

 <b>PEÑA BLANCA</b> <small>CASA DE CONJUNTO RESIDENTES</small> <b>METROPOLITANI</b>	<b>Reunión: CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN</b>	<b>No: 09-2022</b>	<b>Pág. 1 / 5</b>
	<b>Lugar: Salón Social</b>	<b>Fecha: 24 de Agosto 2022.</b>	<b>Hora Inicio: 7:30 pm.</b>

<b>Asistentes</b>		<b>Invitados</b>	
1.	German Ñustes – Administrador.		
2.	Jhon Freddy Murillo. Casa 95.		
3.	Blanca Leticia Caro. Casa 71.		
4.	Reinaldo Endo. Casa 84.		
5.	Johana Segura. Casa 88.		
6.			
7.			
8.			

<b>Orden del Día.</b>	
1.	Verificación del quórum.
2.	Lectura y aprobación del orden del día.
3.	Revisión de temas empalme nuevo administrador.
4.	Proposiciones y varios.
5.	Cierre de la reunión.

## DESARROLLO DE LA REUNIÓN. ACTA No 08-2022

### REUNIÓN EXTRAORDINARIA DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

En la ciudad de Cali, siendo las 7:30 pm, del día miércoles 24 de agosto de 2022, en reunión presencial en el salón social del Conjunto, se reúnen: el consejo de Administración y Administrador, conforme a la convocatoria realizada por el señor Jhon Freddy Murillo.

#### 1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM.

El Sr. Jhon Freddy Murillo miembro y presidente del consejo de Administración del Conjunto, abre la sesión, pone en consideración el orden del día presentado el cual es aprobado por unanimidad por todos los presentes, se concluye que existe quórum suficiente para deliberar y tomar decisiones.

## 2. APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DIA

Una vez presentado y revisado del orden de día, se procede a desarrollar los puntos arriba descritos contando con la aprobación del mismo por parte de los consejeros de administración.

## 3. REVISIÓN DE TEMAS DE EMPALME NUEVO ADMINISTRADOR

El presidente del consejo de Administración el Sr. Jhon Freddy Murillo, toma la palabra expresando al administrador la necesidad de dar claridad frente a unos temas de los trabajos desarrollados bajo la supervisión del Sr. German Ñustes, al igual que el ajustar los tiempos que se requieren para efectuar la entrega con el nuevo administrador asignado.

Se procede entonces a indicar al administrador los temas relevantes sobre los cuales se debe tener claridad en que van los procesos:

- Se le solicita dar claridad frente al tema de los tiempos de ejecución de las garantías de los trabajos realizados:

Contratista el Sr. Luis Carlos Monsalve, trabajos pendientes: Ajuste de las tapas de las cajas de inspección por tamaño, limpieza de los residuos de concreto de la vía vehicular lugar que fue utilizado por él señor para realizar las mezclas para la construcción de la ampliación del andén y el aposamiento de agua en la canal del techo que genera filtración en la portería área de domicilio por desnivel del mismo, a la cual indica que posiblemente dicho ajuste requiere realizar un desmonte parcial del techo. Frente a los tiempos el Sr. German Ñustes indica que el Sr. Luis Monsalve alude que se encuentra ejecutando otros trabajos y que al finalizar estos procedería a efectuar los arreglos pertinentes, al igual que solicita le sea cancelado el saldo pendiente por un valor de \$1.450.000, este no ha sido cancelado puesto que se tiene la indicación del consejo que si no hay cumplimiento en la ejecución de la garantía no se cancelara ese saldo.

Se le pregunta al Sr. German, sobre el retiro de los escombros de dichas obras las cuales deberían ser retiradas por el contratista, indicando que estas fueron retiradas por parte de la administración debido a que el Sr. Luis Monsalve no quiso hacer el retiro hasta que le fuera cancelado el saldo mencionado anteriormente, lo cual se le indico que no se iba a realizar hasta que él ejecutara las garantías solicitadas, sin embargo es importante señalar que estos no fueron retirados en su totalidad quedando pendiente el retiro de dos tapas de inspección que están ubicadas en el pasillo de las casas de la 89 a la 104, postes de losas y estructura de postes de madera con residuos de concreto del desmonte del parque infantil ubicado en la zona verde norte de la unidad, por falta de capacidad del vehículo contratado.

Contratista Fermas S.A., Puerta vehicular la cual presenta problemas en la apertura (apertura lenta y bloqueo), cerca desenergizada en el área de la entrada vehicular, a lo cual el Sr. German indica que es un proveedor bastante difícil, y que en la última comunicación se tiene pendiente el cambio de un cableado, quien indica que los problemas que presenta la puerta es por problemas eléctricos. A la fecha no hay saldo pendiente.

- Perdida de dos bicicletas de la casa 12 de la propietaria la Sra. Janeth Moso, las cuales estaban ubicadas en la parqueadero número 20 de su propiedad y fueron trasladadas de ese sitio al shut por el personal de seguridad bajo indicaciones del Sr. German Ñustes-Administrador-, puesto que estas aparentemente se encontraban en estado de abandono, es importante aclarar que esta actividad de limpieza se solicitó por parte de la administración para dar cumplimiento al artículo 123 del manual de convivencia, siendo comunicada a todos los residentes por parte de la administración a través de *circular informativa – manejo de parqueaderos del 11 de marzo de 2022*, por correo electrónico y circular impresa, en la cual se solicita el retiro de este tipo de elementos dando fecha límite de retiro el 19 de marzo, las cuales posterior a esta fecha son reclamadas por la dueña la Sra. Janeth Moso estas al ser buscadas para su devolución no aparecen en el sitio en donde fueron dejadas, por lo que se le solicita a la empresa de seguridad Omega dar inicio el proceso de investigación por la pérdida de estas. El Sr. German Ñustes – Administrador-, nos informa que a la fecha aún se encuentran realizando las pesquisas del caso.

A lo cual el Sr. German indica que él se encuentra dispuesto en dado caso a responder por estas en conjunto con la empresa de seguridad, sin embargo indica que en contactos previos con la propietaria y al solicitarle que indique el valor de estas, no es clara en su precio.

Teniendo en cuenta lo expuesto por el Sr, German, se le solicita que realice contacto con el comité de convivencia para que dicho comité, ayude en la mediación y llegar aún acuerdo entre las partes implicadas, al igual que sea adjunte el registro fotográfico del estado de las bicicletas en el momento del retiro las cuales tiene en su poder, al comité de convivencia para poder llegar aún acuerdo.

- Manejo de supervisión del contrato con la empresa de Aseo GJ, con la cual se tienen inconvenientes con el cumplimiento en la entrega de los insumos para las tareas de aseo, mantenimiento de la piscina, préstamo de maquinaria hidrolavadora, mantenimiento de zonas verdes corta de césped en relación a gasolina para la guadaña y él envió de una cuadrilla para dichas labores, al igual que él envió una vez al mes de un jardinero. A lo cual el Sr. German Ñustes - Administrador informa que se encuentra pendiente de concretar reunión con el supervisor del contrato y que solicita a dicha reunión también asista el comercial que realizo la presentación de los servicios, estado pendiente de programación.

- Presentación del nuevo supervisor de la empresa de seguridad Omega, el Sr. German indica que ya solicito la reunión que se encuentra pendiente de programación.

- El Sr. Jhon Freddy Murillo le indica al Sr. German Ñustes que requiere para realizar la entrega y empalme de la administración al nuevo encargado, para lo cual se enumera a continuación los acuerdos:

- El Sr. German se compromete a dejar al día los pagos y obligaciones correspondientes al mes de Agosto de 2022.

- Entrega del informe de gestión del mes Julio y agosto de 2022. En reunión programada para el próximo 01 de septiembre a las 7:30pm en el 2do piso del salón social.
- Entrega al día de las actas de asamblea, consejo y comité de convivencia.
- Solicita le sea informado que documentos requiere la nueva persona encargada para tenerlos en el momento del empalme.
- El Sr. German realizaría entrega del toque del banco, he indica que a partir de la fecha no realizara ningún tipo de contrato para cualquier proyecto.
- Se le pregunta frente a tiempo disponible luego de la terminación de sus servicios el 31 de agosto de 2022, indicando que queda con disponibilidad de un máximo de tres (3) días, pero estos serían planteados por el tanto en fecha como en hora.
- Para el pago de los impuesto a pagar en el mes de septiembre, el estará pendiente para la firma de estos, y hasta que se haga efectivo el cambio de representante legal al nuevo encargado.
- Se encuentra con disponibilidad de ir realizando un empalme con la nueva persona encargada a partir de este momento, el cual queda pendiente de comunicación con la persona seleccionada para fijar fecha de inicio, tentativamente se establece dar inicio el viernes 26 de agosto en el horario de 1 a 5pm horario de atención del Sr. German Ñustes.

#### 4. PROPOSICIONES Y VARIOS:

No hay proposiciones y varios.

<b>En la Presente Reunión se asignan las siguientes tareas y/o compromisos:</b>			
<b>#</b>	<b>Tarea y/o Compromiso.</b>	<b>Fecha.</b>	<b>Responsable.</b>
1.	Comunicar al comité de convivencia la intervención en la mediación de la perdida de las dos bicicletas del parqueadero 20, entre el Sr. German Ñuste – Administrador y la Sra. Janeth Moso de la casa 12.	25/08/2022	Administración.
2.	Hacer entrega de las actas del consejo y asambleas ya efectuadas	26/08/2022	Administración.
3.	Concretar fecha de inicio de empalme y presentación de las partes interesadas.	25/08/2022	Johanna Segura

Siendo las 8:30 pm se da por terminada la sesión.

---

**Jhon Freddy Murillo.**  
**Presidente de Consejo de Administración.**

---

**Johanna Segura**  
**Consejo de Administración**