

**REUNIÓN DE CONSEJO Y ADMINISTRACIÓN.**
**FECHA: 20 de mayo de 2023**
**LUGAR: ADMINISTRACIÓN**
**HORA INICIO: 7:08  
A.M.**
**RESPONSABLE: ADMINISTRACIÓN Y CONSEJO DE  
ADMINISTRACIÓN**
**HORA FINAL: 11:30  
A.M.**
**DESARROLLO DEL ACTA**

El día 20 de mayo del 2023, siendo las 7:00 a.m. se reúne de manera presencial el Consejo de Administración, con el fin de desarrollar el siguiente orden del día:

**ORDEN DEL DIA:**

1. Verificación del quórum.
2. Aprobación del orden del día.
3. Presentación de administradora delegada.
4. Aseo.
5. Vigilancia.
6. Bombas.
7. Cubiertas.

**1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM**

Siendo las 7:00 am, del 20 de mayo de 2023, de modo presencial, se inicia la reunión de Consejo con un quórum de 5 personas del Consejo de Administración, y dos exconsejeros, con la asistencia de la administradora delega, coordinador de operaciones.

| Nombre Completo   | Función                 | Asistencia |
|-------------------|-------------------------|------------|
| Nataly Sarasty    | Ex consejero            | Asiste     |
| Guillermo Godoy   | Ex consejero            | Asiste     |
| Catalina Huertas  | Consejero               | Asiste     |
| Kimberly Aya      | Consejero               | Asiste     |
| Jhon Caro         | Consejero               | Asiste     |
| Neftali Hernandez | Consejero               | Asiste     |
| Juan Daza         | Consejero               | Asiste     |
| Johana Barragán   | Administradora delegada | Asiste     |
| Jean Piere Guzmán | Asistente Operativo     | Asiste     |
| Jhon cspedes      | Presidente de consejo   | Asiste     |

## **2. APROBACION ORDEN DEL DIA**

La señorita Johana Barragán procede a leer el orden del día propuesto para el día, en el cual se pregunta si se tienen observaciones o adiciones al orden del día propuesto, la señorita Johana Barragán somete a aprobación el orden del día, el cual es aprobado por unanimidad.

## **3. PRESENTACION DE ADMINISTRADORA DELEGADA**

La señorita Johana Barragán se presenta con los miembros de Consejo, el cual informa que será la persona que estará a cargo de la copropiedad, informa su número de contacto e informa que ha estado prestando desde hace una semana el servicio en el conjunto.

El Consejo de Administración da la bienvenida a la administradora delegada e informa que ellos fueron elegidos por la asamblea para conformar el Consejo de Administración para el periodo 2023, y proceden a presentarse.

El Consejo de Administración les solicita a las empresas que lleven los procesos de cartera, un informe de la gestión que se han venido realizando para la copropiedad.

## **4. ASEO EMPRESA SOINSER**

La señorita Johana Barragán, administradora delegada, informa que el día de hoy, los estará acompañando la señora Leidy Ramírez, supervisora de la empresa SOINSER, y ella es quien puede aclarar las dudas que se presentan en este momento.

La señora Leidy Ramírez toma la palabra y se presenta al Consejo de Administración, informa que el grupo de aseo se encuentra conformado por 4 operarias y 2 toderos, el cual se encuentran divididos para diferentes tareas, las operarias realizan las limpiezas de torres, recepción, salón social, y gym, los toderos están encargados de las áreas de parqueaderos, perimetrales, cuartos de basura, jardines, entre otros y los jueves y martes, se hacen brigadas en zonas comunes.

La señora Catalina Huertas, pregunta cómo va el tema respecto a los toderos, si ellos son especializados o básicos, ya que este tema fue tratado en asamblea.

El señor Jean Piere, coordinador de operaciones, informa que el contrato cuenta con dos toderos, uno básico, y el otro especializado, que si desea hacer algún arreglo adicional, tendrá un cobro adicional en la factura del mes, debido a estos, se realizó una reunión con el gerente de SOINSER, el cual menciona que esas actividades tenían un costo adicional y que no estaban pactadas en dicho contrato, viendo ello, la administración solicita a la empresa de aseo, que pase la propuesta con un todero especializado y otra con todero básico, a su vez, se solicitó la documentación y curso que tiene el personal que se encuentran en la copropiedad.

El Consejo de la Administración solicita nuevamente que sea enviada la propuesta solicitada por la Administración con los valores de los toderos especializados y básicos y que, por favor, los haga allegar para la siguiente semana.

El señor Jhon Céspedes, presidente del Consejo, pregunta si en la factura se encuentran incluidos los insumos de aseo en la factura.

La señorita Johana Barragán informa que la compra de los insumos de aseo, se lleva a cabo con otro proveedor y se realiza cada mes, de acuerdo al pedido solicitado por la empresa de aseo y revisando que se tiene en stop en la copropiedad.

El señor Jhon Céspedes, presidente del Consejo pregunta si el proveedor cumple con lo establecido para facturar los insumos a la copropiedad.

La administración informa que sí, que efectivamente el señor Diego Segura, si hace llegar su factura electrónica y los soportes correspondientes a la compra.

La señora Kimberly Ayala pregunta si el conjunto cuenta con un cronograma de actividades y si cada mes que se realiza una actividad, la va cerrando el mismo.

La señora Leidy informa que sí, que se cuenta con un cronograma de trabajo y que los días martes y jueves se realizan en el conjunto unas brigadas de aseo en las rampas de los parqueaderos y otras zonas que lo necesiten.

El Consejo de Administración solicita que sea incluida a la señora Kimberly Ayala al grupo de WhatsApp para tener información de las actividades que se realizan en el conjunto.

## 5. VIGILANCIA EMPRESA NATIVA

La señorita Johana Barragán, administradora delegada, informa que la empresa de vigilancia que se encuentra en la copropiedad es Nativa y el conjunto cuenta con un grupo de trabajo de 15 personas y el día de hoy, nos acompaña la in house de la copropiedad, el señor Iván García, que es el coordinador de puesta y a la persona que la administración, le solicita las novedades de la copropiedad.

El señor Iván García In House del conjunto, informa que su grupo de trabajo está conformado por 15 personas dividido en 3 tripletas, una persona en monitoreo, uno en la recepción, vehicular, puerta de mascota, y un recorridor de zonas comunes, es importante que ustedes conozcan que los temas de seguridad que más presentan en la copropiedad, es el ingreso de los domiciliarios, ya que, al día, llega un número demasiado alto y si solo se tiene un recorridor para apoyar este tema.

La señora Catalina Huertas pregunta, ¿cuál sería una solución para tratar el tema de los domiciliarios?

La administración informa que se podría trabajar con los residentes, recibiendo los domicilios en la portería y que, si es una excepción, se permita el ingreso como personas de la tercera edad, droguerías.

La señora Catalina pregunta si las personas morosas, se les podría quitar ese ingreso de los domiciliarios mientras se pone al día.

La administración informa que el moroso no tiene derecho a disfrutar las zonas comunes tanto el salón social, GYM y entre otros que tenga la copropiedad.

El Consejo de Administración pregunta, ¿cuánto es el número de domiciliarios que ingresa al conjunto el día?

El señor Ivan Garcia de In house del conjunto, informa que ingresan aproximadamente 100 domiciliarios al día, así mismo, también informa que el conjunto cuenta con 5 chalecos para los domiciliarios y que sirva de identificación dentro de la copropiedad.

La señora Catalina Huertas menciona que se debe dar a conocer las cifras estadísticas de los hurtos por domiciliarios en el sector para conocimientos de la comunidad.

El señor Ivan Garcia de In house, propone si se puede revisar el horario de la puerta de mascotas, ya que el guarda que esta ahí, puede ser un apoyo para ayudar al recorrido en las horas pico.

El Consejo de Administración menciona que, por ahora, se debería dejar así, ya que esa puerta se convertiría en la puerta de residentes y tendríamos un punto vulnerable, pero que un tiempo más adelante, se revisara y así optimizar los recursos de la copropiedad.

El Consejo de Administración solicita que sea revisado el tema de la iluminación de la parte de atrás del conjunto, ya que esta parte se encuentra muy oscura, y si no se pasara comunicado con ENEL para solicitar la iluminación en este punto.

El señor Ivan Garcia de In house, también informa que, para este tiempo, se está presentando que los adolescentes se están subiendo a las terrazas a hacer videos, saltando del cuarto de los ascensores y esto podría causar algún accidente y por lo anterior, que sean tomadas las medidas para evitar algún suceso.

La administración informa que deben ser colocadas unas chapas de seguridad y así se evitaría el ingreso de los adolescentes, y que también se cuente con las cotizaciones y solo faltaría por aprobación.

Se realizó el recorrido del cuarto de monitoreo, en donde se informa que en este momento no se cuenta con un DVR, debido a que ya se dañó y se recomienda cambiar las UPS, ya que también se encuentra molestando.

## **6. CUARTO DE MOTOBOMBAS**

El señor Jean Piere realiza el recorrido con el Consejo de Administración, donde les informa en donde se encuentran ubicados cada uno y da conocer los equipos con los que se cuenta por cada torre, su funcionamiento y el estado actual de cada una.

También se informó donde se encuentra ubicado cada uno de los bypass de cada torre, por si se presentan alguna emergencia.

## **7. CUBIERTAS**

Se realizó el recorrido en las cubiertas, mostrando su estado actual, informado que los anclajes no se encuentran recertificados, y a su vez, informando que se encuentra en los cuartos de los ascensores, en donde se le realizaron modificaciones para el cumplimiento de la norma y certificación de los equipos, la empresa encargada de estos mantenimientos es la empresa THYSOT Elevadores.

También se informó que se deberían instalar unas chapas de seguridad, ya que se estaban presentado que los jóvenes ingresaban a la cubierta a realizar actos inadecuados, poniendo su vida en peligro.

El señor Jhon Céspedes, presidente del Consejo, pregunta que si se tiene alguna cotización para la instalación de las chapas.

La administración informa que si se tiene y que tiene un costo de \$1'600,000, estos costos cubren las 8 chapas que se necesitan para las 4 torres.

El Consejo de Administración acepta que se realice lo más pronto la instalación de estas chapas para evitar algún accidente en la copropiedad.

Siendo las 11:30 pm (hora) se finaliza la reunión de consejo de administración.

  
JHON CÉSPEDES  
PRESIDENTE CONSEJO

CATALINA HUERTAS  
CONSEJO

  
KIMBERLY AYA  
CONSEJO

  
CATALINA HUERTAS  
CONSEJO

  
NEFTALI HERNANDEZ  
CONSEJO

  
JUAN DAZA  
CONSEJO

NATALY SARASTY  
CONSEJO SALIENTE

GUILLERMO GODOY  
CONSEJO SALIENTE

  
JOHANA BARRAGAN  
ADMINISTRADORA DELEGADA

JEAN PIERE GUZMÁN  
COORDINADOR OPERATIVO