

Bogotá, D.C.

Código de dependencia: 630

Señor (a):
HEINER ROZO APARICIO
KR45#44-21
conjuntorafaelnunezetapa2@gmail.com
Bogotá, D.C.

Asunto: Notificación de **APROBACIÓN** Inscripción de propiedad horizontal.

Referencia: Número Radicado Asociado 20194211400442

Estimado(a) ciudadano(a):

Gracias por utilizar nuestra plataforma de Trámites y Servicios.

Le informamos que su solicitud de Inscripción de propiedad horizontal ha sido **APROBADA**.

Ingresando al aplicativo de Trámites y Servicios de la Secretaría Distrital de Gobierno con su usuario y contraseña, usted podrá descargar el documento que certifica la Inscripción de propiedad horizontal

Su solicitud es la No: 20194211400442

Cordial Saludo,



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
GOBIERNO

Radicado No. 20196330245771
Fecha: 06/12/2019 3:25:04 p. m.

LUISA FERNANDA LOPEZ GUEVARA
TEUSAQUILLO
www.teusaquillo.gov.co



SECRETARÍA DE
GOBIERNO

Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No. 20226330467071

Fecha: 14-07-2022



Página 1 de 1

Bogotá, D.C.

(633)

Señor

JUEZ VEINTIDOS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

Calle 12 No. 09 – 23 Piso 5

Ccro22br@cendoj.ramajudicial.gov.co

Ciudad.

Asunto: Representación Legal Conjunto Residencial Rafael Núñez II Etapa P.H.

Referencia: Impugnación de Actas No. **11001310302120190037800 – Radicado 2022631005871**

Señor Juez.

En atención a su solicitud, en la que requiere se le indique si el señor HEINER ROZO APARICIO ha fungido como representante del conjunto residencial RAFAEL NÚÑEZ II Etapa P.H. La Alcaldía Local de Teusaquillo se permite informar que, una vez verificados los sistemas de información y las bases de datos dispuestas para la certificación de representación legal para las Propiedades Horizontales, se evidenció que el señor **HEINER ROZO APARICIO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.481.173 fue certificado como representante legal de la propiedad horizontal en mención para el periodo del 25 de septiembre de 2019 hasta el 24 de septiembre de 2020.

Para soportar lo anterior, me permito adjuntar el certificado expedido el 6 de diciembre de 2019 con radicado **ORFEO 20196330245771**.

Cordialmente,

ROSA ISABEL MONTERO TORRES

Alcaldesa Local de Teusaquillo (E)

cdi.teusaquillo@gobiernobogota.gov.co

Copia: Un (1) folio radicado 20196330245771

Proyectó: Andrés Leonardo Carrero Jaimes – Abogado Grupo de Gestión Policial FIDET *Andrés Carrero*
Revisó: Leonardo Arias Reyes – Abogado Contratista Despacho FIDET *Leonardo Arias*



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
GOBIERNO

Radicado No. 20196330245771
Fecha: 06/12/2019 3:25:03 p. m.

ALCALDIA LOCAL DE TEUSAQUILLO
DESPACHO ALCALDE LOCAL

**Bogotá D.C.,
EL(LA) SUSCRITO ALCALDE (SA) LOCAL DE TEUSAQUILLO**

HACE CONSTAR

Que mediante la Resolución Administrativa y/o registro en base de datos de propiedad horizontal No.474 del 6 de Diciembre de 2019, fue inscrita por la Alcaldía Local de TEUSAQUILLO, la Personería Jurídica para el (la) Conjunto Residencial RAFAEL NUÑEZ II ETAPA PH, entidad sin ánimo de lucro, ubicada en la KR45#44-21 de esta ciudad, conforme a lo previsto en el Artículo 8 de la Ley 675 de 2001.

La solicitud de inscripción se acompaña con las fotocopias de la Escritura Pública No. 1043 del 3 de Diciembre de 2003, corrida ante la Notaría 1 del Círculo Notarial de Bogotá D.C., mediante la cual se acogen al régimen de propiedad horizontal que trata la Ley 675 de 2001, la cual se encuentra registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos en el folio de matrícula 50C-1043134

Que mediante acta de Consejo de Administración del 25 de Septiembre de 2019 se eligió a: HEINER ROZO APARICIO con Cédula de ciudadanía No. 19481173, quien actuará como Administrador Representante Legal durante el periodo del 25 de Septiembre de 2019 al 24 de Septiembre de 2020.

Se suscribe la presente certificación teniendo en cuenta el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia, artículo 8 de la ley 675 del 2001 y el artículo 50 del decreto 854 del 2001.

**LUISA FERNANDA LOPEZ GUEVARA
ALCALDE(SA) LOCAL DE TEUSAQUILLO**

La firma mecánica plasmada en el presente documento tiene plena validez para efectos legales de conformidad con el decreto 2150 de 1995 y Resolución No 447 del 20 de Junio de 2011

Se suscribe la presente certificación, teniendo como base el artículo 8º de la ley 675 de 2001 y los postulados de la buena fe, señalados en el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia la cual establece: "Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, que aquellos adelanten ante éstas..."

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

**CONJUNTO RESIDENCIAL RAFAEL NÚÑEZ II ETAPA
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
NIT NRO. 800.185.850-1**

Bogotá DC 25 de septiembre de 2019

**ACTA NRO. 16 DE REUNIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO DE
ADMINISTRACIÓN**

Del 25 de septiembre de 2019 a las 21: 00 horas, celebrada en el Saja de Juntas
de la Administración

Siendo las 21:00 horas 25 de septiembre de 2019, se da inicio a la reunión citada
por el Presidente del Consejo de Administración, JOSÉ ANTONIO TATIS
PACHECO, con el objeto de agotar el orden del día propuesto.

ASISTENTES:

JOSÉ ANTONIO TATIS
DARCY BARRAGÁN
YASMITH DEL CARMEN BELLO GARZÓN
HUGO VILLEGAS PEÑA.
ANDRÉS MAURICIO LEÓN AMOROCHO

CONTADOR: ADRIANA VALENCIA
REVISORA FISCAL:DOLLY AMAYA

AUSENTES:

MARYURYALEXANDRA ZAPATA PINEDA
CLARA INÉS LOZANO
NELLY ESTUPIÑAN ESTUPIÑAN

PROPUESTA DE ORDEN DEL DÍA.

1. Verificación del quórum
2. Lectura y Aprobación de las Actas 12, 13, 14 y 15
3. Informe Contadora – Periodos julio y agosto
4. Informe Revisora Fiscal – periodos julio y agosto
5. Nombramiento Administrador
6. Varios.

1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM

Se constata a las 21:00 horas la presencia de seis (6) de sus integrantes, por lo cual, existe quorum decisorio del Consejo de Administración.

1. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DE DÍA

Los integrantes del Consejo de Administración aprueban el orden del día propuesto

2. LECTURA Y APROBACIÓN DE ACTAS

Se da lectura a las Actas y 15

Los Consejeros aprueban por unanimidad las Actas 12, 13, 14. El Acta 15 queda pendiente de aprobación.

3. INFORME CONTADORA

La señora Contadora presenta informe de los periodos julio y agosto de 2019, el cual, una vez expuesto, es impreso en formato PDF y forma parte integral de la presente Acta.

4. INFORME REVISORA FISCAL – PERIODOS JULIO Y AGOSTO DE 2019:

La Revisora Fiscal presenta informe de las actividades de auditoria realizadas en los meses de julio y agosto de 2019, como sigue a continuación:

«Control Interno y Gestión de la Administración

1. Control Interno

Considero mi obligación, cuestionar los controles internos establecidos en la Copropiedad, de los cuales observé desde el primer momento que el Conjunto no tenía implementado un adecuado sistema de control interno, especialmente frente al manejo de los dineros tanto en caja general, Cajas menores y especialmente con el manejo de las cuentas bancarias, lo que le permitió al administrador saliente Alejandro Sánchez tomar provecho de las deficiencias en éste empleándolas en beneficio propio y de particulares.

Caja General

Debo reiterar mi recomendación en relación a que el manejo de dineros con recaudo en la administración debe suspenderse, todo residente que requiera realizar un trasteo, obras de mantenimiento en su bien privado, alquilar salón comunal o efectuar cualquiera otra actividad que requiera un depósito de dinero, debe realizar la consignación en el banco. El Consejo de Administración debe tomar la decisión de prohibir por completo el recibo de dineros de cualquiera índole en la Administración; La falta de estas medidas, le genera riesgos de pérdida de dinero, de manejos indebidos, no se debe

aceptar por ningún motivo que el residente no efectúe de manera oportuna los depósitos en el banco.

Se debe tener en cuenta que las actividades de trasteo, obras en los apartamentos no se planean de un día para otro y por tanto se debe dejar claro, que una vez se tenga la certeza de iniciación de las obras, se deben efectuar los depósitos en el banco; adicionalmente el Consejo debe definir la fecha en que se hará la devolución de los dineros y los procedimientos que deben realizarse para hacerlo.

Caja Fondo Imprevisto (Monto autorizado \$1.656.000).

No entiendo las razones de existencia de esta caja y el monto elevado aprobado, la falta de un reglamento para su manejo, le permitió a la administración en cabeza del señor Alejandro Sánchez, efectuar gastos que en mi opinión eran innecesarios, además de presentarse en dichos gastos facturas sobre costeadas; se efectuaron compras a proveedores que no tienen establecimiento de comercio, con valores superiores al del mercado, entre ellos herramientas, artículos de cerrajería y ferretería, como se observó con los proveedores que posteriormente se relacionaran.

Cabe anotar que en el mes de Junio se había advertido por esta Revisoría, del excesivo gasto que se estaba efectuando por este fondo de Imprevisto, en el cual se realizaron dos (2) reembolsos que sumaron \$3.227.220, en el mes de julio un (1) que sumó \$1.263.371, a pesar de haber advertido de que se revisaran estos gastos y se reglamentaran y en la reunión del consejo de administración, en la que se trató el informe del mes de junio, se aprobó que esta caja se fusionara con la caja menor que maneja la asistente, con gran sorpresa se observa que en el mes de agosto se efectuaron tres (3) reembolsos que sumaron \$ 4.014.790, es decir que en menos de tres (3) meses, el administrador Alejandro Sánchez utilizó por concepto de gastos menores, la suma de \$ 8.505.381.

Caja Menor (Monto autorizado \$828.000)

Adicionalmente y de manera paralela se realiza el manejo de la Caja Menor que estaba a cargo de la señora asistente Karol García, que para el mes de junio tuvo dos reembolsos que sumaron \$1.559.743, en el mes de julio se efectuó un reembolso por la suma de \$820.794 e igualmente para el mes de agosto se efectuaron dos reembolsos que suman \$1.524.535, para un total gastado por caja menor en menos de tres (3) meses por la suma de \$3.905.072

Debo advertir que el uso de las cajas menores se emplean en las entidades, para la realización de gastos menores, que le permiten a los administradores tener la libertad de hacer algunos gastos de menor cuantía que no requieran un trámite ante las entidades bancarias, entre las cuales se debe considerar la caja fondo de imprevistos, autorizada para que el administrador tuviera la libertad de realizar algunos gastos de menor cuantía; Sin embargo se observa que la administración ha utilizado estos recursos con desgreño, excediendo y malversando el dinero, los cuales se evidenciaron con la investigación realizada por la señora Tesorera, el señor presidente del Consejo de Administración con la participación de Revisoría Fiscal, encontrando las siguientes inconsistencias:

Factura No. 003 establecimiento TRIPLE A – Leonardo Alaguna NIT 41.422.193-3 Régimen simplificado

Al parecer se compro 180 producto ADN CANECA, por valor de \$100.000, efectuada la visita a este establecimiento y verificar si este producto era comercializado por ellos, se obtuvo como respuesta que desconocian de producto se trataba.

Modulo tintas y toner Fra.4373 NIT 53062200-5 Régimen simplificado

Se efectuaron dos (2) recargas de Tóner HP 85 A, por la suma de \$25.000 c/u. total \$50.000, realizada la visita de verificación y consultado el costo de las recargas fui informada en el establecimiento de una cotización por valor de \$15.000 c/u.

Jorge Humberto Ayala Pedraza - cuatro (4) Cuentas de cobro de los meses de abril, mayo, julio y Agosto que suma de \$ 909.000. Se identifica como Técnico en obra y plomería.

Se le adquieren al señor Ayala, elementos como Llave rache, 11 mm., Linterna recargable Ultrabright, candados Betox 30 mm., chapas, candados, malla plástica, gafas para soldador, candados encauchetados, segueta marco de corte jardinería, discos corte 5"; Cotizados estos elementos en establecimientos de comercio reconocidos se evidenció que tienen costos mucho más bajos de los pagados al señor Ayala, a quien además se le cancela

cambio de cableado a postes de alumbrado, ajustes eléctricos en subestación, y cambio final en contactores, cambio e instalación de codo y adecuación tubo bajante, preocupa todas estas actividades que se pagaron al señor Ayala, especialmente en instalaciones eléctricas, que sería conveniente pedir la revisión a un experto en electricidad que verifique si efectivamente se cambió ese cableado y si quedó bien instalado.

También preocupa la cantidad de elementos comprados en donde se encuentran ubicados o instalados por ejemplo los candados y la ubicación de las llaves.

Control Eléctrico Fra. No.7105, 7139 NIT 901.015.979

Se adquiere en este establecimiento 30 Bombillos Lumek de 9 W a costo unitario \$7.000, para un total pagado de \$210.000 y 20 metros de Coraza ¼ a \$2.500 para un total de \$50.000.

Cotizados en el mismo establecimiento la misma cantidad y especificación de los bombillos se informó como costo de éstos cada uno a \$4.500, para un total de \$135.000 y metro de coraza ¼ \$1.700 mt. Para un total de \$34.000.

Innovaciones Eléctricas de la 12 Hilda Marina Daza Fra. De Venta 45375

Se adquieren en este establecimiento 10 sensores de 360° a \$20.000 c/u., para un total de \$200.000; 28 mts. de encauchetado a \$3.500 para un total de \$98.000.

Cotizados estos mismos productos en igual cantidad en el mismo establecimiento 10 sensores 360° a razón de \$15.000 c/u., para un total de \$150.000, 28 mts. Encauchetado a razón de \$2.800, para un total de \$78.400.

El Mundo de la Encuadernación Fra. De venta No.399 NIT 52.463.782

Posiblemente se adquirió en este establecimiento 2 metros de Policarbonato negro antirreflejo y 22 números de 1 a 10 en policarbonato negro mate y se canceló la suma de \$95.600.

En visita al establecimiento y cotizar las mismas cantidades de estos dos productos, manifestaron en el establecimiento no conocer el producto, no venderlo y desconocer en donde lo vendían.

Nicolas Cely Guayara NIT 79.813.809-8 Fra. de venta No.525

Se adquirió en este establecimiento Software de Formatos electrónicos FACIL recaudo, código de barras bancos. Licencia para una estación de trabajo, revisado por un ingeniero de sistemas comentó al señor presidente que esta licencia instalada en el computador no es legal.

Teniendo en cuenta que como Revisora Fiscal, debo certificar Estados Financieros desde el mes de enero y debido a que los meses enero a abril no fueron objeto de mi revisión en su oportunidad, debí regresarme a estos meses con el fin de verificar si existen facturas de los proveedores antes mencionados y otros que presenten irregularidades, entre ellos se encontraron los siguientes:.

Jorge Humberto Ayala Pedraza

✓ Una cuenta de cobro con fecha abril 19, por concepto de cambio de cableado, postes de alumbrado, plazoleas superiores, ajustes eléctricos en subestación, y cambio total cableado final en contactores; en esta ocasión el señor registra en su cuenta de cobro ser Técnico electricista.

✓ Cuenta de cobro de fecha abril 29, Instalación y desinstalación cableado e iluminación para carpas asamblea y controladores de sobrevoltaje para sonido.

María Eugenia Villamizar Arteaga

Presentada a Revisoria Fiscal, como Novia del señor Alejandro Sánchez. Se adquiere al parecer a la mencionada señora, ciento cinco (105) tarjetas de proximidad de ingreso vehicular y diez (10) tarjetas proximidad miniatura por valor de \$470.000.

Se adquiere a la señora María Eugenia con cuenta de cobro de fecha marzo 23 de 2019, 10 resmas de papel Bond; trescientas setenta (370) carpetas plásticas azules, un rollo de cinta y un paquete sobres transparentes para carpetas plásticas. Para un total de \$352.000.

Cuenta de Cobro de marzo 19 de 2019, se adquiere a la señora María Eugenia cien (100) tarjetas de proximidad ingreso y salida vehicular y diez (10) tarjetas proximidad miniatura, para un valor total de \$450.000

Pedro Alejo Sánchez - Padre del señor Pedro Alejandro Sánchez-Administrador,

Cuenta de cobro de fecha febrero 26 de 2019, por compra a él, de candado para cadena parqueo de moto, chapa de seguridad para puerta de salones torre 1 costado derecho, llaves de cadena para tubería dimensiones varias 7", arnés portaherramientas en cuero para todero especializado por un total de \$260.000.

Cuenta de cobro de fecha febrero 12 de 2019, por la adquisición de diferentes tipos de herramientas, entre ellas: tijeras de jardinería, cinceles, destornilladores, cizalla, pinza de punta, corta frío, entre otras. Por valor total de \$586.000.

Cuentas Bancarias

Advertí al consejo de Administración la falta de seguridad en el giro de los cheques, al no colocar un sello de "páguese al primer beneficiario" o un sello de cruce y la señora Clara Tesorera manifestó que en la administración estaban estos sellos y que siempre se habían utilizados; sin embargo, el señor administrador giraba los cheques y no utilizaba ninguna restricción. En reunión de consejo de administración se manifestó esta situación, pero el administrador continuó con la misma posición, hasta el último día de su contrato, en que se le exigió por parte del señor presidente entregar los sellos a la señora Clara – Tesorera, quien se haría responsable de colocar los sellos.

Aunque esta es una medida restrictiva, he recomendado al Consejo de Administración acercarse a la Entidad financiera que maneja los recursos de la copropiedad, para que se celebren convenios, que le permitan a la copropiedad efectuar toda clase de pagos a través de transferencias bancarias, sin costo adicional, empleando las mismas autorizaciones de firmas que autorizan los cheques, mediante token para cada una.

De esta forma se evitan el manejo de cheques con posibilidades de manipulación y riesgo de pérdida, adicionalmente obviando el costo adicional del cheque.

Como se pudo observar con el manejo de los dineros de la Copropiedad, la falta de procedimientos para cada una de las actividades realizadas en el Conjunto y la falta de implementación de un adecuado sistema de control interno, han permitido que de manera irresponsable se hayan realizado gastos excesivos y de manera fraudulenta a través de las cajas menores.

Gestión de la Administración

En cuanto a la Gestión del señor Administrador Alejandro Sánchez, se evidencia el mal manejo que dio a los dineros del conjunto, su falta de control, falta de planeación y la poca ejecución que dio a las actividades aprobadas en asamblea y bajo su responsabilidad.

A la falta de Gestión, se suman las reclamaciones efectuadas por la empresa de servicio de aseo, quienes manifestaron que el personal asignado a las labores de aseo en el Conjunto estaba siendo utilizado para realizar otras actividades fuera del conjunto, entre ellas, consignaciones, compras de materiales, inclusive prestando el servicio de aseo en el apartamento de propiedad del señor Administrador.

Adicionalmente se observó que el señor Alejandro Sánchez no atendió las normas establecidas para la contratación de personal que realiza actividades de mantenimiento, contratándolos sin las debidas seguridades como lo es la certificación de trabajo en

alturas, los implementos que se requieren para trabajar en cubiertas, y de otra parte la exigencia en la presentación de los pagos de las planillas de Seguridad social de estos trabajadores.

De acuerdo con los procedimientos irregulares arriba mencionados, debo mencionar que el señor Alejandro Sánchez faltó a la ética, que como administrador del conjunto debía mantener y aplicar, y contravino los preceptos establecidos en el reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial Rafael Núñez II Etapa, **en su el capítulo XVIII artículo 101 Obligaciones y Prohibiciones.** violó las prohibiciones en los **numerales 3, 4 y 5. Artículo 102 Funciones. Numeral 29.** Al superar el monto de los gastos contratados durante un mes por más de dos (2) salarios mínimos, sin la autorización del consejo de Administración, como lo fue al contratar con la firma **A&R CONSTRUCCIONES** la demolición de una placa e instalación de malla fundida por la suma de \$5.187.210

Adicionalmente la señora Dennys Adriana -Contadora del Conjunto informó al Consejo de Administración y a Revisoría Fiscal que el día 31 de agosto ya habiendo entregado su puesto de trabajo, se encontraba conectado al servidor del conjunto.

Recomendación

- ✓ A ustedes señores consejeros, les recomiendo realizar una verificación de actividades realizadas por contratistas del señor Alejandro Sánchez, con el fin de verificar la calidad y estabilidad de las obras, evitando que se presenten riesgos y posibles fallas por la mala calidad de las obras, entre ellas el cableado en los postes de luz, en las subestaciones de energía.
- ✓ También recomiendo verificar con un experto en seguridad de los ascensores, los trabajos realizados en éstos, especialmente la labor de adecuación en seguridad para certificación de los ascensores, así como la verificación y comprobación de la cantidad de metraje de polea instalado en los ascensores de las torres 6 y 7, ya que de acuerdo con la cantidad de metraje cobrado y suministrado se presentan dudas frente a la cantidad colocada y al elevado costo pagado, que ascendió a \$ 18.417.600.
- ✓ Recomiendo Unificar los Montos de las Cajas Menores, definiendo un monto fijo para gastos en cuantías menores y elaborar un reglamento de Caja Menor de obligatorio cumplimiento para los responsables de éstas.
- ✓ Establecer y aprobar procedimientos para cada una de las actividades de la copropiedad que sean de obligatorio cumplimiento por parte de la Administración del Conjunto.
- ✓ Implementar un adecuado sistema de control Interno para el manejo de los dineros de la copropiedad, manejo de zonas comunes, actividades que se desarrollan en la copropiedad, los que deben ser de obligatorio cumplimiento para la administración, todos los copropietarios, residentes y usuarios de la Copropiedad.
- ✓ Reitero la recomendación de celebrar convenios con la entidad financiera que recauda los dineros del Conjunto, con el fin de que se efectúen todos los pagos a través de transferencias bancarias, sin costo adicional.

- ✓ Establecer un procedimiento para los depósitos de los residentes, en el que se establezcan términos para la consignación obligatoria en la entidad bancaria y la devolución por parte de la administración.

Terminación del Contrato del señor Alejandro Sánchez Campos.

Con la terminación del contrato del señor Alejandro Sánchez Campos, se realizaron los correspondientes arqueos de Caja General – Depósitos de residentes, dineros de parqueaderos, Caja menor fondo Imprevisto y Caja menor y se recibieron por parte del señor José Antonio Tatis, los dineros, las chequeras, libretas de ahorros y los CDT's.

Se levantaron las actas de entrega del puesto de trabajo de los archivos y documentos que se encontraban a su cargo, los cuales se detallaron en la respectiva acta.

De la información de los procesos jurídicos se recibió una carpeta en la que se encontraban algunos detalles de los documentos e información de algunos procesos jurídicos, que no se encontraban de manera separada por cada uno, ni actualizados con información reciente ni informes presentados por los abogados, esta información se encuentra detallada en el Acta.

La señora Adriana elaboró la liquidación de las prestaciones sociales y la indemnización del señor Alejandro Sánchez, verificada por Revisoría fiscal y se cancelaron todos los dineros al mencionado señor.

Contratos de Prestación de Servicios Vigilancia y Seguridad Privada.

Recomendación

A los señores consejeros definir esta situación, con el fin de determinar el no pago de horas extras atendiendo las condiciones del cargo, así mismo comunicarles que el presupuesto no tiene proyectado el pago de horas extras.

EXTRA-SEGURIDAD LTDA.

La Licencia de funcionamiento que reposa en la carpeta se encuentra vencida, ya que la resolución No.20141200095757 del 6-11-2014 fue renovada por el término de 3 años, es decir en el año 2017, allegó la compañía una certificación de la secretaria de la superintendencia de vigilancia y seguridad privada que se encuentra vencida.

También se señala que la licencia de funcionamiento de la empresa EXTRA-SEGURIDAD, se entienda prorrogada hasta tanto la superintendencia de Vigilancia tome una decisión de fondo sobre la renovación según el artículo 019 de 2012. Adicionalmente se menciona que esa certificación tiene vigencia de 90 días. De otra parte, no se anexan las pólizas de cumplimiento del contrato, de garantía en el pago de los salarios y prestaciones sociales.

La Cámara de Comercio debe ser actualizada, la que reposa en el archivo es de julio de 2018.

Póliza de responsabilidad Civil Extracontractual se acreditó una nueva póliza que vence en febrero de 2020.

Debo anotar que, dentro de los planes de capacitación, que reposan en el archivo, debe encontrarse una certificación del cumplimiento en la implementación y ejecución del Sistema de Gestión en Seguridad y Salud, de obligatorio cumplimiento para todas las empresas contratistas que vinculen laboralmente a su personal.

Certificación del recibo de la dotación por parte del personal, correspondiente al primer cuatrimestre que vence en el mes de abril.

De igual manera el contrato debe establecer pólizas de cumplimiento del contrato, de pago de salarios y prestaciones sociales por un término suficiente que garantice el reconocimiento al personal vinculado laboralmente.

Información Financiera

Reservas

Fondo de Imprevistos

Se colocaron los dineros del Fondo de Imprevistos en un CDT No.2550102634 por la suma de \$100.000.000 en el Banco Caja Social.

Encargo Fiduciario

Se trasladaron los dineros de la cuota extraordinaria a la Fiducia, así como los dineros de la reserva de Plazoletas.

Cartera

Revisados los saldos de cartera se observó lo siguiente para los meses de julio y agosto: Ciento noventa (190) copropietarios están totalmente al día, 40 de ellos con pagos anticipados, los demás adeudan diferentes conceptos. Ciento noventa y uno (191), tienen obligaciones pendientes por diferentes conceptos, incluida la cuota extraordinaria 2019.

Cincuenta (50) Inmuebles registran cartera por otros conceptos diferentes a cuota extraordinaria que asciende a las suma de \$ 376.810.994, Veintiun (21) inmuebles registran la mayor cuantía en la suma de \$ 373.222.104

CONJUNTO RESIDENCIAL RAFAEL NUÑEZ II ETAPA		
ANALISIS DE CARTERA OTROS CONCEPTOS MAYOR		
CUANTIA MES AGOSTO 2019		
APTO.	PROPIETARIO	TOTAL OTROS CONCEPTOS
1201	NARANJO/PARADA GUERRERO VICTORIA EF	33.103.938
2201	MARTINEZ TAMAYO ELVIA	1.155.250
2301	GOMEZ PINEDA ANA MARIA / GIL ESCOBAR	696.000
2703	DEYANIRA CARDONA TRUJILLO	508.000
3504	JAIRO VARGAS OSTOS	14.362.621
3604	MAB / NANCY HERNANDEZ DE ROBAYO	58.002.798
3802	BOHORQUEZ AVILA CARLOS	508.000
4402	JAIRO HERNAN BETANCUORTH	543.200
5203	SANCHEZ JOSE REYES	508.000
5402	GARCIA NEGRON JOSE CRISTOBAL	22.648.572
5802	GUTIERREZ RICARDO/SARMIENTO LID	66.659.396
7202	GOMEZ MARIA DEL PILAR Y OTRA	2.464.695
7701	ACUÑA RODRIGUEZ MARCO ANTONIO	80.940.450
7803	MARIO FERNANDEZ AVELLA	1.396.800
7804	MARTHA LUCIA VARGAS DE	528.000
7901	RAMIREZ LILIANA	724.000
8201	IRE / GONZALEZ ORTIZ HECTOR	58.249.774
8804	MARTHA CECILIA REYES	749.400
9801	CLARA HELENA AGUDELO QUIINTERO	5.759.700
10201	NARANJO / AVENDAÑO RODRIGUEZ MANUE	22.219.234
10802	CORTES PEREZ CLAUDIA	1.494.276
TOTAL CARTERA MAYOR CUANTIA		373.222.104

Ciento ochenta y nueve (**189**) Copropietarios adeudan la cuota extraordinaria aprobada en abril de 2019, la cual asciende a la suma de **\$ 301.477.630**.

Se debe requerir al nuevo administrador la exigencia a los abogados en la presentación de informes mensuales sobre el estado de los procesos a su cargo y realizar permanente seguimiento a cada uno.

Presupuesto

Revisado el presupuesto se observa que algunos rubros se encuentran prácticamente ejecutados en su totalidad, y otros registran una muy baja ejecución, a pesar de ser rubros que generalmente registran déficit por su mayor ejecución entre ellos:

Mantenimiento de zonas comunes registra muy baja ejecución.
Mantenimiento tanque de agua no se ha ejecutado.

Mientras que mtto. De ascensores y repuestos registran una alta ejecución, a tal punto que preocupa el Mtto. ya que aún faltan 4 meses para terminación del presupuesto.

Impermeabilizaciones muy baja su ejecución.

Mto. de cubiertas registra una muy baja ejecución, teniendo en cuenta los problemas que pueden presentarse por el deterioro de éstas.

Mto salón comunal y baños, no se ha ejecutado.
Remodelación recepción ni siquiera se tiene un proyecto para su modelo de remodelación.

Alumbrado de postes, ya se gastaron por caja menor algunos dineros por este concepto y el presupuesto no registra este gasto.

Resultados Integral del período

Excedente. – El alto excedente acumulado por la suma de \$ 138.925.878, que se registra en el periodo transcurrido, da cuenta de la falta de ejecución de las actividades por parte de la administración.

Debo recordarles señores consejeros que los excedentes en propiedad horizontal no son bien vistos por las entidades de control y la copropiedad registra en sus reservas y en sus operaciones altas sumas de dinero que no han sido ejecutadas.

Recomendación

Otras Consideraciones y Recomendaciones

Reitero la recomendación de dar celeridad a los estudios y al diagnóstico de las obras aprobadas en la pasada asamblea ordinaria, para lo que en la actualidad se está recaudando una cuota extraordinaria».

Frente al Informe presentado por la Revisora Fiscal los Consejeros adoptan las siguientes decisiones:

En la entrega del puesto al Administrador que se seleccione se le exigirá el cumplimiento de las políticas de Caja Menor, Políticas de Compras, y la realización de transacciones con Toquem.

Así mismo se dará a conocer los informes de la Revisora Fiscal y las decisiones del Consejo para superar cada una de las glosas.

5. NOMBRAMIENTO DEL ADMINISTRADOR

El Consejero Andrés Mauricio León Amorocho expone los resultados de las pruebas de selección aplicadas por la Empresa de Servicios Temporales Serpoint a los candidatos por ella seleccionados. Los cuales se imprimen para que formen parte integral de la presente Acta.

Los tres (3) candidatos que obtuvieron los mejores resultados fueron: OSCAR JAVIER UBAJAN PRIAS, con c.c. 89.067.533, AURA ROSA CASTILLO PEREA, con CC 51.638.432 Y HEINER ROZO APARICIO CON CC. 19.481.173

Estos Candidatos fueron entrevistados por los Consejeros. De los resultados de las entrevistas, los Consejeros coinciden en afirmar que los candidatos más opcionados son: AURA ROSA CASTILLO PEREA, con CC 51.638.432 Y HEINER ROZO APARICIO CON CC. 19.481.173

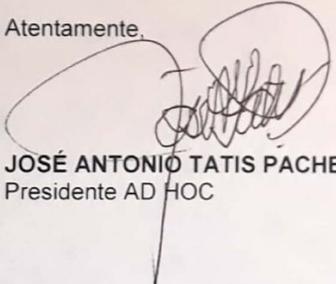
La señora AURA ROSA CASTILLO PEREA propone una contratación de medio tiempo.

Para la decisión, los Consejeros consideran que el Conjunto requiere contratación de tiempo completo.

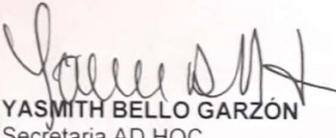
Los Consejeros deciden por unanimidad la contratación del señor HEINER ROZO APARICIO CON CC. 19.481.173

Se lee el Acta y se aprueba por unanimidad.

Atentamente,



JOSÉ ANTONIO TATIS PACHECO
Presidente AD HOC



YASMITH BELLO GARZÓN
Secretaria AD HOC