



Reunión de Consejo 01-2023

Fecha: 1 de abril de 2023

Hora: 3pm

Lugar: Oficina de administración, Conjunto Residencial Roble Et1

Grabación en vídeo: (Solicitar URL)

Asistentes:

Asistente, Inmueble	Calidad	Asistencia
1. Ricardo Gaviria,	Consejero	Presencial
2. Omar Samán,	Consejero	Presencial
3. Andrés Latorre,	Consejero	Presencial
4. Ricardo Buitrago,	Consejero	Presencial
5. Wilson Garzón,	Consejero	Remoto, Vía Zoom
6. Javier Monroy,	Consejero	Presencial
7. Marta Márquez	Contadora	Presencial
8. Marco Tulio Ruiz	Administrador	Presencial

Excusó su asistencia Carolina Córdoba, en calidad de consejera

Con la presencia de cinco consejeros más uno conectado vía zoom, se cuenta con seis de los siete consejeros nombrados por la asamblea con lo que se tiene quorum para comenzar la reunión y tomar en ella decisiones.

DESARROLLO:

El sr Gaviria menciona que teniendo en cuenta las circunstancias y reglamentación actual del conjunto se tiene un buen conjunto en buenas condiciones

Se aclara la importancia del acta que será firmada por el presidente y secretario de la reunión que en este caso serán el sr Andrés Latorre, y el sr Marco Tulio Ruiz, administrador del Conjunto

1. Cargos y responsabilidades del consejo

El sr Ricardo Gaviria indica que se deben nombrar los principales y suplentes del Consejo para la toma de decisiones, que se dará por mayoría y según el reglamento independiente de los coeficientes de los inmuebles de cada miembro. Se confirma con el reglamento los artículos que rigen el consejo y sus miembros.

Los asistentes deliberan y se decide unánimemente nombrar los siguientes principales y suplentes para el periodo 1 de abril 2023 a 31 de marzo 2024.

PRINCIPALES

1. Ricardo Gaviria,
2. Omar Samán,
3. Andrés Latorre,
4. Ricardo Buitrago,
5. Javier Monroy,

SUPLENTE

1. Carolina Córdoba,
2. Wilson Garzón,

Todos aceptan su nombramiento como principales o suplentes

Se aclara que a las reuniones se invita a todos los consejeros principales y suplentes y las decisiones se toman por mayoría. los suplentes podrán asistir a todas las reuniones, estén o no los principales y participar. En caso de inasistencia de cualquiera de los principales este será remplazado por cualquiera de los suplentes presentes para efecto del quorum y votaciones

Nombramiento del presidente del consejo

El sr Ricardo Gaviria explica que la responsabilidad del presidente es la firma del contrato del administrador y que aparte de esto actuará como uno más de los miembros del consejo. Se aclara que las reuniones las podrá iniciar y presidir cualquiera de los consejeros asistentes.

Se aclara que a las reuniones Asoalcá asiste el administrador del Conjunto y un representante del consejo, como vocero del consejo, según los estatutos de la asociación de vecinos.

Por decisión unánime de los asistentes **se elige al sr Andrés Latorre, como presidente del consejo de administración** para el periodo 1 Abril 2023 a 31 marzo de 2024

El sr Andrés Latorre acepta el nombramiento como presidente del consejo de administración para el periodo 1 Abril 2023 a 31 marzo 2024.

Manejo de tokens bancarios

El administrador explica que el conjunto tiene para el manejo de la cuenta bancaria tres tokens con las siguientes funciones

- a. **Operativo:** Usado por el administrador del conjunto para consultar consignaciones y subir pagos a terceros que quedan en estado pendiente
- b. **Autorizador:** Usado por uno de los consejeros que obrará como tesorero para autorizar o desautorizar los pagos en estado pendiente subidos por el administrador. No puede ver las consignaciones ni saldos
- c. **Administrador.** Usado por uno de los consejeros, este token solo administra los permisos de los otros dos tokens. Permite cancelar los permisos del token operativo y autorizador en caso de decisión del consejo

Por decisión unánime de los asistentes se decide que la sra Carolina Córdoba Casa 29, continuará ejerciendo como ‘tesorera’, cuya función tener la segunda firma en la cuenta bancaria del conjunto y la administración del token bancario con el perfil “autorizador” para el periodo 1 abril 2023 a 31 marzo 2024

Por decisión unánime de los asistentes decide que el Ricardo Buitrago, Casa 28, tendrá token bancario con el perfil “administrativo” para el periodo 1 abril 2023 a 31 marzo 2024. Este token permite solamente administrar los permisos de los token operativo y autorizador.

Nombramiento del administrador / representante legal del conjunto

Después de deliberar el consejo decide renovar el nombramiento del sr Marco Tulio Ruiz como administrador y representante legal del Conjunto Residencial Roble para el periodo 1 abril 2023 a 1 abril 2024.

El sr Marco Ruiz acepta el nombramiento como administrador y representante legal del conjunto para el periodo 1 Abril 2023 a 31 marzo 2024.

Informe de administración

El administrador expone los trabajos realizados a la fecha. El informe fue enviado por WhatsApp a los consejeros.

El informe enviado a los consejeros se adjunta como anexo a esta acta.

Entre las deliberaciones de este informe se destaca lo siguiente:

- Respecto a la licencia solicitada por el colegio, el Sr Gaviria indica la necesidad de cumplir con los proceder dentro de los términos legales necesarios para la impugnación. El administrador informa que se acercará a la curaduría para continuar con este proceso.
- Respecto a la situación de movilidad, se destaca la necesidad de restablecer lazos con el colegio en busca de soluciones razonables.
- Será necesario revisar la reubicación de la caseta de seguridad, ya que en caso de darse tendrá implicaciones de seguridad para Roble.
- Sobre el proyecto de fachadas se decide continuar con el proceso tal como se informó a la asamblea, solicitar cotizaciones para la consultoría de fachadas y presentarlas al consejo para que sobre estas pueda tomar una siguiente decisión
- Se informa que el recaudo del uso del salón social se va reportando mes a mes para que el consejo pueda hacerle seguimiento para luego proceder a tomar decisiones al respecto
- Se informa el proceso de cobro de cartera que hace la administración y el estado de las deudas que están siendo manejadas por Laiton Lawyers, la agencia de abogados a cargo de los cobros jurídicos. Se destaca que aun no se han presentado demandas y que estas deben comenzar en el mes de abril

Sanciones

El administrador presenta al consejo 3 casos, ya notificados a los residentes sobre infracciones al reglamento por inadecuada tenencia de mascotas



ROBLE
Hacienda Alcalá

██████████
El administrador expone la notificación, las pruebas recolectadas y la respuesta recibida por el residente del ██████████. El consejo deliberó ante los hechos y decide que no siendo una situación reiterativa, inintencionada y sobre la cual el residente explicó lo ocurrido y las acciones que había tomado para que no se repitiera, la sanción se podía limitar a un llamado de atención, que en el futuro obrará como evidencia en caso de repetirse.

██████████
El administrador expone la notificación, las pruebas recolectadas y la respuesta recibida por la residente de la ██████████. El consejo deliberó ante los hechos y decide que no siendo una situación reiterativa, inintencionada y sobre la cual la residente explicó lo ocurrido y las acciones que había tomado para que no se repitiera, la sanción se podía limitar a un llamado de atención, que en el futuro obrará como evidencia en caso de repetirse.

██████████
El administrador expone la notificación, las pruebas recolectadas e informa que no se ha recibido respuesta de parte de la residente. El consejo deliberó ante los hechos y al no haber una respuesta de parte de la residente decide de forma unánime aplicar una sanción económica según lo estipula el reglamento.

Se decide someterse a lo notificado a la residente y aplicar una sanción de \$100.000 pesos

A las 5.10pm se da por terminada la reunión

(Original Firmado)

(Original Firmado)

Andrés Latorre,
Presidente

Marco Tulio Ruiz
Secretario

