

EDIFICIO BONAIRE
ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA
ABRIL 27 DE 2019

En la ciudad de Bogotá, a los 27 días del mes de ABRIL de 2019 siendo las 8.30 AM, se reunieron los propietarios en Asamblea General Ordinaria, en el Salón Social del edificio, quienes fueron citados por la administración mediante la siguiente convocatoria:



CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL
ORDINARIA DE COPROPIETARIOS AÑO 2019
EDIFICIO BONAIRE- PROPIEDAD HORIZONTAL

Bogotá, D.C., 19 de Marzo de 2019

Señores
COPROPIETARIOS
EDIFICIO BONAIRE
PROPIEDAD HORIZONTAL
Ciudad

Asunto: PRIMERA CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA PARA RENDIR
INFORMES DE GESTION AÑO 2018

En mi calidad de Administrador - Representante legal del EDIFICIO BONAIRE, ubicado en la Cra. 13A No. 127A - 32 de Bogotá, en uso de las facultades que le confiere el artículo 39 de la Ley 675 de 2001, me permito convocarlos a la ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS, que tendrá lugar el día Sábado 27 de ABRIL de 2019 a partir de las 8:30 a.m, en las instalaciones del Edificio Bonaire en el salón social terraza sexto piso, con el siguiente orden del día;

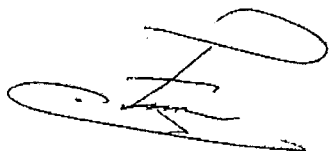
1. Llamado a lista y verificación del quórum.
2. Elección del Presidente(a) y Secretario(a) de la Asamblea.
3. Lectura y aprobación del orden del día.
4. Elección de la comisión verificadora del acta.
5. Informe de la Administración, Consejo de Administración y Revisión de cuentas
6. Presentación y aprobación Estados Financieros a 31 de diciembre de 2018.
7. Presentación y aprobación del presupuesto para la vigencia 2019.
8. Entrega a la comunidad del proyecto de ambientación terraza del sexto piso aprobado por la Asamblea Extraordinaria celebrada el 29 de octubre de 2018.
9. Entrega terraza primer piso
10. Reglamentación del uso de la terraza y salón social del sexto piso.
11. Elección del Revisor Fiscal o Revisoría de Cuentas.
12. Elección del nuevo Consejo de Administración, vigencia 2019- 2020.
13. Elección o ratificación del Administrador.
14. Daño en la tubería del apartamento 205 que afecta zonas comunes y al apartamento 101.
15. Propositiones y Varios.
16. Cierre.

Diagonal 61C No. 24 - 56• Tels: 702 89 17 - 755 17 17 - 755 21 12 • Bogotá D.C / Colombia
www.grupoempresarialproservicios.com • coproserviciosas@hotmail.es

ANOTACIONES

- 1) La presente convocatoria se hace de acuerdo con el artículo 39 de la ley 675 de 2001 régimen a que está sometido el EDIFICIO BONAIRE.
- 2) En esta asamblea se sesionara si se encuentra reunido o representado como mínimo el 51% de los copropietarios, de acuerdo con sus porcentajes de participación; en caso de no obtenerse el quorum requerido en la primera convocatoria, será necesaria la participación a una segunda convocatoria a asamblea que se realizara el día **30 Abril de 2019 a las 7:30 pm.**, la cual sesionara y decidirá válidamente con cualquier numero plural de Copropietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados.
- 3) **ARTICULO 43 - DE LA ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS**
PARAGRAFO 2 - El incumplimiento de los copropietarios para asistir a las asambleas o no enviar representante, sin justa causa, o retirarse antes de la terminación, tendrá una multa equivalente a seis (6) SMDLV en el mes en que ocurra la inasistencia, redondeándola al mil superior, la cual será cancelada en el mes siguiente, previa comunicación al sancionado y agotado el debido proceso.
- 4) **ARTICULO 48 - QUORUM Y MAYORIAS**
PARAGRAFO 1 - VOTOS - Cada propietario tendrá derecho a ejercer máximo (1) representación adicional a la propia. Los representantes a la asamblea no propietarios podrán representar mediante poder máximo a la unidad privada si es persona jurídica o si es persona natural. El poder deberá ser entregado al inicio de la reunión.
- 5) No se aceptan poderes en blanco; los poderes deben ser entregados debidamente diligenciados con los datos del propietario, y con los datos del apoderado; los poderes deben ir sin enmendaduras. La administración no se hará responsable de los poderes que no cumplan con estos requisitos.
- 6) De su puntual asistencia depende el éxito de la Asamblea. El registro de asistencia empezará media hora antes de la hora citada.
- 7) Las decisiones aprobadas son de obligatorio cumplimiento para los ausentes, no permita que los demás decidan por usted, su voto es decisivo.

Cordialmente,



ALVARO ABEL ACHURY MEDINA
Administrador - Representante Legal
EDIFICIO BONAIRE - P.H.

Diagonal 61C No. 24 - 56 • Tels: 702 89 17 - 755 17 17 - 755 21 12 • Bogotá D.C / Colombia
www.grupoempresarialproservicios.com • coproserviciosas@hotmail.es

1- LLAMADO A LISTA Y VERIFICACIÓN DEL QUORUM

Una vez se llamó a lista, el quorum arrojó el 86.30 %

EDIFICIO BONAIRE P.H.
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA ABRIL 27 DE 2019

APTO	COEF.	PROPIETARIO	FIRMA	FIRMA ABOGADO
101	2.17	MIRIAM PINZOS		
102	3.22	CAROL ESCOBAR N.		
103	4.95	HERNANDO FARRAS		
104	1.97			
105	3.82	Eleonora Rueda		
201	1.79	Verly Perez de Padilla		
202	3.57	Carlos Rafael Hernandez		
203	4.55	L/S ISABEL FARRAN V.		
204	1.97	RAFAEL ELIS. GOMEZ		
205	4.47	Gabriel Solano D.		
206	2.66			
301	1.58	CECILIO JORGE DA MORA		
302	3.54	MARGARITA PRIETO		
303	4.58	NORMA ROLDAN PEREZ		
304	2.4	GUARDIA LUIS DE MORA		
305	4.55			
306	2.6	Laura Solano de MORA		
401	1.85	MARGARITA BARRIENTOS		
402	3.26	ANTONIO SALES CARLOS		
403	4.57	Maria Lopez		
404	1.95	Florencia Gomez / Juan P. Caballero		
405	4.56			
406	2.62			
501	1.81	Carlos Felipe Torrel		
502	3.23	Luisa Maria Vazquez Pina		
503	4.15	Orlando Rodriguez		
504	2.03	GLADYS DE VILLA		
505	4.52	Lola Elvira		
506	3.1	Constanza Yany Serrano		
601	7.29	JURIS ARIAS PIAON		
100				

COPROSERVICIOS SAS
ADMINISTRACIÓN

2- ELECCIÓN DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA:

Se nombró como presidente al señor MIGUEL ÁNGEL VANEGAS MÉNDEZ y como Secretario al señor ÁLVARO ABEL ACHURY MEDINA.

3- LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA:

Se aprobó el orden del día enviado en la convocatoria a esta asamblea.

4- ELECCIÓN DE LA COMISIÓN VERIFICADORA DEL ACTA:

Se postularon y fueron electos las siguientes personas:

NOMBRE	APARTAMENTO
OLGA PINEDA DE CASTRO	601
LUISA VANEGAS	502
CLARA LOZA	403

5- INFORME DE LA ADMINISTRACIÓN, CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y REVISORÍA DE CUENTAS:

El siguiente es el informe presentado debidamente firmado:

"INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y ADMINISTRACIÓN

Bogotá, abril 27 de 2019

Señores

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

Edificio Bonaire

Ciudad

Buenos días:

Los miembros del Consejo de Administración y la Administración, presentamos el resultado del trabajo mancomunado realizado durante el año 2018.

De acuerdo a lo estipulado en el reglamento de propiedad horizontal, las reuniones del Consejo de Administración se celebraron ordinariamente de manera mensual; además en forma extraordinaria cuando las circunstancias así lo ameritaron.

MANTENIMIENTOS:

- **BOMBAS, TANQUE DE AGUA:** Estos mantenimientos se realizaron y los equipos están funcionando perfectamente.
- **ASCENSOR:** Se encuentra funcionando en perfecto estado; se le realizaron los mantenimientos y cambios de repuestos que requirió.
- **FUMIGACIÓN:** Se encuentra al día.
- **PERSONERÍA JURÍDICA Y REPRESENTACIÓN LEGAL:** Se encuentra al día.
- **SERVICIO DE ASEADORA:** Servicio prestado diariamente medio tiempo por la empresa COPROSERVICIOS S.A.S.

- **PULIDA PISOS DE MÁRMOL:** Se encuentra al día.
- **MANTENIMIENTO DE JARDÍN:** Se realiza mensualmente.
- **RETENCIÓN EN LA FUENTE:** Sus presentaciones y pagos se encuentran al día.
- **SEGURO DE ZONAS COMUNES:** La póliza fue renovada con la aseguradora SBS SEGUROS, para el periodo enero a diciembre de 2019 y el valor de la prima se encuentra cancelada en su totalidad.
- **MEDIOS MAGNÉTICOS:** Su presentación ante la DIAN se encuentra al día.
- **FONDO DE RESERVAS:** El traslado de la partida mensual a la cuenta de ahorros, se realizó mensualmente.
- **EJECUCIÓN PRESUPUESTAL:** Se realizó de acuerdo al presupuesto aprobado por la asamblea.
- **PAGOS:** Todos los pagos se realizaron puntualmente, dentro del mes en ejercicio.
- **LIBROS DE CONTABILIDAD Y LIBROS DE ACTAS:** En la oficina de la administración se encuentran al día y a disposición de la comunidad
- **REFORMA DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL:** De acuerdo al texto aprobado por la asamblea extraordinaria celebrada el día 29 de octubre de 2018, se envió a la Notaría 22 de Bogotá para ser elevado a escritura pública y luego ser registrado en cada folio de matrícula inmobiliaria.
- **ARREGLO TERRAZA PRIMER PISO:** Se hizo el arreglo correspondiente, quedando reparadas las goteras y filtraciones hacia el sótano y depósitos; además se cambiaron las tabletas dañadas, se desmanchó y cristalizó el total de esa área.
- **ADECUACIÓN TERRAZA DEL SEXTO PISO:** De acuerdo a la autorización recibida por la asamblea extraordinaria celebrada en octubre 29 de 2018, se realizó el proyecto, el cual estamos entregando a la comunidad en el día de hoy.
- **CONTRATACIONES:** Como política de control el Consejo de Administración determinó que para toda contratación a realizar se debe contar con tres o más cotizaciones las cuales son evaluadas y calificadas antes de adjudicarlas.
- **SITUACIÓN JURÍDICA:** El conjunto se encuentra al día en el tema fiscal.
- **CUENTAS POR PAGAR:** A diciembre 31 de 2018 el edificio tenía las siguientes cuentas pendientes por pagar:

QUILLIAN ORTEGÓN : Saldo de los Honorarios profesionales por la Reforma del Reglamento de Copropiedad.	\$ 1.360.000
YURITH CAMELO: Saldo impermeabilización de los muros de la terraza del 6 piso.	\$ 1.728.000
ASCENSORES TECNIVEC: Saldo (Se ampliará este informe en la asamblea)	\$ 4.746.975
TOTAL	\$ 7.834.975

- **MANEJO DE CUENTAS BANCARIAS:** El retiro de fondos de las cuentas bancarias es manejado con firmas conjuntas del Administrador (representante

legal de la copropiedad), y uno de los miembros del Consejo de Administración; en la actualidad se encuentran registradas las firmas del presidente del Consejo señor Miguel Ángel Vanegas y la señora Olga Yolanda Rodríguez y se requiere para toda transacción dos de las tres firmas registradas.

- **CAJA MENOR:** El edificio no cuenta con caja menor para sus gastos. La empresa administradora COPROSERVICIOS, sufraga mensualmente los gastos menores y a fin de mes cierra cuenta y le factura al edificio para su reembolso.
- **INFORMES CONTABLES:** Se adjuntan los Estados Financieros, Balance General, Ejecución presupuestal y demás notas contables a diciembre 31 de 2018, para su análisis y aprobación.
- **REVISIÓN DE CUENTAS:** En cuanto a la revisión de cuentas, Nancy Sales manifiesta que inspeccionó mensualmente los registros de recaudos y salidas de dinero; cotejó los respectivos comprobantes y soportes, analizó los movimientos y conciliaciones de las cuentas tanto corriente como de ahorros, encontrando que todo se encuentra en orden y que las cifras indicadas en los informes presentados por la empresa COPROSERVICIOS S.A.S., son correctas. Informa que mensualmente envió a los copropietarios el informe pormenorizado del ejercicio, incluyendo detalladamente los ingresos, egresos, cuentas por pagar, cuentas por cobrar, y la respectiva conciliación bancaria.

Los libros de Contabilidad son responsabilidad exclusiva de la empresa administradora; éstos con sus respectivos soportes, se encuentran a disposición y pueden ser auditados por la persona que lo requiera en las oficinas de COPROSERVICIOS S.A.S.

La Administración y los miembros del Consejo, hemos trabajado con el único objetivo de proporcionar bienestar a la comunidad, efectuando los mantenimientos y mejoras a la copropiedad, a fin de evitar su deterioro y desvalorización.

Damos las gracias por la confianza que nos depositaron y esperamos haber cumplido a cabalidad con el mandato que nos encomendaron.

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN:

MIGUEL ÁNGEL VANEGAS M. OLGA YOLANDA RODRÍGUEZ
NANCY SALES CARLOS TORRES

ADMINISTRACIÓN:

ÁLVARO ABEL ACHURY MEDINA
COPROSERVICIOS S.A.S Representante Legal

6- PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2019:

El señor ALVARO ACHURY, administrador del edificio manifiesta que estos informes fueron enviados con la citación con el fin de que fueran analizados por los propietarios y pregunta a los asistentes si alguna persona desea hacer alguna observación al respecto, o desea alguna aclaración.

Ningún asistente realizó observación o pregunta.

La señora Nancy Sales, quien fue la persona que efectuó la Revisión de Cuentas durante el período en referencia informa:

- Que mensualmente envió a todos los copropietarios el resultado de su revisión, incluyendo el detalle completo de ingresos, egresos, cuentas por pagar, cartera por recaudar, saldos en las diferentes cuentas y la respectiva conciliación bancaria.
- Que revisó cada uno de los documentos que soportan los gastos, encontrando que todo es exacto y corresponde a la realidad de lo sucedido en el ejercicio.
- Solicitó a los asistentes a esta asamblea, que no permitan acabar con la costumbre de recibir mensualmente el informe de cuentas; que ella implantó este sistema, porque fue víctima de un ocultamiento de información por parte de una administradora que convenció a los miembros del consejo de ese momento, los cuales la apoyaron para que no se le permitiera efectuar la auditoría que la señora Sales deseaba realizar ya que estaba segura que el ejercicio que se estaba ejecutando en ese momento no era transparente.
- Manifestó que el presidente del Consejo de Administración ese momento le respondió que le permitirían ejercer un "derecho de inspección", únicamente 10 minutos antes de que ellos realizarán una reunión de consejo y ella respondió que no era necesario, ya que claramente se demostraba que la actuación de la administradora no admitía la auditoría que ella solicitaba y estaba dispuesta a realizar.
- Respecto a la suma que el edificio adeuda a la empresa TECNIVEC , el administrador explicó lo siguiente:
 - a- Se contrató con esta empresa hizo la remodelación del ascensor en el año 2016.
 - b- De acuerdo al contrato firmado con esta empresa, ellos debían entregar formalmente el equipo y esto debía constar en una Acta de entrega, debidamente firmada por ellos y la empresa administradora del edificio. Este requisito no lo cumplió la empresa, ya que a la fecha no existe el documento.
 - c- La Empresa Tecnivec nunca expidió la respectiva factura de venta
 - d- En la actualidad el equipo está siendo mantenido por la empresa ASCENSORES VERTICAL GROUP DE COLOMBIA; compañía fue fundada por los Ingenieros WILLIAM RODRÍGUEZ y otro

- compañero que trabajaban con TECNIVEC y se retiraron para crear su propio negocio.
- e- El edificio ha tenido que incurrir en gastos como: Cambio de uno de los cables viajeros, ya que Tecnivec sólo cambió uno de los dos cables que posee el equipo.
 - f- Cambio de Zapatas porque Tecnivec no lo hizo solo las ajustó y acomodó, dejando las viejas que tenía el equipo.
 - g- Cambio de aceiteras, ya que se encontraban en muy mal estado.

Se hizo necesario realizar los anteriores ajustes, para que el equipo pasara la certificación en el año 2018, hecha por la empresa SERVIMETERS.

En la actualidad el edificio adeuda a la empresa TECNIVEC, la suma de CUATRO MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS ETENTA Y CINCO PESOS (\$4.746.975), suma que se le solicita a la asamblea dar de baja; esto teniendo en cuenta, los gastos en que el edificio ha incurrido debido a las fallas dejadas por esta empresa y porque nunca más aparecieron. Esta empresa tiene serios problemas fiscales y al parecer sus socios se han dividido, repartido los clientes, quedando a la deriva.

La Asamblea aprobó lo siguiente:

- Levantar un Acta anexando el dictamen técnico de la empresa que actualmente hace el mantenimiento.
- Consultar con la compañía de Seguros si las pólizas que entregó Tecnivec en el año 2016, todavía tienen cobertura.
- Una vez se tengan estos documentos el Doctor FABIAN GIL, representante del apartamento 301, el cual se contactará a través del celular 311-2127395, muy gentilmente se ofreció a revisarlos y emitir un concepto danto el visto bueno del acta o sus reparos.

Los estados financieros presentados por la administración fueron aprobados por mayoría absoluta. Estos documentos se anexan y hacen parte integral de esta acta.

7- PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO PARA LA VIGENCIA 2019.

El siguiente es el proyecto del presupuesto presentado:

PROYECTO DE PRESUPUESTO AÑO 2019

INGRESOS MENSUALES OPERACIONALES

	AÑO 2018	AÑO 2019
Por cuotas de Administración	16.026.000.00	17.180.000.00
Descuentos por pronto pago	1.603.000.00	1.718.000.00
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES	14.423.000.00	15.462.000.00
NO OPERACIONALES:		
Cuota compensatoria	179.000.00	190.000.00
Descuento por pronto pago cuota compensatoria	18.000.00	19.000.00
TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES	161.000.00	171.000.00
TOTAL	14.602.000.00	15.633.000.00

EGRESOS MENSUALES	AÑO 2018	AÑO 2019
VIGILANCIA	7.016.000.00	7.956.000.00
SERVICIO DE ASEADORA	773.000.000	819.380.00
R. FISCAL O REVISIÓN DE CUENTAS	306.000.00	324.360.00
ENERGIA	270.000.00	280.000.00
ACUEDUCTO	95.000.00	95.000.00
GAS	16.000.00	16.000.00
MTTO. ASCENSOR	266.000.00	266.000.00
MANTENIMIENTO JARDÍN	100.000.00	100.000.00
FLORESRO RECEPCIÓN	127.000.000	127.000.00
REPARACIONES LOCARIVAS	1.800.000.00	1.908.000.00
ELEMENTOS DE ASEO	92.000.00	92.000.000
ELEMENTOS DE CAFETERIA	21.000.00	21.000.00
PAPELARIA	20.000.00	20.000.00
FOTOCOPIAS	20.000.00	20.000.00
RESERVAS	750.000.00	750.000.00
GASTOS BANCARIOS	200.000.00	200.000.00
DIVERSOS	452.000.000	412.680.00
TOTAL	14.423.000.00	15.462.000.000

El anterior presupuesto fue aprobado por mayoría absoluta

8- ENTREGA A LA COMUNIDAD DEL PROYECTO DE AMBIENTACIÓN TERRAZA DEL SEXTO PISO , APROBADO POR LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL 29 DE OCTUBRE DE 2018:

El señor MIGUEL ÁNGEL VANEGAS MÉNDEZ, presidente del Consejo de Administración manifiesta lo siguiente:

- Agradece a la comunidad por haber confiado en el Consejo de Administración para desarrollar este proyecto.
- Que de acuerdo al mandato recibido por la asamblea extraordinaria del 29 de octubre de 2018, hoy el consejo de administración está haciendo entrega de la obra.
- Acentuó que algunas personas y en especial ciertos propietarios del 5º. piso, se opusieron a la realización de este proyecto, bajo la premisa de qué, la placa de la terraza del sexto piso era una "CASCARITA" y que por consiguiente no soportaba un peso diferente al de una persona; hoy se les demuestra que sus afirmaciones carecían totalmente de fundamento, y que su oposición a la ejecución de esta obra no tenía cimientos.
- Resaltó que él es Ingeniero Civil, constructor, con muchos años de experiencia y que revisó los planos estructurales del edificio, diseñó el proyecto y dirigió su construcción.
- Hoy entrega a la comunidad esta obra la cual fue hecha con todas las normas y técnicas vigentes, asegura que nada fue improvisado; indica que miró los pros y contras desde el punto técnico y económico.
- La asamblea aprobó un presupuesto y tratamos de ajustarnos a él; se utilizaron materiales de excelente calidad, adquiridos en lugares muy reconocidos. Finalmente dice que la obra habla por sí sola.

La señora Nancy Sales se dirige a los asistentes y agradece a la comunidad el voto de confianza que les fue concedido; como también al Presidente del Consejo señor Miguel Ángel Vanegas, porque sin la dirección profesional de un Ingeniero hubiera sido imposible realizar esta obra, por todo lo que tiene que ver con la canalización de los desagües, colocación de termo acústica en el piso para mitigar ruidos, puntos hidráulicos para el baño y cocineta etc..

Resaltó la señora Sales, que el Ingeniero Vanegas, gentilmente trasladó a favor del edificio los descuentos que las diferentes empresas y establecimientos comerciales le otorgan como Constructor; debido a esto, fue posible ajustar la obra al presupuesto, de lo contrario se hubiera tenido que hacer con materiales de menor calidad.

Informa que existe el registro fotográfico paso a paso de la obra desde el día de su inicio, hasta su finalización y añade, que nuevamente agradece a todos los

propietarios , incluso a los que se opusieron al proyecto, antes y durante su ejecución; que éste es un lugar para uso y disfrute de todos los residentes del edificio; que este proyecto no fue construido, ni fue concebido pensando en nadie en particular.

Manifiesta que hace esta aclaración, porque rechaza que un propietario haya dicho, que la obra se había proyectado para que un muchachito que tocaba acordeón tuviera donde hacerlo y realizar sus parrandas; aseveración que califica como de muy mal gusto y que no es cierta. Por otra parte aclaró "que el muchachito que toca acordeón es un médico que en la actualidad se encuentra en el exterior haciendo su especialización".

Termina su intervención diciendo que este concepto de terraza es la última moda en construcción, que el edificio carecía de un salón social y que el haber tenido la oportunidad de actualizar un edificio de más de 30 años, es una excelente oportunidad. Además considera que los apartamentos hoy se han valorizado con este plus.

Por otra parte el señor Achury , administrador del edificio, agradece al Ingeniero Vanegas, por no cobrar por su trabajo e interventoría en esta obra.

9. ENTREGA TERRAZA DEL 1er. PISO.

El presidente del Consejo informa como fue la intervención de esta terraza.

- Se evaluaron las filtraciones que presentaba esta terraza.
- El depósito del apartamento 303 presentaba gotera y con esta intervención ya quedo arreglado.
- Se cambiaron 120 tabletas las que ameritaban cambio,
- Se quitó la banca de ladrillos, porque al principio se creía que era la causante de las filtraciones, luego se estableció que no era así; pero de todos modos, la terraza quedó mejor sin ella.
- Se condujeron los aposamientos de agua hacia los sifones.
- Se impermeabilizo y se hidrófugo la terraza completa.

Desafortunadamente se le informa a la comunidad, que este tipo de reparaciones en un tiempo, nuevamente puede presentarse rupturas, ya que las baldosas están colocadas directamente sobre la placa; error que aclara, fue precisamente el que no se cometió en la terraza del sexto piso.

10. Reglamentación del uso de la terraza y salón social del sexto piso.

Los asistentes a la asamblea, por mayoría determinaron:

- La terraza es para uso y disfrute de los residentes, estará abierta todos los días de 7am a 8:00 p.m.
- Cuando algún residente vaya a realizar un evento, debe solicitarla a la administración por escrito y tendrá un costo de tres (3) SMLDV.

- Se debe dejar un depósito equivalente a nueve (9) SMLDV.
- **El horario para eventos será de 11 a.m. a 1 a.m.**
- La persona que alquila la terraza y salón social será responsable del comportamiento y daños causado por sus invitados.
- Se redactará un reglamento para el uso de esta área, en el cual se debe exonerar al EDIFICIO BONAIRE de los problemas y accidentes que se puedan presentar durante el uso ya sea diario o en un evento.
- El señor FABIAN GIL se ofrece a revisar este documento e indica que lo pueden localizar al celular 311 2127395.
- Finalmente la Asamblea delega al Consejo de Administración para reglamentar el uso de la terraza.

11. ELECCION DE REVISOR FISCAL O REVISORÍA DE CUENTAS.

El señor Enrique Escobar propietario del apartamento 102, pregunta si el edificio está o no obligado a tener un Revisor Fiscal.

Manifiesta el señor Escobar que esto lo pregunta, porque hace un par de días la señora Nerly Pérez de Padilla, envió un correo a algunos propietarios, en el que solicita que el edificio no nombre una Revisora Fiscal por el costo que esto representa y porque no es obligatorio.

La señora Yolanda Rodríguez le , el edificio siempre tuvo revisor fiscal para cuidar la transparencia del dinero; agrega que desde el año anterior, la Asamblea creó la revisoría de cuentas, que fueron nombradas las señoras Nancy Sales y Jenny Serrano y al respecto, propone, que esta labor sea encomendado a una sola persona, ya que la responsabilidad de este trabajo no debe ser compartida.

La Asamblea nombra por unanimidad a la señora Nancy Sales para ejercer la Revisoría de Cuentas.

Respecto a la carta que envió la señora Nerly de Padilla a algunos propietarios, la señora Sales se permite aclarar que ella, nunca ha percibido dinero por hacer la revisión de cuentas, ni acepta remuneración por hacerlo; que con mucho gusto lo hace, como una colaboración al edificio.

12. ELECCION DEL NUEVO CONSEJO DE ADMINISTRACION, VIGENCIA 2019 - 2020

Se propone que continúen los actuales consejeros y la señora Nancy Sales comunica a los asistentes que ella no debe continuar siendo miembro del consejo de administración, ya que el nuevo reglamento de Copropiedad lo impide.

Como deben ser nombrados cinco miembros, existe una vacante.

Se postulan los señores ARNULFO RODRIGUEZ (Apartamento 305) y JORGE POSADA (Apartamento 601), se procede a votar y por mayoría fue elegido el señor ARNULFO RODRIGUEZ.

El consejo de administración quedó conformado, así:

CONSEJERO	APARTAMENTO
PRINCIPALES	
MIGUEL ANGEL VANEGAS MÉNDEZ	203
YOLANDA RODRIGUEZ BARRERA	503
JOHANA GOMEZ	404
SUPLENTES	
CARLOS TORRES	501
ARNULFO RODRIGUEEZ	305

13. ELECCIÓN O RATIFICACIÓN DEL ADMINISTRADOR:

Por unanimidad absoluta fue ratificada la firma COPROSERVICIOS como administradora del edificio, cuyo representante legal y propietario es el señor ÁLVARO ABEL ACHURY MEDINA.

14. DAÑO EN LA TUBERÍA DEL APARTAMENTO 205 QUE AFECTA ZONAS COMUNES Y AL APARTAMENTO 101.

Se procede a exhibir el video donde se demuestra la procedencia del daño y el propietario del apartamento 205, señor GABRIEL SOLANO, adquiere el compromiso de traer una persona idónea y comprobar si le corresponde realizar este arreglo; de ser así, procedería a su arreglo, siendo el día 3 de mayo de 2019 el plazo máximo para hacerlo.

15. PROPOSICIONES Y VARIOS:

La señora Laura de Prieto aprovecha para nuevamente dar la bienvenida al edificio al señor Enrique Escobar, quien hacía casi dos años no estaba entre nosotros.

El señor Miguel Ángel Vanegas invita a todos los propietarios a que vivan en medio de la unidad y el respeto.

El señor ALVARO ACHURY, Administrador del edificio, comunica a los asistentes, que su empresa de vigilancia no puede continuar prestando el servicio al edificio, ya que la Superintendencia de Vigilancia no le renovó la licencia de funcionamiento.

Comenta el señor Achury que fue informado de que existió una persona que influyó ante la Superintendencia, para que el fallo fuera adverso a su solicitud.

La señora Laura de Prieto solicita que se nos informe quien fue esa persona, porque considera que la comunidad debe conocer su nombre.

La señora Nancy Sales informa que por petición que le hiciera el señor JORGE POSADA del apartamento 601, traslada a la comunidad la propuesta de este propietario:

- Que se realice el cambio de la ventanería del edificio por aluminio.
- Que se escoja un modelo de cortinas entre varias propuestas; esto con el fin de darle una mejor presentación a la fachada.
- Que se haga el trabajo de impermeabilización de la fachada, ya que concretamente en el quinto piso existen humedades que a su juicio provienen de la fachada y no de las terrazas de su apartamento.

Siendo las 10:30am se dio por terminada la sesión,

MIGUEL ÁNGEL VANEGAS MENDEZ
PRESIDENTE

ÁLVARO ABEL ACHURY MEDINA
SECRETARIO

COMISIÓN VERIFICADORA:

OLGA PINEDA DE CASTRO

LUISA VANEGAS

CLARA LOZA