



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

Acta No: 028  
TORRE PIJAO PH  
NIT 800226389-9  
CALLE 149 # 48-31  
Página 1 de 4

INFORMACIÓN GENERAL

LUGAR	Salón Comunal Edificio Pijao	FECHA Y HORA	Sábado 27 de Julio 2024 9:30 am
REUNIÓN / EVENTO	REUNION CONSEJO DE ADMINISTRACION Y COMITÉ DE CONVIVENCIA EDIFICIO TORRE PIJAO P.H.		
PRESIDENTE REUNIÓN:	Fabio Moyano		
SECRETARIA REUNIÓN:	Jeannette Lucía Castro Hernández		
ASISTENTES			
NOMBRE	APTO	CARGO	ASISTENCIA
<b>LUZ STELLA GARZÓN</b> Presencial	101	Consejera	SI
<b>ELEAZAR DURÁN</b> Presencial	501	Consejera	SI
<b>DIANA PINZÓN</b> Presencial	504	Consejera	SI
<b>FABIO MOYANO</b> Presencial	601	Presidente	SI
<b>ISABEL MÉNDEZ</b> Presencial	606	Consejera	SI
<b>ANGÉLICA ORTEGA</b> Presencial	206	Comité de Convivencia	SI
<b>JEANNETTE CASTRO</b> Presencial	601	Comité de Convivencia	SI
<b>CATALINA DÍAZ G.</b> Presencial		Administradora E.T.P.	SI
<b>MARTHA CASTAÑEDA</b> Presencial		Administradora (Electa)	SI

TEMA

**INFORME DE GESTIÓN Y PROCESO DE EMPALME DE LA ADMINISTRACIÓN**

DESARROLLO DE LA REUNIÓN

ORDEN DEL DIA

- 1) Verificación del Quorum
- 2) Nombramiento de la presidencia y secretaria técnica para la reunión
- 3) Lectura y aprobación del acta anterior
- 4) Informe de gestión de la administración
- 5) Estado del proceso de empalme del nuevo representante legal
- 6) Proposiciones y varios

INFORMACIÓN INTERNA

Para Uso Exclusivo de Personal Autorizado



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

Acta No: 028

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

Página 2 de 4

- Citación a la asamblea extraordinaria de copropietarios y orden del día
- 7) Cierre de la reunión

### 1) VERIFICACIÓN DEL QUORUM

Esta reunión inicia con la presencia de cuatro de las personas del consejo: Luz Stella Garzón, Isabel Méndez, Fabio Moyano y Diana Pinzón, número que representa el 80 % de los consejeros, permitiendo contar con el quorum requerido para toma de decisiones.

Adicionalmente se cuenta con la presencia de dos personas delegadas para el Comité de Convivencia Angélica Ortega y Jeannette Castro; y la Administradora del Edificio Torre Pijao Catalina Díaz.

Se aclara en este punto que posterior al inicio de la reunión hace presencia y se suman a la reunión el consejero Eleazar Durán y la administradora electa Martha Castañeda.

### 2) NOMBRAMIENTO DE LA PRESIDENCIA Y LA SECRETARIA TÉCNICA DE LA REUNIÓN

Para presidir la reunión del 27 de julio se nombra al consejero Fabio Moyano y para llevar la secretaría técnica la delegada del Comité de Convivencia Jeannette Castro.

### 3) LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA ANTERIOR

La lectura del acta anterior no se pudo realizar ya que no se encontraba diligenciada por parte de la administradora. Esta situación permite aclarar, por parte de una de las personas del consejo, que si bien se recibió la renuncia directa de la administradora Catalina Díaz, los temas de gestión del edificio deben desarrollarse a cabalidad según las obligaciones del cargo hasta que se concreten las gestiones proyectadas y concertadas para el mes; que no se puede retirar sin culminar las respuestas a los derechos de petición y realizar el empalme con la nueva administradora.

### 4) INFORME DE GESTIÓN DE LA NUEVA REPRESENTANTE LEGAL

Con respecto a los derechos de petición de los copropietarios, la administradora aclara que la respuesta al requerimiento del sr Hernando Ruiz está en trámite. Por parte del presidente del Consejo se solicita emitir respuesta antes del vencimiento de términos.

Frente al informe de gestión informa que este se basa en el informe financiero generado por la Contadora Sandy y al momento de la presente reunión del Consejo ese no se ha recibido el insumo, aclarando que en julio se recibió la información de mayo. Así mismo, aclara que ella ha realizado los informes con base en el trabajo de control bancario y de soportes pero que el informe oficial es el Estado Financiero que emite la contadora. Frente al tema el consejo solicita que se informe a tiempo los incumplimientos de entrega de informes de la contadora.



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

Acta No: 028

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

Página 3 de 4

Por parte de la administradora se realiza un recuento de los temas gestionados como: recarga de extintores, reparación de la estufa, la instalación de bombillos, empastar las actas, la ejecución del presupuesto, recolección de cartera, seguimiento al comportamiento bancario. En este último punto aclara que hay una recolección del 90% de la cuota extraordinaria y enuncia como saldos con corte a julio 27 millones en la cuenta de la Caja social y 24.625,184 millones en Davivienda.

Del tema de gestión está pendiente la aprobación del acta anterior, los estados financieros, la silla de los vigilantes no se ha comprado y revisar las pólizas de los seguros y los contratos con los que se cuenta en el edificio. Se hace solicitud expresa y se recomienda al comité de convivencia que en el reglamento interno / manual de convivencia se aclare que los contratos que se definan para el edificio Torre Pijao no participen familiares de los miembros del consejo y/o personal de la administración.

#### 5) ESTADO DEL PROCESO DE EMPALME DE LA NUEVA ADMINISTRADORA

Frente al empalme se informa que se realizó reunión con la administradora seleccionada señora Marta Castañeda y se abordaron los puntos priorizados por el Consejo, cumpliendo con el 80% de gestión en la entrega. Quedan como tareas prioritarias la propuesta de la fecha de asamblea extraordinaria.

#### 6) PROPOSICIONES Y VARIOS

- Se recomienda la unificación de cuentas bancarias en una sola entidad con diferentes bolsillos para la distribución de ejecución presupuestal. Se aclara que mientras no se cuente con la representación legal de la administradora seleccionada para ese cargo, se requiere contar con el apoyo de la administradora Catalina Díaz.
- Frente a la obra y la solicitud de las propuestas de estudio, se solicita contar con los planos del edificio y se propone que las propuestas que presenten cuenten con estudio del caso y proyección de la ejecución de la obra, la propuesta debe ser técnica y presupuestal. Se define como fecha máxima de recibir propuestas la primera semana de agosto, así da tiempo de estudiar y preparar la asamblea extraordinaria. Se menciona que los parales de contención se encuentran mal ubicados en el sótano y esto genera un riesgo para la comunidad y el edificio, se manifiesta el deterioro de la estructura propia y las auxiliares. En el mismo tema de la obra se menciona que, así como se debe trabajar por el recaudo para ejecutarla se debe solicitar al contratista una garantía de la obra y se debe pensar en fases.
- Se realiza presentación de la señora Marta Castañeda, elegida en el proceso de selección para el cargo de administradora, con ella se tramitará la representación del edificio; y se solicita revisar minuciosamente la carta a presentar en la alcaldía local para que se de trámite sin devoluciones.
- Referente a la silla de los vigilantes se recuerda que el edificio debe abordar un tema de gestión y seguridad en el trabajo.



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

Acta No: 028

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

Página 4 de 4

- Frente a la asamblea extraordinaria se propone que se realice entre el 15 y el 30 de septiembre. Para ello se debe tener en cuenta los estados financieros y se propone abordar el tema de automatización del edificio.
- Se sugiere citar al comité de obra constituido en el edificio con la participación del consejero Eleazar Durán del 501, el ingeniero Ortega del 203 y el ingeniero Jorge del 504.

### 7) CIERRE DE LA REUNIÓN

Se da por concluida la reunión siendo las 11:45 am. En constancia de lo descrito Firman:

**FABIO MOYANO**  
Presidente

**JEANNETTE LUCÍA CASTRO HERNÁNDEZ**  
Secretaria

FIN DEL DOCUMENTO