

CONJUNTO RESIDENCIAL ARAGON III ETAPA P.H.

ACTA No. 253

CONSEJO DE ADMINISTRACION

Siendo las 5:00 p.m. del día 21 de Noviembre 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:

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

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.

El Comité de convivencia envió un informe relacionado con el problema de los perros de unos propietarios, el cual está en el archivo que tiene la administración del conjunto.

3. Informe de Revisoría Fiscal.

El informe del revisor fiscal, el cual se anexa a la presente acta y que además incluye reglamento del Fondo fijo de Caja Menor, lo cual el Consejo de administración le agradece y sugiere adicionarle lo siguiente:

Corte de documentos: Esto es con el fin de que después de que se efectúe el reembolso de Caja Menor, en el siguiente reembolso de la misma no se incluyan facturas, ni recibos con fechas anteriores al último reembolso realizado.

Modificar la cláusula tercera: En lugar de colocar una cifra fija máxima de gasto, se sugiere colocar un porcentaje p.e. el 20% aplicado sobre el valor del Fondo Fijo; esto, teniendo en cuenta que los precios de los artículos o productos que se adquieren con estos recursos van incrementándose y como consecuencia de ello, lo más probable es que el valor del Fondo Fijo también se tenga que aumentar.

Vales provisionales: Los vales provisionales deben ser legalizados máximo al día siguiente hábil por la persona a quien se le entregó ese dinero; para ello debe presentar las facturas o comprobantes que demuestren el gasto y si queda algún remanente del dinero que se le entregó, reintegrarlo al momento de la legalización.

- **Certificados de Libertad:** Por recomendación de la Revisoría Fiscal, quien manifiesta que dada la antigüedad de los certificados de libertad y tradición existentes en el archivo documental de la copropiedad, y con el fin de confirmar la veracidad contenida en el software contable relativa al nombre de cada propietario de inmueble en Aragón III etapa P.H.; la revisoría fiscal considera necesario que por lo menos anualmente (en enero o febrero), se realice una consulta masiva de tal información en la oficina de registro de instrumentos públicos del municipio de El Espinal, para de esta manera llevar a cabo la correspondiente prueba de auditoría.

La finalidad de la prueba mencionada, es permitir la actualización del registro de propietarios (inciso 2 del artículo 51 de la Ley 675/2001) y de la base datos del software contable, de tal forma que tanto la gestión de cartera, como el inicio de cobro por la vía jurídica sean más precisos; adicional a esto, la consulta realizada permitirá que durante la celebración de la Asamblea anual de propietarios, se cuente con información relativamente reciente para confirmar la calidad de propietario, de quienes se postulan para hacer parte del Consejo de Administración de la copropiedad.

4. Presentación de Estados Financieros a 31 de Octubre/2020.

Se Procedió a hacer las reclasificaciones sugeridas por el Consejo de Administración, se reclasificó la guadaña en el Activo, se depuraron los descuentos a los propietarios y unos intereses.

5. Lectura y aprobación del acta 251.

Se dá lectura al acta 251, se hacen los ajustes sugeridos por los miembros del Consejo de Administración, y es aprobada por unanimidad.

6. Informe de Administración.

- Agradecimiento especial a la señora Denis Elvira Nobile Villate, por embellecimiento de navidad en portería.
- Sigue Pendiente por realizar los protocolos de bioseguridad de piscinas de acuerdo a la resolución 1547 del 2020.

- Sigue Pendiente la actualización del sistema de gestión en seguridad y salud en el trabajo, esto también es un requerimiento de la revisoría fiscal del informe No. RF-ARAG3-2019-10 del 19 de diciembre del 2019, que reza de la siguiente manera en el punto No.2 “2. SISTEMA DE GESTION DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO (SG SST) Teniendo en cuenta que el artículo 25 de la resolución 0132 del 13 de Febrero de 2019 expedida por el ministerio de trabajo, modificó las fases para la implementación del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en Trabajo y que de acuerdo con tal modificación, la fase 5 correspondiente a la inspección, vigilancia y control por parte del ministerio de trabajo se inició a partir del 1 de Noviembre de 2019; la revisoría fiscal llama la atención respecto al hecho de que la copropiedad, aún no ha contratado los servicios de un profesional que se haga cargo del sostenimiento de todos los aspectos relativos a dicho sistema de gestión que fue implementado durante el año 2018. nos toca contratar a una persona idónea para esta actualización.
- Agrego el último incidente que sucedió el día 21 de noviembre en horas de la mañana en oficina de administración, llega la señora Rosa de caballero en compañía del señor Nelson Reyes, esperamos que llegara el señor Domingo Salamanca a solicitud de la señora Rosa de Caballero, una vez llego el señor domingo salamanca la señora Rosa empezó a expresar lo que le había sucedido con las plantas que según dicho por ella las trajo el martes de la semana pasada, que yo no le contestaba el teléfono, según ella por no haber sembrado las matas a tiempo estas se secaron, yo de mi parte le argumente que el día jueves registrado en el libro de portería quedo registrado, además de eso pide el favor a David Mendoza, nuestro Toderos que le lleve las plantas hasta su casa, ella habla con David y le dice que necesita que le siembre sus matas mañana (viernes). Ella se comunica conmigo vía WhatsApp en horas de la mañana ordenándome que tenía que ser sembradas el viernes yo le expuse que no se ´podía hoy porque unos de los toderos lo tenía ocupado en la pintada del Kiosco el otro que ella quería que le sembrara las plantas que es David se encontraba haciendo el barrido del conjunto porque se acercaba el puente festivo y le informe que con mucho gusto dejáramos cuadrado para el día martes desde las 7:00 AM estaba disponible para ella todo el día, se corto la comunicación desafortunadamente emos tenido muchos problemas con el servicio de Claro, yo llamo a David Mendoza para informarle que ya había cuadrado con la señora Rosa de Caballero que el martes 17 de noviembre estaba a disposición de la señora Rosa de Caballero, David me dice que la señora Rosa de Caballero le dijo que le sembrara las matas el viernes y el le contesto que no podía porque el estaba solo haciendo el barrido y que Héctor estaba pintando el kiosco y que era puente y que ellos no venían el domingo y lunes festivo; mientras yo le decía esto a la señora Rosa de

Caballero ella me decía “mentirosa” “mentirosa” intentando desacreditar mis palabras antes los Consejeros (Nelson Reyes y Domingo Salamanca), como ella me estaba gritando yo le dije no me grite estoy cansada que me grite, me insulte y me irrespete porque yo a usted nunca la he irrespetado y le pedí que se retirara de la oficina. Concluyo don Nelson Reyes que nosotros ya habíamos acordado un día y no se cumplió. Ahora la señora Rosa de Caballero dice que yo le tengo que pagar las plantas que ella dejo abandonada en su casa, palabra que dijo ella delante de los consejeros, yo le dije “ no señora Rosa yo no las puedo pagar”, como no hubo mas que argumentar ella expresa que ella si sabe que hacer con las matas, también dijo que yo no le servía como administradora y yo le conteste que se lo pasara al consejo, también le dije si señora Rosa a usted no le sirvo para otras personas si. Yo creyendo que todo había quedado tranquilo a los 5 minutos llego ella botando dentro de la oficina las matas secas y se las hecho en los pies de hector y hector saco las matas y los vigilantes ayudaron a limpiar la tierra, cuando ya todo estaba limpio regresa de nuevo la señora Rosa con otra cantidad de matas y vuelve y las bota dentro de la oficina y me tomo una foto de recuerdos y se fue, los guarda sacaron las matas secas y limpiaron nuevamente la tierra que quedo en la oficina. Anexo copia del registro donde la señora Rosa llega con sus plantas. Copia pantallazo de mi celular donde queda registrado las llamadas hecha vía WhatsApp, también dejo copias de fotos donde la señora Rosa bota las plantas en la oficina.





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

- El Consejo de Administración aprueba y solicita a la administradora para contratar las personas que nos elaboren y actualicen los protocolos de:
 - Sistema de Gestión en el trabajo.
 - Protocolos de bioseguridad para la piscina.

Lo anterior en la medida en que se cuente con recursos económicos para poder ejecutar dichos protocolos.

- Certificados de tradición y Libertad: El consejo de administración le solicita a la administradora que de acuerdo con el informe del Revisor Fiscal del mes de Octubre/2020, enviar una circular a todos los propietarios del conjunto Aragón 3 etapa P.H., para que envíen a la administración los certificados de Tradición y Libertad vigentes a más tardar en el mes de enero/2021, para que la Revisoría Fiscal pueda hacer su trabajo de auditoría, como lo manifiesta en su informe; dichos certificados no deben tener fecha de expedición superior a treinta (30) días.
- Programación de la Asamblea General Ordinaria.
El Consejo de administración aprueba por unanimidad la siguiente programación para la próxima Asamblea General Ordinaria:
 - Los informes para la Asamblea General deben ser enviados al Consejo de Administración el 18 de Enero/2021.

- Reunión del Consejo de Administración el día 23 de Enero/2021 con el fin de aprobar los informes que se enviarán a los propietarios, correspondientes al año 2020.
- Se programa la Asamblea General Ordinaria para el día 27 de Febrero/2021 a la 1:00 p.m., si las condiciones de salubridad o la pandemia del COVID-19, y las normas y regulaciones del Gobierno lo permiten, o de lo contrario hacerla virtual.
- Se sugiere a la administradora conseguir varias cotizaciones para realizar la Asamblea General en forma virtual.
- El Consejo de Administración por unanimidad aprueba y autoriza a la administradora para que se les dé una bonificación a *"título de mera liberalidad"* a los empleados, por valor de ciento cincuenta mil pesos m/cte (\$150.000) para cada uno de los empleados.

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 8:45 p.m. se terminó la presente reunión.


ALEXANDER MARTÍNEZ
Presidente


EDGAR RODRIGUEZ Ñ.
Secretario

amm/erñ.