanal, hurto casa i-3, envía denuncia ante la Fiscalía, solicitud documentos y pretensiones hurto por valor de \$6.000.000
17. Radicado 502, Empresa de vigilancia Texas, donde nos dan respuesta para el arreglo de las cámaras dañadas en los sectores D-04, E-07, A-06, y G-08.
18. Radicado 503, Empresa de Vigilancia Texas, solicitud soportes de pago servicio de vigilancia.
19. Radicado 504, Espuflan, información acuerdos de pago facturas vencidas.
20. Radicado 505, Hernando Rodríguez, propietario casa i-5, denuncia fiscalía hurto de su inmueble.
21. Radicado 506, Omar Ordoñez, cuenta de cobro revisoría fiscal mayo 2020.
22. Radicado 507, Seguridad Texas, Respuesta Derecho de petición casa i-1 María Idalia Rico.
23. Radicado 508, Seguridad Texas, Respuesta Derecho de petición casa i-2, Mauricio Rodríguez.
24. Radicado 509, Seguridad Texas, Respuesta Derecho de petición Casa i-4, Hernando Rodríguez.
25. Radicado 510, Seguridad Texas, Respuesta Derecho de petición casa i-3, Omar Orlando Rodríguez.
26. Radicado 511, Multiservicios y limpieza, Panfleto ofreciendo los servicios de limpieza y mantenimiento.
27. Radicado 512, Banco Av Villas, Extracto bancario Mayo del 2020.
28. Radicado 513, Pedro Caballero, propietario F-10, solicitud retiro de sanción del 31 de enero del 2020 y solicitud de paz y salvo.
29. Radicado 514, Claro, factura Internet por valor de \$158.148. referencia No.36806032.
30. Radicado 515, Seguridad Texas, carta informando instalación de 4 cámaras.
31. Radicado 516, Seguridad Texas, solicitud protocolos y procedimiento a realizar el vigilante.
32. Radicado 517, Seguridad Texas, recomendaciones de instalar reflectores y la instalación sistema sonoro de alarma.
33. Radicado 518, Sistema Digitales profesionales, cotización No.006, por valor de \$530.000.
34. Radicado 519, Sistema Digitales profesionales, cotización No.004 por valor de \$585.000.

35. Radicado 520, Maria Adalía Rico de Aldana, propietaria casa i-1, derecho de petición.

36. Radicado 521, Espuflan, factura del agua por valor de \$128.162.
37. Radicado 522, Seguridad Texas, Factura No.13503 Por valor de \$9.980.659.
38. Radicado 523, HIKVISION, cotización alarmas, valores \$1.800.000, \$1.200.000, \$860.000 y \$1.300.000.
39. Radicado 524, Secretario de Salud del Municipio de Flandes, certificación protocolos de Bioseguridad.
40. Radicado 525, Soluciones integral gg, cotización productos bioseguridad.
41. Radicado 526, René Meneses Buitrago Abogado Consultor, Derecho de petición casa i-3.
42. Radicado 527 de Mapfre por Apertura siniestro Póliza Copropiedades No.3602212000122 Aragón 3s:360216302000090.

7. Propositiones y varios

El consejo le sugiere a la administradora enviarles a los dos (2) propietarios de las casas O-06 y G-03 fotocopia del reglamento en lo relacionado con los parqueaderos, para ellos a su vez se los entreguen a sus arrendatarios y también pasarles una carta haciéndoles saber que no están parqueando las motos en la forma correcta, y que ningún propietario tiene parqueaderos propios, tanto para motos, como para autos, puesto que los parqueaderos con que cuenta el conjunto son comunales.

La administradora hace un recuento de las sanciones que se han aplicado:

Se empieza por la multa al señor Pedro Caballero propietario de la casa F10, y dice que ya había hablado personalmente con él le preguntó a la administradora que si sabía por qué no debían dejar los cascos de las motos ahí, ante lo cual les respondió que no porque cuando ella llegó ese aviso ya estaba ahí; y el señor Caballero le respondió que él había sido el promotor de ese aviso porque a él le habían robado un casco; entonces ella le preguntó: si a usted le robaron un casco, entonces por qué deja el casco ahí; el día que sucedió la agresión verbal por parte del señor Caballero hacia la administradora y al vigilante, él dejó el casco sobre la moto, y cuando fue a salir y no lo vio donde lo había dejado, seguidamente dijo hijueputas, malparidos parecen ratas; por qué esconden los cascos; y luego en reunión de la administradora con el señor Caballero ella le dice usted por qué trata mal al vigilante, si él no fue; el vigilante que estaba de turno llamó al vigilante que le entregó el turno y le preguntó que dónde estaba el casco y contestó que estaba en el palo de mango; el vigilante fue y por el casco y se lo entregó y fue cuando el señor Caballero maltrata verbalmente a los vigilantes y les dice hijueputas, malparidos, y los trata de ladrones y les dice que llamen a esa hijueputa, malparida administradora y que le cuenten.

Estos hechos que se encuentran registrados y reportados por los vigilantes en el libro bitácora que la empresa de vigilancia que tiene en el Conjunto Aragón 3.

La administradora le envió carta con el vigilante al señor Pedro Caballero, en la cual le informaba sobre la multa, pero él no la quiso recibir; pero la señora Rosa de Caballero le tomó foto a la carta abusivamente.

La administradora hace la aclaración que en la carta le dice al señor Caballero que cuenta con tres (3) días para presentar sus descargos por escrito ante la oficina de la administración para objetar la multa, es decir, para que él apelara la sanción.

Para el consejo de administración es claro que, de acuerdo con lo mencionado anteriormente, sí se hizo el debido proceso en este caso antes de imponer la sanción, razón por la cual se somete nuevamente a votación la ratificación de la multa o sanción al señor Pedro Caballero, la cual es aprobada por unanimidad por los miembros del Consejo de administración de Aragón 3, para que la administradora le dé respuesta.

En el caso de la señora arrendataria de la casa G-03, la administradora manifiesta que estaba en la oficina de la administración con la hija del señor Domingo Salamanca, llegó la señora de la casa G-03 y empieza a discutir con la hija de don Domingo, e inmediatamente la hija de don Domingo le dice: yo no soy la administradora; la administradora es ella; refiriéndose a Sol angel Castillo; enseguida la señora de la casa G-03 le pregunta a la administradora que por qué hizo la llamada a la policía y le dice vieja hijueputa y levantó la mano para pegarle con el casco de la moto y le dijo; no le pego porque ya está vieja; y el esposo que estaba afuera de la administración le decía péguele, péguele, no me pegó gracias a la intervención de Evelyn Salamanca la hija de don Domingo Salamanca, quien se levantó para evitar que me agrediera, diciéndole que se saliera de la administración y ahí la administradora llama a la policía.

La administradora lee la carta que le envió a la propietaria de la casa G-03 comunicándole de la multa y su respuesta fue que ella no iba a pagar ninguna multa; también nos informa que se reunieron las dos señoras del comité de convivencia, la señora arrendataria de la casa G-03 y la administradora del conjunto, donde dialogaron y aclararon los hechos sucedidos.

Cancelar al señor Edgar Oswaldo Gaspar Guevara, la suma de \$360.000, por concepto de mantenimiento de programa WINPCC desde 20200204 hasta 20210204.

El Consejo de Administración aprueba por unanimidad el manual de Habeas Data.

El Consejo de administración manifiesta que en la reunión sostenida en la casa K-5 de propiedad del señor Carlos Castillo el día 01 de marzo/2020 con la empresa de vigilancia Texas Ltda, se les hizo énfasis que la zona donde ocurrieron los hurtos de las cinco (5) casas de la manzana (i), era la de mayor riesgo y que hacía poco tiempo había ocurrido un hurto en una casa de ese sector, y el señor Oscar Javier Vargas Angel Gerente de

CONJUNTO RESIDENCIAL ARAGON III ETAPA PH

NIT. 809.006.091-2
Actas de Consejo

No. 005

la empresa de vigilancia Texas Ltda manifestó en dicha reunión que iban a colocar varias cámaras HD en ese sector.

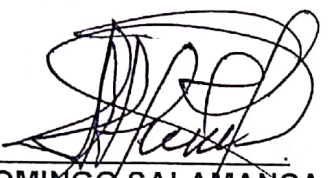
El día 07 de marzo/2020 la administradora del Conjunto Residencial Aragón 3 etapa P.H., le informa a la empresa de vigilancia Texas Ltda del daño de la cámara de video ubicada en la zona donde ocurrieron los hurtos, la cual enfoca los techos de la manzana (i) donde ocurrieron los hurtos; sin embargo dicho requerimiento solamente fue atendido hasta el día 26 de abril/2020 cuando vinieron al Conjunto Aragón 3 P.H. a revisar la cámara que se les había reportado que estaba fuera de servicio por daño.

Se deben sacar fotocopias a la minuta donde aparece el registro del daño de la cámara por parte del vigilante de turno.

Programación próxima reunión y cierre de la presente reunión.

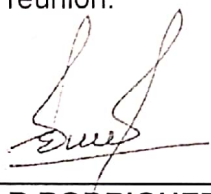
Se aprueba la próxima reunión del Consejo de Administración para el día sábado 18 de julio de 2020 a las 4:00 p.m.

Siendo las 6:24 p.m. se da por finalizada la presente reunión.



DOMINGO SALAMANCA
Presidente

erñ.



EDGAR RODRIGUEZ N.
Secretario