

	<p style="text-align: center;"><b>ACTA DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN ORDINARIA N. 510</b></p>
<p style="text-align: center;"><b>21/05/2024</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Hora de inicio: 7:45 p.m. Hora de terminación: 9:30 p.m.</b></p>

En Bogotá D.C., a las 7:45 p.m. del día 21/05/2024, se reunieron los consejeros: **Pablo Cantor, Lizzet Castillo, Carmenza Medellín, Franklin de la Torre, Carlos Corredor Paipa, José de Jesús Cárdenas** y la administradora **Alicia Aguilar**. Se declara instalada la presente reunión con el siguiente orden del día:

1. Verificación del Quorum.
2. Nombramiento cargo administradora y representante legal del conjunto.
3. Aprobación de actas de consejo N° 506, 507, 508 y 509.
4. Propositiones y varios.
5. Cierre de Sesión.

#### 1. VERIFICACIÓN DE QUORUM.

Lizzet Castillo	presencial	6-901
Pablo Cantor	presencial	4-403
Carmenza Medellín	Presencial	7-1104
Carlos Corredor Paipa	Presencial	3-1103
Franklin de la Torre	presencial	5-601
José de Jesús Cárdenas	presencial	3-102

Se inicia la reunión siendo las 7:45 p.m. con quorum deliberatorio para la toma de decisiones.

#### 2. NOMBRAMIENTO CARGO DE ADMINISTRADORA Y REPRESENTANTE LEGAL DEL CONJUNTO.

Por común acuerdo entre el consejo y la administración se ratifica la continuidad de la señora Flor Alicia Aguilar Vega identificada con la cédula de ciudadanía No 52.767.610 en el cargo de administradora y representante legal de la copropiedad. Franklin de la Torre propone que la renovación del contrato se haga a seis meses con la posibilidad de evaluar el desempeño de acuerdo con el plan de mejora. José de Jesús Cárdenas propone que se renueve el contrato a un

año, sin dejar de hacer la evaluación a los tres meses. Se somete a votación obteniendo los siguientes resultados

<b>OPCION</b>	<b>VOTOS</b>
Contrato a seis meses y evaluación el desempeño.	5 = Franklin de la Torre, Pablo Cantor, Lizzet Castillo, Carmenza Medellín, Carlos A. Corredor Paipa
Contrato a un año y evaluación a los tres meses	1 = José de Jesús Cárdenas

Por mayoría de votos el contrato se prorrogará a través de un otrosí por seis meses del 1 de junio de 2024 al 30 de noviembre de 2024 y tendrá un incremento de acuerdo con el IPC es decir el 9,28%. El consejo entregará por escrito un plan de mejora en los siguientes frentes: Mantenimiento de áreas comunes, personal y atención al público.

### **3. APROBACION DE ACTAS DE CONSEJO No 506, 507, 508 Y 509**

El consejo por unanimidad aprueba las actas 506, 507, 508 y 509. Los consejeros Carlos A. Corredor Paipa y Pablo Cantor proponen que las actas futuras se hagan más resumidas, es decir se expongan el punto a deliberar, las decisiones y se deje como soporte la grabación de la sesión.

### **4. PROPOCISIONES Y VARIOS**

Carlos A. Corredor Paipa expone la problemática de los carros parqueados por la señora Rosa Cárdenas ya que de acuerdo a información de los vigilantes no solo es el problema de los taxis, sino que hay una camioneta que siempre es estacionada en el parqueadero N° 19, la ficha se perdió y ella siempre ocupa este espacio. La administradora informa que ella ya retiró tres vehículos y que pidió plazo para poder solucionar. En cuanto al parqueadero N° 19 hará el seguimiento ya que ha visto otros carros estacionados allí y si perdió la ficha se hará el cobro de la misma.

Franklin de la Torre manifiesta que si ella esta al día en los pagos de administración puede utilizar el parqueadero de visitantes, pero si tiene mora al igual que los demás se debe hacer la restricción del uso.

La administradora informa que el contrato de vigilancia vence el 30 de junio de 2024 y expone el cuadro comparativo con las propuestas recibidas por otras compañías:

EMPRESA	VALOR SERVICIO	VALOR DE REINVERSION	EVENTOS	OTROS VALORES
SEGURIDAD SUPERIOR	\$71.921.111	\$90.000.000	\$2.500.000	Citoplus y bicicontrol
SEGURIDAD EXPLORER	\$71.921.111	\$91.000.000	\$1.000.000	Póliza de vida colectiva guardas, póliza por hurto
	\$66.009.801	\$69613608 VIGILANTE DIURNO \$36.454.400 PARA EL CONJUNTO	\$1.000.000,	Póliza de vida colectiva guardas, póliza por hurto
VISAN SEGURIDAD	\$70.660.029	\$91.500.000	NA	NA
ESCANER SEGURIDAD	\$71.956.249	\$80.000.000	NA	Póliza de responsabilidad para la copropiedad

Los valores del servicio se reajustarán el 15 de julio de acuerdo con lo establecido por la Superintendencia de Vigilancia.

Luego de analizar cada una de las propuestas el consejo solicita a la administración negociar con la compañía de vigilancia Superior un mayor valor de reinversión, para tomar la decisión de su continuidad.

La administradora presenta las cotizaciones para la compra del computador para los controles de acceso de la Copropiedad:

EMPRESA	EQUIPO	LICENCIAS	TOTAL	IVA	TOTAL MAS IVA	FORMA DE PAGO
Technology	\$2.728.500	\$585.000	\$3.313.500	\$629.565	\$3.943.065	50% de anticipo, 50% al final
Districom	\$2.336.600	\$1.420.000	\$3.756.600	\$713.754	\$4.470.354	de contado
Pc Pos	\$2.580.000	\$802.200	\$3.382.200	\$51.300	\$3.433.300	de contado

Se evidencia que está mal calculado el valor del IVA por parte de la empresa PC-POS, por lo tanto, el consejo solicita que las empresas Technology y Districom coticen el computador con las mismas características, pero en marca Lenovo.

En cuanto a las cotizaciones de las puertas, la administradora informa que se tienen tres cotizaciones, pero por un mayor valor que la propuesta enviada el año pasado por Clevermatick, quien envió un técnico para hacer la inspección, pero no ha enviado la propuesta:

PROVEEDOR	VALOR	IVA	TOTAL
EDWIN BELTRAN	\$12.580.000	NA	\$12.580.000
LUIS FERNANDO MEDINA	\$9.825.000	NA	\$9.825.000
TECHNOLOGY	\$9.585.000	\$1.821.150	\$11.406.150

Se propone esperar la cotización de la empresa Clevermatick para hacer la comparación y buscar otras cotizaciones.

El ascensor de la torre 4 ha presentado fallas por el daño de una microscan en las puertas de la cabina, por ello cuando se pide el elevador se demora en cerrarse. La señora Alicia Aguilar presenta la cotización generada por la empresa Otis por un valor de \$2.164.835. El Consejo de Administración por unanimidad aprueba el cambio de este repuesto luego de verificar que se cuenta con el monto dentro del presupuesto aprobado en esta vigencia.

La administradora informa que al igual que en la torre 9, la flauta reguladora de la torre 7 está presentando filtración y debe repararse, presenta la cotización de la empresa Reagroincol por valor de \$2.900.000 más IVA, la cual es aprobada por unanimidad por el consejo de administración. Así mismo se informa del daño en las flautas de las torres 6 y 8 y se presentan fotografías de las mismas, ya que, aunque no se requiere el arreglo inmediato si se debe programar.

En las torres 1 y 2 se está presentando colapso en las tuberías colgantes, el todero especializado trato de sondear, pero el problema está en la tubería de 4" por tanto el trabajo se debe realizar con maquinaria especializada.

En cuando al mantenimiento del gimnasio se presenta el cuadro comparativo detallado con las cotizaciones de las empresas Tecnímaq, Sergym y H&M Soluciones para gym:

<b>EMPRESA</b>	<b>CONCEPTO</b>	<b>TECNIMAQ</b>	<b>SERGYM</b>	<b>HYM SOLUCIONES PARA GYM</b>
<b>MULTIFUERZA</b>	GUAYA	\$ 70.000	\$ 90.000	\$ 130.000
	TAPIZADO SILLA Y ESPALDAR	\$140.000	\$220.000	\$ 180.000
	6 ESPUMAS Y TAPIZADO	\$220.000	\$270.000	\$210.000
	MANTENIMIENTO CORRECTIVO	\$120.000	\$ 120.000	\$90.000
<b>CAMINADORAS</b>	BANDA	\$450.000	\$352.000	\$600.000
	MANTENIMIENTO CORRECTIVO	\$80.000	\$ 110.000	\$95.000
	MANTENIMIENTO PREVENTIVO	\$80.000	\$110.000	\$95.000
<b>SPINNING EVO</b>	PERILLA	\$45.000	\$ 75.000	\$45.000
	SILLIN	\$70.000	\$ 75.000	\$85.000
<b>SPINNING SCHWIN</b>	BIELA	VA		\$ 170.000
	PEDALES	\$ 70.000	\$65.000	\$ 310.000
	SILLIN	\$70.000	\$75.000	\$ 85.000
<b>OTRAS SPINNING</b>	MANTENIMIENTO	\$210.000	\$380.000	\$90.000
<b>ELIPTICA</b>	MANTENIMIENTO PREVENTIVO	\$80.000		
<b>TOTAL OFERTA</b>		\$1.705.000	\$ 1.942.000	\$2.180.000
<b>FORMA DE PAGO</b>		30% ANTICIPO, 70% AL FINAL	CONTRA ENTREGA	50% ANTICIPO, 50% FINAL

Se somete a consideración la elección de la cotización para el mantenimiento del gimnasio, obteniendo los siguientes resultados:

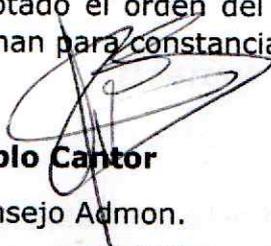
<b>EMPRESA</b>	<b>VOTOS</b>
H&M Soluciones para gimnasios	1= Carmenza Medellín
Sergym	5 = Lizzet Castillo, Pablo Cantor, Jesús Cárdenas, Franklin de la Torre, Carlos A. Corredor Paipa

Por mayoría de votos el mantenimiento del gimnasio se aprueba con la empresa Sergym.

Pablo Cantor, presidente del consejo manifiesta que no podrá seguir ejerciendo su cargo en el consejo por la venta de su inmueble, participará en las próximas reuniones solo hasta que se legalice el trámite de la venta. Informa con anticipación para que se elija un nuevo presidente y se puedan hacer los cambios en el banco.

## 5. CIERRE DE SESIÓN

Agotado el orden del día, siendo las 9:30 p.m. se hace el cierre de sesión y firman para constancia.



**Pablo Cantor**

Consejo Admon.



**Lizzet Castillo**

Consejo de Admon.



**Franklin de la Torre**

Consejo Admon.



**Carmenza Medellín**  
Consejo de Admon.



**Carlos A. Paipa Corredor**

Consejo Admon.



**Jesús Cárdenas**

Consejo Admon.