

CONJUNTO RESIDENCIAL ARAGON III ETAPA P.H.

ACTA No. 255

CONSEJO DE ADMINISTRACION

Siendo las 3:10 p.m. del día 23 de Enero del año 2021, 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 Revisor Fiscal
3. Presentación de Estados Financieros a 31 de diciembre de 2020 para la Asamblea.
4. Informe del comité de convivencia
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	Virtual
Nelson reyes	F-6	Vocal	Sí	Presencial
Carlos Castillo	k-6	Tesorero	Sí	Virtual
Domingo Salamanca	J-8	Vocal	Sí	Presencial
Edgar Rodríguez	k-8	Secretario	Sí	Virtual

Invitados

Nombres	Cargo	Asistió	Participación
Solangel Castillo	Administradora	Sí	Presencial
Omar Ordoñez	Revisor Fiscal	Sí	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 de Revisoría Fiscal.

El revisor fiscal envió su informe del mes de diciembre/2020, el cual se anexa a esta acta como parte integral de ésta.

Pide la palabra el consejero Domingo Salamanca y lee un comunicado: Flandes, Tolima 23 de enero/2021:

1. Exigencia de la renuncia a la administradora del conjunto señora Solangel Castillo, por manipuladora y deshonestas, teniendo en cuenta lo siguiente: la mencionada señora administradora fue a mi casa aduciendo que la señora Rosa de Caballero le exigía ver la sanción para mí por el incidente del día 11 de julio/2020 con su hijo Pedro Andrés Caballero; me propuso que aceptara la sanción y que yo no tenía que cancelar la multa pues que ella sabía de dónde sacar la plata, a lo cual no me presté para semejante deshonestidad; de lo mencionado fue testigo presencial el señor Nelson Reyes; queda demostrado la manipulación y deshonestidad.
2. En los días que el gobierno Nacional cerró fronteras llegó al conjunto el propietario de la casa O-10 procedente de la ciudad de Bogotá hacia la ciudad de Cali, con su debido permiso para su desplazamiento; llegó al conjunto aproximadamente a las 11:00 p.m.; la señora administradora del conjunto aduciendo protocolos no le permitió entrar al conjunto y quedarse por seis (6) en la casa de su propiedad.
3. Al día siguiente llegó la hija del señor Nelson Reyes, también procedente de Bogotá y con su respectivo permiso para su desplazamiento, pues venía por sus hijas y también la administradora aduciendo protocolos no la dejó entrar ni siquiera al baño de la portería; testigo presencial el señor Nelson Reyes.
4. Horas más tarde llegaron unas personas también procedentes de Bogotá, los cuales venían a negociar la casa K-2; a esas personas sí las dejó entrar al conjunto para negociar dicha casa; clara evidencia de manipulación y deshonestidad.
5. La administradora teniendo conocimiento exacto de la directiva que se encuentra en su oficina, respecto al derecho de descuento a los consejeros siempre y cuando se desplacen a Aragón 3, les descontó a tres (3) consejeros en varias sesiones de consejo sin que se desplazaran a Aragón 3 sin presentar excusa pertinente o legal, aprovechando esta circunstancia para pedir entre octubre, Noviembre y Diciembre diecinueve (19) cajas menores, por un valor aproximado de nueve millones quinientos mil pesos (\$9.500.000,00), siendo gastadas sin el consentimiento de los cinco consejeros; los consejeros a quienes les descontó la media cuota de administración, sin hacer presencia en Aragón 3 y sin presentar excusa legal son: Alex Martínez, presidente del Consejo; Carlos Castillo, Tesorero; Edgar Rodríguez, secretario.
6. La presente denuncia está soportada en cuatro (4) evidencias así: 1) un testigo presencial. 2) las actas del consejo. 3) La contabilidad del conjunto y 4) Los informes del señor revisor fiscal.
7. Respetuosamente solicito al señor revisor fiscal para que a la mayor brevedad venga a la administración del conjunto y saque un Backup del computador para que nadie altere el contenido de la información.

8. Si hoy no se ejecuta mi exigencia por cualquier confabulación tengo la obligación moral de ratificar mi denuncia y exigencia ante la próxima asamblea de copropietarios.

Interviene el presidente del consejo y le dice a don Domingo que ya escuchamos su carta y que le hubiera gustado que esa carta nos la hubiera enviado para haberla leído antes.

Don Domingo dice que no la envió por lo siguiente: porque yo he enviado muchos escritos y se han limpiado con los escritos míos.

El presidente del consejo le dice a don Domingo que le sorprende su carta porque nos está pidiendo que tomemos decisiones en cuanto a la administración y usted sabe que en este momento de pandemia que es un momento de coyuntura que es muy difícil para todos nosotros, y que él no tenía pensado ponernos en este trabajo en este momento; es más piensa que debemos esperar a que termine nuestro período y ya en la asamblea que tomen decisiones, porque ya estamos muy encima; ahorita tenemos que preparar la información para hacer una presentación a la asamblea.

En cuanto a sus reclamos de que la señora Sol está actuando de una forma ilegal, no veo la falta; es simplemente puntos de vista; de pronto usted como está allá y se da cuenta de todas estas cosas y se indispone porque hasta donde tiene entendido todas las actuaciones de la señora Sol están bajo el entorno de la Ley, en ningún momento ha hecho cosas ilegales; pues de igual forma es su carta, es su sentir y dice que piensa que sí hay que ponerle atención a eso, pero para tomar ese tipo de decisiones no cree que sea prudente por el momento; ese es mi pensar.

Interviene el revisor fiscal y dice : hago una manifestación respecto de lo que acaba de plantearse es una exigencia apoyada en una denuncia, yo como revisor fiscal cada vez que escribo un informe, que lo hago mensualmente y durante los últimos tres (3) años de manera anual ante la asamblea, por lo menos en los transcurrido del año 2020 y hasta la fecha, en ningún momento he tenido evidencia de que haya habido un manejo deshonesto de los recursos; si ha habido en algún momento diferencias de opinión, altercados, discusiones, roces, entre la administración y algún consejero, eso es una cosa bien distinta a hacer la manifestación de deshonestidad, porque es que el término deshonestidad es demasiado amplio y eso implicaría casi que manejo de dineros, ocultamiento o robos si se quiere denominar y la revisoría fiscal hace un informe mes a mes en el que les detalla a ustedes después de ver cada uno de los papeles y de revisar la contabilidad, de que absolutamente todo cuanto se ha gastado ha sido destinado a gastos de sostenimiento de la copropiedad y hacen parte de un presupuesto aprobado por una Asamblea; y dice yo si tengo que manifestar que llegar a tomar esta manifestación que hace el consejero como un hecho cierto, sería básicamente decir de que todos los demás incluido yo estamos siendo cómplices de un robo a toda una comunidad y eso la verdad es absolutamente falso; entonces yo si tengo que decirlo porque entonces tanto yo que soy los ojos de la comunidad de Aragón 3, como ustedes que son los representantes a nivel administrativo de toda una comunidad, pues estaríamos prestándonos para algo que aparte de deshonesto es un delito; continúa el revisor fiscal diciendo: ya hecha esta aclaración que dijo el consejero y su estilo es como lo dijo don Alexander es su pensar, es su visión, pero llamarlo una exigencia y pedir que

simplemente por esta manifestación se tome una decisión casi que haciendo un señalamiento es algo que el consejo debe de pensar bastante bien.

Toma la palabra el señor Salamanca y dice: de la forma más respetuosa y honesta le manifiesto que lo que he escrito está soportado en le hago un testigo presencial, un testigo presencial; las actas del consejo, la contabilidad del conjunto, y los informes del señor revisor fiscal, hay diecinueve (19) cajas menores en tres (3) meses; yo no bajo ningún punto de vista señor revisor fiscal digo de robo de nada; yo estoy diciendo siendo gastada sin el consentimiento de los cinco (5) consejeros.

El revisor fiscal le responde a don Domingo: cuando en una entidad se crea un fondo fijo de caja menor, la finalidad de ese fondo fijo es permitirle a la administración proceder a hacer algunos pagos de cuantías menores, porque el trámite de cotizar, comprar, pedir la autorización para el pago y realizarlo es a veces extremadamente largo para un gasto inmediato de una cuantía menor; hace más de un año en más de una reunión de consejo yo mencioné que a mí me daba la impresión de que el fondo fijo de caja menor debía de ampliarse; ahora, lo otro es la administración como representante legal de una entidad para manejar los fondos fijos de caja menor pues no requiere de la firma del consejo de administración en cada pago de \$50.000 o de \$70.000; el señor Salamanca interrumpe al señor revisor fiscal y dice es que son nueve millones quinientos mil pesos (\$9.500.000,00); el revisor fiscal le dice al señor Salamanca que no puede decir que sea cierta la cifra, habría que entrar a revisarla yo tengo la relación de los pagos hechos, lo que sí sé es que cada pago que se incluye dentro de un reembolso de caja menor se soporta; continúa el revisor fiscal diciendo que hace un mes o dos le envió al consejo un proyecto de reglamento, precisamente para establecer una forma de regular el manejo, pero lo que sí le puedo decir es que todo lo que se paga por allí cuenta con una factura legal, la cual está a nombre de la copropiedad y son elementos o necesidades de la copropiedad; no puedo decir nunca que haya visto gastos o compras de algo que no tenga ningún tipo de afinidad con la copropiedad o que no cumplan con las necesidades de la copropiedad.

El señor Salamanca dice con referente usted señor revisor fiscal los descuentos de los consejeros teniendo en cuenta las circunstancias de que el consejo se hace en presencia de Aragón 3 y hay tres (3) consejeros que no han venido; nombre propio el señor Edgar Rodríguez no ha venido desde la Asamblea; nunca ha venido y así los otros consejeros; el presidente del consejo le dice a don Domingo que estamos en pandemia; continúa el señor Salamanca diciéndole al señor revisor fiscal si el señor revisor fiscal acepta eso, entonces no tengo más nada qué decir.

El revisor fiscal le aclara a don Domingo y le dice: no se trata de si yo lo acepto o yo lo apruebo, porque yo aquí no apruebo absolutamente nada; lo que sí sé es que el tema del reconocimiento que se hace aun copropietario que se propone como miembro de un consejo, más allá de darle un beneficio económico es reconocerle en alguna forma ese trabajo que hace que en principio es ad honorem, pero que igual si la Asamblea consideró que ellos ameritaban un reconocimiento porque esto usted lo debe saber, esto es un trabajo.

El señor revisor fiscal termina diciendo: esta discusión no debería estarse dando porque hay una cantidad de cosas mucho más trascendentes en este momento para tratar importantes, no debería estarse dando porque pone en tela de juicio la labor que está haciendo cada uno de ustedes, y especialmente me afecta que pone en tela de juicio hasta la misma labor mía, porque que se gaste la caja menor yo no le veo problema que tengan que hacerse unos pagos mientras que estos pagos estén debidamente justificados, pues cualquier otra cuestión diferente obviamente yo tendría que haberlas denunciado y puesto en conocimiento de ustedes pero si no ha sucedido nada que amerite un hallazgo o mención de una irregularidad de mi parte, es porque sencillamente esto no se ha presentado nunca.

El señor Edgar Rodríguez le solicita a don Domingo que lleve ese escrito a la Asamblea y allá nos vemos.

Interviene la administradora y dice que en el acta número 08 del 23 marzo de 2003, se aprobó por mayoría el reconocimiento del 50% de descuento de la cuota de administración por asistencia a las reuniones del consejo.

De acuerdo con lo anterior, queda demostrado que los descuentos concedidos por la administradora han sido correctamente aplicados a los tres (3) consejeros que menciona el señor Salamanca que no han ido al conjunto, porque sí han participado de todas las reuniones del consejo.

Continúa diciendo la administradora: respecto a lo que dice don Domingo del caso, sí yo fui con don Nelson, y con don Nelson quedamos los dos (2) de que la íbamos a pagar para evitar tanto inconveniente, porque la señora delante de la señora de convivencia nos dijo que dónde estaba la sanción del señor Domingo Salamanca por el suceso; entonces yo le dije que para mitigar, nosotros le colaboramos en pagar la sanción; no pensé que eso fuera a trascender tanto; él se me arrodilló y yo les conté a todos los consejeros lo que había pasado, porque es que yo siempre cuento todo, porque yo no tengo nada oculto.

Con el tema del señor de la casa O10 no fue a las 11:00 de la noche; fue a las 6:00 de la tarde; estamos en pandemia; es más al municipio al principio de la pandemia nadie podía ingresar al municipio, sino que tenía que estar dentro de las excepciones vino aquí el mayor Mosquera a verificar si el señor tenía permiso; él tenía dos (2) opciones o se queda y le dan una sanción o se va; él tomó la segunda que era irse porque estaba infringiendo una sanción que era ante el municipio, ni si quiera yo me la inventé por eso yo a todos los copropietarios, arrendatarios les envió las circulares informativas para que todos estemos enterados y dejemos el chisme de corrillo o de pasillo para hablar el mismo idioma, y no estoy violando ninguna norma; simplemente hago cumplir las normas del municipio, el departamento y la nación, porque si no las cumplo pago por omisión; y don Nelson fue fiel testigo, que fue con él me dijo los dos hablamos y que le ayudamos a pagar a don Domingo y desmíentame don Nelson si estoy diciendo mentiras o no; a lo que responde Nelson sí yo fui con usted a la casa de don Domingo; usted fue conmigo a la casa de don Domingo, que don Domingo se nos arrodilló; estamos en pandemia desde marzo del año pasado y es una pandemia a nivel mundial, todo el mundo está haciendo trabajo en casa y no estamos cometiendo ningún delito y si ustedes quieren lo que don Domingo haga, pues sométanlo a votación y no hay ningún problema, soy de puertas abiertas, soy transparente y el día que ustedes

me digan adiós, pues me voy y aquí no ha pasado nada, pero uno tiene que ser justo y no mirar las cosas personales; todo se hace para bien de la copropiedad.

Interviene el revisor fiscal y dice que es bueno que don Domingo radicaré su comunicado, pero que tiene entendido que esta reunión era para otra cosa.

3. Presentación de Estados Financieros a 31 de Diciembre/2020.

Nos hizo llegar los Estados Financieros a 31 de Diciembre/2020 comparados con los del año 2019, se adquirió un disco externo donde se hacen los backup del programa contable y de cartera simultáneamente, lo cual se ha venido haciendo cada mes y hay un backup que está en el computador de la copropiedad y otro que tiene el contador.

Tuvimos una reunión previa junto con el revisor fiscal, con la administradora para revisar los Estados Financieros y el detalle de cada uno de los rubros, los Estados Financieros fueron enviados al correo de cada uno de ustedes; de esa consolidación de la información don Edgar pudo comprobar que siguen habiendo falencias en el programa, a pesar de que tuvo la oportunidad de hablar con el ingeniero propietario y dueño del programa, pues no se ha podido llegar a feliz término de esta situación; inclusive ya comenzó a haber problemas en la liquidación de los intereses del programa y la administradora nos pidió al revisor fiscal y a mí que evaluáramos.

El consejo de administración encuentra una diferencia en los intereses por cobrar sobre deudas vencidas y la provisión de intereses por el contra, las cuales deben ser iguales.

Falta valorar la inversión que tiene el conjunto en el cdt, con corte a 31 de diciembre/2020, lo que significa que se debe calcular el valor actual de dicha inversión.

El señor contador se compromete a hacer los ajustes sugeridos por el consejo y nos enviará los nuevos Estados Financieros.

4. Informe del comité de convivencia.

Este mes no se presentaron temas de convivencia, por consiguiente no hay informe al respecto, pero sí hay un problema en el parque de los niños donde hay un tornillo muy salido y en días pasados se presentó un accidente con un niño por este motivo; por lo tanto solicita se solucione el tema del tornillo y un columpio que está dañado.

Lectura y aprobación del acta 254.

Se dá lectura al acta 254, se hacen los ajustes sugeridos por los miembros del Consejo de Administración, y finalmente es aprobada por unanimidad.

5. Informe de Administración.

Flandes, enero 23 del 2021

Señores
CONSEJEROS
La ciudad

ASUNTO: Informe de Administración diciembre 19 al 22 de enero del 2021.

Respetados Señores:

Me permito presentar el informe de administración del periodo de diciembre 19 al 22 de enero del 2021 del presente año:

1. Se realiza cobro de cartera vía WhatsApp.
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. Se siguió con la pintada de la caseta de parque y entrada cuarto de máquinas.
4. Para complementar con los protocolos de piscina se compró dispensador gel, se mandó hacer un pendón y calcamonías.
5. Se actualizo el sistema de gestión en el trabajo, el plan de seguridad de piscina y protocolos para apertura de piscinas.
6. Se canceló a tiempo la nómina, revisor, contador y administración.
7. Se realizo cambio de bombillos de alumbrado publico sectores J8, E6, H4, H1.
8. De acuerdo a charla realizada virtualmente el 4 de diciembre del 2020 los señores Consejeros Edgar Rodríguez, Nelson Reyes y Domingo Salamanca con el señor Oscar Javier Vargas Angel, administrador Agencia Girardot de la Empresa Texas, donde ustedes aceptan un valor voluntario por la suma de \$3.000.000, el 24 de diciembre el señor Oscar Javier Vargas Angel, administrador Agencia Girardot de la Empresa Texas, se presenta en la oficina de administración con cartas y dineros como aporte voluntario a los afectados por los presuntos hurtos de la Manzana I casas 1, 2, 3, 5 y 7, se realizó llamadas a los Copropietarios en compañía del Señor Oscar Javier Vargas Angel de las cuales las siguientes casas aceptaron recibir el dinero: Casa 2 la suma de \$300.000, casa 3 la suma de \$1.000.000, casa 5 la suma de \$800.000, casa 7 la suma de \$300.000, la casa 1 no recibió el dinero.
9. De acuerdo con lo aprobado por el consejo de administración mediante acta 252 de fecha 21 de noviembre del 2020, resolución No.001 del 29 de diciembre del 2020 y comunicación enviada al señor Pedro Caballero del 29 de noviembre del 2020, donde el consejo aprueba dejar sin efecto la multa pecuniaria impuesta al señor Pedro Caballero Bustos en comunicación de 31 de enero del 2020, ratificada en Acta 242 del 29 de febrero siguiente, se realizó la reversión por la suma de \$527.610 mediante Nota Crédito No.0-3582 del 30 de diciembre del 2020 y se expidió paz y salvo.
10. El 31 de diciembre se envió a todos los Copropietarios circular informativa del incremento por concepto de cuota de administración según el salario mínimo del 3.5% por un valor de \$7.000.
11. El 4 de enero se realizó apertura de caja menor por valor de \$500.000.

12. El día 6 de enero se cancelan los recibos de servicios públicos de luz y alumbrado público.
13. El 6 de enero se cancela la seguridad social.
14. El 8 de enero se cancela la factura empresa de vigilancia y químicos.
15. Se les envió a los consejeros diferentes propuestas para su socialización para realizar la Asamblea Virtual de Copropietarios el 27 de febrero del 2021.
16. Se realiza cambio de bombillos alumbrado público de los sectores H-08, I1, N13 y reflector J6.
17. El 7 de enero de cambio las pilas de los controles de las alarmas.
18. Se les envió a los señores consejeros propuesta del aumento de las tarifas para el año 2021 de acuerdo con el decreto 4950 de fecha 27 de diciembre 2007, para su socialización.
19. El 14 de enero se envió un masivo informando que ya llegaron el recibo para el pago del impuesto predial.
20. Se compra plano de emergencia piscina.
21. El 15 de enero del 2021, se realiza prueba bacteriológica de la piscina, para cumplir con la ley de piscina.
22. Se compra elementos que hacen falta para el botiquín de primeros auxilios.
23. El 18 de enero del 2021 el juzgado primero Promiscuo Municipal de Flandes, nos hace entrega del embargo Ejecutivo singular del predio de la casa 3 Manzana A con fecha noviembre 5 del 2020.
24. El 18 de enero nos realizan visita la gobernación del Tolima, secretaria de salud del Tolima y dirección de salud pública, donde nos aprueban que la piscina esta apta y cumplimos con todas las normas de la ley de piscina y protocolos de bioseguridad para el funcionamiento cuando decreten la apertura de piscina.
25. El 18 de enero del 2021, se realiza la cancelación del CDT No. 2070413-1 por valor de \$19.810.784 y se realiza la renovación incluyendo intereses con el CDT 2070493-1 por valor de \$19.902.833, al correo de los consejeros se les envió evidencia de la liquidación y del nuevo CDT.
26. El día 19 de enero del 2021, se va a radicar el embargo a la oficina de instrumentos públicos del Espinal y se encuentra cerrada desde el 5 de enero por emergencia sanitaria por el COVID-19, hasta nueva orden departamental.
27. El 19 de enero del 2021, nos reunimos el revisor fiscal, contador y la administración para verificar y ajustar el presupuesto del año 2021.
28. El 19 de enero del 2021, se cancela la retención por la suma de \$50.000.
29. Se solicito a la empresa de seguros la previsora la asistencia para daños en las zonas peatonales por desprendimiento del collarín y mangueras domiciliaria de las siguientes casas J7, J8, M7, M8, E3, E4 y O10.
30. Se les envió a su correo el reglamento interno del conjunto o manual de convivencia, para su socialización y presentarlo a la asamblea general de Copropietarios el 27 de febrero del 2021.

31. Se realizó el mantenimiento del parque de los niños en el sector de los columbios, debido a que el día 17 de enero en ese sector se le cayó en la cabeza el palo del columbio al niño de la casa 16 Manzana M.

CORRESPONDENCIA RECIBIDA

1. Radicado 721, diciembre 18, Espuflam, factura recibo de agua por valor de \$79.078.
2. Radicado 722, diciembre 19, German Medina, autorización de ingreso a la señora Diana Marcela Reyes, para la casa M1.
3. Radicado 723 anulado.
4. Radicado 724, diciembre 21, William distribuciones, suministros químicos por valor de \$812.500.
5. Radicado 725, diciembre 24 Seguridad Texas, referencia a la reunión del 4 de diciembre charla propuesta aporte voluntario hurtos casa 1 por valor de \$800.000, casa 2 por valor de \$300.000, casa 3 por valor de \$1.000.000 casa 5 por valor de \$600.000 y casa 7 por valor de \$300.000 de la Manzana I, de acuerdo al inventario.
6. Radicado 726, diciembre 30. Celsia, recibos de luz alumbrado público y zona comunal.
7. Radicado 727, Enero 6, Seguridad Texas, presupuesto del 2021, varias opciones en facturación.
8. Radicado 728, Enero 26, Seguridad Texas, Factura electrónica del mes de diciembre por valor de \$9.980.659.
9. Radicado 729, enero 6, Grupo Empresarial Nexos cotización asamblea virtual.
10. Radicado 730, enero 6, Intus, cotización asamblea virtual.
11. Radicado 731, enero 6, Audio sound, propuesta asamblea virtual.
12. Radicado 732, enero 10, Claro Factura de consumo \$177.934.
13. Radicado 733, enero 12. Álvaro Cicua, autorización ingreso Carlos Pabón y sus auxiliares, mejoras casa 3 Manzana C.
14. Radicado 734, enero 14, secretaria de hacienda Flandes, factura de impuesto predial 140 inmuebles.
15. Radicado 735, enero 14, Orlando García, derecho de petición reubicación cámara de seguridad.
16. Radicado 736, enero 14, Tania Rojas, arrendataria casa G-03 reclamación Rayón vehículo.
17. Radicado 737, enero 14, aclaración no asistencia de administración en reunión virtual del 4 de diciembre del 2020, tema aporte voluntario casas 1,2,3,5 y 7 manzana I.
18. Radicado 738, enero 15, AGUASLAB S.A.S. acta toma de muestras de agua piscina.
19. Radicado 739, enero 18, Paco Álvarez, hoja de vida cargo Administrador.
20. Radicado 740, enero 20, AGUASLAB S.A.S reporte de resultados laboratorio No.2021-099 , agua sin riesgo.

21. Radicado 741, enero 20, RECYCLE E.S.P., socialización proceso de recolección de residuos sólidos aprovechables en el condominio.
22. Radicado 742, enero 21, Seguridad Texas, respuesta derecho de petición casa N9, la no reubicación cámara de seguridad.
23. Radicado 743, enero 21, Omar Ordoñez, informe revisor fiscal de diciembre del 2020.
24. Radicado 744, enero 22 Seguridad Texas, respuesta dirigida al Señor Orlando García, propietario casa N9, respuesta derecho de petición la no reubicación cámara.
25. Radicado 745, enero 22, Seguridad Texas, carta de presentación del Señor Fredy Fonseca en reemplazo del señor Daniel Urrea quien renuncio a la Empresa de seguridad.
26. Radicado 746, enero 22, William Alexander Parra, hijo propietario casa F4, aclaración saldo hay una diferencia.
27. Radicado 747, enero 22, Sisco7, cotización programa contable propiedad horizontal por valor de \$2.452.197.
28. Radicado 748, enero 22, Palacio Prada, cotización Asamblea virtual.
29. Radicado 749, enero 22, HSEQ, propuesta visita mensual sistema de gestión en el trabajo por valor de \$120.000.

CORRESPONDENCIA DESPACHADA

- a. Enero 4, envió histórico de pago casa 2 Manzana G, para su socialización.
- b. Enero 16, envió histórico de pago casa 4 Manzana F, para su socialización.
- c. Enero 16, envió histórico de pago casa 5 manzana J.
- d. Enero 15 , se le envió a la empresa de seguridad Texas, el derecho de petición de la reubicación cámara de seguridad casa N9.
- e. Enero 15, se le envió a la empresa de seguridad Texas, la solicitud del Rayón del vehículo de la casa G3.

PROPUESTA

1. El 19 de enero del presente año nos reunimos el revisor fiscal, contador y la administración para verificar y ajustar el presupuesto del año 2021, los señores antes mencionados me hacen la propuesta que como estamos iniciando año, deberíamos comprar el programa contable de propiedad horizontal para pasar saldos al 31 de diciembre del 2020, me pareció interesante la propuesta y por eso se las envié para la socialización de los consejeros, cabe resaltar que esta propuesta ya fue enviada a sus respectivos correos para ser analizada.
2. Se les envió a su correo el reglamento interno del conjunto o manual de convivencia, para su socialización y presentarlo a la asamblea general de Copropietarios el 27 de febrero del 2021, cabe resaltar que esta propuesta ya fue enviada a sus respectivos correos para ser analizada.

3. El día 22 de enero se radico la propuesta económica del sistema de gestión en el trabajo por 6 meses, para realizar visita mensual para dar cumplimiento a lo establecido en el capítulo 6 decreto 1072 del 2015 emitido por el Ministerio de trabajo, su costo es de \$120.000, cabe resaltar que esta propuesta ya fue enviada a sus respectivos correos para ser analizada.

Cordialmente,

Sol Angel Castillo B
SOL ANGEL CASTILLO BUSTAMANTE

Representante Legal

El consejo de administración considera que el punto 8 del informe de administración no tiene lugar, puesto que el consejo de administración no negoció con la empresa de vigilancia el valor que dicha entidad está dispuesta a reconocer a los propietarios de las casas afectadas por los hurtos y porque la señora administradora no estuvo presente en esa reunión virtual.

La señora administradora dice que le quedó pendiente informar que el 01 de marzo/2021 se vence la póliza de vigilancia y dice que tiene dos (2) propuestas y nos envió una (1) a los correos de los consejeros para que la miráramos; tiene pendiente si en la convocatoria vamos a colocar el sistema de gestión en el trabajo de lo que hemos hecho; está pendiente de colocar el informe jurídico y lo deja a consideración del consejo de administración y está pendiente colocar en la convocatoria el tema de don Domingo y el señor Pedro Andrés Caballero el cual quedó en varias actas del consejo que se llevaría a la Asamblea, para ustedes lo debaten.

Nos envió el manual de convivencia o reglamento interno ya actualizado para que decidan si se va a tratar en la Asamblea.

Hay pendiente de hacerle un mantenimiento al motor de la piscina, porque hay que cambiarle sello mecánico y rodamientos.

De la casa N1 la caja subterránea que suministra la luz a las casas; ante lo cual un consejero le responde que esa clase de arreglos no requiere pedirle permiso al consejo para ejecutarlo, sino simplemente hay que hacerlo.

Y lo del motor de la piscina que está dentro del cuarto de máquinas porque hay un reguero de agua, y el señor de la secretaría de la Gobernación del Tolima le dijo que tenía que arreglar eso porque es un almacenamiento de zancudos; un consejero le dice a la administradora que el reglamento la autoriza para que realice los mantenimientos hasta por cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV), sin necesidad de requerir autorización del consejo de administración; dado el caso que se exceda de los cinco (5) SMLMV, ahí si necesita autorización del consejo de administración, es decir que la administración tiene la autonomía de acuerdo con el reglamento y el reglamento para nosotros es Ley.

Interviene un consejero y dice que el tema de la luz de la casa N1, él estuvo mirando y e hizo unos arreglos y que eso dura por ahí unos cinco (5) años y a medida que se vayan dañando las regletas se van cambiando.

El consejo de administración se reunió con don Oscar de la empresa de vigilancia Texas Ltda, quien nos dijo que la empresa estaba dispuesta a reconocer \$3.000.000,00, para entregárselos a los afectados por los hurtos, ante lo cual le dijimos que se reuniera con ellos y que les ofreciera lo que a bien tenga de acuerdo con las relaciones de los elementos que les hurtaron a cada una de las casas, y ya es problema entre las personas afectas y la empresa de vigilancia, porque él (don Oscar) pretendía que el consejo recibiera los \$3.000.000,00 y los distribuyera entre los afectados de los hurtos, ante lo cual fuimos muy enfáticos y le dijimos que nosotros (el consejo) no teníamos por qué meternos en ese problema de repartición de dineros, y que el problema era entre la empresa de vigilancia y los afectados, para ser imparciales porque después los afectados por los hurtos podían creer que se había favorecido a unos más que a otros, y le dijimos que esa no era función del consejo.

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.

6. Propositiones y varios

El consejo aprueba por mayoría modificar el aviso del parque de los niños en cuanto a que la edad máxima es para niños menores de ocho (8) años y deben estar acompañados de un adulto responsable.

La administradora propone comprar un carro para que los residentes transporten su MERCADOS desde la portería hasta sus viviendas, el cual debe ser devuelto y dejado en el mismo sitio de donde lo cogió, para lo cual el consejo le solicita presentar unas cotizaciones.

El consejo de administración propone cambiar el software actual que tiene el conjunto porque ha venido presentando inconsistencias en la información, y propone comprar el software SISCO versión monousuario, para que sea instalado en el computador de propiedad del Conjunto Aragón 3 P.H.

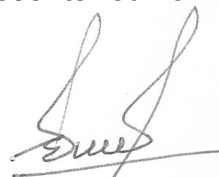
Se somete a votación la compra del software SISCO para el conjunto Aragón 3, la cual es aprobada por unanimidad, y se autoriza a la administradora hacer la gestión para su adquisición.

Programación próxima reunión y cierre de la presente reunión.

No hay programación de la próxima reunión del consejo de administración. Siendo las 6:50 p.m. se da por terminada la presente reunión.



ALEXANDER MARTÍNEZ
Presidente



EDGAR RODRÍGUEZ N.
Secretario

Consejo de administración

amm/erñ.

Consejo de administración