

ACTA DE SESION CONSEJO DE ADMINISTRACION	
ENTE: Consejo de Administración	Acta No
Carácter:	EXTRAORDINARIA
Citada por: GENTIL E. NIÑO MUÑOZ	Fecha: NOVIEMBRE 09 de 2023
PRESIDENTE: FERNANDO DIAZ BOHORQUEZ	Hora inicio: 09:00 am
	Hora Terminación: 10:02 Am
SECRETARIO: GENTIL E. NIÑO MUÑOZ	Modalidad: presencial

PARTICIPANTES

No.	NOMBRE	RELACIÓN
1	FERNANDO DIAZ BOHORQUEZ	Consejero-presidente
2	ROSA VICTORIA RAMIREZ	Consejera - vicepresidente
3	CARLOS LEAL	Consejero
4	PABLO GONZALEZ ZEA	Consejero
5	PACO ALVAREZ	Consejero
	GENTIL EDUARDO NIÑO MUÑOZ	Administrador
	JOSE RAFAEL VILLARRAGA	Revisor Fiscal

ORDEN DEL DIA

1. Llamado a lista y verificación del quórum
2. Análisis, Concepto técnico ESTUDIO PATOLOGIA ESTRUCTURAL placa cubierta tanque aguas.
3. Selección fecha y modalidad asamblea

Administrador, señores consejeros, buen día, agradecer su asistencia a esta sesión de consejo, que si bien es de carácter extraordinario, no es un secreto todos los ires y venires que han suscitado las circulares que se emitieron en octubre, destacar que de manera particular la circular No 027 por la mala interpretación de los propietarios frente a los hechos comunicados con relación al deterioro de la placa de cubierta que según el estudio de patología que presentaremos hoy, nos llevan a repensar las cosas, y se hace necesaria la convocatoria a asamblea general extraordinaria y que sean los señores copropietarios quienes decidan sobre qué hacer, destacando algo importante sea cual fuere la decisión tomada por los copropietarios, libera de responsabilidad jurídica en caso de algún suceso que tenga evento después de la información suministrada, pero bueno, eso debe hacerse teniendo en cuenta el siguiente orden del día:

1. Llamado a lista y verificación del quórum
2. Análisis, Concepto técnico ESTUDIO PATOLOGIA ESTRUCTURAL placa cubierta tanque aguas.
3. Selección fecha y modalidad asamblea

Administrador, informa a los asistentes que se encuentran presentes el día de hoy los siguientes consejeros que respondieron al llamado a lista:

Nombres	Si	No
Carlos Julio Jiménez	X	
Rosa Victoria Ramírez	X	
Fernando Díaz B	X	
Pablo E González Z	X	
Paco Álvarez	X	

Por lo tanto, informamos que se cuenta con la asistencia de 5 consejeros, con lo cual se conforma el quorum decisorio necesario para la sesión del día, y queda instalada válidamente

AL PUNTO DOS: ANÁLISIS, CONCEPTO TÉCNICO ESTUDIO PATOLOGIA ESTRUCTURAL PLACA CUBIERTA TANQUE AGUAS.

Administrador, esta sesión sabemos que no es un escenario fácil para las consecuencias que se pudieren presentar producto de una u otra decisión, sin desconocer que una vez se comunique a la asamblea y sea cual sea la decisión salvaguardamos nuestra seguridad jurídica, pero también tener en cuenta que la obra si se llegare a hacer queda una buena obra para el conjunto.

Destacar que según lo instruido por el señor revisor fiscal el pasado mes de octubre cuando se convocó la sesión extraordinaria para analizar los impactos de las circulares emitidas No 025 a 027, y como esta última circular causo tantos malestares entre la comunidad, y además de eso, una serie de comentarios algunos buenos, otros malintencionados sin conocimiento real y claro de las condiciones de la placa de cubierta, pero retomando por solicitud del señor revisor fiscal se contrató al ingeniero José Antonio Galindo Triana para que adelantara el estudio de patología estructural del estado de la placa mencionada.

Revisor Fiscal, según el estudio que remitió vía correo electrónico el señor administrador, nos muestra una situación crítica, destacar que se encuentran argumentos para convocar asamblea general y con esto salvaguardar responsabilidades según la ley 675 de 2001.

Convocar asamblea, salvaguardar la seguridad jurídica no solo de la copropiedad, sino además de consejo, revisoría fiscal y administrador, por ello considero prudente la convocatoria a asamblea general extraordinaria.

Sugeriría como orden del día:

1. Socialización del diagnóstico de estudio de placa de cubierta
2. Presentación de presupuesto, tener previsto adicionar presupuesto de recuperación de cartera con el predio I-08, dado que este recurso no estaba en presupuesto

Administrador, comparto la postura de la revisoría fiscal, con los resultados del diagnóstico del ingeniero Galindo, sin embargo, debemos pensar que en la asamblea que se convoque podría presentarse una negativa, máxime si se tiene en cuenta que hay una campaña de desprestigio del estudio, y desinformación de personas que no saben ni son ingenieros, yo sugeriría el próximo 02 de diciembre de 2023, de carácter No presencial (virtual).

Victoria Ramírez, considero contraproducente meternos en 2 cosas, la asamblea propondría realizarla en marzo del año entrante, y enfocarnos en lo primordial

Presidente, estoy de acuerdo con el revisor fiscal, preparar propuestas para la construcción, es decir un nuevo tanque, tal como lo solicito la asamblea de marzo, pero, no podemos desconocer que también es bastante costoso cualquiera de las dos iniciativas, preparemos entonces:

1. Cotizaciones para demolición
2. Cotización para construcción de tanque nuevo

Carlos Jiménez, comparto la postura del señor revisor fiscal, como también la invitación, pero sobre todo tener en cuenta que la circular 027 surtió el efecto que queríamos despertar y avisar a los señores propietarios los acontecimientos que han sucedido en torno al tanque.

AL PUNTO No TRES: SELECCIÓN DE FECHA Y MODALIDAD DE ASAMBLEA

Administrador, señores consejeros, viendo el tema que nos ocupa, los comentarios asociados, sugeriría como fecha noviembre 26 de 2023, modalidad NO PRESENCIAL (virtual, y podría tener el siguiente orden del día:

1. Llamado a lista y verificación del quorum

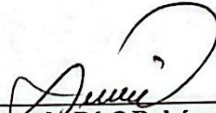
2. Presentación propuesta demolición – reconstrucción de placa de cubierta de tanque de agua potable.
 - 2.1. Aquí tendríamos en cuenta que debemos socializar el estudio de patología, y si a eso podemos sumarle fotos y videos mucho mejor
 - 2.2. Presentación de propuestas de demolición – reconstrucción mediante una matriz comparativa

Señores consejeros, a partir de aquí, entonces debemos decidir

Nombres	Si	No
Carlos Julio Jiménez	X	
Rosa Victoria Ramírez	X	
Fernando Díaz B	X	
Pablo E González Z	X	
Paco Álvarez	X	

No existiendo más temas dentro del orden del día de sesión 28 de octubre de 2023, siendo las 10:02 am se da por cerrada la sesión, y se firma en Flandes por Presidente del Consejo y Secretario de la sesión (administrador) en TRES (03) folios.


Gentil Eduardo Niño Muñoz
Administrador
Secretario de la sesión


Fernando Díaz Bohórquez
Presidente Consejo
Presidente sesión