

HACIENDA FONTANAR

AGRUPACION TAGUA

ACTA DEL DÍA REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO ADMINISTRACIÓN TAGUA

Fecha: 8 de mayo de 2.018

Hora: 7:30 p.m.

Lugar: Oficina Administración

Asistentes por parte del consejo de administración:

Eliseo Mojica	Casa 78
Margarita Huertas	Casa 48
Diana Herrera	Casa 74
Gonzalo Gomez	Casa 70
Wilson Torres	Casa 43
Alejandro Lievano	Casa 80
Mario Hurtado	Casa 76
Juan Pablo Ruiz	Casa 45
Jaime Andres Bustos	Casa 3

Asistentes por HSG:

Carlos Cuellar- Oriana Flórez Administradora Delegada

Revisora Fiscal: María Amparo Díaz.

ORDEN DEL DÍA:

- Se verifica Quorum deliberatorio y se cumple al 100%.
- Se revisa y aprueba el orden del día por parte de todos los asistentes a la reunión.
- Se da inicio a la reunión a las 7:35 PM.
- Se le informa a HSG que Sandra Castillo Casa 53 presentó formalmente su renuncia al consejo de administración, la recomendación por parte de HSG es que no es necesario nombrar un integrante del consejo más, que se debe tener en cuenta que los 9 consejeros que quedaron deben cubrir las reuniones de tal forma que siempre exista quorum deliberatorio, se debe proceder a nombrar un/una nuevo/a presidente

del consejo de administración: Es elegido como presidente del consejo **Jaime Andres Bustos Casa 3.**

- Oriana Flórez inicia la reunión realizando un recuento de la gestión realizada por HSG, detalles de la presentación que se discutieron y tuvieron en cuenta:
 - Se valida por que el proceso de personería jurídica ha tomado tanto tiempo, el consejo recomienda hacer una gestión proactiva con la alcaldía de Cajicá con el fin de dar por finalizado el proceso y poder contar con una representación jurídica final que permita agilizar la apertura de la cuenta de la copropiedad.
 - Oriana se compromete a tener resuelta la personería jurídica y abierta la cuenta de TAGUA a más tardar el 16 de mayo dado que se abrió un derecho de petición que debe tener pronta repuesta.
 - Oriana Flórez confirma que la entrega de la administración temporal por parte de Amarilo se encuentra al 85%.
- Revisión financiera de Tagua, estado del empalme de Amarilo y situación contable:
 - Balance mensual de ingresos y egresos.
 - Estado de Resultados.
 - Ejecución presupuestal
 - Saldos de caja y bancos
 - Cartera.
 - Obligaciones por pagar.
 - Revisión del informe de la revisora fiscal

El consejo en sesión de preguntas y respuestas aclara varios puntos:

- Estado de deuda de Amarilo: Oriana menciona que Amarilo se encuentra al día en obligaciones al 20 de abril de 2018.
- El consejo de administración solicita que por ningún motivo vuelvan a girarse dineros de la copropiedad sin el manejo y debida autorización de HSG y un representante del consejo de administración, se entiende que el dinero de utilizó para pagar proveedores, pero es necesario mantener el control total de las cuentas bancarias a partir de este momento.
- Cobro de intereses de mora a Amarilo: Se define que no se le cobrarán intereses de mora a Amarilo porque esto debería ser aplicable a otros copropietarios de Tagua y además Amarilo se

hizo cargo de los intereses de mora de los terceros, así que no hay afectación económica para la copropiedad.

- El consejo sugiere que se haga una validación del proceso electrónico de pagos y que se designen delegados permanentes para realizar estas gestiones. Quedando encargado del manejo del TOKEN – Gonzalo Gomez Casa 70.
- El consejo solicita que la administradora y la revisoría fiscal revisen el tema de la retención en la fuente que debe legalmente hacer Tagua, dado que por información de otros conjuntos de Hacienda Fontanar que están aplicando otras retenciones se han tenido problemas en este aspecto. Encargada Oriana Flórez y Clara Inés Bermúdez.
- El consejo le solicita a HSG la entrega formal del balance y estado de resultados al 31 de marzo del 2018 y consolidado; directamente a la dirección de correo del consejo y que por favor lo suban a la plataforma documental web para consulta de todos.

Análisis de ofertas y proveedores:

- Seguridad y vigilancia:

○ Proveedor Elegido: Salvaguardar

Se elige salvaguardar porque existe una ventaja al haber cumplido con ellos un año que nos permitiría recibir el beneficio del año anterior y de este año de vigilancia para agregarlo al proyecto de seguridad perimetral. También los integrantes del consejo no recomiendan cambiar una empresa de vigilancia que lo ha hecho bien.

Se recomienda hacer algunos ajustes por parte de la administración para la apertura de puertas, el buen uso de los carriles y la educación de los propietarios y arrendatarios de Tagua.

Alejandro Lievano y Gonzalo Gómez se ofrecen para hacer la revisión del valor agregado de la empresa de vigilancia y validar si es posible conseguir una mejor negociación y un mejor sistema de seguridad.

- Jardinería:

○ Proveedor Elegido: Lagos, Prados y Jardines

Se realizan varias observaciones sobre la calidad del trabajo y de los servicios incluidos en la oferta, como el todero y el valor final para la totalidad de las casas del conjunto. Se le solicitará el proveedor una actualización de la oferta con los parámetros que el consejo definió. También se encuentra que el valor de Jardinería presupuestado + el todero están por debajo de las ofertas recibidas. Validar el IVA de la propuesta y las retenciones a aplicar.

- **Seguros:**

o **Proveedor Elegido: CHUBB**

Por recomendación de HSG y experiencia de algunas personas del consejo se define que CHUBB es el mejor proveedor, se solicita confirmar que la propuesta incluya: ✓

- Seguro contra inundaciones de la copropiedad
- Seguro para el consejo de administración
- Seguro para el administrador

Presentación del informe de revisoría fiscal:

La revisora fiscal Clara Inés Bermúdez la presentación de su informe de revisoría fiscal, se realizan las siguientes observaciones:

- Por favor validar los valores retenidos a cada uno de los proveedores de Tagua y que estén conforme a la ley,
- Que se validen los temas de seguridad social mencionados en el informe,
- Que la administración consolide las cuentas, los pagos y que obtenga o al menos asegure un paz y salvo con los proveedores el 31 de Marzo de 2018.

Proposiciones y varios:

- Alejandro Lievano propone que se realice la recepción parcial de zonas comunes, se designa a Oriana para liderar con Amarilo esta posibilidad para que se pueda recibir por lo menos:
 - o Salón Social,

- Gimnasio y validar la dotación que Amarilo propone para este espacio.
- Oriana menciona algunos problemas con dos copropietarios que han modificado sin autorización el tamaño de los jardines de sus predios, Oriana deberá realizar gestión de los mismos para asegurar que esta situación esté bajo control,
- Oriana menciona que habló con un propietario que está realizando la construcción de un muro irregular en la fachada de su casa, el propietario se comprometió de eliminar esta construcción.
- Se le solicita a Oriana validar o solicitar validación sobre el cambio del coeficiente para Tagua que varió un 15% y que efectivamente afectó a Tagua en el dinero que debe girar a la hacienda por concepto de mantenimiento general.
- Se le solicita a HSG un detalle de como deberían ser los cargos del consejo de administración, para dejar claro las funciones de cada uno de nosotros: HSG hace mención que el único cargo obligatorio es el de presidente del consejo de administración pero que revisará y le compartirá al consejo la información pertinente.
- Se mencionan temas de convivencia tales como:
 - Velocidad al ingresar al conjunto,
 - Roedores y fumigación,
 - Ruta de acceso y señalización,
 - Manejo de residuos de mascotas,
 - Basureras en toda la copropiedad, algunas de ellas las debe dotar Amarilo,
 - Más reductores de velocidad que debería validarse si debe dotar Amarilo,

NOTA FINAL: Se hace mención a los asistentes sobre la puntualidad en el inicio de las reuniones con el fin de asegurar que quienes asistan inicien la reunión a tiempo y la misma no se retrase por que sea necesario relatar a quienes van llegando los temas tratados hasta el momento.

En constancia y registro de lo anterior, firman abajo:



Jaime Andres Bustos
Presidente



Gonzalo Gomez
Secretario

ASISTENTE CIA

08/MAY/01/2018

Wilson Torres

Casa 43

RF

JUAN PABLO RUIZ

CASA 95

JTY

Carlos Alberto Keller

[Signature]

Jaime Andres Bolas C

3

[Signature]

Guillermo Gomez

70

[Signature]

Diana Herrera

74

[Signature]

Marganta Huertas

Q 48

[Signature]

Eliseo Mojica +

7

[Signature]

Alexander Luis C

77

[Signature]

[Signature]

ADMINISTRACION

Invitados.

Clara Inés Berridge ch.

ans.

R.F.