

# ACTA



HORIZONTAL  
SOLUTIONS GROUP  
SYNERGY



Versión:	1
Fecha de aprobación:	14-12-2017
Código:	FMTO- ACT 004

TIPO DE ACTA: COMITÉ \_\_\_ REUNIÓN X OTRO \_\_\_

NÚMERO DE ACTA: 002

FECHA: 11/Julio/2018

LUGAR: salón comunal Tagua

HORA INICIO: 7:30 p.m.

RESPONSABLE: CARLOS CUELLAR

HORA FINAL: 10 p.m.

NOMBRE DEL ACTA: REUNION ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACION

## TEMAS POR TRATAR

1. Verificación del Quorum.
2. Lectura y aprobación del orden del día.
3. Informe gestión administración
4. Presentación de la intranet de HSG.
5. Revisión estados financieros
  1. Flujo de caja
    1. Balance mensual de ingresos y egresos.
    2. Estado de Resultados.
    3. Ejecución presupuestal
    4. Saldos de caja y bancos
    5. Cartera.
    6. Obligaciones por pagar.
    7. Revisión flujo de caja
    8. Informe revisor fiscal
6. Manual de convivencia
7. Proposiciones y Varios.

# ACTA



HORIZONTAL  
SOLUTIONS GROUP  
SYNERGY



Versión:	1
Fecha de aprobación:	14-12-2017
Código:	FMTO- ACT 004

## DESARROLLO

**CARLOS CUELLAR:** Siendo las 7:37 pm miércoles 11 de julio de 2018 damos inicio a la reunión ordinaria del consejo de administración, conjunto residencial TAGUA, hacemos la lectura del orden del día.

**1. Verificación del Quorum, por parte del consejo Administración:**

- Juan Pablo Ruiz
- Alejandro Liévano
- Eliseo Mojica
- Margarita Huertas
- Andrés Bustos
- Sandra Castillo

**2. Por parte de la administración:**

- Oriana Flórez (administradora delegada)
- Carlos Cuellar (representante legal)
- Marcela Sánchez (contadora)
- Clara Inés Bermúdez (Revisora Fiscal)
- Frank Rojas (control interno)

**SANDRA CASTILLO:** Yo quiero dar una sugerencia, como todos estamos trabajando los informes que nos los hagan llegar con dos días de anticipación, porque el informe de revisoría fiscal llego hoy a las 5: 00 pm.

**CARLOS CUELLAR:** perfecto, frente a eso voy hacer una observación como única vez y es que dentro del contrato y cronograma está pactado que se realicen las reuniones de consejo administrativo después del 15 de cada mes, pero esta vez por cuestiones de cronograma y tiempo solicitado por ustedes se acordó hacerla el día 11 de julio se adelanto y tenemos la información sobre el tiempo, que solicito yo es que las reuniones las hagamos después del 15 de cada mes.

**JUAN PABLO RUIZ:** hace la aclaración que la reunión del día de hoy estaba el 24 de julio.

**CARLOS CUELLAR:** estoy de acuerdo y me parece oportuno que se envíen los informes con dos días de anterioridad.

Dentro de los compromisos anteriores estaba presentarles el funcionamiento del PQR mas detallado, que tengan ustedes la información incluimos en esta presentación un nivel de detalle mucho mas amplio en la que se detalla la casa que esta haciendo el requerimiento, la descripción es lo que se va a ver dentro del proceso en el detalle no se si tienen alguna pregunta.

# ACTA



HORIZONTAL  
SOLUTIONS GROUP  
SYNERGY



Versión:	1
Fecha de aprobación:	14-12-2017
Código:	FMTO- ACT 004

## DESARROLLO

**SANDRA CASTILLO:** yo tengo una pregunta habíamos hablado en la reunión anterior que fuera claro para los residentes el tiempo de respuesta que se les da, no sé si se hizo, el tiempo estimado para cada uno de los tramites, se empieza a ver que la gente dice que no se les da respuesta.

**CARLOS CUELLAR:** frente a eso les vamos a presentar una herramienta, después de la presentación del informe administrativa, con esta herramienta se busca iniciar una prueba piloto para manejar los tiempos de respuesta, cual es el funcionamiento e identificar el tiempo de respuesta en cada operación, lo ideal es que una persona del consejo pueda contrastar la información, para esta reunión no traje estos tiempos, pero me atrevo a decir que en un 90% se le ha dado respuesta, en el tema que tenemos demora es en la convivencia y un tema de cartera que Marcela (contadora) puntualmente me manifestó que se hizo el 5 de julio y se le dio respuesta vía telefónica, pero por escrito para no quedo nada, por ende para mi no tiene validez y se debe dar la respuesta vía e-mail.

**ANDRES BUSTOS:** ¿no sé si quieren que veamos puntualmente cada caso? Creo que lo importante es tener una comunicación formal, por escrito llevar un control diario y registrar cada caso puntal con sus respectivas fechas y el seguimiento que se le hace.

**CARLOS CUELLAR:** les voy a mostrar las dos herramientas que manejamos como era antes y como se va a empezar a manejar desde ahora.

**SANDRA CASTILLO:** es importante que para el propietario sea claro, es de cartera se da el tramite en tanto tiempo dar una fecha limite

**CARLOS CUELLAR:** como se ve en este momento: vinculamos una cuenta a drive y allí se puede ver, cuando se creo quien lo creo, la dirección del correo electrónico, celular, casa, asunto ya viene segmentado, la situación, descripción, estado y gestión esto es lo que nosotros como compañía llevar un control, esto lo puede ver Oriana y Frank quien es el encargado de hacer una auditoria, quiere decir que cada área se hace cargo de su PQR, así veníamos funcionando.

Ahora ingresa a la pagina y se encuentra con intranet esto lo maneja

Lo puede ver Frank, Oriana, Carlos, y un miembro del consejo, cada perfil tiene un rol. El usuario del consejo valida la información del proyecto, es una versión BETA.

Se realiza la presentación de la herramienta direccionada a la necesidad de cada conjunto.

- Mide indicadores, tiempos.

**SANDRA CASTILLO:** ¿y el cliente final como lo ve?

# ACTA



HORIZONTAL  
SOLUTIONS GROUP  
SYNERGY



Versión:	1
Fecha de aprobación:	14-12-2017
Código:	FMTO- ACT 004

## DESARROLLO

**CARLOS CUELLAR:** le permite constatar la información

- La herramienta busca estandarizar el servicio.
- puede ser mucho mas escalable, se puede operar desde cualquier parte.

**DIANA HERRERA:** ¿para el residente en que lo beneficia?

**CARLOS CUELLAR:** Esto nos permite como compañía demostrar con indicadores el servicio, para el propietario es el beneficio de pagar en línea, poner su PQR, o consultar documentos. Se presenta a FRANK ROJAS el encargado de control interno.

**FRANK ROJAS:** Se deben parametrizar los tiempos para cada actividad, cada conjunto tiene un comportamiento diferente. (presentación de herramienta). en archivos legales esta la información que pertenece al conjunto.

**ANDRES BUSTOS:** ¿Qué atribuciones tiene el usuario que le entregan al consejo?

**CARLOS CUELLAR:** consulta y descarga de documentos pertenecientes al conjunto. La persona delegada del consejo para verificar la herramienta debe firmar un contrato de confidencialidad ya que es un know how de HSG SYNERGY S.A.S. Ya que acá están cargados los procedimientos de la compañía.

**ELISEO MOJICA:** No muchas empresas cuentan con una herramienta como esta yo los felicito. Seria bueno que para las respuestas se notificaran por algún tipo de SMS, dejar la posibilidad de una entrega anual y descargar la información para que quede en el conjunto.

**CARLOS CUELLAR:** Dentro de lo que queremos dar el alcance, es que la persona que lo abre sea quien lo cierre, y en cuanto a la propuesta del SMS no se en costos cuanto sea.

Dentro de la herramienta se contará con toda la información, esta tiene adicionalmente control de tiempo, se escuchan ideas de mejora para la herramienta a partir de la necesidad de cada conjunto, es una intranet que esta en etapa piloto que busca mejorar el servicio que se está ofreciendo.

**SANDRA CASTILLO:** Que dentro de las PQR que se instauran quede un registro del servicio que ofrece cada una de las empresas, un ejemplo la de vigilancia, que a la hora de renovar el contrato uno tenga una evaluación previa del servicio que se esta prestando, a partir de las PQR se pueda renovar el contrato o dar por terminado.

**CARLOS CUELLAR:** A nivel de contrato se pueda generar una evaluación de desempeño. Con esto se le apunta a una app móvil.

**ORIANA FLOREZ:** Se presenta el protocolo de seguridad y jardinería.

# ACTA



HORIZONTAL  
SOLUTIONS GROUP  
SYNERGY



Versión:	1
Fecha de aprobación:	14-12-2017
Código:	FMTO- ACT 004

## DESARROLLO

**CARLOS CUELLAR:** Se busca dejar un documento que es para ustedes y de ustedes, este documento es para que independientemente la empresa que les este administrando tengan un marco.

**SANDRA CASTILLO:** Parece que los muchachos se están doblando en turnos, de ser así el personal no esta en condiciones, hay otro punto cuando entran los visitantes los guardas tienen unos deberes, parquear en reversa, los limites de velocidad e informar al visitante el lugar de parqueo.

**ALEJANDRO LIEVANO:** Se debe mejorar la seguridad por el caso de CIPRES, tenemos un tema delicado, solicitar el sistema de circuito cerrado de TV para TAGUA es urgente.

**CARLOS CUELLAR:** Los guardas no deben hacer uso de su celular mientras el turno.

**MARGARITA HUERTAS:** En el manual de convivencia, también se hace mención que los carros con vidrios polarizado deben bajar las ventanas al ingresar al conjunto para reconocer las personas que ingresan.

**CARLOS CUELLAR:** Quienes saben de vigilancia es SALVAGUARDAR, lo que a la empresa de seguridad se le pregunta, es que necesita para cumplir con el servicio, y la copropiedad se lo debe suministrar, en caso de un incidente como la empresa de seguridad cuenta con todas las herramientas, debe responder por dicho incidente.

**ALEJANDRO LIEVANO:** Solicita un estudio de seguridad

**ORIANA FLOREZ:** El estudio de seguridad ya está, salvaguardar ya lo realizo.

**CARLOS CUELLAR:** Yo no me puedo llenar de compromisos por que como entenderán mi empresa esta creciendo, dentro de HSG no esta el alcance de realizar un estudio de seguridad.

**ANDRES BUSTOS:** Que Héctor (asesor HSG) nos haga una serie de recomendaciones en cuanto la seguridad de TAGUA.

**CARLOS CUELLAR:** Yo puedo solicitar una visita con Héctor para que nos haga una serie de recomendaciones, pero quien debe montar el documento es salvaguardar, que cada proveedor se haga cargo de sus responsabilidades.

**ANDRES BUSTOS:** A partir del estudio de seguridad que genero salvaguardar Héctor y Carlos trabajen con este y nos hagan las recomendaciones.

# ACTA



HORIZONTAL  
SOLUTIONS GROUP  
SYNERGY



Versión:	1
Fecha de aprobación:	14-12-2017
Código:	FMTO- ACT 004

## DESARROLLO

**CARLOS CUELLAR** Definir la fecha en la que el consejo regresa los protocolos con los apuntes de revisión y mejora para estos, para que todo el consejo lo revisen, les parece que el lunes sea la fecha limite por parte del consejo, para que HSG lo revise y de sus puntos de vista, lo que se esta haciendo con el protocolo es decirle a salvaguardar como operar en TAGUA, a partir de este se le exige a salvaguardar y a jardinería. Martes y miércoles se les enviaría la revisión de lo que ustedes nos envíen el día lunes, tan pronto el presidente lo apruebe se imprime se cita a salvaguardar para que conozco el documento se firma un acta con ellos y se deja como archivo para el conjunto.

- Se cumple con la entrega de facturación, la fecha acordada era el día 6 de cada mes, y en julio se entrego el día 3 de julio.

**DIANA HERRERA:** A mí me parece que quedo una ambigüedad en la facturación por que pusieron con pago antes del 15, esa frase es aplicable cuando se tiene un descuento por pronto pago, pero la factura esta vigente hasta el 30 y la frase siguiente a favor pagar antes del 15, en adelante se cobraran intereses de mora, pareciera que se van a cobrar intereses de mora del 15 al 30.

**CARLOS CUELLAR:** Te doy la explicación, es que nosotros necesitamos tener un buen flujo de caja y con ese mensaje subliminal es garantizar un recaudo anticipado, por que tenemos dos cosas en la administración principal debemos pagar antes del 15 aporte a la hacienda, si no lo hacemos esto cuesta dos millones más que no están dentro del presupuesto y eso nos afecta directamente el presupuesto.

**JUAN PABLO RUIZ:** si yo pago el 30 de julio estoy pagando igual que el que pago el 1 del mes, por que no tenemos descuento por pronto pago.

**CARLOS CUELLAR:** el porcentaje no es reversible si tu tomas \$ 100.000 y le aumentas el 10% eso te da 110.000 y si a esos 110.000 le quitas el 10% no te da 100.000 te da menos, entonces no es tan directo.

**DIANA HERRERA:** el tema de nosotros es que no tenemos es bien hecho el presupuesto, lo que si debemos hacer es informarle a la gente, una circular que se informe a los propietarios la forma de pago y los rubros que debemos pagar, para que nos apoyen realizando el pago antes del 15 de cada mes.

**CARLOS CUELLAR:** se deja salvedad en dos cosas, 1. Los pagos de administración son cuotas anticipadas, es decir usted tienen del 1 al 30 para pagarlo, para que quede claro para todos, los pagos de administración son pagos por anticipado yo no puedo cobrar intereses de mora dentro del mismo mes, los intereses de mora se cobran a partir del mes siguiente, algo que también es



# ACTA



HORIZONTAL  
SOLUTIONS GROUP  
SYNERGY



Versión:	1
Fecha de aprobación:	14-12-2017
Código:	FMTO- ACT 004

## DESARROLLO

importante aclarar es que el recaudo contablemente se cuenta cuando ingresa al banco, hay veces que las personas realizan el pago el día 30, pero ese día lo hacen fuera del horario adicional, entonces no ingresa el 30 si no el 1 del siguiente mes, a nosotros contablemente nos toco aplicarlo fuera del mes por que no queda en el extracto del mes vigente si no que se ve reflejado en el mes siguiente, entonces vamos a corregir la leyenda en la facturación invitando al propietario a cancelar antes del 15 de cada mes en aras de la responsabilidad que tiene la copropiedad.

**JUAN PABLO RUIZ:** invitar al propietario a cancelar con una frase amable.

**CARLOS CUELLAR:** en aportes a la hacienda TAGUA paga más porque tienen un área mayor, si a nivel de cobro hay dos ítems área privada e índice de participación.

**ANDRES BUSTOS:** ese tema ya lo habíamos tocado en la anterior reunión, nos toca esperar la respuesta de esto.

**ALEJANDRO LIEVANO:** haz la reunión con Juan Gabriel (INVERMETROS) él ya sabe que la tiene que hacer y nos tiene que demostrar con escritura publica y el reglamento de propiedad horizontal.

**CARLOS CUELLAR:** con ALAMO lo hicimos y el aporte a la hacienda lo cobran con el índice de participación.

**SANDRA CASTILLO:** quiero resaltar que me llama la atención de las cuentas por pagar de las cuotas de administración y es que dependemos del recaudo en el ultimo informe aparecen casi \$30.000.000 que se adeudan a la administración y si esto continua así no vamos a cumplir el presupuesto.

**ORIANA FLOREZ:** la gente se ha puesto al día.

**JUAN PABLO RUIZ:** dentro del manual de TAGUA como quedo estructurado el proceso para cobrar la cartera.

**CARLOS CUELLAR:** dentro de lo que veníamos haciendo hasta el 30 de junio se estaba dando plazo para que se pongan al día en sus obligaciones, a partir de este mes ¿Oriana que hizo?, una circularización de cartera donde se cita a la administración al propietario que se encuentra en mora para que presente los soportes de pago o para llegar a un acuerdo de pago, ese es el debido proceso, lo primero es que la administración de manera diligente y de manera respetuosa se le hace entrega de una carta donde se les pide que se acerque, si de la fecha al 30 del mes, si no cancela la obligación a los 15 días siguientes de recibida la circular se va a cobro jurídico, esto quiere decir que se entrega a un abogado y esto tiene unos costos de honorarios que la persona

# ACTA



HORIZONTAL  
SOLUTIONS GROUP  
SYNERGY



Versión:	1
Fecha de aprobación:	14-12-2017
Código:	FMTO- ACT 004

## DESARROLLO

en mora asumirá, pero inicialmente nosotros pagamos esos gastos y luego se los cargamos contablemente.

**ALEJANDRO LIEVANO:** ¿cuántas casas tenemos en mora?

**SANDRA CASTILLO:** 9 casas

**ORIANA FLOREZ:** de la circularización que se entrego ya varias personas se han acercado para conciliar.

**CLARA INES BERMUDEZ:** recuerde que el informe esta a junio 30 y los pagos de los que se han puesto al día entraron en julio.

**DIANA HERRERA:** de la cartera que entrego Raigoso no esta toda conciliada es mi caso, de lo que Raigoso entrego tenemos inconsistencias. La pregunta es ¿toda la cartera que se le recibió a Raigoso de los copropietarios esta así? En lo que Raigoso entrego tenemos inconsistencias.

**ORIANA FLOREZ:** Raigoso nos entrego cuentas sin identificar

**ANDRES BUSTOS:** mediante PQR se han identificado pagos que no estaban identificados.

**CARLOS CUELLAR:** en el informe financiero siempre incluir las cuentas sin identificar para tener control de estos.

**MARCELA SANCHEZ:** Flórez y Raigoso lo entrego como cuenta 2705.

**CLARA BERMUDEZ:** las consignaciones que están sin identificar no están en el informe.

**DIANA HERRERA:** buscar la forma de identificar esos pagos, enviando un correo

**CLARA INES BERMUDEZ:** yo sugiero que se envíen esa relación a los correos electrónicos informándole a las personas.

**ORIANA FLOREZ:** ya se envió un correo a los propietarios con pagos sin identificar

**CARLOS CUELLAR:** lo primero es que Marcela reclasifique las consignaciones sin identificar y lo segundo enviar un correo a los propietarios mensualmente que tengan problemas con sus pagos que nos envíen el soporte.

**MARCELA SANCHEZ.** Nosotros con AV VILLAS no hemos tenido problemas, todos los pagos se han identificado.



# ACTA



HORIZONTAL  
SOLUTIONS GROUP  
SYNERGY



Versión:	1
Fecha de aprobación:	14-12-2017
Código:	FMTO- ACT 004

## DESARROLLO

**CARLOS CUELLAR:** nosotros tenemos menos de \$ 6.000.000 por identificar de lo que se nos entregó, de la administración que llevamos nosotros no hemos tenido pagos sin identificar, que ha pasado el cajero se equivoca, son cosas que pueden pasar.

**DIANA HERRERA:** yo sugiero en beneficio de la copropiedad que se concilie hasta agosto.

**JUAN PABLO RUIZ:** se evidencia una decisión de no pago de administración, son \$7.000.000, estoy de acuerdo que hubo un desorden con la entrega de administración.

**CARLOS CUELLAR:** hasta el 30 de julio se da la opción de ponerse al día, si no lo hace se le envía la carta que hasta el 15 de agosto si no cumple se pasa a cobro jurídico. Si es una cuenta sin identificar tan pronto le llegue la notificación de cobro jurídico se va acercar a la oficina con su soporte de pago.

**SANDRA CASTILLO:** en el informe de revisoría fiscal, tengo una pregunta, el fondo de imprevistos a la fecha presenta un valor provisionado de \$6.500.000 sin embargo continua pendiente y su cuenta específica para tal fin.

**CARLOS CUELLAR:** queda la transferencia para el mes de julio, adicional se realizaron unos pagos a proveedores, la cuenta ya este causado mes a mes, pero nosotros ahora en julio vamos hacer la transferencia de la cuenta corriente a la cuenta de ahorros.

**DIANA HERRERA:** informa que el flujo de caja no fue enviado, el seguro no se ha pagado, yo estoy perdida.

**CARLOS CUELLAR:** en el flujo esta causado, pero no ejecutado, ya que la aseguradora nos da 30-60-90 para cancelarlo, esto se hace después de que se expide la póliza, no esta el egreso, lo que se esta presentado es una ejecución presupuestal y a parte esta el flujo de caja. En la reunión pasada se presento el flujo de caja hasta diciembre.

En flujo que se presentó la primera salida para el pago de zonas comunes, está en julio, la segunda en agosto y la tercera está en septiembre.

Tenemos dos formas contables de hacerlo las NIFF que acá aun no se han hecho y yo puedo hacer una causación y amortizarla a los 12 meses, y se paga en tres por que son seguros, es importante saber como esta el flujo de caja por que esta nos muestra las salidas de dinero. La causacion es cuando tengo una cuenta por pagar, luego tengo un egreso cuando se realiza el pago.

EL FLUJO DE CAJA NO SE ENVIO. SE SOLICITA ENVIARLO SIEMPRE PARA REVISION DEL CONSEJO.

# ACTA



HORIZONTAL  
SOLUTIONS GROUP  
SYNERGY



Versión:	1
Fecha de aprobación:	14-12-2017
Código:	FMTO- ACT 004

## DESARROLLO

**CARLOS CUELLAR:** pido excusas, ya se los enviamos, continuemos con el siguiente punto.

**DIANA HERRERA:** solicita se revise febrero y marzo, por que nos cobraron dos veces un servicio que nos ofrecieron.

**JUAN PABLO RUIZ:** ¿qué implicación tiene esto si ya se pagó?

**DIANA HERRERA:** que nos devuelvan el saldo que se cobró demás.

**CARLOS CUELLAR:** solicita se muestre el flujo de caja para demostrar que en julio se paga el servicio de jardinería y vigilancia. En agosto iniciaríamos con \$11.000.000, en lo que se hablo con proveedores se les paga cada dos meses, pero en el flujo se refleja a 45 días, la luz está proyectada para pagarse en octubre.

Ahora se tocaron tres temas con AMARILO:

1. Los intereses por mora, se le causo la factura y se les radico.
  2. Asumiera los costos por cuota plena por pago a primer nivel
  3. Asuma la logística de los pagos de la asamblea que se realizó. (pendientes por respuesta)
- ¿Frente el informe tenemos otra observación? Ninguna se continua

**MARCELA SANCHEZ:** explica parte de informes financieros.

**CARLOS CUELLAR:** punto 4 informe de avances, las fachadas que se tienen son áreas comunes se valida frente al reglamento de propiedad horizontal por art. 25, se solicita a quien hizo el avalúa que las incluya, la corredora nos da como valor agregado el avaluó del C.R el arquitecto del avaluó aclara el se va al concepto técnico para que sea un área común deben compartir un muro es decir que afecta a mas de una, yo para poder validar y hacerles el ajuste en el avaluó necesito los planos de propiedad horizontal los cuales ya se le solicitaron AMARILO, entonces en los planos de propiedad horizontal es donde se puede verificar si las fachadas son áreas comunes o privadas, otra cosa que podemos evidenciar es que, AMARILO no hace un reglamento de propiedad horizontal para cada una de las agrupaciones, lo que el hace es que copia y pega, entonces acá a lo que llegamos es que no tenemos muros compartidos por ende es área privada. Las casas de TAGUA son unidades independientes, lo primero que toca hacer es recibir los planos para verificar si es área común o privada.

**ALEJANDRO LIEVANO:** solicita se pidan en planeación

**SANDRA CASTILLO:** por el momento nos toca esperar para hacer un ajuste hasta la próxima asamblea. Con el presupuesto que tenemos no se puede asegurar el bien privado.

# ACTA



HORIZONTAL  
SOLUTIONS GROUP  
SYNERGY



Versión:	1
Fecha de aprobación:	14-12-2017
Código:	FMTO- ACT 004

## DESARROLLO

**ELISEO MOJICA:** solicita se les informe a todos los propietarios que aseguren su propiedad porque este seguro no cubre el bien privado hasta que se haga una nueva asamblea y se pueda ajustar.

**ANDRES BUSTOS:** si en los planos esta como bien privado se debe modificar el reglamento de propiedad horizontal.

**CARLOS CUELLAR:** se solicitaron los siguientes planos:

### DOCUMENTOS TÉCNICOS: medio físico y digital

1. Levantamiento topográfico del lote de mayor extensión.
2. Plano de urbanismo, parcelación ó loteo según sea el caso.
3. Cálculos estructurales de las construcciones y Memoria de cálculo de para las unidades habitacionales.
4. Estudio de suelos.
5. Actas de vecindad.
6. Certificado de nomenclatura.
7. Licencia de urbanismo y actualizaciones.
8. Licencias Ambientales.
9. Licencia de construcción y actualizaciones.

### PLANOS.

1. Planta de localización y cuadro de áreas.
2. Planos Arquitectónicos.
3. Planos Estructurales.
4. Planos de Servicios.
5. Detalles constructivos.
6. Salones de reuniones
7. Áreas de cocinas o restaurantes.
8. Zonas sociales.
9. Planos de PH aprobados por la entidad competente.

El avalúo se hizo con una visita, si ellos no entregan esta información nosotros lo podemos solicitar en planeación, arquitectónicos y estructurales serian los que nos entregan en planeación, los que estamos pidiendo es para ver que lo ofrecido por AMARILO si sea acorde con lo que se está entregando.

# ACTA



HORIZONTAL  
SOLUTIONS GROUP  
SYNERGY



Versión:	1
Fecha de aprobación:	14-12-2017
Código:	FMTO- ACT 004

## DESARROLLO

**ELISEO MOJICA:** pide se actualice el avalúo. Es importante informar al propietario.

**CARLOS CUELLAR:** todo depende de la información de los planos. Si es área común la fachada se debe ajustar la póliza, lo mejor es estar asegurado.

**JUAN PABLO RUIZ:** la póliza cubre áreas comunes y yo debo tener una póliza de bien privado, es importante hacer una asamblea extraordinaria y solicitar la cuota extraordinaria en caso de que hagan la investigación queda un bache, por eso es importante una asamblea extraordinaria.

**CLARA INES BERMUDEZ:** **ARTÍCULO 15.** Seguros. Todos los edificios o conjuntos sometidos al régimen de propiedad horizontal podrán constituir pólizas de seguros que cubran contra los riesgos de incendio y terremoto, que garanticen la reconstrucción total de los mismos.

**ALEJANDRO LIEVANO:** Es necesario transmitir como consejo la información de lo que esta pasando.

**SANDRA CASTILLO:** ¿cómo sacaron el avalúo? Sin planos.

**CARLOS CUELLAR:** es un arquitecto certificado que vino hasta el conjunto y realizo el respectivo avalúo. Lo entrega como valor agregado la aseguradora

**JUAN PABLO RUIZ:** yo hable con la asesora y ella me informa que solo se informa que es cubierto por \$500.000.000, ninguna póliza te cubre el 100%, en el momento que se inunde mi casa y yo voy a remitir contra la póliza y voy a pedir se debe aclarar qué tipo de área es y voy a tener un bache gigante donde esto no se aclare. Solo cubre área privada.

**ALEJANDRO LIEVANO:** lo mejor es tener primero los planos antes de armar un desorden.

**CARLOS CUELLAR:** cuando uno esta sobreasegurado la póliza lo castiga no le paga a uno sobre el 100% sino sobre el 70%. Los planos de propiedad horizontal los podemos conseguir.

**JUAN PABLO RUIZ:** no esperemos AMARILO y mañana mismo ir a buscar los planos en planeación. Para dar solución.

**CARLOS CUELLAR:** listo, me parece perfecto, hay otra cosa, si efectivamente en los planos no es área común se debe modificar el reglamento de propiedad horizontal.

**ALEJANDRO LIEVANO:** ¿cuánto nos puede costar eso?

**CLARA INES BERMUDEZ:** dos millones mas el valor del abogado.

# ACTA



HORIZONTAL  
SOLUTIONS GROUP  
SYNERGY



Versión:	1
Fecha de aprobación:	14-12-2017
Código:	FMTO- ACT 004

## DESARROLLO

**ALEJANDRO LIEVANO.** Amarilo tiene un Jarillón excelente, cabe un camión. Lo que se me informo en el consejo de primer nivel es que es excelente.

**CARLOS CUELLAR:** yo mañana voy y solicito los planos en el archivo de planeación de Cajicá. Y revisamos si es área común o área privada.

**ORIANA FLOREZ:** El manual de convivencia se va a aprobar o no en esta reunión.

**ANDRES BUSTOS:** ¿el área de la pérgola es del 9%?

**CARLOS CUELLAR:** voy a consultar y les comento por que no tengo conocimiento de esto.

**MARGARITA HUERTAS:** aclarar la fachada no se puede modificar, modificar el estacionamiento de las bicicletas.

**CARLOS CUELLAR:** para el lavado de vehículos se debe consultar en el código de policía.

# ACTA



HORIZONTAL  
SOLUTIONS GROUP  
SYNERGY ●●●



Versión:	1
Fecha de aprobación:	14-12-2017
Código:	FMTO- ACT 004

## DESARROLLO



# ACTA



HORIZONTAL  
SOLUTIONS GROUP  
SYNERGY



Versión:	1
Fecha de aprobación:	14-12-2017
Código:	FMTO- ACT 004

## DESARROLLO

## COMPROMISOS

ACTIVIDAD	RESPONSABLE	FECHA DE CUMPLIMIENTO
Hacer la transferencia al fondo de imprevistos desde la cuenta corriente.	CARLOS CUELLAR	Mes de julio.
El consejo enviara a la administración el día 16 de julio los protocolos con las observaciones	CONSEJO	16 de Julio.
Solicitar planos de propiedad horizontal en planeación de Cajicá.	CARLOS CUELLAR	Julio
A partir de la entrega de los protocolos se hace la revisión por parte de HSG y se devuelve al presidente del consejo para que lo apruebe y se empiece a trabajar con este documento.	ADMINISTRACIÓN	19 de julio.
La frase de la factura sea más amigable e invite al propietario a cancelar oportunamente.	CONTABILIDAD	Próxima facturación.
Marcela, reclasificar las consignaciones sin identificar y lo segundo enviar un mail invitando a la gente que tenga saldos sin identificar nos envíe sus soportes.	CONTABILIDAD ADMÓN.	– Para el próximo informe.

# ACTA



HORIZONTAL  
SOLUTIONS GROUP  
SYNERGY



Versión:	1
Fecha de aprobación:	14-12-2017
Código:	FMTO- ACT 004

## FIRMA DE ASISTENTES

No	NOMBRE	CARGO ACTIVIDAD	FIRMA
1	Carlos Cuellar	Rep. Legal	En original
2	Clara Inés Bermúdez	Revisora Fiscal	En original
3	Oriana Flórez	Adm. Delegada	En original
4	Marcela Sánchez	Contadora	En original
5	Andrés Bustos	Presidente Consejo	En original
6	Alejandro Liévano	Consejero	En original
7	Sandra Castillo	Consejero	En original
8	Margarita Huertas	Consejero	En original
9	Gonzalo Gómez	Consejero	En original
10	Diana herrera.	Consejero	En original

Indicaciones de diligenciamiento del Formato

# ACTA



HORIZONTAL  
SOLUTIONS GROUP  
SYNERGY

Versión:	1
Fecha de aprobación:	14-12-2017
Código:	FMTO- ACT 006

FECHA: 11-7-18

TEMA:

## FIRMA DE ASISTENTES

No	NOMBRE	CARGO ACTIVIDAD	FIRMA
1	JUAN PABLO RUIZ	CONSEJERO	JUAN P. RUIZ
2	Clara Inés Bermúdez ch.	Rev. Fiscal	[Signature]
3	ALBERTO LIBIANO	CONSEJERO	[Signature]
4	Eliseo Mojica L	Consej. Suplente	[Signature]
5	Margarita Huertas Q.	Consej. suplente	[Signature]
6	Diana Herrera	Consejero	[Signature]
7	Andrés Barros	Consejero	[Signature]
8	Sandra Castilla	Contadora	[Signature]
9	Mirela Sánchez P.	Administradora	[Signature]
10	Oriona Florez	REPRE. LEGAL.	[Signature]
11	CARLOS ALBERTO CUELLAR.	REPRE. LEGAL.	[Signature]
12	FRANK CRUZ ROJAS.	CONTROL. INTERNO.	[Signature]
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			