

CONJUNTO RESIDENCIAL ARAGON III
ACTA CONSEJO DE ADMINISTRACION No.

Fecha: Marzo 20 de 2023

Hora: 9:00 am

Lugar: Conjunto Residencial Aragón III

Asistentes:

CARLOS JULIO JIMENEZ R.	L7
PACO JOSE ALVAREZ PUERTO	L12
ROSA VICTORIA RAMIREZ RIAÑO	E1
PABLO EMILIO GONZALEZ ZEA	H1
FERNANDO DIAZ BOHORQUEZ	B3

Reunidos los señores consejeros elegidos para el periodo 2023/2024, se acuerda el siguiente orden día:

1. Definir las Posiciones Reglamentarias en los cargos de Presidente: Vicepresidente y Vocales, conforme al Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto Aragón III.
2. Acudir a una reunión con la señora administradora actual de Aragón III, hoy mismo sobre las 10:00 am, con el fin de hacerle saber tal decisión y escuchar las siguientes inquietudes del Consejo:
 - 2.1 Conocer las expectativas de la señora administradora actual, respecto al Contrato de Prestación de Servicios suscrito con finalización 26 de marzo de 2023.
 - 2.2 Requerir las Cintas de Grabación de la Asamblea de Propietarios celebrada en el día de ayer, lo más pronto posible.
 - 2.3 Requerir Actas de Reunión de Consejos

- 2.4 Requerir Actas de Asamblea Copropietarios
- 2.5 Requerir Libro Registro Propietarios con su información correspondiente.
- 2.6 Establecer mecanismos de Empalme formal con bancos, donde se depositan dineros del conjunto y entrega formal de 1 de los 2 Tokens
- 2.7 Preparar Entrega de Facturas Pendientes de Pago y conocer el calendario de pagos y sus conceptos.
- 2.8 Conocer el control y seguimiento a las actividades que demanda la atención de necesidades de la comunidad, libro de trabajo o actividades.
- 2.9 Establecer el mantenimiento de la Piscina y conocer de los químicos y sus proveedores.
- 2.10 Preparar Entrega, para conocimiento de los concejeros, de la Ejecución presupuestal y Estados contables a Febrero de 2023
- 2.11 Conocer las fechas de compromisos legales de la copropiedad.
- 2.12 Conocer del tema de Contratación de la seguridad (vigilancia) del conjunto, para reunión inmediata.

DESARROLLO TEMATICO

1. Definir las Posiciones Reglamentarias en los cargos de Presidente: Vicepresidente y Vocales, conforme al Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto Aragón

Por unanimidad, se acuerda acudir a los siguientes lineamientos para la postulación correspondiente:

- Perfil profesional o experiencia laboral.
- Residencia permanente en lo posible para atención inmediata y reuniones entre Consejeros y con la administración de la copropiedad.

- Disponibilidad de tiempo según compromisos personales.
- Conocimiento de las actividades que demanda la copropiedad.
- Conocimiento del Reglamento de Propiedad Horizontal.

Son escuchados cada uno de los argumentos que expone cada Consejero, según la metodología definida, haciendo saber incluso las limitaciones, por cuestión de compromisos, procediéndose a intercambiar conceptos antes de la toma de decisión.

Decisión: Acoger la propuesta justificada del Consejero Carlos Julio Jimenez R, conformando el siguiente Consejo:

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

Los mismos de viva voz, aceptan tal decisión, para continuar con las labores que en ejercicio del Consejo competen.

2. Siendo las 10:00 am los señores Consejeros se presentan a la oficina de administración de la copropiedad, con el fin de cumplir la cita acordada con la señora administrador, conociendo lo siguiente:
 - 2.1. Conocer las expectativas de la señora administradora actual, respecto al Contrato de Prestación de Servicios suscrito con finalización 26 de marzo de 2023.

El Consejo de administración recibe Carta de Renuncia de la señora Administradora, de fecha marzo 20 de 2023, la cual queda en estudio de los Señores Consejeros para

la toma de decisiones correspondientes. La señora administradora da a conocer los motivos de su renuncia entre otros como por vencimiento del Contrato de Prestación de Servicios.

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

La señora administradora hace saber que aún no ha recibido las grabaciones pertinentes de la Asamblea de copropietarios llevada a cabo el 19 de marzo de 2023. Una vez sean allegadas informará al respecto.

- 2.3. Requerir Actas de Reunión de Consejos

Da a conocer que las Actas existentes se encuentran al día en archivo y exhibe la documentación pertinente, la cual hará corroborada y entregada mediante acta.

- 2.4. Requerir Actas de Asamblea Copropietarios

Da a conocer que las Actas se encuentran al día, en archivo y exhibe la documentación, la cual hará entrega con su cargo.

- 2.5. Requerir Libro Registro Propietarios con su información correspondiente.

Da conocer y exhibe, el Libro de Registro de Propietarios actualizado, con el historial de cada unidad residencial, el cual reposa en Portería del Conjunto.

- 2.6. Establecer mecanismos de Empalme formal con bancos, donde se depositan dineros del conjunto y entrega formal de 1 de los 2 Tokins.

Hace saber que hasta tanto no se disponga del Acta de Asamblea del 19 de marzo de 2023, en la que se señala la designación de los nuevos consejeros, no se puede actualizar las instancias correspondientes. Señala que dispone de los 2 Tokins para su entrega una vez se informe quien los va a recibir quedando pendiente la inducción a la Plataforma del Banco Av Villas para el cambio de responsables, la cual si se puede hacer, sin Acta alguna. Se informa que el señor presidente del consejo recibirá no solo los Tokins sino también todo lo relacionado con bancos. No se hizo entrega de nada.

2.7. Preparar Entrega de Facturas Pendientes de Pago y conocer el calendario de pagos y sus conceptos.

Hace saber de las pocas facturas pendientes de pago que serán entregadas mediante acta. Igualmente da a conocer el calendario de pagos, que corresponde a). Primeros días de cada mes: para vigilancia y otros, b). 15 de cada mes, pago a proveedores y c). 30 del mismo mes, para nómina y reembolso de caja menor. Hace saber igualmente, que la Caja Menor por decisión del Conejo anterior, 2022/2023, pasó de \$ 500.000,00 a un Salario Mínimo (\$1.160.000,00 ml).

2.8. Conocer el control y seguimiento a las actividades que demanda la atención de necesidades de la comunidad, libro de trabajo o actividades.

Hace una reseña de las distintas tareas y trabajos que realiza el personal a su cargo, igualmente señala la existencia de un Libro de Control de Actividades, donde se consignan los trabajos que se ordenan y su seguimiento respectivo.

- 2.9. Establecer el mantenimiento de la piscina y conocer de los químicos y sus proveedores.

Se da a conocer el sitio donde reposan los mismos bajo llave, esta última en poder del cuerpo de vigilancia. Así mismo da a conocer qué clase de químicos se utilizan, a quien se le compran y de los resultados periódicos de laboratorio, que por norma son requeridos. Igualmente precisa en quien recae la responsabilidad del mantenimiento de la piscina y la rotación dominical o festiva entre los responsables.

- 2.10. Preparar Entrega, para conocimiento de los concejeros, de la Ejecución presupuestal y Estados contables a Febrero de 2023.

Se encuentran a disposición en los archivos, la ejecución presupuestal y estados financieros a febrero 2023, debidamente firmados, preparados por el señor contador auditados por el señor revisor fiscal, los que se entregaran mediante acta.

- 2.11. Conocer las fechas de compromisos legales de la copropiedad.

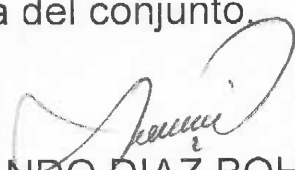
Con el señor contador del conjunto se amplía este tema. Los pagos oportunos de los servicios públicos de la copropiedad, son autorizados y pagados directamente por la administradora sin el segundo Tokins que es el autorizador del pago.

- 2.12. Conocer del tema de Contratación de la seguridad (vigilancia) del conjunto, para reunión inmediata.

Presenta en 2 carpetas el contrato existente, la prolongación del mismo por dos meses mas y da un breve relato de cómo opera el servicio. Señala que hay 16

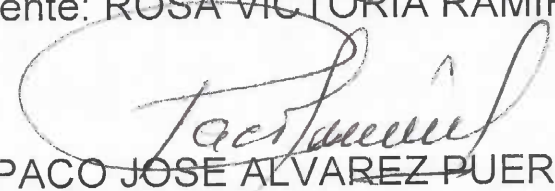
cámaras de seguridad en comodato que recibió de la empresa de vigilancia Texas Ltda. Así mismo requiere la documentación pertinente de pagos y aportes del cuerpo de vigilancia, en cumplimiento de las disposiciones de Ley para el desembolso mensual del valor acordado.

2.13. Por todo lo expuesto, siendo las 2:00 pm se da por terminada la sesión y se convoca a reunión el próximo 22 de marzo de 2023, a las 4:00 pm en la casa B3, con invitación personal al señor revisor fiscal y señora administradora del conjunto.

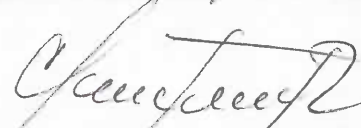

Presidente: FERNANDO DIAZ BOHORQUEZ B3

CONJUNTO RESIDENCIAL
ARAGÓN 3 ETAPA
FLANDES - TOLIMA
ADMINISTRACIÓN


Vicepresidente: ROSA VICTORIA RAMIREZ R. E1


Vocales: PACO JOSE ALVAREZ PUERTO L12


PABLO EMILIO GONZALEZ Z. H1


CARLOS JULIO JIMENEZ RODRIGUEZ. L7