

CONJUNTO RESIDENCIAL ARAGON III ETAPA P.H.

ACTA No. 251

CONSEJO DE ADMINISTRACION

Siendo las 3:25 p.m. del día 17 de octubre 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, la cual ha causado muchas muertes no solo en nuestro país, sino a nivel mundial, y los cierres de fronteras tanto en Bogotá, como en Cundinamarca y Tolima con toques de queda y otras medidas tomadas tanto por el Gobierno Nacional, Departamental y Municipal, lo cual nos impide podernos desplazar desde Bogotá hasta Flandes, esta reunión se hace en forma virtual que es lo permitido en la actualidad

Participan de ella las siguientes personas a saber:

Presidente:	Alexander Martínez (comunicación virtual)
Vocal:	Nelson Reyes (comunicación virtual)
Tesorero:	Carlos Castillo (comunicación virtual)
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)
Comité de convivencia	Denis Nóbile – (No asistió a esta reunión)

Se inicia con el 80% del quorum con lo cual se puede deliberar y decidir sobre los temas que requieran de votación, por cuanto en el momento el presidente del Consejo, está en una reunión virtual de trabajo y una vez terminada, se unió y presidió esta reunión.

2. Informe del comité de convivencia

No hay informe del comité de convivencia.

3. Informe de Revisoría Fiscal

El informe del revisor fiscal se recibió el día 16 de septiembre/2020, el cual se anexa a la presente acta.

4. Presentación de Estados Financieros

El señor Contador del conjunto informa los saldos de algunos rubros de los Estados Financieros y manifiesta que hizo la reclasificación de los rendimientos de los Cdts por sugerencia del Consejo de Administración en reunión anterior.

Se somete a aprobación que tanto los rendimientos de Cdts como los gastos que se generen en la cuenta bancaria del Fondo de Imprevistos se afecte la cuenta 33059501 – Reservas Obligatorias Fondo de Imprevistos, la cual es aprobada por unanimidad.

El Consejo de Administración sugiere que debido a la nueva modalidad de recaudo de los Bancos a través de PSE (Pagos Seguros en línea), pero que el Banco en el extracto suma o acumula todos los pagos diarios realizados por esta modalidad, de tal manera que el extracto no muestra los números de las casas que realizaron los pagos; para poder saber quiénes fueron los que pagaron la administración por ese mecanismo, se debe bajar el movimiento de la cuenta diariamente y los soportes de cada una de las transferencias realizadas por los copropietarios que nos facilita el Banco, es decir, todos los días hábiles porque de lo contrario se va a aumentar el número y valor de las consignaciones NO identificadas, lo cual tiene repercusión en el valor de la cartera.

También le sugiere a la administración crear una base de datos con los números de los documentos de identificación, nombre del Banco y número de cuenta de la cual se realizan las transferencias de pago a través de PSE, porque algunos bancos registran el número de la cuenta y el nombre del Banco, y en otros aparece es el número de identificación de quien efectuó la transferencia, pero no aparece la referencia que es el código o número de la casa.

5. Lectura y aprobación del acta anterior

Se dá lectura al acta anterior, se hacen las correcciones sugeridas por los miembros del Consejo de Administración, y es aprobada por unanimidad por el Consejo de Administración.

6. Informe de Administración

La administradora informa que todas las resoluciones y decretos que emite la Alcaldía de Flandes las envía a todos los propietarios, arrendatarios y residentes del Conjunto, para su información.

Se compró una guadañadora por un valor de \$1.480.000,00

Se le canceló a Agrocercas por la suma de \$2.043.331,00, correspondiente al saldo por la compra e instalación de la cerca eléctrica, desde el límite con Aragón 2 contra el muro de las Cabañas del Rey, hasta el límite con la carretera panamericana.

Se pagó la Seguridad Social por valor de \$668.300,00 de los empleados.

Se compraron materiales y enchapes para los baños, pintura, lavamanos y grifería.

Se canceló la factura 13722 a la Empresa de Seguridad y Vigilancia Texas por \$9.980.659,00.

Se canceló la primera quincena de Septiembre/2020 a los empleados del Conjunto por valor de \$877.804,00.

Se hizo la transferencia de recursos del Fondo de Imprevistos por \$263.120,00.

Se cancelaron los servicios públicos.

Se hizo cobro de cartera en mora.

Se firmó acuerdo de pago con la casa H-14 por valor de \$1.044.443,00.

La casa H-11 se puso al día hasta el 30 de septiembre del 2020 cancelo la suma de \$2.248.439,00; está pendiente por cancelar los honorarios de abogado.

La casa H-16 firma acuerdo de pago por valor de \$786.053.00

- Se le agradece a los señores Nelson Reyes Consejero y Denis Elvira Nobile Villate del comité de convivencia, por la colaboración y el sentido de pertenencia con la copropiedad en la pintada (rejas, paredes, puertas de baños y entrada principal piscina) y decoración en el sector de la piscina.
- Se enchapó a una altura 165 mts y a un ancho 117 mts, el sector de las paredes de los cuatro baños y dos mesones de lavamanos, se cambió los dos lavamanos, correspondiente al área de la piscina.
- Se continuó con la poda de los árboles y se ha guadañado el conjunto.
- Les informo que el día 8 de septiembre se presento un aguacero con borrasca, lo cual hizo que se presentara un corto en la cerca eléctrica. Ya se habló con el técnico el señor Alejandro técnico de Agrocercas Ltda, y manifiesta que seguramente la cerca esta pegando con la concertina. De igual manera se dialogo con el Señor Oscar Vargas, dueño de la Empresa y este informa que su técnico esta en Bucaramanga y que en 15 días puede venir a solucionar el problema que se está presentado. Cabe resaltar que también se envió la solicitud del arreglo a dicha empresa.
- Se esta presentando fuga de agua en los siguientes inmuebles J4, J3, J2, I4, I3, K7, H14 debido a la fuerte presión del hidrante se despegaron los collarines y las mangueras del agua y se presentaron el daño de tejas de los siguientes inmuebles N-10 y J-06, estos daños los pienso realizar cuando renovemos la póliza de la copropiedad que sería el 8 de octubre del presente año.
- La póliza de la copropiedad se vence el 7 de octubre con la compañía Mapfre, solicite cotizaciones de diferentes compañías, pero no me la hicieron llegar a tiempo, tan pronto me lleguen se las are llegar a sus correos, para que definan con que empresa la van a renovar o si se sigue con la misma compañía.
- Pendiente por realizar los protocolos de bioseguridad de piscinas de acuerdo a la resolución 1547 del 2020.
- 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.

- En colaboración con el señor Nelson Reyes, y funcionarios de la empresa de claro quienes prestaron asesoría en la instalación de repetidores de WIFI, uno en la manzana L-03, el otro para ubicarlo debajo del techo para que entrara mejor señal ya que se encontraba dentro de la propiedad del señor Domingo Salamanca. Se logra con éxito la instalación del repetidor de la manzana L y don Nelson Reyes fue a informarle al señor Domingo Salamanca que ya se tenía el cable suficiente que hacía falta para la mejor ubicación del rompe muros y así tener una mayor cobertura para las manzana I, J y H, con gran asombro me comenta el señor Nelson Reyes, que el señor Domingo Salamanca dice que deja hacer la instalación siempre y cuando yo le cancele \$100.000 por el valor de un cable que él había comprado (cable que el había comprado para una instalación de WIFI desde la casa del señor Nelson Reyes hasta la casa del Señor Domingo Salamanca), cosa curiosa que cuando nosotros comenzamos la instalación del WIFI desde el kiosco hasta la manzana E, cable que dono el señor Faustino Cely Cadena con ánimo de colaborar con la ampliación del WIFI; como el señor Domingo Salamanca, tenía desde tiempo atrás el Rompe muros de propiedad del conjunto se le pidió el favor de utilizar el cable que el había usado desde la casa de don Nelson para colocarlo con el repetidor de la manzana E, el dijo que si que no había ningún problema; dicha instalación no se pudo dejar a la misma altura del repetidor de la manzana E por falta de unos pocos metros de cable que faltó quedando pendiente la instalación; es por eso que me causa extrañeza el cambio de pensamiento del señor Domingo Salamanca donde me manda a cobrar los \$100.000 del cable con el señor Nelson Reyes y dice que no deja ubicar nada si no se le paga primero. Quedo pendiente de otro repetidor hacia la zona de las Manzanas M y N, porque mi gran colaborador el señor Nelson Reyes se fue para la ciudad de Bogotá Se le agradece a los señores Nelson Reyes Consejero y Denis Elvira Nobile Villate del comité de convivencia,

por la colaboración y el sentido de pertenencia con la copropiedad en la pintada (rejas, paredes, puertas de baños y entrada principal piscina) y decoración en el sector de la piscina.

- Se enchapó a una altura 165 mts y a un ancho 117 mts, el sector de las paredes de los cuatro baños y dos mesones de lavamanos, se cambió los dos lavamanos, correspondiente al área de la piscina.
- Se continuó con la poda de los árboles y se ha guadañado el conjunto.
- Les informo que el día 8 de septiembre se presentó un aguacero con borrasca, lo cual hizo que se presentara un corto en la cerca eléctrica. Ya se habló con el técnico el señor Alejandro técnico de Agrocercas Ltda, y manifiesta que seguramente la cerca está pegando con la concertina. De igual manera se dialogó con el Señor Oscar Vargas, dueño de la Empresa y este informa que su técnico está en Bucaramanga y que en 15 días puede venir a solucionar el problema que se está presentado. Cabe resaltar que también se envió la solicitud del arreglo a dicha empresa.
- Se está presentando fuga de agua en los siguientes inmuebles J4, J3, J2, I4, I3, K7, H14 debido a la fuerte presión del hidrante se despegaron los collarines y las mangueras del agua y se presentaron el daño de tejas de los siguientes inmuebles N-10 y J-06, estos daños los pienso realizar cuando renovemos la póliza de la copropiedad que sería el 8 de octubre del presente año.
- La póliza de la copropiedad se vence el 07 de octubre/2020 con la compañía Mapfre, solicité cotizaciones de diferentes compañías, pero no me la hicieron llegar a tiempo, tan pronto me lleguen se las hago llegar a sus correos, para que definan con que empresa se renueva o si se sigue con la misma compañía.
- Pendiente por realizar los protocolos de bioseguridad de piscinas de acuerdo a la resolución 1547 del 2020.

Por colaboración del señor Nelson Reyes y funcionarios de la empresa de claro quienes prestaron asesoría en la instalación de repetidores de WiFi, uno en la manzana L-03, el otro para ubicarlo debajo del techo para que entrara mejor señal ya que se encontraba dentro de la propiedad del señor Domingo Salamanca. Se logra con éxito la instalación del repetidor de la manzana L cuando nosotros comenzamos la instalación del WIFI desde el kiosco hasta la manzana E, cable que dono el señor Faustino Cely Cadena con ánimo de colaborar con la ampliación del WIFI; quedó pendiente de otro repetidor hacia la zona de las Manzanas M y N, porque el señor Nelson Reyes que me estaba colaborando se fue para la ciudad de Bogotá.

En la casa E-08 las aguas negras se están devolviendo y el olor es muy fétido; se envió a Héctor y David para que verificaran que estaba sucediendo; cuando destaparon encontraron que la tubería estaba taponada por raíces, pero no pudieron hacer nada; por eso se contrató al señor Daniel que trabaja en Espuflan, quien fue el que nos solucionó el problema de las aguas negras de junto a la piscina, persona que nos va a destapar la cañería a todo costo por valor de

\$700.000,00 y la caja estaba taponada; la administradora le solicitó a don Daniel que le cambiara las dos mangueras

6.1 Correspondencia recibida

Correspondencia recibida entre el 13 de Agosto/2020 según radicados del No. 601 al radicado No. 635 de septiembre 19/2020, la cual se encuentra debidamente guardada en la oficina de la administración.

6.2 Correspondencia despachada:

La correspondencia despachada entre el 26 de agosto de 2020 y el 18 de septiembre de 2020, se encuentra guardada en la oficina de la administración.

7. Propositiones y varios

Se aprueba el cambio de la compañía de Seguros Mapfre y se adquiere la póliza de seguros de áreas o zonas comunes del Conjunto Aragón 3 etapa P.H. con la Compañía de Seguros La Previsora, por un valor asegurado total de \$6.709.800.000,00.

La administradora manifiesta que se deben hacer los protocolos de bioseguridad.

Programación próxima reunión y cierre de la presente reunión.

Se aprueba la próxima reunión del Consejo de Administración para el día sábado 21 de Noviembre de 2020 a las 3:00 p.m.

Siendo las **8:10** p.m. se da por finalizada la presente reunión.


ALEXANDER MARTÍNEZ
Presidente


EDGAR RODRIGUEZ Ñ.
Secretario

am/erñ.