

ACTA



Versión: 2

Fecha de aprobación: 20-11-2018

Código: FMTO- ACT002

TEMA: REUNION EXTRAORDINARIA DE CONSEJO		NÚMERO DE ACTA: 47
FECHA: 07 de julio de 2021	LUGAR: REUNION VIRTUAL VIA MEET	HORA INICIO: 7:30PM
RESPONSABLE: ADMINISTRACION Y MIEMBROS CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN		HORA FINAL: 10:05 PM

DESARROLLO DEL ACTA

En la ciudad de Bogotá D.C., siendo las 7:30 p.m., del miércoles 07 de julio de 2021, de manera virtual, realizada mediante la plataforma digital Google Meet, se reunieron las siguientes personas para llevar a cabo junto con el Consejo Ordinario de Administración, el acta correspondiente N.º 47, de reunión de Consejo Extraordinario.

DESARROLLO DE LA REUNIÓN:

1. VERIFICACIÓN DE QUORUM.

Nombre	Cargo	Asistió
Fabian Castro	Tesorero	Si
Nataly Sarasty	Consejera	Si
Henry Quintero	Consejero	Si
Orlando Arenas	Consejero	Si
Julián Acosta	Presidente	Si
Edwin Andrés Peña	Consejero	Si
Angélica Vizcaino	Consejera	Si
William Cruz	Revisor fiscal	Si
Sandra Mesa	Administradora delegada	Si
Walter Sánchez	Jefe de operaciones	Si
Eduardo Erazo	Jefe de zona	No

Orden del día:

1. Verificación de Quorum.
2. Cuadro cotizaciones empresa de aseo.
3. Respuesta informe revisor fiscal.
4. Proposiciones y varios.

2. CUADRO COTIZACIONES EMPRESA DE ASEO.

Sandra Mesa (administradora delegada): Inicia la reunión de consejo presentado el cuadro comparativo de las propuestas de la empresa de aseo pregunta si les parece que se repita los valores agregados de las empresas, la diferencia con el valor del presupuesto los beneficios para el conjunto

ACTA



Versión: 2

Fecha de aprobación: 20-11-2018

Código: FMTO- ACT002

de las empresas 5 empresas.

Julián Acosta: Señora Sandra si quiere procedemos a evaluar frente a las necesidades del conjunto si las empresas cumplen y no cumplen.

Sandra Mesa (administradora delgada): Perfecto lo que básicamente se hizo fue tener en cuenta las necesidades del conjunto

NECESIDADES DEL CONJUNTO		
* Mensualmente se debe hacer la podada del pasto jardines	* Riego zonas verdes	* Aseo general salon comunal y gimnasio
* Cada cuatro meses fumigar	* Cambio lamparas, bombillos y sensores todo conjunto	* Mantenimiento matas perimetrales externas
* Lavado de cajas de agus negras y lluvias	* Limpieza de cubiertas	* Lavado escaleras salida de emergencias.
* Control roedores cada tres meses	* Mantenimiento lamparas zona perimetral	* Jornadas sotanos, escaleras, torres, entradas principales torres "hidrolavadora maquina rotadora"
* Pintada en zonas comunes	* Mantenimiento cajas registro gas	* Arreglo numeración parqueaderos
* Barrido zonas comunes	* Verificacion registros de agua cada apto.	
* Lavado sotanos	* Detectar goteras sotanos 1 y 2 afectacion carros.	* Pintada zonas amarillas "vehicular"
* Limpiada vacios diariamente	* Aseo general 4 torres	* Tratamiento cubiertas
* Bajada de escombros arreglos tuberia	* Aseo zona canina	* Arreglos varios apartamentos
* Arreglo tuberias llaves shuts	* Limpieza de puertas metalicas ACPM	* Mantenimiento cuartos maquinaria ascensores
* Destaponamiento cifones materas	* Acompañamiento arreglos tuberia torres	* Operaria de aseo los domingos
* Barrido todos los dias zona perimetral externa	* Cierre registro de agua "fisuras o escape de agua torres"	* Todos los trabajos con el taladro
* Cambio tabletas rotas o que ameriten cambio	* Arreglo granito ascensores entrada	* Lavado puntos ecologicos
* Estucar y pintar zona perimetrales internas	* Lo que salga dia a dia en el conjunto.	

Sandra Mesa (administradora delgada): Lo que se realizo fue llamar a cada uno de los proponentes para preguntarles que actividades de la que se realizan diariamente en el conjunto realizaban:

EMPRESA LICITANTES	VALOR MENSUAL	VALOR PRESUPUESTO ANUAL
FENIX	\$ 10.593.802	\$ 127.125.624
MISION SERVIR	\$ 11.124.000	\$ 133.488.000
SOINSER LTDA	\$ 12.255.958	\$ 147.071.501
SELARIOS	\$ 11.676.405	\$ 140.116.861
CASA LIMPIA	\$ 10.838.047	\$ 130.056.564

Empresa de aseo FENIX: Cumple con todos lo que se requiere en el conjunto y maneja los protocolos del cierre y apertura de registros de agua.

Empresa aseo MISIÓ SERVIR: No fumigan, no hacen mantenimientos de cajas negras y lluvias, no realizan el control de roedores, suministran la hidro lavadora, rotadora y la guadaña siempre y cuando el conjunto cotice los elementos de aseo con ellos y está por debajo del presupuesto.

Julián Acosta: Pregunta si la empresa de aseo FENIX realiza todas las actividades propuestas y está por fuera del presupuesto.

Sandra Mesa (administradora delgada): Si efectivamente la empresa FENIX cumple con todas las necesidades del conjunto, también aclara que la guadaña, los carros para escurrir y los avisos de

ACTA



Versión: 2
Fecha de aprobación: 20-11-2018
Código: FMTO- ACT002

no prevención que están en el conjunto son de la empresa que está actualmente SELARIOS, se les indico a las empresas y todas mencionan que la guadaña la prestan mientras el contrato y cuando el conjunto la requiera.

Empresa de aseo SOINSER LTDA: Cumplen con todos los requerimientos y dan como valor agregado acebo para los roedores algo que la empresa que está actualmente no suministra, la maquina hidro lavadora y rotadora a deja fija en el conjunto y estan por encima de presupuesto en \$7.071.501

Empresa de aseo SELARIOS: Cumple con todas las necesidades del conjunto valor agregado una operaría de aseo los domingos.

Empresa de aseo Casa Limpia: No realiza el control de roedores, pero como valor agregado dan la funcionaria de aseo para el dia domingo, estan por debajo del presupuesto.

Julián Acosta: Perfecto señora Sandra ya tenemos los valores que ofrece cada empresa, la mayoría de las empresas cumplen con todo algunas no, le daré la palabra a el señor Fabian Castro y después al señor Orlando Arenas.

Fabian Castro: Tengo entendido que el conjunto ha comprado elementos para estos tipos de mantenimientos y tengo entendido que en algún momento se compraron avisos para cuando se trapea y creo que había una guadañadora, pero algo paso también había una hidro lavadora, me gustaría saber si se le puede hacer un estudio de seguridad a estas empresas para poder validar su efectividad, eficacia e incumplimiento con otros conjuntos.

Julián Acosta: Gracias Fabian, señora Sandra si quiere de una vez vamos respondiendo las preguntas frente a los elementos de aseo y al estudio de seguridad de las empresas.

Sandra Mesa (administradora delgada): El conjunto no cuenta con carros exprimidores, avisos y guadaña, si contamos con una hidro lavadora pero solamente se utiliza para el lavado de los shut y el cuarto de reciclaje y en cuanto a la segunda pregunta que hacia el señor Fabian, como se escogerán dos o tres empresas para empezar a realizar las visitas y así darnos una idea de cómo es la empresa, así mismo ver sus instalaciones y después de realizar ese proceso se haría una reunión de consejo para que las empresas escogidas realicen la presentación de su empresa, también se harían algunas preguntas de las que podamos aplicar según las necesidades del conjunto

Orlando Arenas: No sé qué tan viable sea que las empresas que estan por debajo del presupuesto que no ofrecen todo lo que el conjunto necesita se les pregunte si es posible ofrecer todo bajo el mismo valor, pensando en que sea más económico para el conjunto.

Nataly Sarasty: De acuerdo con lo que mencionaba Fabian de la guadañadora y los letreros si había, pero se lo llevaron, por eso es por lo que insisto en tener todo el inventario para cuando las empresas se vayan a ir ya sabemos que los elementos pertenecen al conjunto. De acuerdo con las

ACTA



Versión: 2
Fecha de aprobación: 20-11-2018
Código: FMTO- ACT002

empresas SELARIOS sé que los domingos y festivos no lo estaban cobrando y Casa Limpia ya estuvo en el conjunto dejaron el puesto y el servicio fue pésimo.

Angélica Vizcaino: También iba a comentar sobre los inventarios, porque recuerdo que cuando hablamos de los elementos que estaban en el gimnasio cuando apareció el entrenador del gimnasio mencionando que tenía elementos allí, comente que era importante manejar el tema de la marcación de activos y que se fuera cotizando porque se cotiza dependiendo los activos, la empresa hace todo el levantamiento del inventario y dentro del mismo estaría todos los elementos de aseo para que no se siga presentando la perdida de los elementos. Es importante que la administración vaya cotizando ya que esto está pendiente desde lo que sucedió con los elementos del gimnasio. También tengo una duda con respecto al día dominical de los \$30.000 valor que ofrece la empresa SELARIOS.

Fabian Castro: Una pregunta Angelica ¿La marcación de activos es con pistola de arena?

Angélica Vizcaino: Fabian no lo sé porque no conozco cual es la pistola de arena, pero la marcación de activos es con un sticker que tiene un código de barras y tienen una numeración establecida que va enlazada con el inventario que la empresa realiza de manera digital.

Sandra Mesa (administradora delgada): Con respecto a la pregunta de la señora Angelica del día dominical la empresa SELARIOS no lo cobra, solamente es que le pagan a la persona 30.000 ya que solamente viene por 4 horas el cual no lo cobra la empresa ya que este es un valor agregado.

Angélica Vizcaino: Pregunta si en el nuevo contrato toca pagar el domingo o va incluido en el contrato.

Sandra Mesa (administradora delgada): No es un valor agregado de todas las empresas.

Fabian Castro: Lo que tengo entendido y por favor Nataly Sarasty me corrige si no es así, era que antes de que fuera miembro del consejo se estaba haciendo el proceso con sticker, pero el personal de aseo lo que hacía era despegar los sticker y ya cuando se iba quedaban los elementos del conjunto sin identificar, así que la idea es que se marcar los activos con pistola de arena para que nadie pueda borrar o quitar dicha marcación.

Nataly Sarasty: Si Fabian, el proceso se realizó de esa manera, pero no funciona.

Julián Acosta: Teniendo en cuenta lo que menciona Fabián se debe estructurar y seguir la recomendación de la marcación por lo que sucedió antes, también desde que ingresamos al consejo se le pidió a la señora Sandra el inventario de todo y ese inventario ya está si no estoy mal ¿cierto señora Sandra? solamente haría falta la marcación de todo el inventario.

Sandra Mesa (administradora delgada): Si señor Julián, el inventario ya se realizó, tocaría mirar el tema de la pistola de arena.

Julián Acosta: Señora Sandra quedaría de tarea empezar a buscar todo lo relacionado con la

ACTA



Versión: 2
Fecha de aprobación: 20-11-2018
Código: FMTO- ACT002

marcación de los activos, señora Sandra tiene algo más que decir sobre el tema de las empresas.

Sandra Mesa (administradora delgada): En conclusión, la idea es agilizar el proceso, ya se pasó la carta a la empresa SELARIOS y el contrato se vence el 01 de agosto de 2021, por lo que pienso que estaría bien escoger 2 o 3 empresas para la elección para realizar la visita.

Juan Acosta: Son 5 empresas de las cuales 2 están por fuera del presupuesto.

Sandra Mesa (administradora delgada): Las dos empresas que están por fuera del presupuesto es SOINSER LTDA y SELARIOS.

Julián Acosta: SELARIOS está por fuera del presupuesto, pero por un valor muy mínimo, señora Sandra la empresa SELARIOS no tenía conocimiento del presupuesto o no quisieron ajustarse al presupuesto.

Sandra Mesa (administradora delgada): La verdad no se le ha preguntado a la empresa SELARIOS si se acogen al presupuesto, pero primero hay que escoger las empresas para hacerle la acotación del ajuste al presupuesto.

Julián Acosta: Perfecto una de las empresas que más se sobrepasa en 7.000.000 es la empresa SOINCER esta no cumpliría, a pesar de que cumple con todas las necesidades así que queda por fuera, SELARIOS está también por fuera del presupuesto, pero por muy poco y cumple con todas las necesidades, CASA LIMPIA creería que esto sería por votación por el tema de los antecedentes que ha tenido con el conjunto.

Angélica Vizcaino: Quedo faltando lo que solicite por correo sobre las referencias de la empresa como lo es: Cuando llevan en el mercado ya que la experiencia que tenga cada empresa facilita la elección, ya teniendo el conocimiento de la antigüedad de la empresa y los clientes que maneja, en cuanto a la empresa SELARIOS creo que se podría ajustar al presupuesto ya que es muy mínimo lo que se pasa del presupuesto, la empresa SOINSER LTDA si saldría de la elección porque sobrepasan del presupuesto, FENIX ofrece muchos valores agregados que no están acorde con el servicio que ofrecen y no encontré mucha información de la empresa. También me parece bastante importante a futuras ocasiones describir en los cuadros comparativos el tema de la experiencia y de los contratos que manejan.

Julián Acosta: También estuve revisando y no encontré mucha información de la empresa FENIX y evaluando lo que menciona Angélica con respecto a los valores agregados que ofrecen sin tener que ver con el servicio. No sé si los demás consejeros estén de acuerdo con que queden 3 empresas SELARIOS, CASA LIMPIA y con Fénix ya decidirían si está de acuerdo tenerla en cuenta después de lo mencionado por Angélica.

Angélica Vizcaino: No sé si sea muy descabellado escoger ya teniendo en cuenta que SELARIOS está cumpliendo con todas las necesidades y se podría ajustar al presupuesto ya que la señora Sandra está contenta con el servicio que la empresa ofrece y casa limpia es una empresa robusta y sería la cual conozco ya hace varios años de pronto no se haya tenido una muy buena experiencia

ACTA



Versión: 2
Fecha de aprobación: 20-11-2018
Código: FMTO- ACT002

pero a veces también depende de los supervisores que llegan a cada contrato, pero si la señora Sandra está contenta con ellos creo que estaría bien dejar la empresa y MISION SERVI no cumple con todos las necesidades ¿cierto señora Sandra?.

Julián Acosta: Si la empresa MISIÓN SERVI no ofrece el servicio de control de roedores y fumigación.

Sandra Mesa (administradora delgada): Si ellos no ofrecen esos servicios y no me parece la figura que ellos manejan ya que prestan la guadaña si el conjunto también les compra los elementos de aseo.

Julián Acosta: Perfecto entonces esta empresa saldría ya que ellos no ofrecen todos los servicios que el conjunto necesita y sería un gasto que el conjunto tendría que asumir.

Edwin Peña: Lo que tengo entendido es que el conjunto no está costeadando los insumos de aseo porque según lo que dijo el señor Carlos Cuellar es que las empresas contratadas son las que estan dando los insumos de aseo, así que tengo esa curiosidad.

Sandra Mesa (administradora delgada): Les comento que está conectado el señor Walter debido a que el señor Eduardo no puede estar en la reunión y en cuanto a lo que decía don Edwin no le escuche muy bien.

Julián Acosta: Lo que decía el señor Edwin era sobre los elementos de aseo, yo lo tengo claro porque el tema ya se explicó y es sobre los elementos de aseo que no lo suministra la empresa de aseo sino es un valor adicional, entonces Edwin lo que indica es que el señor Carlos Cuellar había dicho que la empresa de aseo lo incluía dentro de sus servicios.

Sandra Mesa (administradora delgada): Las empresas si prestan los servicios junto con los elementos de aseo, pero esto no es muy bueno porque no hay nadie que controle la calidad de los insumos, lo que se realiza con los insumos de aseo es que se compran aparte con un proveedor diferente para poder controlar la calidad.

Julián Acosta: Cuanto nos cuesta al año ese rubro por la compra aparte de los elementos de aseo.

Sandra Mesa (administradora delgada): Voy a mirar el presupuesto.

Julián Acosta: Estamos con dos propuestas, lo pongo a consideración de cada uno de ustedes si estan de acuerdo con las dos empresas o tienen alguna connotación sobre alguna otra empresa que ha pasado la propuesta.

Fabian Castro: Estoy de acuerdo con las dos empresas para elección Casa Limpia y SELARIOS, me parece que estaría bien un cambio de las empresas de aseo porque a veces se presentan varios inconvenientes con el aseo y en lo personal he notado que la empresa actual ha mejorado su servicio desde que le pasamos la carta a la empresa porque antes salía y veía los pasillos sucios, paredes salpicadas, pedazos sin trapear por lo que sería bueno darle la oportunidad a CASA

ACTA



Versión: 2
Fecha de aprobación: 20-11-2018
Código: FMTO- ACT002

LIMPIA como dice Angélica puede que simplemente sea por el coordinador o porque la administración en su momento tuvo problemas con ellos.

Julián Acosta: Listo Fabian, con CASA LIMPIA nos estaríamos ahorrando \$9.000.000 y SELARIOS lo que da es una reinversión de tres millones frente a esto CASA LIMPIA estaría teniendo mayor efectividad frente al presupuesto porque estaríamos ahorrándonos casi diez millones de pesos con las mismas condiciones, don Orlando está de acuerdo con las dos empresas que tenemos para elegir o tiene alguna observación.

Orlando Arenas: No, CASA LIMPIA me parece una empresa grande y con respecto a lo que había comentado se podría solicitarles que se ajusten a las necesidades que faltan.

Julián Acosta: Claro que si don Orlando se tendrá en cuenta para la evaluación de las dos empresas.

Nataly Sarasty: Estoy de acuerdo con las dos empresas, seria empezar hacer todo el proceso que se hizo el año pasado con la elección de las empresas: Registro fotográfico, verificación de referencia y verificación con el ministerio de trabajo que no tuviera ninguna sanción.

Edwin Peña: Estoy de acuerdo que sean las dos empresas para elección, es importante que quede por escrito que se les entrega, los servicios que van a prestar, cuáles son los requerimientos que tiene el conjunto.

Julián Acosta: si claro debe quedar muy claro todo con respecto a lo que ellos cumplirán en el conjunto para que no haya inconvenientes a futuro.

Henry Quintero: Si estoy de acuerdo con las dos empresas, nosotros como clientes somos los que tenemos que exigirle a la empresa para que cumplan con lo que ofrecen, porque si no se realiza una evaluación constante del servicio llega el momento en el que empiezan a realizar los procesos a medias como lo que está pasando con la actual empresa. El contrato es clave, todas las condiciones que se hayan solicitado deben estar inmersas en el contrato, el seguimiento permanente está en manos de la administración. Además, esto se ve a simple vista y si alguno indica a la administración de lo que se está evidenciando, la administración lo tenga presente para mejora.

Angélica Vizcaino: De acuerdo con las dos empresas.

Julián Acosta: Todos quedaron de acuerdo con que se hiciera la evaluación de estas dos empresas, la idea es cambiar la empresa según los comentarios que todos hacen, ya que de pronto con una nueva empresa veamos cambios en el aseo del conjunto, pero de igual manera toca hacer esta evaluación y también podríamos hacer lo que dice el señor Orlando y es que de pronto las empresas estén dispuestas a realizar otras cosas para el conjunto si los escogemos.

Sandra Mesa (administradora delgada): Ya tengo el presupuesto para los elementos de aseo, son 10.00.000 y hasta el mes de junio se han gastado \$2.841.000, en cuanto a la visita se hará el día

ACTA



Versión: 2
Fecha de aprobación: 20-11-2018
Código: FMTO- ACT002

viernes para agilizar el proceso.

Julián Acosta: Señora Sandra para cuando sería el proceso de evaluación de las dos empresas me podría indicar la fecha.

Sandra Mesa (administradora delgada): Sería para el día 09 de junio y por la experiencia que tengo es importante que las empresas presenten su hoja de vida.

Julián Acosta: Listo señora Sandra entonces para el día 09 de julio quedaría todo el tema de las dos empresas las visitas y la información completa ¿para cuándo sería?

Sandra Mesa (administradora delgada): Si señor para el día 12 de julio estaría toda la información.

William Cruz (Revisor fiscal): Buenas noches, una pregunta cuál será el sistema de control interno de la empresa HSG y los procedimientos de contratación que van a ofrecer.

Sandra Mesa (administradora delgada): Le contesto esa pregunta, quien es el encargado de ese proceso es la administración delegada ya que es quien conoce de las necesidades del conjunto, el jefe de zona Eduardo Erazo me puede acompañar en el proceso, pero el solo haría presencia ya que quien conoce del tema es la administración.

Julián Acosta: Si señora Sandra, pero a lo que se refiere le revisor fiscal es que acompañamiento y proceso realizara la empresa HSG para que se revise toda la parte contractual.

Sandra Mesa (administradora delgada): Si claro la empresa haría todo el proceso que se ha realizado con los demás contratos, la parte jurídica revisa el contrato y realiza las acotaciones la administración revisa y solicita a la empresa elegida lo que aplique.

William Cruz (Revisor fiscal): Es ahí donde está mi anotación porque no he visto en los contratos suscritos en los últimos 2 meses las acotaciones de la parte jurídica de la empresa HSG, por eso sugiero que haya esta supervisión jurídica en el contrato.

Julián Acosta: Señora Sandra con la auditoria que ha realizado el revisor fiscal ha evidenciado en los dos contratos que no tienen soporte jurídico, solicitamos que a partir de este contrato se evidencie el soporte jurídico por parte de la empresa HSG.

Sandra Mesa (administradora delgada): Primero solicito que le cedan la palabra a el señor Walter de la parte administrativa, segundo la parte jurídica si ha realizados las anotaciones en el contrato, lo que sucede es que jurídico no da por escrito las observaciones como lo solicita el señor revisor fiscal, el proceso que se realiza es el siguiente la administración del conjunto envía el contrato a la señora Tatiana quien es la persona encargada de la parte administrativa, Tatiana envía el contrato a jurídico y jurídico vuelve a enviar las observación por correo para los respectivos cambios y con respecto a las firmas el señor Carlos Cuellar argumento que los contratos se firmaban con firma digital por cuestiones de la emergencia sanitaria, sin embargo los contratos que se realicen de ahora en adelante estarán firmados con firma original.

ACTA



Versión: 2

Fecha de aprobación: 20-11-2018

Código: FMTO- ACT002

3. RESPUESTA INFORME REVISOR FISCAL.

Julián Acosta: Vamos a iniciar con el siguiente punto el cual es la respuesta del revisor fiscal, antes de empezar con este punto tomo el comentario que hace el señor Henry y es que las reuniones no son para algún debate porque se ha evidenciado que cada vez que el revisor fiscal hace una intervención la administración refuta y el tema no es refutar sino solucionar algunas fallas que se han evidenciado y que se tienen que subsanar. Por otra parte, hago claridad de una situación la cuál es que en una reunión con el señor Carlos Cuellar, Elkin y Eduardo Erazo mencionaron que estarían muy pendientes, pero en reiteradas ocasiones he llamado al señor Eduardo Erazo y no ha sido posible comunicarme con él, así mismo había indicado que vendría al conjunto, ¿señor William me indica si se ha reunido con el señor Eduardo Erazo?

William Cruz (Revisor fiscal): No señor, se había quedado que anunciaría cuando realizara la visita al conjunto, pero hasta el momento no ha anunciado su visita a la copropiedad para que nos podamos reunir.

Julián Acosta: Esperaba que el señor Eduardo asistiera a la reunión debido a que él había quedado en estar presente o al menos hubiera avisado que no podía asistir a la reunión, al señor Walter no lo conocemos y considero que no es bueno que asista una persona que no ha estado presente en las anteriores reuniones para que atienda todas las solicitudes de nosotros los consejeros. Quiero nuevamente recordar los tres pilares que menciona el señor Carlos Cuellar en el momento en que ofreció en el conjunto los cuales son: procesos de calidad, personal altamente capacitado para todos los temas administrativos y la trayectoria en el mercado. La revisora fiscal dio un dictamen que aun que no fue oportuno fue muy extenso y detallado, he revisado detenidamente el informe de la revisora fiscal anterior y los informes del revisor fiscal actual en los cuales dieron a conocer todas las falencias que había en la administración. Ahora en el cambio del revisor fiscal en los tres informes que ha realizado se evidencian varios requerimientos y observo con preocupación que la administración responde por cumplir, pero no se responde a fondo y lo digo con conocimiento de causa ya que evidencie que enviaron un Rut desactualizado algo legal, entonces vuelve y pasan dos situaciones la primera del contrato en donde Angelica realizo unas anotaciones sobre el anexo del contrato y la revisora fiscal hizo otras que llamamos la atención preguntamos y resulta que la reunión tuvimos nos dijeron ahora toca cambiar el contrato por qué no se estaba haciendo de manera correcta y toca realizar un nuevo tipo de contrato porque la administración no lo estaba haciendo bien y nosotros contamos con su idoneidad por la experiencia que tienen y si estaban haciendo un contrato es porque tienen más de veinte conjunto y tienen esa idoneidad para todo el tema contractual.

Por lo anterior no podemos continuar con la reunión ya que el señor Eduardo Erazo no se encuentra y él tiene el conocimiento del informe y nadie más nos va a dar contestación sobre ello.

Fabian Castro: Es muy cierto lo que mencionada Julián, propongo hacer una reunión solo los miembros de consejo sin administración y revisoría fiscal para tomar una decisión sobre los pasos a seguir por lo que se está presentando con HSG y como consejo solucionar y subsanar. También estoy totalmente de acuerdo con lo que menciona el señor Henry y como dijo Julián no cabe a

ACTA



Versión: 2

Fecha de aprobación: 20-11-2018

Código: FMTO- ACT002

lugar continuar si no tenemos una persona idónea para presentar el informe.

Julián Castro: Listo Fabian voy a concluir y continuamos, reitero y que quede en acta la compromisos que está teniendo la administración no se estan cumpliendo según lo que acordamos que quede claro que frente a las necesidades que estamos teniendo las administración no indique que se van a contratar asesores o personas especialistas en los temas, entonces que quede en acta que primero no se dio cumplimiento con el objetivo de la reunión ya que teníamos temas muy importantes a tratar sobre cómo se estaba llevando la parte administrativa, financiero y legal y con todo respeto señor Walter no le voy a dar la palabra ni tendré en cuenta su intervención porque creo que no es la persona llamada a esta reunión ya que teníamos un convenio con el señor Eduardo Erazo y en el acta anterior había quedado ese compromiso y tampoco vemos al señor Carlos Cuellar por esta razón no se puede llevar a cabo este punto, así que debemos realizar la reunión como dice Fabian solamente los consejeros para revisar el tema.

Edwin Peña: La verdad si me parece critico el tema y aprecio todos los comentarios que han realizado y es bastante conveniente que el señor Julián haya mencionado lo anterior y que haya quedado con acta y que en una reunión global el señor Carlos Cuellar nos haya mencionado cosas que no se han cumplido y desafortunada o afortunadamente estamos en el consejo para velar por la copropiedad y para que los procesos se realicen de una manera correcta y eficaz.

Julián Acosta: Lastimosamente el punto del informe no se pudo tratar, tenía unas connotaciones especiales frente al informe del señor William Cruz, realice unas revisiones al informe y puntos que quería que la administración aclarara, aun sigo sin entender cómo se está registrando el tema de costos y gastos y el tema nos lo han pospuesto reunión tras reunión. Así que señora Sandra sería bueno que el señor Eduardo pueda escuchar o leer todo lo que hemos mencionado para que nos indique cuando nos va a tender ya que no ha sido posible, no hay avance en muchos temas que son perjudiciales para el conjunto y seguimos dándole algunas trabas frente a las respuestas de fondo que necesitamos, Walter si quiere intervenir le doy un minuto, pero creo que no tiene ningún fundamento para sopesar el incumplimiento.

Walter Sánchez: Buenas noches a todos entiendo la posición que están asumiendo, sé que muchos no me conocen pero yo soy el jefe directo del señor Eduardo Erazo, soy el directos de operaciones de la compañía por eso estoy en este momento en la reunión también se hace la severidad de que no tengo la idoneidad para estar en esta reunión y atenderlos lo dejo en su concepto, Eduardo es el jefe de zona y el me reporta todo lo que está pasando directamente a mí y en cuanto a la reunión de una vez voy a programar con el señor Eduardo para que el dia viernes se dirija a la copropiedad y pueda entrevistarse con el señor revisor fiscal, quiero hacer salvedad que a los informe que ha enviado el revisor fiscal se le han dado respuesta por parte de la empresa a cada uno de los puntos que el realiza según se competencia y lo que dictamina la ley 675 de 2001 si ustedes manifiestas que no es una respuesta de fondo, se estan haciendo algunas aseveraciones de que los procesos de la compañía no se estan aplicando por ejemplo lo que el revisor fiscal mencionaba sobre los contratos la compañía tiene la parte jurídica que realiza la revisión.

Julián Acosta: Que pena Walter interrumpo y hago precisión esta conversación de lo que usted nos esta nos está dando explicación la tuvimos hace ochos días, cuando hablamos de idoneidad no

ACTA



Versión: 2
Fecha de aprobación: 20-11-2018
Código: FMTO- ACT002

hablamos de su capacidad de darnos respuesta frente a los temas sino la idoneidad de los temas que hablamos en la reunión anterior y que si le hago mención en un tema en específico en este momento y le digo algo en específico usted no nos dará contestación de inmediato, la revisoría pidió que se le entregara el archivo de los medios magnéticos y le enviaron el radicado 1006 por ende no estamos en concordancia con lo que se solicita a eso vamos, todo lo que mencionaba ya lo habíamos hablado con el señor Elkin Cuellar, Carlos Cuellar y Eduardo Erazo, si usted hubiera estado en este momento no importaría que estuviera Eduardo o no ya que usted podría atender las necesidades de manera inmediata, es bueno que todo quede escrito porque en este momento estamos evidenciando un incumplimiento por arte de la empresa HSG, primero la inasistencia a la reunión nadie excuso y nos dijo que el señor Eduardo no iba a poder asistir y por eso iba estar el señor Walter en cabeza de la reunión quien tenía conocimiento del informe y partimos de la improvisación y tenemos que repetir los temas, no alargare más el tema creo que todos los consejeros estan de acuerdo con lo que estoy expresando, la idea es que se realice una reunión para la respuesta del informe y que nos indique si el señor Eduardo Erazo continuara con nosotros ya que varias veces no asiste. Así que pasaremos al siguiente punto, don William usted ¿pasara otro informe del cierre de mes de junio?

William Cruz (Revisor fiscal): Si señor, hago una solicitud y es que solamente tengo disponibilidad el día jueves en todo el día o el viernes en las horas de la mañana para la reunión con el señor Eduardo Erazo.

4. PROPOSICIONES Y VARIOS.

Julián Acosta: Listo don William, por favor la administración tener en cuenta la disponibilidad del señor William, pasaremos al siguiente punto proposiciones y varios. Antes de empezar este punto me tomo la palabra, es importante que de ahora en adelante se estipulen fechas, sé que a veces se pueden presentar algunas contingencias con las fechas pero que quede establecido que se estipularan fechas para todos los procesos y proyectos para poder realizar seguimiento y un control más efectivo a de todos los procesos.

Nataly Sarasty: Pido un gran favor y directamente se lo menciono al señor Orlando, ya que dos personas me han comentado que le han dicho que trabajo para la empresa HSG algo que no es cierto, lo que hice el año pasado fue prestar una asesoría en algunos conjuntos como contratista, le solicito a la señora Sandra y a Walter anexar las planillas de los parafiscales a todos los consejeros para que evidencien que no estoy trabajando con la empresa HSG y le pido el favor al señor Orlando que siga mencionando esto. Así mismo quiero mencionar sobre él porque defiendo a la administración, pero cuando evidencio que las cosas no estan marchando bajo a la administración y lo manifiesto a la señora Sandra, lo que en su momento hice con la administradora Marcela Álvarez. También realizo seguimiento a la gestión de la administración y miro el arqueo de parqueaderos, esto lo realizo a raíz de lo que sucedió con la administración anterior. Por otra parte, en los informes que Sandra realiza se evidencian los mantenimientos para saber cómo va el proceso, sé que en la torre 4 todas las chapas ya estan arregladas, pero en la torre 1 falta el granito.

Julián Acosta: Listo Nataly vamos organizando los puntos de proposiciones y varios, primero mantenimientos, necesitamos que la señora Sandra nos comparta el cuadro de mantenimiento a

ACTA



Versión: 2
Fecha de aprobación: 20-11-2018
Código: FMTO- ACT002

corte del mes.

Sandra Mesa (administradora delgada): Recuerden que se presenta en el informe los diez de cada mes.

Julián Acosta: Si lo podemos tener antes mucho mejor para revisarlo.

Sandra Mesa (administradora delgada): Los 10 de cada mes se envía el informe a la comunidad y a ustedes.

Nataly Sarasty: El siguiente punto es del proyecto de las cubiertas, hay 50.000.000 en los CDT, lo del presupuesto que son como 16.000.000, adicional a lo que se recaudó en mayo que son como 24.000.000 o 25.000.000 si no estoy mal para tener el punto de equilibrio y así empezar con el proyecto, por lo que necesitaría la información exacta para mirar cómo vamos con el proceso.

Julián Acosta: Señora Sandra para cuando empresaria el proyecto ya que según lo que menciona Nataly el dinero ya está para empezar el proyecto.

Sandra Mesa (administradora delgada): Ya están los 50.000.000 de la recuperación de cartera, faltan los CDT y pediré a contabilidad la cifra exacta de cuanto se ha recaudado de la cuota extraordinaria de junio y el presupuesto de mayo y junio, ya que son 50.000.000 de la cartera, 50.000.000 de la cuota extraordinaria y 50.000.000 del presupuesto, en ese orden de ideas tendría que mirar cuánto dinero ingreso de la cuota extraordinaria.

Julián Acosta: Señora Sandra nos podría indicar la fecha en la que empezaría este proyecto.

Sandra Mesa (administradora delgada): Don Julián aun no le puedo dar una fecha exacta ya que dependo de cuanto a ingresado al conjunto, el día de mañana verifico cuanto ingreso y así mismo les doy una fecha, por lo menos hay que tener el 80% de dinero para empezar.

Julián Acosta: Listo señora Sandra entonces para mañana 8 de julio de 2021 ya tendríamos el correo en donde nos indica cuando tenemos del presupuesto y la fecha en el que empezaría, haciendo cuentas con la cuota extraordinaria ya estaría al menos el 70%.

Sandra Mesa (administradora delgada): Para el día 09 de julio de 2021.

Julián Acosta: Señora Sandra para el día 09 de julio estaría ya la respuesta del proyecto de cubiertas y ya sería mirar la fecha para todo el tema de los proponentes y demás procesos para empezar.

Nataly Sarasty: Le solicito la variación los incrementos en los gastos, y cuentas por pagar y fondos de imprevistos ya que tenemos que abarcar todos los demás rubros que son inherentes a la copropiedad ya que no lo he evidenciado en los informes.

William Cruz (Revisor fiscal): Para todos, el análisis financiero y la asesoría está a cargo de la empresa administradora según el contrato, entiendo el proceso, pero también entiendo mi responsabilidad a la opinión que doy de acuerdo con la información de la administración.

Julián Acosta: Si señor es en cuanto a la opinión frente al informe.

ACTA



Versión: 2

Fecha de aprobación: 20-11-2018

Código: FMTO- ACT002

Nataly Sarasty Para el sábado quien de los consejeros hará el recorrido para mirar cómo está el conjunto y todo lo que está pendiente.

Sandra Mesa (administradora delgada): El señor Henry y Edwin son los que me han confirmado hasta el momento.

Julián Acosta: Listo Nataly creo que ya son los puntos y frente al tema financiero lo hablamos en la otra reunión que está programada para ocho días y en cuanto a los mantenimientos de la torre 1 es importante tenerlo en cuenta ya que se evidencia esta torre muy deteriorada.

Sandra Mesa (administradora delgada): Nosotros hemos hecho la gestión, lo que dice la señora Nataly es cierto la torre 4 ya se realizó casi todo y con relación a las puertas de emergencia falta la torre 1 ya que el costo es bastante alto, por eso cada mes se está haciendo una torre con todo lo relacionado con las puertas de emergencia, este mes se realizara la torre 1, también se va a realizar el resane de los huecos que se encuentran en las torres por ruptura de tubo debido a que se ha evidenciado que la ruptura de tubos se ha disminuido, cada hueco cuenta 250.000 y con respecto al granito de la torre 1 ya estamos con el personal de mantenimiento el arreglo del granito, por eso quisiera que realizaran el recorrido para que evidenciaran que se ha avanzado en varias cosas.

Julián Acosta: Sugiero que se le solicite un descuento al proveedor que hará el resane de los huecos ya que son varios para que disminuya un poco el costo.

Angélica Vizcaino: Como lo manifestaba por el grupo de Whatsapp y es que hay muchos temas pendientes y me parece importante que se establezcan fechas, tengo varios pendientes y de las cosas que he manifestado muchas no se han tenido presente, realmente dedico mucho tiempo y no veo que se tenga en cuenta las acotaciones más que se dedica mucho tiempo y es algo que no es remunerado es solamente por el bien común, caso puntual lo de la referenciación de las empresas y desgastante estar repitiendo las cosas para que se cumpla, entonces si quiero pedirle a la administración que todas las solicitudes las acoja para que se realicen.

En este caso está pendiente el manual de pagos porque me parece super importante ya que en la última relación de pagos hay varias cosas que no concuerdan y creo que si de alguna manera somos veedores tenemos que ser consientes y no aprobadores es importante revisar antes de aprobar ya que es mucha responsabilidad por el tema del dinero, aclaro que mi intención no es atrasar el lote de pagos porque sé que tenemos unas condiciones contractuales y que aparte de eso tenemos que tener aliados estratégicos pero ha pasado muchas veces que se han solicitado correcciones de los lotes de pago y decimos aprobamos los pagos y que se tenga en cuenta para la próxima y vuelve a suceder que no se han realizado las correcciones, veía un valor en el lote de pagos de los acrílicos sin haberse instalado además sin factura, en donde la señora Sandra indico que había sido porque se realizó un anticipo, esto no es a manera de critica simplemente para mejora.

También hay un tema que lo he mencionado varias veces y es la empresa motobombas quizás no es la más optima, siempre se ha dicho que es la que ha manejado todo el tema hidráulico, pero se evidencia que siempre hay una ruptura de tubos de alguna torre y eso se refleja en el lote de pagos, es ahí donde digo quizás si contratamos a otra empresa solucione todos los problemas que se estan presentando, con el tema de la empresa de aseo no fue el mejor proceso se evidencio que no hubo términos de referencia porque no todos estaban cotizando lo mismo, apoyo lo que decía el señor revisor fiscal del proceso de contratación y términos de referencia, de cómo se hace un proceso contractual para contratos de esta magnitud y no quiero que para el proyecto de inversión de la cuota extraordinaria nos vallamos a ciegas, ya que la información en las pre-asambleas fue bastante vacía porque no indicaron el panorama de los metros y materiales. Es importante saber los términos de referencia ya que esta inversión tiene muchas cosas de fondo y es un proceso bien importante debido a que esta la cuota extraordinaria de cada copropietario mencionare los pendientes más importantes

*Facturación electrónica de los parqueaderos: no sé qué ha pasado, la factura electrónica si se

ACTA



Versión: 2

Fecha de aprobación: 20-11-2018

Código: FMTO- ACT002

puede descontar el IVA o no

*Ley de protección de datos

*Sistema y salud en el trabajo

*Firma y legalización de las actas de asamblea y de consejo en los libros reales

*Se plasme el informe, la ejecución presupuestal, estado de situación financiera en las actas

*Inventarios cotizar marcacion con pistola de arena

En cuanto al recorrido me parece que la administración tiene muchos pendientes que si se realiza van a salir muchísimos más.

Julián Acosta: con esto finalizaríamos la reunión, es importante mencionar que algunos de los pendientes más importantes no se han realizado como lo es el tema de las cubiertas.

Sandra Mesa (administradora delegada): Tengo una pregunta de un requerimiento que hace el revisor fiscal sobre unos datos de los consejeros números de celular, correos, verificar si son propietarios, números de cedula, saldo de cartera, por lo anterior quien de ustedes autoriza los datos para el revisor fiscal.

Julián Acosta: La idea es que no se alarguen ese tipo de requerimientos cuando se puede hacer por medio de un mensaje autorizo los datos que requiera el revisor fiscal.

Edwin Peña: Autorizo los datos que requiera el revisor fiscal.

Henry Quintero: Autorizo los datos que requiera el revisor fiscal.

Angelica Vizcaino: Autorizo los datos que requiera el revisor fiscal.

Orlando Arenas: Autorizo los datos que requiera el revisor fiscal.

Fabian Castro: Autoriza bajo el fin de revisoría fiscal y ningún otro más.

Nataly Sarasty: Autorizo los datos menos mi número de cedula.

Sandra Mesa (administradora delegada): Ya envié la información que está solicitando el revisor fiscal por el Whatsapp.

ACTA



Versión: 2

Fecha de aprobación: 20-11-2018

Código: FMTO- ACT002

COMPROMISOS

ACTIVIDAD	RESPONSABLE	FECHA DE CUMPLIMIENTO
Visita a las dos empresas escogidas	ADMINISTRACIÓN	09 de julio de 2021
Toda la información de las dos empresas escogidas	ADMINISTRACIÓN	12 de julio de 2021
Cuánto dinero se ha recaudado para el proyecto de cubiertas	ADMINISTRACIÓN	09 de julio de 2021
Reunión revisoría fiscal y jefe de zona	JEFE DE ZONA	08 y 09 de julio de 2021

Cierre de la reunión.

Siendo las 10:05 pm agotando el orden del día se da por finalizado la reunión para constancia presente firma.

Sandra Mesa
Secretaria Administradora delegada

Julián Acosta
presidente del consejo

Fabian Castro
Tesorero

Edwin Andrés Peña
consejero

Angélica Vizcaino
Consejera

Nataly Sarasty
Tesorera

Orlando Arenas
Consejero

Henry Quintero
consejero

ACTA



Versión:	2
Fecha de aprobación:	20-11-2018
Código:	FMTO- ACT002
