



CONDOMINIO BOSQUE DE LA COLINA II

ACTA DE REUNION CONSEJO ADMINISTRACION No. 001

En San Juan de Pasto, a los 2 días del mes de abril de 2023, siendo las 3:00 p.m., en la oficina de administración del CONDOMINIO BOSQUE DE LA COLINA II, se dio cita a los miembros del Consejo de Administración conforme a la convocatoria del 31 de marzo de 2023, con el fin de dar cumplimiento al siguiente orden del día:

1. Presentación de los miembros del Consejo
2. Elección de Presidente y Secretaria provisional
3. Sabana de valor de cuota de administración por apartamento y parqueadero
4. Pago de excedentes de cuotas de administración meses diciembre-2022, enero-febrero-marzo-2023 y reintegro por mayor valor pagado.
5. Estudio de hojas de vida para contratar Administrador (a)
6. Actualización de grupo cerrado de WhatsApp
7. Proposiciones y varios

Asistieron los siguientes Miembros del Consejo de Administración, constituyendo así el Quorum para deliberar y tomar decisiones

Jhon Jairo Mingan Rojas
Jhon Jairo Enríquez
José Luis Melo
Miguel Cadena
Omar Sánchez
Jimmy Betancourt
Silvia Carmenza Arteaga

Daniela Barrera pidió disculpas por la no asistencia por enfermedad del hijo

1. **PRESENTACION MIEMBROS DEL CONSEJO:** Se hizo la presentación con el nombre torre y apartamento
2. **ELECCION PRESIDENTE Y SECRETARIA PROVISIONAL:** El Señor JHON JAIRO MINGAN desistió de la presidencia, postulándose el señor JOSE LUIS MELO, a quien se designó por unanimidad. La secretaria se nombro provisionalmente para levantar actas a Silvia Carmenza Arteaga

3. **SABANA DE VALOR DE CUOTA DE ADMINISTRACIÓN POR APARTAMENTO Y PARQUEADERO:** La sabana con valores actualizados según aprobación asamblea de marzo 29 de 2023 se publicará el martes 4 de abril en cartelera y por el grupo de WhatsApp creado para fines de información.
4. **PAGO EXCEDENTES DE CUOTAS DE ADMINISTRACION:** Quienes para para los meses de diciembre de 2022, enero, febrero y marzo de 2023 realizaron abonos a la cuota de administración, se concede plazo hasta julio 10 de 2023 para que se pongan al día con estos excedentes. **REINTEGRO MAYOR VALOR PAGADO:** Quienes, para los meses de enero, febrero y marzo de 2023 pagaron la cuota con el incremento estipulado en asamblea de diciembre de 2022, se tiene en cuenta la diferencia para descontar en la próxima cuota del mes de abril de 2023
5. **ESTUDIO HOJAS DE VIDA:** El presidente Señor JOSE LUIS MELO, realizará la revisión y verificación de hojas de vida para escoger a las personas idóneas a quienes se llamará para entrevista el día martes 4 de abril
6. **ACTUALIZACION GRUPO CERRADO WHATSAPP:** Cambio de administrador de grupo de WhatsApp, revisión con el fin de incluir a quienes aún no estén registrados.
7. **PROPOSICIONES Y VARIOS:**
 - A. Propuesta para apoyar procedimientos con la empresa de vigilancia
 - B. Propuesta para actualizar la base de datos de propietarios, copropietarios y residentes, información que se recolectara apartamento por apartamento
 - C. Se propone una vez se contrate a la persona para administración se fije la fecha para empalme tanto de Administrador(a) como del Consejo.

Siendo las 5:30 p.m. del mismo día y agotado el orden del día, se finaliza la reunión.

Para constancia firman:


JOSE LUIS MELO
Presidente


SILVIA CARMENZA ARTEAGA A.
Secretaria



JHON JAIRO ENRIQUEZ
Miembro del Consejo



JHON JAIRO MINGAN
Miembro del Consejo

MIGUEL CADENA
Miembro del Consejo

OMAR SANCHEZ
Miembro del Consejo

JIMMY BETANCOURTH
Miembro del Consejo

CARRERA 47 No. 11-70

San Juan de Pasto



CONDOMINIO BOSQUE DE LA COLINA II

ACTA REUNION CONSEJO ADMINISTRACION No. 002

En San Juan de Pasto, a los 4 días del mes de abril de 2023, siendo las 7:30 p.m., en la oficina de administración del CONDOMINIO BOSQUE DE LA COLINA II, se dio cita a los miembros del Consejo de Administración conforme a la convocatoria del 4 de abril de 2023 a las 4:00 p.m. con el fin de dar cumplimiento al siguiente orden del día:

1. Verificación del Quorum
2. Entrevista para nombrar Administrador
3. Votación para escoger a la persona a contratar
4. Circular informativa

1. VERIFICACION DEL QUORUM

Asistieron los siguientes Miembros del Consejo de Administración, constituyendo así el Quorum para deliberar y tomar decisiones

José Luis Melo
Jhon Jairo Mingan
Jhon Jairo Enríquez
Omar Sánchez
Jimmy Betancourt
Miguel Cadena
Silvia Carmenza Arteaga

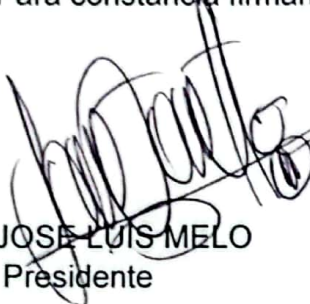
2. **ENTREVISTA PARA NOMBRAR ADMINISTRADOR:** De acuerdo a las hojas de vida recibidas personalmente en la oficina de administración para elegir la vacante de administrador, se escogen 4 aspirantes de acuerdo su experiencia en propiedad horizontal, para iniciar el proceso de selección el Consejo decide llamar a los candidatos a entrevista el día 4 de abril a partir de las 7:30 p.m.
3. **VOTACION:** Cada Miembro del Consejo dio su veredicto con su respectivo comentario, para lo cual quedaron 5 votos para el señor JOSE LUIS ORDOÑEZ, 1 voto para el señor JAIRO CHAVES BASTIDAS, 1 voto para el señor FABIAN VILLOTA, 0 votos para el señor JUAN CARLOS PORTILLA.

4. CIRCULAR INFORMATIVA: Se redactó la circular informativa con respecto al valor estipulado para pago de cuota de administración para el año 2023.

PARTE PERTINENTE: En el acta de reunión del Consejo de Administración en el punto 3 se nombró al señor JOSE LUIS ORDOÑEZ VITERY identificado con cédula de ciudadanía No. 98.378.312, como Administrador del CONDOMINIO BOSQUE DE LA COLINA II, quien se contrata por OPS por un año a partir del 11 de abril de 2023.

Siendo las 10:00 p.m. del mismo día y agotado el orden del día, se finaliza la reunión.

Para constancia firman:



JOSE LUIS MELO
Presidente



SILVIA CARMENZA ARTEAGA A.
Secretaria



JHON JAIRÓ ENRIQUEZ
Miembro del Consejo



JHON JAIRÓ MINGAN
Miembro del Consejo

MIGUEL CADENA
Miembro del Consejo

OMAR SANCHEZ
Miembro del Consejo

JIMMY BETANCOURTH
Miembro del Consejo

Carrera 47 No. 11-70

San Juan de pasto



CONDOMINIO BOSQUE DE LA COLINA II

ACTA REUNION CONSEJO ADMINISTRACION No. 003

En San Juan de Pasto, a los 10 días del mes de abril de 2023, siendo las 8:00 p.m., en la oficina de administración del CONDOMINIO BOSQUE DE LA COLINA II, se dio cita a los miembros del Consejo de Administración conforme a la convocatoria del 10 de abril de 2023 a las 8:39 a.m. con el fin de dar cumplimiento al siguiente orden del día:

1. Verificación del Quorum
2. Empalme Consejo Saliente
3. Tareas pendientes
4. Intervención Empresa de vigilancia
5. Intervención Administrador
6. Empalme Administrador saliente con el entrante

1. VERIFICACION DEL QUORUM

Asistieron los siguientes Miembros del Consejo de Administración entrante y saliente, Contadora Carolaine Yela, Administrador José Luis Ordoñez, Coordinador Regional Empresa Vigilancia Anubis Omar Toro Jurado, constituyendo así el Quorum para deliberar y tomar decisiones

MIEMBROS CONSEJO ENTRANTE

José Luis Melo
Jhon Jairo Mingan
Jhon Jairo Enríquez
Jimmy Betancourt
Silvia Carmenza Arteaga

MIEMBROS CONSEJO SALIENTE

Fabian Meza
Mónica López
Jaime Caicedo
Vanessa

2. EMPALME CONSEJO SALIENTE

Informe reclamación costos altos empresa Montagas: Respuesta de Montagas a solicitud Consejo de Administración 01-03-2023: Los costos son altos debido a que el 80% es Nacional, el 20% lo traen del Ecuador.

Respecto a la Certificación no hay claridad en cuanto que las torres 1 y 7 presentan inconsistencias en pisos que no están legalizados por DOYCA.

Se presentaron dificultades para obtener la personería, nombrar administrador. Los contratos para la Empresa de vigilancia y aseo los realizo la Constructora DOYCA por los meses de diciembre-2022 y enero-2023. El consejo apoyo en la contratación para empresas de vigilancia y aseo por un año a partir del mes de febrero-2023

En la contratación para la empresa de aseo se estipula 1 persona por torre, 1 para el parqueadero, 1 conserje, 1 jardinero de lunes a sábado, para domingos y festivos se encargan 2 personas para entrada a torres, recepción, entrada principal.

La contadora Carolaine Yela construyo la base de datos de Copropietarios y Residentes. Aclara que no tiene la transparencia de dineros que recibió la Administradora Diana Cabrera. El Revisor Fiscal recibió el informe de entregas de dinero 8 días antes de la asamblea de marzo 26 de 2023

Por parte del Consejo de Administración entrante no se está de acuerdo con el oficio de entrega de actas por tanto este no se recibe.

El consejo saliente hizo entrega del informe de las diferentes actividades realizadas en los meses de enero, febrero y marzo de 2023

3. TAREAS PENDIENTES

- Compra de un computador, escritorio, impresora
- Pagar y solicitar el acta de asamblea de marzo 26-2023, video, audio video, cd, disco duro extraíble
- Legalizar las certificaciones de Montagas con la Constructora DOYCA
- Extintores los tiene en recarga la Constructora DOYCA
- Recepcionar los 2 token para manejo de cuenta bancaria
- Revisar con soportes los pagos pendientes

4. INTERVENCION EMPRESA DE VIGILANCIA

El señor Omar Toto Jurado Coordinador Regional de la empresa Anubis intervino respecto a la instalación del biométrico con código y huella para

ingreso peatonal, brazos para entrada vehicular, tarjeta para ingreso a parqueaderos, cerca eléctrica para la barrera perimetral 250 mts.

5. INTERVENCION ADMINISTRADOR

Se ha citado al señor José Luis Ordoñez Viteri nombrado como Administrador del Condominio a partir de abril 11 de 2023, con el fin de que este presente en el empalme entre Consejos.

El señor José Luis Ordoñez hizo su intervención aclarando ciertos aspectos en cuanto a:


- El consejo es quien debe decidir que empresas contratar para prestar los servicios de aseo, vigilancia etc. él es la persona que firma los contratos.
- Para la contratación de la vacante para Auxiliar Contable el es quien escoge a las personas que se van a entrevistar y conjuntamente con el Consejo de Administración se toma la decisión a quien se contrata
- Una vez se terminen las reuniones programadas con los Miembros del Consejo de Administración estas personas pasan a ser copropietarios por tanto no puede intervenir en dar órdenes a las empresas contratadas para prestar los servicios para el Condominio, para ello se debe tener en cuenta el conducto regular.

6. EMPALME ADMINISTRADOR SALIENTE CON EL ENTRANTE

Se programó la reunión entre el señor JOSE LUIS ORDOÑEZ (Administrador entrante) y la señora DIANA MARCELA CABRERA (Administradora saliente) para el día 11 de abril de 2023 para el respectivo empalme.

Siendo las 11:00 p.m. del mismo día y agotado el orden del día, se finaliza la reunión.


Para constancia firman:


JOSE LUIS MELO
Presidente


SILVIA CARMENZA ARTEAGA A.
Secretaria



JHON JAIRO ENRIQUEZ
Miembro del Consejo



JHON JAIRO MINGAN
Miembro del Consejo

JIMMY BETANCOURTH
Miembro del Consejo

Carrera 47 No. 11-70
San Juan de Pasto



CONDOMINIO BOSQUE DE LA COLINA II

ACTA REUNION CONSEJO ADMINISTRACION No. 004

En San Juan de Pasto, a los 27 días del mes de abril de 2023, siendo las 6:30 p.m., en la oficina de administración del CONDOMINIO BOSQUE DE LA COLINA II, se dio cita a los miembros del Consejo de Administración conforme a la convocatoria del 25 de abril de 2023 a las 7:00 p.m. con el fin de dar cumplimiento al siguiente orden del día:

1. Verificación del Quorum
2. Diagnóstico situación actual
3. Tareas pendientes para toma de decisiones

1. VERIFICACION DEL QUORUM

Asistieron: Sr. Administrador José Luis Ordoñez, Sra. Contadora Caroline Yela Sr. Fiscal Braulio Guerra, los Miembros del Consejo que se relacionan a continuación, constituyendo así el Quorum para deliberar y tomar decisiones

MIEMBROS CONSEJO

José Luis Melo
Jhon Jairo Enríquez
Jimmy Betancourt
Omar Sánchez
Silvia Carmenza Arteaga

2. DIAGNOSTICO SITUACION ACTUAL

Teniendo en cuenta el empalme con la Señora Diana Cabrera anterior administradora se realizó un diagnóstico de la situación actual en la cual se encuentra el Condominio Bosque de la Colina II:

- A. CONCILIACION RECIBOS DE CAJA: No se encontraron diferencias en el arqueo de caja desde el 1 de enero al 9 de abril de 2023 teniendo en cuenta la conciliación bancaria

A. CONTRATO ASEO IMPECOL: Se menciona servicio integral de aseo y cafetería, al presentar el borrador de este contrato no se presentaron observaciones ni objeciones por parte del anterior consejo y administradora, por tanto, quedo en firme. Este contrato presenta una serie de falencias se contratan 8 personas de limpieza y desinfección de lunes a sábado, 2 personas para festivos y domingos, no se incluye al conserje y jardinero, estas personas están realizando su trabajo sin contratación por tanto la Copropiedad puede tener inconvenientes al respecto, se habla de cafetería cuando en el Condominio no se presta este servicio.

B. CONTRATO MANTENIMIENTO ASENSORES EUROLIFE: Se tienen 5 contratos, según oficio de febrero 10 de 2023 existe una sesión de estos contratos de la Constructora Doyca unilateralmente a la Copropiedad para que sean asumidos a partir del 1 de marzo de 2023, entrega real mas no material. En este sentido se queda en la tarea de requerir a la señora Diana Marcela Cabrera y Contadora Carolaine Yela para revisar si existe un requerimiento de la sesión de este contrato.

El valor del contrato esta por \$ 9.711.946 mensual y el presupuesto presentado para la asamblea de marzo 27 de 2023 esta por \$ 4.296.672 mensual, teniéndose un desfase de \$ 5.415.672

C. No existen procesos estandarizados

D. No hay sistema contable

E. La cartera no está actualizada

F. No existe base de datos de Copropietarios

G. El Dominio propio del Condominio para la comunicación directa:

www.bosques2pasto.com se pone a funcionar en 10 días

3. TAREAS PENDIENTES PARA TOMA DE DECISIONES

A. Constatar los contratos de los ascensores de la sesión, estudio jurídico

B. Cotizar programa contable

C. A partir del 28 de abril de 2023 se inicia el enrolamiento para alimentar la base de datos para el funcionamiento de control de acceso peatonal, para ello se informará a través de comunicado

Siendo las 11:00 p.m. del mismo día y agotado el orden del día, se finaliza la reunión.


Para constancia firman:



JOSE LUIS MELO
Presidente



SILVIA CARMENZA ARTEAGA A.
Secretaria



JHON JAIRO ENRIQUEZ
Miembro del Consejo

OMAR SANCHEZ
Miembro del Consejo

JIMMY BETANCOURTH
Miembro del Consejo

Carrera 47 No. 11-70

San Juan de Pasto



CONDOMINIO BOSQUE DE LA COLINA II

ACTA REUNION CONSEJO ADMINISTRACION No. 005

En San Juan de Pasto, a los 09 días del mes de mayo de 2023, siendo las 7:50 p.m., en la oficina de administración del CONDOMINIO BOSQUE DE LA COLINA II, se dio cita a los miembros del Consejo de Administración conforme a la convocatoria del 8 de mayo de 2023 a las 12:19 p.m. con el fin de dar cumplimiento al siguiente orden del día:

1. Verificación del Quorum
2. Recepción zonas comunes
3. Acceso vehículos al parqueadero

1. VERIFICACION DEL QUORUM

Asistieron: Sr. Presidente José Luis Melo, Sr. Jhon Jairo Enríquez, Sr. Jhon Jairo Mingan, Sr. Jimmy Betancourt, Sra. Silvia Carmenza Arteaga, constituyendo así el Quorum para deliberar y tomar decisiones

2. RECEPCION ZONAS COMUNES

El comité encargado del estudio de las propuestas para recepción de zonas comunes presentadas en asamblea de marzo de 2023, en su opinión da a conocer que se requiere de más propuestas las cuales deben realizarse en un proceso licitatorio que se publicará en la página WEB, para el cual se debe tener en cuenta un pliego de condiciones entre otras:

- ✓ Gestión documental y visual
- ✓ Estudio técnico

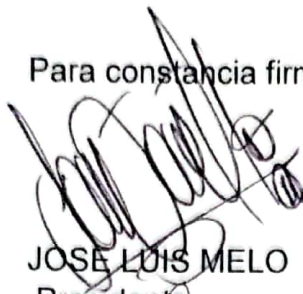
3. ACCESO VEHICULOS AL PARQUEADERO

Solicitar un concepto técnico de instalación de talanqueras

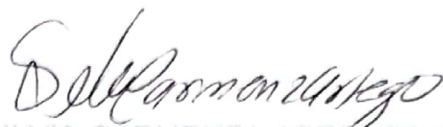
Se programó reunión para viernes 12 de mayo de 2023 a las 7:30 p.m.

Siendo las 9:00 p.m. del mismo día y agotado el orden del día, se finaliza la reunión.

Para constancia firman:



JOSE LOIS MELO
Presidente



SILVIA CARMENZA ARTEAGA A.
Secretaria



JHON JAIRO ENRIQUEZ
Miembro del Consejo



JHON JAIRO MINGAN
Miembro del Consejo

JIMMY BETANCOURTH
Miembro del Consejo

Carrera 47 No. 11-70

San Juan de Pasto



CONDOMINIO BOSQUE DE LA COLINA II

ACTA REUNION CONSEJO ADMINISTRACION No. 006

En San Juan de Pasto, a los 12 días del mes de mayo de 2023, siendo las 7:41 p.m., en la oficina de administración del CONDOMINIO BOSQUE DE LA COLINA II, se dio cita a los miembros del Consejo de Administración conforme a la convocatoria del 9 de mayo de 2023 a las 9:00 p.m. con el fin de dar cumplimiento al siguiente orden del día:

1. Verificación del Quorum
2. Contrato de aseo
3. Directrices para ingreso a las torres
4. Tema de parqueaderos

1. VERIFICACION DEL QUORUM

Asistieron: Sr. Presidente José Luis Melo, Sr. Jhon Jairo Enríquez, Sr. Jhon Jairo Mingan, Sra. Silvia Carmenza Arteaga, constituyendo así el Quorum para deliberar y tomar decisiones

2. CONTRATO DE ASEO

Se agrega otro si al contrato de aseo, discriminando los servicios que presta, Relacionando los insumos que se van a dar por parte de administración:
Aromatizante, guadaña y gasolina para su funcionamiento, mineral, nylon

3. DIRECTRICES PARA INGRESO A LAS TORRES

Según Decreto 356 de 1994 de estatuto de vigilancia y seguridad privada, los vigilantes no pueden realizar funciones diferentes a la vigilancia de tal manera que descuiden y se pierda el objeto para el cual se contrataron.

Mejorar la calidad asegurando un nivel técnico y profesional

Vigilancia física sin armas, con medios tecnológicos

Reorganizar las cámaras, adquirir implementos de vigilancia

En el horario de 12 p.m. a 2:00 p.m. no pueden ingresar vehículos a las torres a excepción de personas con capacidad reducida, personas que se encuentren enfermas.

Horarios establecidos para trabajos en los apartamentos:

Lunes a viernes: 8:00 a.m. a 5:00 p.m.

Sábado 8:00 a.m. a 12:00 p.m.

Domingos y festivos no es permitido

La salida de electrodomésticos para su reparación, el copropietario debe informar y sacar el permiso respectivo

No permitir la salida fuera del condominio a menores de 12 años solos, deben solicitar la autorización

Prohibido que los vigilantes que se encuentran en recepción reciban paquetes y llaves de particulares, todo paquete debe estar aforado por empresas certificadas.

4. TEMA DE PARQUEADEROS

Son únicamente para vehículos, limitarse a las dimensiones dispuestas en cada parqueadero, bien sea para vehículo y moto sin sobrepasar los límites.

Para la seguridad en el ingreso la Empresa de Vigilancia instalara palanqueras sistema de tarjeta y sticker

Siendo las 10:30 p.m. del mismo día y agotado el orden del día, se finaliza la reunión.

Para constancia firman:


JOSE LUIS MELO
Presidente


SILVIA CARMENZA ARTEAGA A.
Secretaria


JHON JAIRO ENRIQUEZ
Miembro del Consejo


JHON JAIRO MINGAN
Miembro del Consejo

Carrera 47 No. 11-70

San Juan de Pasto



CONDOMINIO BOSQUE DE LA COLINA II

ACTA REUNION CONSEJO ADMINISTRACION No. 007

En San Juan de Pasto, a los 30 días del mes de mayo de 2023, siendo las 7:30 p.m., en la oficina de administración del CONDOMINIO BOSQUE DE LA COLINA II, se dio cita a los miembros del Consejo de Administración conforme a la convocatoria del 29 de mayo de 2023 a las 11:35 a.m. con el fin de dar cumplimiento al siguiente orden del día:

1. Verificación del Quorum
2. Temas pendientes que requieren atención

1. VERIFICACION DEL QUORUM

Asistieron: Sr. Presidente José Luis Melo, Sr. Jhon Jairo Enríquez, Sr. Miguel Cadena, Sra. Silvia Carmenza Arteaga, constituyendo así el Quorum para deliberar y tomar decisiones

El Señor Jimmy Bethancourt pidió disculpas por incapacidad médica

2. TEMAS PENDIENTES

- REUNION CON EL COMITÉ DE CONVIVENCIA para mayo 31 de 2023 hora 7:00 pm, está programada la primera reunión
- REUNION CON PROPIETARIOS Y RESIDENTES: Se estableció el día miércoles de cada semana de 7:30 a 9 pm para atención de asuntos puntuales para copropietarios y residentes
- RENUNCIA MIEMBRO DEL CONSEJO: La señora Daniela Barrera presenta renuncia verbal quien por motivos laborales no le es posible asistir a las reuniones programadas
- MANTENIMIENTO BOMBAS HIDROFLO: Se va a realizar el estudio de ofertas para contratar el mantenimiento para los equipos de bombeo

- **EXENCION DE RESPONSABILIDAD:** Solicitud de los miembros del Consejo al señor Administrador José Luis Ordoñez Viteri, para la recepción de paquetes (no llaves, no dinero) que no provengan de transportadoras, a través de un formato firmado por el propietario con el fin de eximir de responsabilidad a la empresa de vigilancia por daños ocasionados a las encomiendas recibidas de particulares.
- **AFORO PARA RECOLECCION DE BASURAS:** Se plantea establecer el aforo para medir el peso y volumen de los residuos sólidos generados en el Condominio
- **ASENSORES:** Pendiente información recolectada por el señor José Luis Ordoñez Viteri respecto a los contratos de mantenimiento de ascensores suscritos con anterioridad con la Constructora Doyca.
- **PAGINA WEB:** Se requiere que la pagina esté en funcionamiento para publicar la licitación para contratar la empresa idónea en recepción técnica y jurídica de zonas comunes.

Siendo las 9:00 p.m. del mismo día y agotado el orden del día, se finaliza la reunión.

Para constancia firman:



JOSE LUIS MELO
Presidente



SILVIA CARMENZA ARTEAGA A.
Secretaria



JHON JAIBO ENRIQUEZ
Miembro del Consejo

MIGUEL CADENA
Miembro del Consejo

Carrera 47 No. 11-70

San Juan de Pasto