

CONJUNTO RESIDENCIAL ARAGON III ETAPA P.H.

ACTA No. 254

CONSEJO DE ADMINISTRACION

Siendo las 3:14 p.m. del día 19 de diciembre 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 Administración.
7. Propositiones 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, en esta reunión participan algunos en forma virtual que es lo permitido actualmente, y otras en forma presencial.

Participan de ella las siguientes personas a saber:

Miembros del Consejo:

Nombres	Casa	Cargo	Asistió	Participación
Alexander Martínez	F-7	Presidente	Si	Presencial
Nelson reyes	F-6	Vocal	Si	Presencial
Carlos Castillo	k-6	Tesorero	Si	Presencial
Domingo Salamanca	J-8	Vocal	Si	Presencial
Edgar Rodríguez	k-8	Secretario	Si	Virtual

Invitados

Nombres	Cargo	Asistió	Participación
Solangel Castillo	Administradora	Si	Virtual
Omar Ordoñez	Revisor Fiscal	Si	Virtual
Edilberto Garnica	Contador	Si	Virtual

La reunión se inicia con la participación del 100% de los miembros del Consejo de Administración, con lo cual se puede deliberar y decidir sobre los temas que requieran de votación para su aprobación.

2. Informe del comité de convivencia.

Este mes no hay informe del comité de convivencia.

3. Informe de Revisoría Fiscal.

El señor revisor fiscal explica su informe el cual fue enviado a los miembros del consejo el día 15 de diciembre

4. Presentación de Estados Financieros a 30 de noviembre/2020.

El señor contador expone los puntos más relevantes del informe enviado el día 10 de diciembre.

El contador consulta si hay preguntas o inquietudes sobre los Estados Financieros a noviembre 30/2021; no hubo preguntas de los consejeros sobre los Estados Financieros.

El secretario del Consejo le recuerda al contador el siguiente calendario de actividades y reuniones:

Día 18 de enero/2021 envío de los Estados Financieros para la Asamblea al Consejo de administración.

Día 23 de enero/2021 está programada la reunión del Consejo de Administración.

Día 27 de febrero/2021 está programada la Asamblea General a la 1:00 p.m.

El señor contador confirma que la administradora ya le había comentado.

5. Lectura y aprobación del acta 253.

Se dá lectura al acta 253, se hacen los ajustes sugeridos por los miembros del Consejo de Administración, y finalmente es aprobada por unanimidad.

El señor Domingo Salamanca dice que hasta estos momentos las actas las ha venido firmando el presidente y el secretario del consejo de administración, y que el fundamento legal de las actas es con la firma de todos los que aprueban las actas porque el resto no son floreros y jurídicamente y legalmente se aprueba con la firma.

Ante lo dicho por el señor Salamanca el secretario le dice que en la poca o mucha experiencia que tiene siempre la firman el presidente y el secretario, y lo que sucede es que por eso es que somete a votación y ahí es donde participan y tienen incidencia los demás consejeros, en esos momentos de decisión que evidencia su participaron.

Artículo 43 del Reglamento de Aragón 3 PH. ACTAS. Dice textualmente: "De las reuniones del Consejo de Administración se levantará un acta, que deberá ser insertada en un libro de Actas del Consejo de Administración. Las sesiones serán presididas por el presidente o vicepresidente del consejo de Administración y actuará como secretario el administrador. Dichas actas

deberán llevar las firmas de quien presidió la reunión respectiva y del secretario".

6. Informe de Administración.

Flandes, diciembre 18 del 2020

Señores
CONSEJEROS
La ciudad

ASUNTO: Informe de Administración octubre 17 al 20 de noviembre del 2020.

Respetados Señores:

Me permito presentar el informe de administración del periodo del 22 de noviembre al 18 de diciembre del presente año:

1. El 26 de noviembre se realiza cobro de cartera vía WhastsApp.
2. 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.
3. El 27 de noviembre se retira la suma de \$4.168.804 para cancelación de lo siguiente: revisor fiscal \$583.000, contador \$583.000, administración \$1.775.500, omina \$943.064 y caja menor \$349.500 (el gran tumba precios \$68.000 34 mts manguera navideña; \$10.000 una grinalda y \$12.000 una bola BCh, El tumba precios \$9.000 2 banderines, una pila de 9 voltios, el tumba precios \$20.000 una bomba jardinera, productos hogar plas 2 papelera pedal \$44.000; Plastibolsas \$132.200 3 paquetes bolsas hermética, 2 dispensadores toallas, 2 paquetes de toallas, 2 desinfectantes, Denis Nobile, 12 candelabros para velitas navideñas, la bodega \$4.800 3 clavos y una broca, rética \$17.000.
4. El día 30 de noviembre, se retira \$291.260, cancelación excedente nomina por valor de \$65.260 y caja menor por valor de \$226.000 Tu casita por valor de \$220.000 4 galones de pintura azul ultra y servicio de taxi Eladio Medina \$6.000.
5. El 1 de diciembre se envía a todos los propietarios y arrendatarios circular informativa prevención temporada decembrina de la empresa de vigilancia Texas.
6. El día 2 de diciembre, se realiza pago automático celsia código 324942 por valor de \$296.735.
7. El 3 de diciembre se envía decreto municipal No.129 de diciembre 3 del 2020, donde nos informa el uso de la piscina hasta enero 16 del 2021.
8. El día 4 de diciembre, se realiza pago celsia código 245606 por valor de \$1.006.230 y código 324964 por valor de \$456.355.

9. El 4 de diciembre, traslado de fondos a la cuenta del fondo de imprevisto por valor de \$263.120.
10. El 4 de diciembre se canceló la seguridad social por valor de \$668.200.
11. El día 9 de diciembre, se retira \$11.721.247.80, cancelación factura 141 por valor de \$9.980.659 empresa de vigilancia Texas; bonificación a Hector Figueroa y José David Mendoza \$150.000 cada uno; cancelación prima a Hector Figueroa y José Mendoza \$490.329 cada uno; caja menor \$459.930.80 (Gascal, compra dotación por valor de \$242.000, El maestro un rodillo \$4.500, El gran tumba precios de medallo 6 metros de manguera \$12.000, el gran tumba precios de medallo, 1 caja lapiceros, una resma carta, un multitoma \$25.000, una luz chorro 6x1.2 \$42.000, Oscar Silva servicio de taxi recorrido nacional de eléctricos y Dapolis \$15.000, Nacional de Eléctricos compra 6 bombillos, cinta negra 494.430.80, Interapidísimo envió remesa \$25.000.
12. El día 10 de diciembre, se cancela a William Distribuciones el valor de \$807.000 factura FEV207 químicos piscina.
13. El día 10 de diciembre, se cancela la nomina por valor de \$877.804 primera quincena.
14. El día 10 de diciembre, se cancela ultima cuota póliza previsor por valor de \$1.667.130.
15. El día 14 de diciembre, se cancela la factura FEV208 por valor de \$760.000. a nombre de William distribuciones, compra alarma para piscina.
16. El día 14 de diciembre, se cancela servicio de claro Hogar por valor de \$180.873 a Claro.
17. El día 14 de diciembre, se retira la suma de \$595.633.99 para reembolso de caja menor por valor de \$498.950 (Jairo Leal, servicio de aseo los días 9, 10 y 11 de diciembre por pintura kiosco valor de \$105.000, punto locura 3 metros de mangera, un secuenciador, un tapón \$17.050 arreglo bota de navidad porteria; Eduardo Sanchez, servicio de taxi reclamación impresora Epson L380; Ramiro puentes, transporte de taxi, compra bombillos, tiner llevada impresora mantenimiento \$12.000; Deposito y ferreteria Arenas y Sanguña compra un rodillo \$5.000; L.A. ferreteria y pintura un metro de sika multiseal por 10 cm \$10.000 arreglo teja caseta parque; Umeimar Ramiro Urrea, alquiler de andamio pintada kiosco \$108.000; Jairo Baena Estrada, servicio de soldadura cancha multiple, puerta entrada piscina, chapeta encierr0 piscina, arreglo navideño y bicicletero; Gustavo un toner para impresora \$50.000; Ferreteria el castillo angeo y manila \$13.400; Servicentro San Pedro \$66.000 gasolina y aceite; Ferreteria el castillo \$thinner un galon \$15.500; FerreTools 40 metros de nailon gudaña \$20.000; Nacional de eléctricos \$76.683.99 5 bombillos Led 30W.
18. El 10 de diciembre se envió circular informativa a todos los propietarios solicitando la actualización del certificado de libertad y tradición.
19. Se realizo cobro de cartera vía WhastsApp, el día 16 de octubre.
20. Se realiza reembolso caja menor por valor de \$496.900 (Hector Salazar \$7.000 servicio de taxi compra pintura, Tu casita, pintura blanco y mezcla vinilo azul,

thiner \$236.000; Soluciones técnicas Girardot, mantenimiento compresor \$51.400; tu casita un rodillo \$7.500; Jairo Leal servicio de aseo 14, 15 16 motivo pintura kiosco, caseta parque y cubierta cuarto de maquinas; Jairo Leal servicio de aseo los día 17 y 18 de diciembre del 2020, motivo pintura kiosco y caseta parque y cubierta cuarto maquina \$70.000; Dian retención en la fuente \$20.000.

CORRESPONDENCIA RECIBIDA

1. Radicado 703, noviembre 24, Mariela Ballen, propietaria casa 3 Manzana A, Autorización entrada Isabel Baquero en su ausencia.
2. Radicado 704, noviembre 25, Seguros del Estado, respuesta no cancelación hurtos.
3. Radicado 705, noviembre 25, Seguridad Texas, información relevo del señor Diego Gutiérrez y entra la Señora Herica Quintero.
4. Radicado 706, noviembre 26, Seguridad Texas, circular informativa sobre las medidas de prevención sobre temporada decembrina, se le envió a todos los propietarios.
5. Radicado 707, noviembre 30, Seguridad Texas, factura servicio de vigilancia de noviembre \$9.980.659.
6. Radicado 708, 709, 710, diciembre 2, Celsia, recibos de luz zona comunal código 245606 por valor de \$1.006.230, Alumbrado código 324942 por valor \$296.735, alumbrado código 324964 por valor de \$456.355.
7. Radicado 711, diciembre 2, Seguridad Texas, Carta presentación del guarda Jefferson Steven Nuñez, asignado como relevante.
8. Radicaon 712, diciembre 2, Seguridad Texas, Carta presentación guarda Daniel Urrea.
9. Radicado 713, diciembre 4, Fondo Reparación de victimas, autorización ingreso Miguel Colmenares, Cesar Ramos, casa 1 Manzana C.
10. Radicado 714, diciembre 4, Bomberos de Flandes, donaciones.
11. Radicado 715, diciembre 5, Seguridad Texas, Respuesta novedades casa 5 Manzana O.
12. Radicado 716 diciembre 5, Jairo Navarro propietario casa 5 Manzana O, inseguridad conjunto Aragon 3.
13. Radicado 717, diciembre 11, Umeimar Ramiro Urrea, cuenta de cobro alquiler andamios por valor de \$108.000.
14. Radicado 718, diciembre 13, Claro, factura por valor de \$180.873.
15. Radicado 719, diciembre 16, Omar Ordóñez, informe revisor fiscal.
16. Radicado 720, diciembre 17, Cortolima, acta de visita de acuerdo a solicitud del Señor Cesar Enrique Mirque por presunta tala de arboles en el conjunto Aragón III, donde no se evidencia afectación ambiental por tala de arboles, el conjunto cuenta con gran cantidad de arboles nativos que prestan beneficio ecosistémico de sombrío y protección al suelo.

CORRESPONDENCIA DESPACHADA

- a. 25 de noviembre, casa 3 manzana G, histórico de pago.
- b. 25 de noviembre, casa 1 manzana F, histórico de pago
- c. 27 de noviembre, casa 10 Manzana F, Ferman Felipe Ojeda, arrendatario casa 10 Manzana F, fotocopia reglamento de propiedad Horizontal bienes comunes.
- d. 30 de noviembre, Nelsy Duarte, arrendataria casa 7 manzana G, fotocopia reglamento de propiedad Horizontal bienes comunes.
- e. 30 de noviembre, Tania Vanneza Rojas, arrendataria casa 3 manzana G, fotocopia reglamento de propiedad Horizontal bienes comunes.
- f. 10 de diciembre, entrega de dotación Héctor Figueroa.
- g. 10 de diciembre, entrega de dotación José David Mendoza.
- h. 10 de diciembre, circular informativa solicitud certificado de libertad y tradición, se envió a todos los propietarios.
- i. 10 de diciembre, Maritza Garzón, propietaria casa 2 Manzana I, respuesta hurto compañía de seguros.
- j. 10 de diciembre, Diana Aldana Rico, propietaria casa 1 Manzana I, respuesta hurto compañía de seguros.
- 10 de diciembre, Aspencajanal, propietario casa 3 manzana I, respuesta hurto compañía de seguros.
- k. 10 de diciembre, Hernando Rodríguez, propietario casa 5 Manzana I, respuesta hurto compañía de seguros.
- l. 10 de diciembre, Carmen Niria Cardona García, propietario casa 7.

Cordialmente,

Sol Angel Castillo B
SOL ANGEL CASTILLO BUSTAMANTE

Representante Legal

En cuanto a la solicitud de permitir el ingreso de taxis al conjunto, nos debemos regir por lo que menciona el artículo diecisiete numeral 15 del reglamento de propiedad horizontal de Aragón 3 que dice: *"Prohibido el acceso de vehículos de servicio público, exceptuando la entrada y retiro de una persona enferma o el transporte de elementos de gran peso"*.

La administradora debe ceñirse y hacer cumplir el reglamento, porque el cargo de administradora equivale a la de un gerente de una empresa.

6.1 Correspondencia recibida:

Correspondencia recibida entre el 20 de Octubre/2020 según radicados del No. 667 al radicado No. 702 de Noviembre 21/2020, la cual se encuentra debidamente guardada en la oficina de la administración.

6.2 Correspondencia despachada:

La correspondencia despachada entre el 18 de Octubre de 2020 y el 20 de Noviembre de 2020, se encuentra guardada en la oficina de la administración.

7. Propositiones y varios

- Se le concede un espacio en esta reunión al señor John Aldana de la casa (i1), quien comienza diciendo que agradece al consejo de administración por habernos reunido con la empresa de vigilancia Texas para tratar el tema de los hurtos a varias casas de Aragón 3; y dice que hasta el momento no los han llamado y que tienen unas inquietudes; que tienen la sensación de que la administradora se ha guardado el tema del hurto porque le solicitó que le informara cuáles eran las casas objeto de los hurtos negándole dicha solicitud; también dice que le solicitó los planos del conjunto y le dijo que no los tenía y que los solicitara a planeación.
Dice que no se sienten seguros en el conjunto; espera que lleguen a un feliz término y lo que menos quieren es tener que demandar a la empresa de vigilancia y mucho menos al conjunto.
- El presidente del consejo le dice a don John Aldana que el representante de la empresa de vigilancia Texas se reunió virtualmente con el consejo de administración y la empresa de vigilancia Texas va a reconocer en total tres millones de pesos (\$3.000.000,00) distribuidos entre los afectados por los hurtos; el consejo le manifestó al representante de la empresa de vigilancia que lo hiciera a su criterio y que nosotros y la administración vamos a estar como acompañantes en esta compensación propuesta por Texas.
Le informamos a don John que tanto la administración como el consejo de administración hemos estado pendientes y les estamos colaborando en lo que hemos podido.
El secretario del consejo toma la palabra y le manifiesta a don John que ese es el sector más vulnerable del Conjunto Aragón 3, con la anterior empresa de vigilancia también hurtaron algunas casas y por eso se cambió la anterior empresa de vigilancia, ante lo cual se le pidió permiso al propietario de las cabañas del rey y se colocó una concertina; una vez obtenido el permiso se colocó la concertina, pero el señor administrador de las cabañas del rey mandó quitar un buen tramo por sus empleados sin avisarnos, y parece ser que por ahí ingresaron los ladrones; luego mandamos a colocar unas cámaras con sensores de movimiento y alarma de pánico; luego se mandó colocar una cerca eléctrica, porque los ladrones no solo se han metido en nuestro conjunto; se metieron en Pakistán.
Se le aclara a don John que el contrato con la empresa de vigilancia fue aprobado por el Consejo de Administración, y a don Oscar (representante de Texas) se les manifestó que ese sector era el más vulnerable y por eso

ofrecieron colocar 16 cámaras HD y nos dijo que le iban a dar prioridad a ese sector.

- El día 04 de Diciembre/2020, el señor Oscar de la empresa de vigilancia se reunió virtualmente con el Consejo de administración, y manifestó la intención de la empresa de seguridad Texas Ltda de reconocer la suma de tres millones de pesos m/cte (\$3.000.000,00) para entregar dicha suma y distribuirla entre los cinco (5) propietarios afectados por hurto a sus casas; el Consejo de administración le responde al señor Oscar que haga la propuesta a criterio de la empresa de vigilancia Texas, para lo cual se deberán reunir con las personas afectadas, porque nosotros como Consejo no debemos tomar esa clase de decisiones, porque esas negociaciones las deben hacer ellos directamente con Texas, porque son ellos quienes deciden si aceptan o no las sumas que les ofrezcan.
- El consejo le sugiere a la administradora: pedir propuestas de servicio para el servicio de vigilancia para el próximo periodo. pedir cotizaciones, para el servicio de audio, video y todo lo relacionado para realizar la asamblea virtual
- También se le solicita a la administradora conseguir mínimo tres (3) propuestas para revisoría fiscal.
- Se le sugiere a la administradora armar en orden cronológico un paquete de todos los escritos relacionados con los hurtos y la empresa de vigilancia, y dar una copia a cada uno de los afectados.
- Se analiza y discute entre los miembros del Consejo la solicitud hecha por el señor Pedro Andrés Caballero relacionada con la multa impuesta el 31 de Enero/2020 en su contra, se somete a votación entre los miembros del Consejo si se le retira la multa o se deja que continúe el proceso; por mayoría el Consejo aprueba quitar la multa impuesta al señor Pedro Andrés Caballero, con una tres (3) votos a favor de quitarle la multa y dos (2) con votación neutral (que se acogen a la mayoría).
En ese orden de ideas, el Consejo de administración solicita a la administración revertir el valor de la multa impuesta al señor Pedro Andrés Caballero, la cual no ha sido cancelada a la fecha; esta reversión debe hacerse en el mes de Diciembre/2020.
El secretario del consejo envió el acta de lo que hablo el señor Pedro Andrés Caballero en la pasada reunión de consejo, para que todos los miembros del consejo la lean y aprueben.
Por último, se deja constancia que esta acta fue leída por todos los miembros del consejo de administración de Aragón 3, quienes estuvieron de acuerdo con su contenido.

Programación próxima reunión y cierre de la presente reunión.

Se aprueba la próxima reunión del Consejo de Administración para el día sábado 19 de diciembre de 2020 a las 3:00 p.m.
Siendo las 7:07 p.m. se da por terminada la presente reunión.

ALEXANDER MARTÍNEZ
Presidente
Consejo de administración

amm/erñ.

EDGAR RODRIGUEZ N.
Secretario
Consejo de administración

firma

para

por

CAPO

CAPO

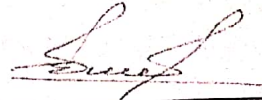
Programación próxima reunión y cierre de la presente reunión.

Se aprueba la próxima reunión del Consejo de Administración para el día sábado 19 de diciembre de 2020 a las 3:00 p.m.
Siendo las 7:07 p.m. se da por terminada la presente reunión.



ALEXANDER MARTÍNEZ

Presidente
Consejo de administración



EDGAR RODRIGUEZ N.

Secretario
Consejo de administración

amm/erñ.