

CONJUNTO RESIDENCIAL ARAGON III ETAPA P.H.

ACTA No. 256

CONSEJO DE ADMINISTRACION

Siendo las 6:19 p.m. del día 23 de Febrero 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. Lectura y aprobación del acta anterior
3. Informe del Revisor Fiscal
4. Presentación de los Estados Financieros a 31 de Enero/2021
5. Informe del Comité de Convivencia
6. Informe de la administración
7. Proposiciones 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	Si	Virtual
Carlos Castillo	k-6	Tesorero	Si	Virtual
Domingo Salamanca	J-8	Vocal	Si	Presencial
Edgar Rodríguez	k-8	Secretario	Si	Virtual

Invitada

Nombres	Cargo	Asistió	Participación
Solangel Castillo	Administradora	Si	Presencial

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 se presentaron casos de convivencia, por consiguiente no hay informe del comité de convivencia.

3. Informe de Revisoría Fiscal.

Se lee el informe del revisor fiscal, el cual incluye detalladamente el trabajo realizado por él a la contabilidad del mes de enero/2021.

El consejo de administración manifiesta que no hay objeciones, ni inquietudes sobre el informe del Revisor Fiscal.

4. Presentación de Estados Financieros a 31 de enero/2021.

Los consejeros manifiestan que no hay objeciones sobre los Estados Financieros que nos presentan la administración y el contador.

Se hace la observación que los aumentos de la vigilancia que ya se aumentó en el 3,5% desde el 01 de enero/2021, y los honorarios de la administradora, Revisor Fiscal y Contador quedan sujetos a la aprobación del presupuesto proyectado para

el año 2021, los cuales se calcularon con el 3,5% de incremento de acuerdo con el aumento del salario mínimo legal.

5. Lectura y aprobación del acta 255.

Se da lectura al acta 255, y se transcribe textualmente en ella la parte que tiene que ver con el escrito leído por el señor Domingo Salamanca, Revisor Fiscal y la Administradora; seguidamente de realizada la lectura de lo manifestado por las personas mencionadas anteriormente, el secretario del Consejo de Administración pregunta a todos los Consejeros: están de acuerdo con lo que leí?, y don Domingo responde: estoy de acuerdo; los demás consejeros también dicen que están de acuerdo.

6. Informe de Administración.

La administradora envió el informe por el periodo del 23 de enero/2021 y el 23 de febrero/2021, por correo electrónico a los consejeros, en el cual se incluye la correspondencia recibida y despachada durante el mismo periodo, la cual está en poder de la administración.

7. Proposiciones y varios

Se recibió de la empresa de Vigilancia Texas Ltda, un nuevo contrato en el cual aparece una señora como representante legal, y el anterior contrato lo firmaba un señor. Un consejero dice que bajó de la página de internet de la Supervigilancia un modelo de contrato, y de acuerdo con ese modelo de contrato hay varias cosas que ellos (la empresa de vigilancia) no está cumpliendo; habla de una póliza que ampare los bienes que reciben; por ejemplo el computador, la impresora, la maquinaria y equipos, el televisor, etc, dice ese modelo de contrato que la empresa de vigilancia debe contratar una póliza que ampare esos bienes. El contrato que nos envió la empresa de vigilancia habla de cinco (5) días para el pago de la factura por parte del Conjunto Aragón 3, y el anterior contrato decía que las facturas se debían cancelar dentro de los diez (10) días del mes siguiente; otra de las cosas que cita el contrato modelo de la Supervigilancia es que cualquiera de las partes puede dar por terminado el contrato sin justificación alguna, avisándole a la otra parte con treinta (30) días de anticipación, sin necesidad de pagar una multa a la contraparte afectada, y la empresa de vigilancia en el contrato que nos envía dicen que se puede cancelar avisándole a la otra parte con treinta (30) días de anticipación sobre la cancelación, pero con causa justa, y hace la aclaración que en caso que el nuevo consejo no logre una buena empatía con la empresa de vigilancia, al cancelarle el contrato antes del vencimiento, tendría que pagarles una multa que equivale al valor de una mensualidad, es decir, aproximadamente diez millones de pesos m/cte (\$10.000.000,00), y dice el consejero que esa parte no la podemos aceptar; por lo cual propone comparar el modelo de contrato de la Supervigilancia con el enviado por la empresa de vigilancia Texas Ltda.

Otro consejero propone reunirnos con la representante legal de la empresa de la empresa de vigilancia Texas Ltda, para analizar y discutir el nuevo contrato con dicha empresa, de acuerdo con el modelo de contrato de la Supervigilancia, propuesta que es aceptada por los miembros del Consejo de administración.

Programación próxima reunión y cierre de la presente reunión.

En esta oportunidad no se programa la próxima reunión, por cuanto termina el periodo para este consejo, y será el nuevo consejo quien defina cuándo la van realizar.

Siendo las 8:05 p.m. se da por terminada la presente reunión.


ALEXANDER MARTÍNEZ M.
Presidente
Consejo de administración


EDGAR RODRIGUEZ Ñ.
Secretario
Consejo de administración

amm/erñ.