



TORRE PIJAO PH
NIT 800226389-9
CALLE 149 # 48-31

**ACTA REUNIÓN ORDINARIA
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
EDIFICIO TORRE PIJAO P.H.**

ACTA 26-2024

FECHA: Bogotá, 18 de mayo de 2024
HORA: De las 9:00 am
LUGAR: salón social de la Copropiedad

Siendo las 9:28 am del día 18 de mayo de 2024, se da inicio a la reunión de consejo convocada por la Administración del Edificio Torre Pijao P.H., mediante publicación vía WhatsApp para que realizase de manera presencial en el salón social de la Copropiedad, y se dejó el link <https://meet.google.com/wvo-sjtz-yhz> para quien no pudiese asistir personalmente proponiendo el siguiente

ORDEN DEL DIA:

1. Verificación del Quórum.
2. Nombramiento de presidente y secretaria para la presente reunión
3. Lectura y aprobación acta anterior
4. Informe gestión administración
5. Propositiones y varios
6. Cierre de la reunión a las 11:28 A M se dio por terminada la reunión

DESARROLLO DE LA REUNION

1. Verificación del Quórum.

FABIO MOYANO	APTO 601
ISABEL MENDEZ JOVEL	APTO 606
ELEAZAR DURAN	APTO 501
ANGELICA ORTEGA	APTO 206 COMITÉ CONVIVENCIA
JANETH CASTRO	APTO 505 COMITÉ DE CONVIVENCIA
DIANA PINZON	APTO 504
LUZ STELLA GARZON	APTO 101



TORRE PIJAO PH
NIT 800226389-9
CALLE 149 # 48-31

Conformado el quorum con 5 miembros del consejo y 2 miembros del comité de convivencia, se da inicio a la sesión con el siguiente punto del orden del día

2. Nomenclatura de presidente y secretaria para la presente reunión

El señor Fabio Moyano propone que en cada sesión, la presida un miembro diferente, con el fin de ser rotado

Por unanimidad quien preside la reunión como PRESIDENTE: DIANA PINZON APTO 504 y como SECRETARIA CATALINA DIAZ GUERRERO, Administradora

3. Lectura y aprobación acta anterior

Se dio lectura del acta, se aprueba por aclamación a excepción de la señora ISABEL MENDEZ

4. Informe gestión administración

1. GESTION FINANCIERA

Se dio lectura al informe compartido con anterioridad, Los saldos de cuentas bancarias a abril 30 de 2024 quedo así:

ENTIDAD BANCARIA	TIPO DE CUENTA	No. CUENTA	SALDO ANTERIOR	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL
BANCO CAJA SOCIAL	AHORROS	***8777	\$ 7.772.670,24	\$ 14.653.421,99	\$ 22.188.049,87	\$ 19.703.233,71	\$ 24.072.844,45
DAVIVIENDA	AHORROS	***0665	\$ 947.954,68	\$ 4.764.463,97	\$ 7.325.185,52	\$ 9.123.649,44	\$ 10.997.732,12
DAVIVIENDA	AHORROS	***6661	\$ 14.045.330,28	\$ 14.046.524,13	\$ 14.047.633,80	\$ 14.048.827,84	\$ 14.049.979,84
DAVIVIENDA	AHORROS	***6653	\$ 466,04	\$ 466,07	\$ 466,10	\$ 466,13	\$ 466,16
SALDO AL ULTIMO DIA				\$ 33.464.876,16	\$ 43.561.335,29	\$ 42.876.177,12	\$ 49.121.022,57

Se informó sobre cada ítem

1.1. EJECUCION PRESUPUESTAL ACUMULADA CON CORTE A ABRIL 2024

Descripción	PRESU MENSUA	ACUMULADO	EJECUTADO	VARIACION
ASEO Y VIGILANCIA	\$ 10.783.236,78	\$ 43.132.947,14	\$ 45.112.504,00	-\$ 1.979.556,86
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	\$ 60.434,03	\$ 241.736,10	\$ 246.510,00	-\$ 4.773,90
INTERNET ETB	\$ 96.166,40	\$ 384.665,60	\$ 388.450,00	-\$ 3.784,40
ELEMENTOS DE ASEO Y CAFETERIA	\$ 82.412,42	\$ 329.649,68	\$ 420.400,00	-\$ 90.750,32
UTILES PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	\$ 28.740,64	\$ 114.962,56	\$ 275.800,00	-\$ 160.837,44
GASTOS DE ASAMBLEA	\$ 45.533,70	\$ 546.404,37	\$ 565.000,00	-\$ 18.595,63



TORRE PIJAO PH
NIT 800226389-9
CALLE 149 # 48-31

1.2. CUADRO RESUMEN EJECUCION DE PRESUPUESTO CON EL ACUMULADO A ABRIL 30 DE 2024

Descripción	PRESU MENSUAL	ACUMULADO	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	EJECUTADO	VARIACION
INGRESOS								
CUOTAS DE ADMINISTRACION	\$ 16.381.072,00	\$ 65.524.288,00	\$ 11.909.469,00	\$ 11.296.610,00	\$ 10.560.313,00	\$ 10.676.793,00	\$ 44.443.185,00	\$ 21.081.103,00
DESCUENTOS	\$ (1.146.675,04)	\$ (4.586.700,16)	\$ (586.000,00)	\$ (579.000,00)	\$ (544.000,00)	\$ (539.000,00)	\$ (2.248.000,00)	-\$ 2.338.700,16
INTERESES DE MORA	\$ 201.016,19	\$ 804.064,76	\$ 170.483,00	\$ 784.504,00	\$ 623.909,00	\$ 420.667,00	\$ 1.999.563,00	-\$ 1.195.498,24
RECUPERACION CARTERA			\$ 4.487.679,00	\$ 8.995.336,00	\$ 1.536.630,00	\$ 7.017.721,00	\$ 22.037.366,00	
ANTICIPOS CUOTAS ADMON			\$ 4.424.204,00	\$ 305.000,00	\$ 132.375,00	\$ 436.769,00	\$ 5.298.348,00	
CUOTA EXTRAORDINARIA			\$ 2.122.500,00	\$ 2.722.634,00	\$ 1.836.751,00	\$ 2.810.593,00	\$ 9.492.478,00	
ANTICIPOS CUOTAS EXTRAORDINARIAS			\$ 1.830.000,00	\$ 478.000,00			\$ 2.308.000,00	
TOTAL INGRESOS	\$ 15.435.413,15	\$ 61.741.652,60	\$ 24.358.335,00	\$ 24.003.084,00	\$ 14.145.978,00	\$ 20.823.543,00	\$ 83.330.940,00	
GASTOS								
ADMINISTRACIÓN	\$ 999.592,90	\$ 3.998.371,61	\$ 914.000,00	\$ 914.000,00	\$ 914.000,00	\$ 1.256.371,00	\$ 3.998.371,00	\$ 0,61
CONTABILIDAD	\$ 405.726,04	\$ 1.622.904,17	\$ 371.272,00		\$ 110.000,00		\$ 481.272,00	\$ 1.141.632,17
REVISOR FISCAL	\$ 371.552,00	\$ 1.486.208,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1.486.208,00
JURIDICO	\$ 163.920,00	\$ 655.680,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 655.680,00
POLIZA AREAS COMUNES	\$ 465.314,24	\$ 1.861.256,96	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1.861.256,96
ASEO Y VIGILANCIA	\$ 10.783.236,78	\$ 43.132.947,14	\$ 11.278.126,00	\$ 11.278.126,00	\$ 11.278.126,00	\$ 11.278.126,00	\$ 45.112.504,00	-\$ 1.979.556,86
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	\$ 60.434,03	\$ 241.736,10	\$ -	\$ 136.210,00		\$ 110.300,00	\$ 246.510,00	-\$ 4.773,90
ENERGIA ELECTRI CA	\$ 764.960,00	\$ 3.059.840,00	\$ 749.920,00	\$ 617.410,00	\$ 660.580,00	\$ 789.660,00	\$ 2.817.570,00	\$ 242.270,00
INTERNET ETB	\$ 96.166,40	\$ 384.665,60	\$ 96.870,00	\$ 97.120,00	\$ 97.270,00	\$ 97.190,00	\$ 388.450,00	-\$ 3.784,40
SOFTWARE CONTABLE	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
MITO ZONAS COMUNES	\$ 109.280,00	\$ 437.120,00	\$ 263.100,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 263.100,00	\$ 174.020,00
MITO JARDINES	\$ 27.320,00	\$ 109.280,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 109.280,00
EXTINTORES	\$ 12.980,28	\$ 51.921,11	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 51.921,11
ASCENSORES	\$ 339.467,39	\$ 1.357.869,57	\$ 312.648,00	\$ 312.648,00	\$ 312.648,00	\$ 312.648,00	\$ 1.250.592,00	\$ 107.277,57
CERTIFICACION ASCENSOR	\$ 29.421,45	\$ 117.685,82	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 117.685,82
CITOFONOS	\$ 10.816,53	\$ 43.266,14	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 43.266,14
MOTOBOMBAS	\$ 126.956,04	\$ 507.824,16	\$ 230.000,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 230.000,00	\$ 277.824,16
CUBIERTA EDIFICIO -	\$ 32.784,00	\$ 131.136,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 131.136,00
MITO CCTV	\$ 82.412,42	\$ 329.649,68	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 329.649,68
EQUIPO DE COMPUTACION Y COMUNICACION Y TELEFONIA	\$ 12.980,28	\$ 51.921,11	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 51.921,11
INSTALACIONES ELECTRICAS Y PLUMBARIAS	\$ 109.280,00	\$ 437.120,00	\$ -	\$ 5.000,00	\$ -	\$ -	\$ 5.000,00	\$ 432.120,00
ELEMENTOS DE ASEO Y CAFETERIA	\$ 82.412,42	\$ 329.649,68	\$ 98.850,00	\$ 160.050,00	\$ 161.500,00	\$ -	\$ 420.400,00	-\$ 90.750,32
UTILES PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	\$ 28.740,64	\$ 114.962,56	\$ 71.800,00	\$ -	\$ 204.000,00	\$ -	\$ 275.800,00	-\$ 160.837,44
TAXIS Y BUSES	\$ 8.241,90	\$ 32.967,59	\$ 7.000,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 7.000,00	\$ 25.967,59
AJUSTE AL PESO	\$ 361,72	\$ 1.446,87	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1.446,87
EVENTOS Y CELEBRACIONES	\$ 36.055,84	\$ 144.223,37	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 144.223,37
IMPLEMENTACION SG-SST	\$ 103.013,88	\$ 412.055,54	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 412.055,54
GASTOS NAVI DEÑOS	\$ 18.213,70	\$ 72.854,79	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 72.854,79
GASTOS DE ASAMBLEA	\$ 45.533,70	\$ 546.404,37	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 565.000,00	\$ 565.000,00	-\$ 18.595,63
FONDO DE IMPREVISTOS	\$ 163.810,72	\$ 655.242,88	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 655.242,88
GASTOS BANCARIOS	\$ 49.176,00	\$ 196.704,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 196.704,00
OTROS - GMF	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
RTE FTE			\$ 40.000,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 40.000,00	
TOTAL GASTOS	\$ 15.540.161,31	\$ 62.524.914,81	\$ 14.433.586,00	\$ 13.520.564,00	\$ 13.738.124,00	\$ 14.409.295,00		
Ingresos - Egresos	\$ (104.748,16)	\$ (783.262,21)	\$ 9.924.749,00	\$ 10.482.520,00	\$ 407.854,00	\$ 6.414.248,00		

1.3. CARTERA PENDIENTE DE COBRO

El periodo fiscal de 2023 terminó con una cartera morosa de \$ 35.223.794; al periodo comprendido entre el 1 de enero al 30 de abril, se recuperó una buena parte de la cartera quedando un saldo de cartera en un valor de \$ 25.895.814 como fue:

- El apto 204 que para el mes de febrero cancelo la totalidad de la deuda equivalente a \$6.094.681
- El Apto 402 tiene un saldo a diciembre de \$530.732, envió todas las consignaciones que había realizado en el año 2023, sin embargo



TORRE PIJAO PH
NIT 800226389-9
CALLE 149 # 48-31

conciliando estas, continua con saldo en contra; ella manifiesta que hace como 3 años se le viene cobrando una cuota y que siempre va a estar en mora mientras no se revise ese tema. Quedo de consignar antes del 30 de mayo \$1.500.000

- El Apto 403 cerró con un saldo en mora de \$ 193.219 sin embargo la propietaria de este inmueble cancela todo el año, por tal motivo al 30 de abril cuenta con un saldo a favor es decir un anticipo por valor de (\$3.334.968)
- El apto 505 termino con un saldo en mora de \$1.261.368, en enero se recuperó la suma de \$ 1.760.000 al cierre del 30 de abril cuenta con un saldo a favor de (\$84.419)
- El Apto 704 cumplió con el compromiso del pago de la cuota extraordinaria y sus respectivos intereses antes del 30 de abril de 2024 por valor de \$3.074.000 incluyendo la cuota ordinaria del mes de abril y se firmó un acuerdo de pago por el valor de \$2.511.180
- El Apto 706 cerró el año fiscal del 2023 con un saldo de \$421.062 entre las consignaciones de enero y febrero quedo al día en sus pagos
- Los aptos 502, 504 y 702 están para realizar acuerdos de pago
- El apto 303 se está esperando la actualización de la personería jurídica para iniciar proceso ejecutivo
- El Apto 202 se comprometió a realizar el pago del 50% de la deuda antes del 30 de mayo y el saldo antes del 30 del mes de junio, esto porque la Empresa es quien le cancela pero que han tenido inconvenientes con este pago.

apto	APTO	SALDO A DIC 31 DE 2024	SALDO AL 31 DE ABRIL 2024
202	HERNAN RODRIGUEZ PULIDO	\$ 964.494,00	\$ 2.079.363,44
204	MIGUEL ALBERTO ALDANA SABA	\$ 5.546.680,00	\$ 0,30
205	MYRIAM FALLA PENAGOS / JOR	\$ 121.638,00	\$ 463.000,00
303	DIANA PATRICIA QUINTERO MEJ	\$ 12.597.943,00	\$ 15.342.963,81
401	MIGUEL ARTURO LATORRE GO	\$ 147.570,00	\$ (297.039,44)
402	MARY LUZ ROLDAN ROA	\$ 530.732,00	\$ 1.707.080,13
404	ESTHER MORENO DAZA /MARC	\$ 193.219,00	\$ (3.847.163,00)
502	ERIKA XIMENA OJEDA SUAREZ	\$ 3.942.345,00	\$ 3.334.968,33
503	JOHANNA ESTEFANIA GRANDA F	\$ 50.000,00	\$ (56.549,54)
504	JORGE ENRIQUE BUITRAGO GO	\$ 424.000,00	\$ 1.920.711,50
505	CARMEN ANDREA CASTRO HER	\$ 1.261.368,00	\$ (84.419,21)
702	BANCO DE BOGOTA S.A.	\$ 853.789,00	\$ 1.510.727,14
704	MARIA CLAUDIA BERNAL GARZO	\$ 8.168.954,00	\$ 2.511.180,00
706	LUISA FERNANDA DEL SOCORRO, MARCO FIDEL, MARTHA SORAYA, MIGUEL ANGEL VARGAS HERNANDEZ	\$ 421.062,00	\$ (7.627,00)
		\$ 35.223.794,00	\$ 23.663.770,20

Dentro de la

presentación del informe se manifestaron ideas de mejoramiento, como que para los pagos mensuales, el señor presidente del consejo los avalara y la señora tesorera



TORRE PIJAO PH
NIT 800226389-9
CALLE 149 # 48-31

los autorizara con el token del banco, también fueron surgiendo tareas que se plasman en el acápite de los pendientes

2. GESTION ADMINISTRACION

- Resane muro nicho aptos 202, 203, 204 (cambio de flauta que realizo la aseguradora) 4 y 5 de marzo, Ajuste de esquineros, limpieza de canal zona bicicletero, revisión sensor Apto 606, realizado el 23 de abril del presente año.
- Visita técnica de mantenimiento, seguimiento motobombas, ascensor
- Seguimiento y control servicio de aseo y vigilancia
- Compra insumos para servicio de aseo y cafetería
- Cambio cable UTP de la cámara del ascensor, cambio fuente de poder y balum de la cámara de video del ascensor
- Mantenimiento correctivo y cambio ruedas delanteras carro de mercado
- cambio contactor bomba de agua (Nº2).
- Trámite ante la Empresa Daytona
- Seguimiento cobro de cartera
- Atención residentes
- Pago proveedores

3. PENDIENTES

PENDIENTE	OBETIVO	ENCARGADO
Cambiar firmas Banco de Ángela Godoy a Fabio Moyano	Actualización firmas	Administración
Cerrar la cuenta Davivienda	No tiene movimiento	Administración
Trasladar cuenta imprevistos a renta fija, se va a averiguar cuál banco es mejor	Obtener mejores rendimientos	La señora Diana va a averiguar en Bancolombia como se puede ganar mejor
Enviar con la facturación carta a morosos	Recordar pago para bajar cartera	Administración
Página web	Acopio de Información general	Fabio Moyano
Propuesta revisión manual de convivencia	Actualización de normas, adición sanciones y otras	Comité de convivencia



TORRE PIJAO PH
NIT 800226389-9
CALLE 149 # 48-31

Revisión contratos	Toma de decisiones	administración
Gestionar adquisición programa cont. Daytona	Tener dominio del programa contable	administración
Carta vecinos invitándolo a la próxima reunión para revisar los pendientes con la copropiedad		
Cotizaciones de empresas para el lavado de tanques		

- El cambio de firmas y cierre de la cuenta de Davivienda y traslado a renta fija de la cuenta de imprevistos no fue posible, por cuanto la actualización de la personería jurídica no había salido
- El envío a cartas de morosos, se logró y de hecho se plantearon varios acuerdos
- La página web señor Fabio Moyano preciso que estaba desarrollando la página web, donde se centraría toda la información relevante de la Copropiedad.
- La revisión de contratos se realizaron y todos están vigentes
- La gestión del programa se realizó a entera satisfacción

5. Propositiones y varios

- Se dio información de lo averiguado sobre el apto 303, con el apoyo de la señora Angelica Ortega.
- Se informó el motivo por el cual no se entregó la facturación
- Se habló sobre la comisión de la Universidad Julio Garavito invitado por el Ing. Nicolás Ortega, donde nadie del Edificio los acompañó
- La señora Isabel Méndez manifiesta lo que al inicio de la reunión manifestó y es que no está de acuerdo que el señor Ángel David Novoa, hijo de la administradora siga siendo todero del Edificio.
- El Ing. Eleazar Duran deja en manifiesto en el acta que a la fecha, no es ilegal el punto anterior aquí tratado, pero que se van a revisar 3 cotizaciones para escoger la que mejor condiciones ofrezca al Edificio.
- Catalina Díaz, como administradora, deja en manifiesto en esta acta, que el administrador tiene la autonomía para manejar hasta 1 SMMLV para el



TORRE PIJAO PH
NIT 800226389-9
CALLE 149 # 48-31

manejo de fondos en compras, contratos, inversiones, o cualquier otra necesidad de la Copropiedad,

6. Cierre de la reunión a las 11:28 A M se dio por terminada la reunión, dejando la relación de los siguientes pendientes de la presente sesión

PENDIENTE	OBETIVO	ENCARGADO
Solicitarles a la Empresa de Vigilancia la silla ajustable	Por cumplimiento al SS.SGT	Administradora
Presentar 3 cotizaciones de distribuidoras de elementos de aseo		Diana Pinzón
Llevar el rublo de revisor fiscal a otro ítem		Administradora
Presentar las cotizaciones del seguro de pólizas comunes invitando al señor Hernando Ruiz		Administradora
Circularizar la información de las aprobaciones de las sanciones		Administradora
Aclarar con Daytona:i) en caso de dar por terminado el contrato, como se hace para la información almacenada en la nube. ii) como se hace para los backup y si se necesita algún programa especial para la utilización. iii) la capacitación		Administradora

DIANA PINZON
PRESIDENTE

CATALINA DIAZ G
SECRETARIA