

	ACTA DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN ORDINARIA N. 506
16/04/2024	Hora de inicio: 7:37 p.m. Hora de terminación: 10:20 p.m.

En Bogotá D.C., a las 7:37 p.m. del día 16/04/2024, se reunieron los consejeros: **Lizzet Castillo, Carmenza Medellín, Franklin de la Torre, Carlos A. Corredor Paipa, Pablo Cantor y Alicia Aguilar** administradora del conjunto. Se declara instalada la presente reunión con el siguiente orden del día:

1. Verificación del Quorum.
2. Herramientas de apoyo de empresa de vigilancia en ejecución.
3. Aprobación actas de consejo # 502, 503, 504 Y 505.
4. Informe de piscina.
5. Propositiones y varios.
6. Cierre de Sesión.

1. VERIFICACIÓN DE QUORUM.

Lizzet Castillo	presencial	6-901
Carmenza Medellín	presencial	7-1104
Carlos A. Corredor Paipa	presencial	3-1103
Franklin de la Torre	presencial	5-601
Pablo Cantor	Presencial	4-403

Siendo las 7:37 p.m. se inicia la reunión con quorum deliberatorio para la toma de decisiones.

2. HERRAMIENTAS DE APOYO DE EMPRESA DE VIGILANCIA EN EJECUCION

Se presenta de manera virtual el señor Anderson Carrillo, ejecutivo comercial de la empresa de vigilancia Superior, quien reemplazó a partir del mes de marzo/24 a la señora Carolina Casas. Manifiesta que se realizó un empalme con la señora Alicia Aguilar, administradora del conjunto La Pradera Club Residencial, donde

se trataron los temas que habían quedado pendientes con la antigua asesora comercial de la empresa Superior y que a la fecha está pendiente el pago al proveedor Clevermatick por el mantenimiento correctivo de las puertas de vidrio, como también se encuentra en ejecución los trabajos contratados con la empresa Technology, los cuales suman \$40.000.000.

Interviene la administradora manifestando que en la facturación del mes de marzo/24 se descontó del servicio, el mayor valor del IVA facturado en los meses de octubre y noviembre de 2023. Sin embargo, a la fecha están pendientes varios temas porque la ejecutiva de cuenta, Carolina Casas, no tramitó a tiempo las facturas de los proveedores que van a realizar los trabajos aprobados por el consejo anterior, de acuerdo con el valor de reinversión suministrado por la Compañía de Vigilancia Superior.

El mantenimiento correctivo de las puertas de vidrio que está a cargo de Clevermatick, a quien le hicieron cambiar la factura dos veces, por lo cual este proveedor no está dispuesto a esperar los quince días que se demoran en desembolsar el pago. El trabajo no se ha ejecutado porque para iniciar requieren un anticipo para la compra de materiales. Es un tema que han dilatado desde el mes de diciembre y hasta la fecha no se ha solucionado.

Al respecto Anderson Carrillo propone que el pago lo realice directamente el conjunto y que Superior descuente este valor de la factura del mes de abril/24, lo cual es aprobado por unanimidad por el consejo de administración, queda claro que la empresa no expide notas crédito y lo que se hará es la disminución del valor del servicio en el mes mencionado.

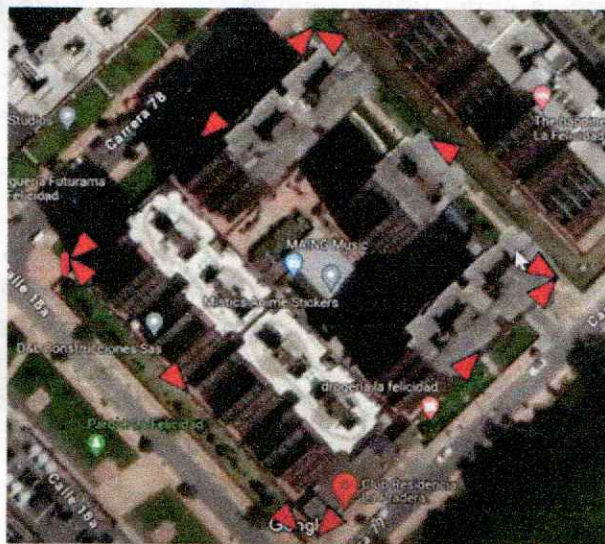
En cuanto a la factura para la compra del computador, la administradora manifiesta, que esta fue enviada por el proveedor en el mes de diciembre/23, pero Carolina Casas no lo radicó oportunamente y está pendiente la adquisición del equipo.

Para este punto el presidente del consejo propone que se programe una reunión entre la administración de la copropiedad y Anderson Carrillo, ejecutivo de cuenta de la empresa Superior, para revisar los valores de reinversión y retomar la compra del computador.

La administradora informa que los trabajos asignados a la empresa Technology están en ejecución y que son los siguientes: Cambio de los dos brazos de la puerta de salida; instalación de 16 cámaras analítica de video IP en la área perimetral del conjunto, mantenimiento de la cerca eléctrica con el arreglo de un tramo, reemplazo de 600 metros de alambre, compra e instalación de dos paneles, el cambio de sensores y aisladores y la organización de cableado en el baño de la portería; traslado del control del speed face de la salida vehicular. Estas adecuaciones tienen un valor de \$40.000.000.

El desplazamiento del speed face, se reubicó para que tenga mayor funcionalidad, y se quitó el cajón del sistema de acceso anterior.

Esta semana se iniciará la instalación de 16 cámaras de analítica de video, IP. Se puede dibujar una línea virtual en la cual si alguien se acerca se enviará una alerta inmediata. Esto va acompañado de un NVR y un monitor. Estas cámaras tienen audio. El guarda puede escuchar lo que sucede alrededor y también puede emitir voz. La instalación está dada en nodos de red. El señor Julián Boada presenta el diseño inicial de las cámaras de video digitales IP, aprobadas por el consejo anterior, las cuales se ubican en el perímetro del conjunto:



El señor Pablo Cantor le solicita una cotización para reubicar las cámaras antiguas que se reemplacen en el perímetro, con el objeto de trasladarlas hacia las plazoletas del conjunto. Se acuerda hacer un recorrido con los miembros del consejo y Julián Boada para determinar los puntos en que se evidencia la necesidad de tener acceso en el CCTV y para verificar los avances mencionados en los otros trabajos el próximo viernes 19 de abril/24 a las 10:00 a.m.

El señor Franklin de la Torre considera que quien debe recibir los trabajos a satisfacción es la administradora. La señora Alicia Aguilar manifiesta que ella va a recibir cuando terminen la totalidad de los trabajos, y está entrega quedará respaldada por un informe que debe entregar la empresa Technology, con el proceso realizado en cada uno de los trabajos, como también dejar claro las garantías de los equipos recibidos y las obras realizadas. En el caso de las cámaras debe incluir el inventario de cada una de ellas y la ubicación de instalación.

Para finalizar su presentación, Julián Boada recomienda hacer el mantenimiento de las cámaras análogas existentes, el cual debe hacerse por lo menos una vez en el año y se hizo en el mes de agosto/23.

El consejo en pleno solicita que se indique qué cámaras análogas quedan disponibles, para poder reubicarlas en puntos estratégicos de la copropiedad.

El Señor Pablo Cantor, pregunta a Anderson Carrillo, si los valores de la herramienta de inversión en caso de una nueva negociación se pueden realizar en descuentos de facturación y no a través de pagos a proveedores teniendo en cuenta la problemática que se presentó con el pago a los mismos. El representante de la empresa Superior manifiesta que si se puede tomar de esta manera.

La administradora manifiesta que el día de hoy envió al correo de cada uno de los consejeros un borrador de la convocatoria para el servicio de vigilancia, la cual se tratará en una próxima reunión, de acuerdo con la propuesta que se reciba de la empresa Superior

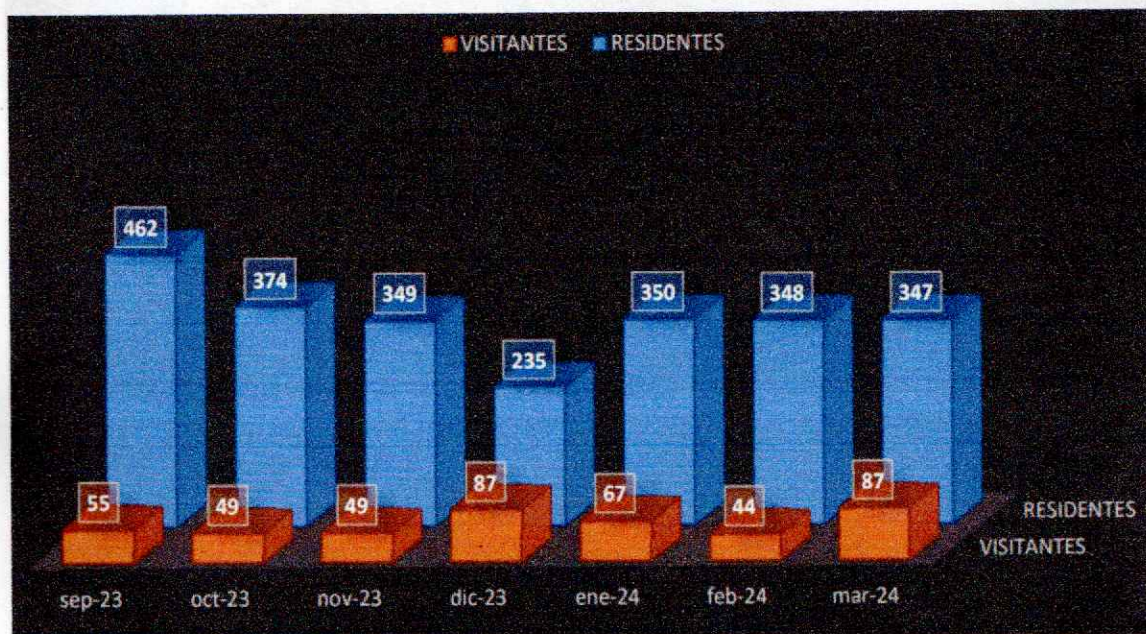
Lizet Castillo pregunta si las empresas de vigilancia pueden presentar sus propuestas con disminución de tarifa y cuáles son los turnos que deben tener los vigilantes. La administradora manifiesta que para los estratos 4, 5 y 6 las tarifas están establecidas por la Superintendencia de Vigilancia por lo cual no pueden variar. Los turnos deben ir de acuerdo con la normatividad del ministerio de trabajo, por lo cual los turnos son 2*2*2 es decir dos turnos en el día, dos turnos en la noche y dos días de descanso.

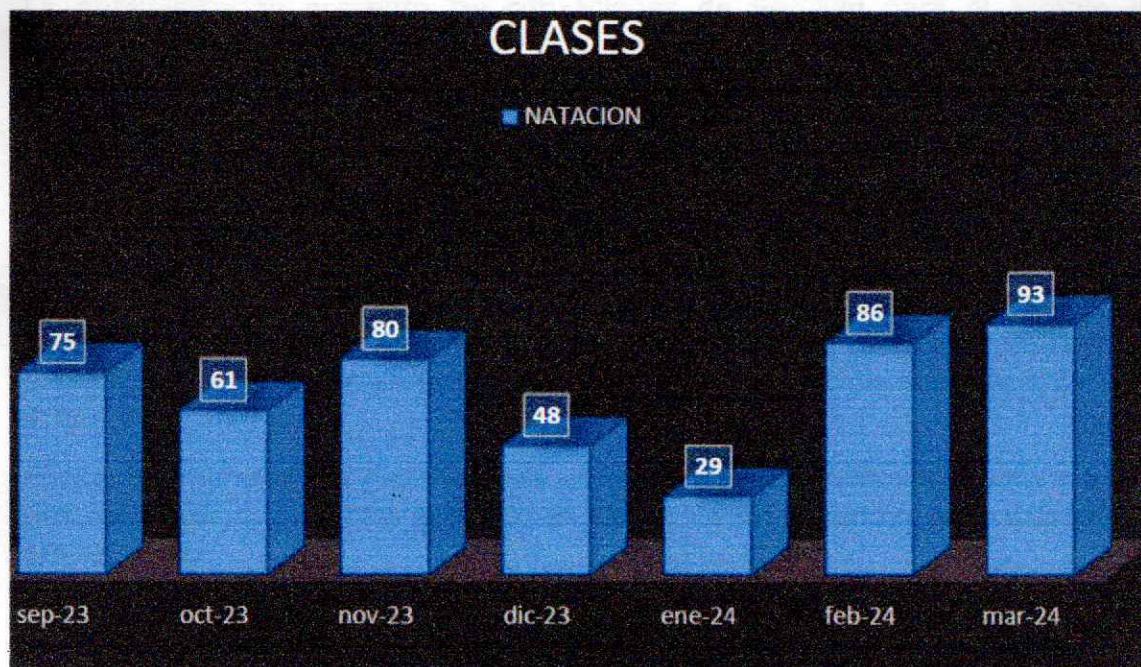
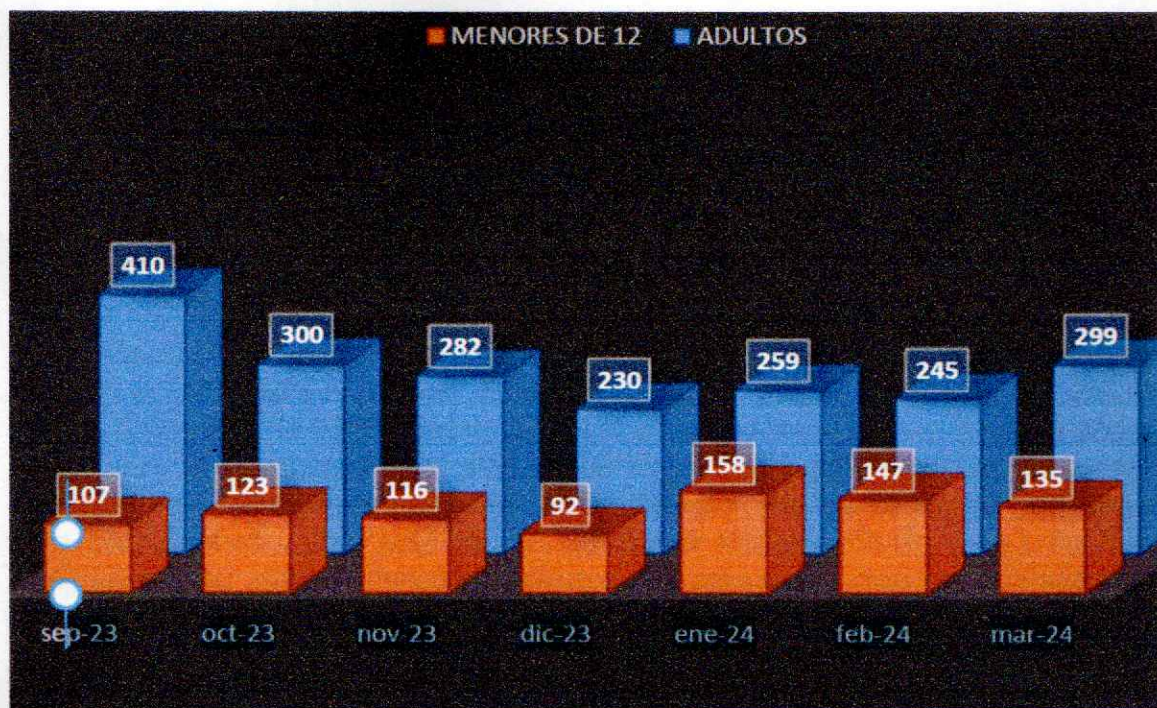
3. APROBACION ACTAS DE CONSEJO # 502, 503, 504 Y 505

Carlos A. Corredor Paipa pregunta si se van a aprobar las actas de las reuniones anteriores, de las cuales envió unas correcciones porque identificó faltas de redacción, ortografía y estilo. La señora Alicia Aguilar manifiesta que no recibió los archivos adjuntos, estos son enviados en este momento a través del grupo de WhatsApp y se compromete a enviar las actas con las correcciones y sugerencias recibidas el día 17 de abril/24. El consejo aprobará las mismas a través del correo electrónico.

4. INFORME DE PISCINA

Frente al informe enviado por la administradora a los correos electrónicos de los consejeros, con referencia a los ingresos de personas a la piscina en los últimos seis meses, en las gráficas se evidencia el uso de esta área social por meses, discriminada en residentes y visitantes, ingreso por torres, ingresos de adultos y menores de 12 años, y las personas que participan en las clases de natación:





De acuerdo con la información presentada el consejo realiza un análisis y solicita que se presente gráficamente el comportamiento de los tres últimos meses de los días y los horarios en que más hacen uso de la piscina.

En cuanto a las clases de natación, la administradora informa que la profesora Rosalba Franco, cobra por niño \$24.000 y retribuye al conjunto \$3.900. Frente a este tema el consejo solicita a la administración llegar a un acuerdo, buscando

una alianza entre la profesora y el conjunto, en donde el conjunto se vea más beneficiado, teniendo en cuenta que se le ofrece la infraestructura y los recursos.

La administradora informa que en los dos últimos meses ha disminuido el valor en el servicio de gas.

El consejero Pablo Cantor propone que en un futuro Tatiana Hernández puede dictar las clases de natación y los recursos que se perciban pueden ir todos para el conjunto.

Otro aspecto que hay que abordar son las reservas a través de la plataforma ya que no es claro para el usuario. La Administración manifiesta que ya se consultó con el copropietario Pedro Sanabria, quien es el que tiene el manejo de la página web, pero el formulario para estas reservas no se puede cambiar. El consejo solicita hablar con él para que sea la administración y su personal, los que tengan el acceso para actualizar esta página. Carmenza Medellín informa que en reunión del consejo del 2023 se aprobó un aforo de 25 personas y que hay que socializar más es información a los residentes para que participen en esa actividad.

5. PROPOSICIONES Y VARIOS

La Administración presenta las cotizaciones de SerGym para el arreglo del gimnasio en cuanto al tapizado de una máquina y el cambio de la banda de la caminadora. Estas cotizaciones son rechazadas por el consejo al considerar que el asiento de la maquina sólo es de coser y no de tapizar, adicionalmente consideran que para cualquier tipo de aprobación deben existir tres cotizaciones con las mismas especificaciones y características del trabajo a realizar. El consejo considera que se debe hacer un mantenimiento generalizado de todas las máquinas, para lo cual el consejero Franklin de la Torre propone hacer un recorrido con Andrea Granados, asistente de administración, teniendo en cuenta que él tiene el conocimiento y puede aportar en lo que realmente se requiere arreglar. Este recorrido se programa para el viernes 19 de abril de 2024 a las 9:00a.m.

El consejo menciona la necesidad de unirse con los conjuntos aledaños ante las problemáticas que afronta el sector en los temas de seguridad y de vendedores ambulantes.

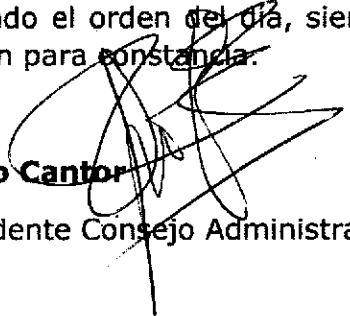
El consejo solicita que la asistente de administración realice un recorrido diario a las zonas comunes del conjunto para que evidencie las falencias y el requerimiento de estas. Así mismo que el coordinador y el personal de aseo informen todo tipo de novedades.

La señora Lizet Castillo expone la falta de la manija en la torre seis en el parqueadero SS, Carmenza Medellín manifiesta la preocupación por el arreglo de la puerta de entrada de la torre siete, donde varios vecinos le han manifestado el inconformismo por que el daño lleva dos meses sin solucionarlo

también informa que hay una telaraña en el vacío de la misma torre, pero esta se puede limpiar por la terraza ecológica.

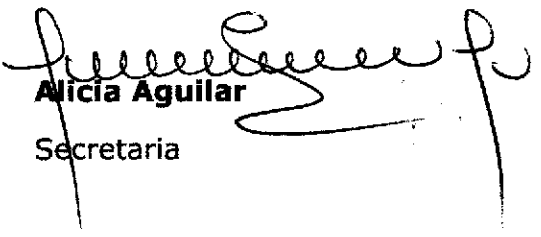
6. CIERRE DE SESIÓN

Agotado el orden del día, siendo las 10:20 p.m. se hace el cierre de sesión y firman para constancia.



Pablo Cantor

Presidente Consejo Administración



Alicia Aguilar

Secretaria