

ACTA No. 262
22 de junio del 2021
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Se da inicio el día sábado 22 de junio del 2021 a las 6:00 p.m. a la reunión de Consejo de Administración citada con anterioridad a celebrar de manera virtual por plataforma ZOOM, atendiendo a que el Gobierno Nacional a través del Ministerio de Salud y Protección Social mediante la Resolución 222 del 25 de febrero de 2021, prorrogó la emergencia sanitaria en todo el territorio nacional, declarada mediante la Resolución 385 del 12 de marzo de 2020, prorrogadas por las Resoluciones 844 del 26 de mayo de 2020, 1462 del 25 de agosto de 2020, 2230 de 27 de noviembre de 2020 hasta el 31 de mayo de 2021 y resolución No.738 del 26 de mayo del 2021 prorroga hasta el 31 de agosto del 2021, así mismo ha manifestado que dadas las circunstancias hay que establecer medidas de cuidado para preservar la salud y la vida, evitar el contacto y la propagación del coronavirus COVID- 19, para tratar el siguiente orden del día:

1. Llamado a lista y verificación de quórum.
2. Lectura y aprobación del acta anterior.
3. Informe del comité de convivencia.
4. Informe del Contador.
5. Informe del Revisor fiscal.
6. Informe del Administrador.
7. Proposiciones y varios.

DESARROLLO DE LA REUNION DE CONSEJO DE LA ADMINISTRACION

1. LLAMADO A LISTA Y ASISTENCIA

ASITENTE	CARGO
LIDA PATRICIA GARCIA	PRESIDENTE
GERMAN MEDINA	VICEPRESIDENTE
EDGAR RODRIGUEZ	VOCAL
JAIME GONZALEZ	VOCAL
ALVARO CICUA	VOCAL
SOL ANGEL CASTILLO	SECRETARIA ADMINISTRADORA

Invitados: Omar Ordoñez. Revisor Fiscal
Edilberto Garnica, Contador.

Señores Jaime Bohórquez, Sandra Zúñiga, y Dennis Nobile del Comité de convivencia.

Presentes 4 consejeros de los 5 escogidos, hay quórum decisorio y de liberatorio para sesionar se inicia la reunión de Consejo, dejando constancia de la ausencia del vocal JAIME GONZALES y el Revisor fiscal y del comité de convivencia.

2. MODIFICACION Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

Los señores consejeros manifiestan la importancia de que primero debe ir el informe del revisor fiscal y seguido a ellos el del señor contador, puesto que el informe puede traer algunas mejoras para el proceso contable.

Con esa petición y aclaración el orden del día se aprueba quedando así de la siguiente

manera:

1. Llamado a lista y verificación de quórum.
2. Lectura y aprobación del acta anterior.
3. Informe del comité de convivencia.
4. Informe del Revisor fiscal.
5. Informe del Contador.
6. Informe del Administrador.
7. Propositiones y varios.

3. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA ANTERIOR

Se dio lectura al acta anterior número 260 del 29 de mayo del año 2021, se aprueba el acta por unanimidad por los cinco (5) consejeros presentes.

Antes de dar inicio al punto No.3 se deja constancia que en este momento entra a la reunión el consejero Jaime González, quien ofrece excusas por cuanto no había sido posible su conexión ya que desde el sitio donde se encontraba era deficiente la comunicación.

Presentes los 5 consejeros en la reunión.

3. INFORME DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA.

Este informe se envió con anticipación a la presidenta del consejo con el fin de ser socializado con los demás miembros del consejo de administración.

Cabe resaltar que es documento o informe manifiesta que no se ha presentado ningún conflicto en la copropiedad.

4. INFORME DEL REVISOR FISCAL

Este informe se envió con anticipación a la presidenta del consejo con el fin de ser socializado con los demás miembros del consejo de administración.

Informe de fecha 18 de junio de 2021, puntos revisados para el mes de junio:

1. Ejecución presupuestal acumulada
2. Estados financieros a mayo de 2021
3. Cumplimiento obligaciones fiscales – retención en la fuente
4. Pagos a proveedores y contratistas durante mayo de 2021
5. Verificación del recaudo
6. Verificación de la facturación
7. Uso de recursos caja menor
8. Conciliaciones bancarias

El señor revisor fiscal inicia su exposición sobre el informe de revisoría fiscal del mes de junio:

1. El señor revisor fiscal manifiesta que se observó una sobre ejecución presupuestal en algunos s como:

R U B R O	% Ejec. Acumulada
Sueldos	36.9%
Auxilio de transporte	37.0%
Vacaciones	37.2%
Aportes administradora de riesgos	21.0%
Acueducto y alcantarillado	15.4%
Mantenimiento piscina	8%
Químicos piscina	52.7%
Servicios temporales	92.6%
Actividades recreativas	64.8%

En donde manifiesta que el único que pudo identificar en los registros contable fue el de actividades recreativas, ya que se debe al pago que se le realizó al señor contador por realizar nuevamente la contabilidad de enero a marzo en el nuevo sistema SISCO; pero cabe resaltar que este pago ya se reclasifico la partida en otro rubro como otros honorarios.

Es necesario confirmar la veracidad de estos porcentajes de ejecución y establecer su origen, puesto que a nivel general la ejecución presupuestal (Ejecución total acumulada \$ 112.311.464 / Presupuesto anual gastos \$ 304.730.239), igualmente se encuentra en un 36.8%.

OBSERVACION

Los señores Consejeros le manifiestan al revisor fiscal que el aumento en el auxilio de transporte se presentó porque los dos trabajadores ya salieron a vacaciones.

Así mismo el señor contador interviene manifestando que debido a las vacaciones de Héctor y David, se incrementó el de servicios temporales; ya que se tuvo que buscar a una persona para que los reemplazara.

El señor revisor fiscal recomienda hacer unas notas breves positivas o negativas en la ejecución presupuestal de cada uno de los que se encuentran en ejecución.

Así mismo manifiesta la importancia de hacer la nota aclaratoria en el rubro de servicios temporales, ya que este aumento se debió a las vacaciones de los 2 trabajadores

Los señores consejeros le manifiestan al señor revisor fiscal la importancia de que en sus informes también quede especificadas cada una de las recomendaciones, pero que es importante que esas se reflejen y se cierren en sus siguientes informes.

Nuevamente los señores consejeros mencionan que el presupuesto aprobado es inmodificable y no se puede adicionar ni suprimir ningún ítem o de ese presupuesto.

El que se haya abierto alguna subcuenta de seguimiento contable y el valor de la cuenta principal es el que tiene que pasar al informe principal.

2. Teniendo en cuenta la observación hecha respecto a la ejecución presupuestal acumulada; solo una vez se haya realizado la revisión sugerida, podría emitir un concepto respecto a los estados financieros correspondientes al mes de mayo de 2021.
3. Se realizó la verificación correcta de la aplicación de retenciones en la fuente a título de renta, durante el mes de mayo de 2021, la adecuada elaboración y oportuna presentación del formulario correspondiente

De igual manera las retenciones aplicadas durante el mes de mayo de 2021 corresponden a los conceptos, bases de retención y porcentajes legalmente establecidos; el formulario correspondiente fue presentado oportunamente ante la DIAN.

4. En cuanto a la revisión de los pagos a proveedores y contratistas, durante el mes de mayo se elaboraron 21 egresos por un valor de \$ 23.555.933 pesos.

Se realiza la respectiva observación sobre un doble pago a la empresa de Celsia de Colombia, el cual se verifica con extracto bancario con fecha 3 de mayo/2021 por la suma de \$ 5.051.998, por concepto de energía, allí se hace la claridad que el valor mayor pagado a celsia \$ 2.525.999 fueron registrados contablemente como un anticipo a la empresa por el servicio de energía, y se cruzara con el recibo de energía del mes de junio.

Observación

El Consejo manifiesta la importancia de que la administración maneje un sello de pagado en los recibos que se paguen, con el fin de que esto no vuelva a suceder.

El revisor fiscal explica que esto se debió a que, en el momento de montar pagos, aparentemente no paso el pago y se volvió a montar en el sistema, por lo tanto, se fue doble; cabe resaltar que en el extracto esos pagos aparecen con la misma fecha y allí se evidencia el total del pago doble.

Los señores consejeros manifiestan la importancia de que en los informes de revisoría fiscal se evidencie el seguimiento de los casos que se reportan en cada uno de los informes anteriores, con el fin de que haya unas conclusiones y aclaraciones.

Así mismo la señora administradora, explica que no fue un error humano, sino que fue del sistema de la plataforma del banco Av villas, puesto que el recibo de energía Celsia se encuentra registrado como pago automático y cuando se fue a verificar en la base de datos de dicha aplicación, si se había debitado el dinero y se evidencia no fue debitado, por lo tanto no arrojaba el descuento del pago de dicho servicio; al observa esa falla, el recibo se pagó puesto que este ya se encontraba con la fecha máxima de pago.

Teniendo en cuenta lo anterior los señores consejeros recomiendan a la señora administradora que revise el procedimiento de pagos para que esto no vuelva a ocurrir o en su defecto que deshabilite el pago automático de este servicio de energía y se siga pagando como se viene haciendo con los demás servicios.

El señor revisor fiscal manifiesta que hay una segunda observación referente a pagos de contratistas y proveedores, ya que la entidad bancaria está presentando en el extracto mensual los movimientos que se hacen de forma individual los está presentando de forma acumulado, a pesar de que se tengan pagos forma individual vía transferencia la entidad bancaria los está presentando como un solo valor.

Es importante aclarar que se logra identificar cada pago, pero lo normal es que salga cada pago de forma individual; es importante hablar con la entidad bancaria o verificar el proceso que se está llevando para realizar esos pagos, con el fin de que en los extractos se muestre el pago al tercero con el fin de llevar un mejor control en estos pagos.

Se acuerda por el consejo de administración verificar por parte de la administración los manuales de ingreso y egreso que se aprobaron para así ver si se puede hacer una modificación o ajustar, y a su vez verificar si se genera algún otro gasto.

5. El señor revisor realiza la socialización a la verificación del recaudo que se llevó a cabo con un chequeo parcial del total de los recibos de caja elaborados durante el mes de mayo de 2021, a partir del extracto bancario de la cuenta de ahorros del Banco AV Villas N° 460-12711-1, en la que se efectúa el recaudo de las cuotas de administración pagadas por los copropietarios.

Así mismo se evidencia el aporte del contratista de la empresa de vigilancia \$ 2.000.000 y \$ 255.000 de consignación no identificada

6. De igual manera se realiza la verificación de la facturación en donde se inspeccionó la facturación aplicada a la totalidad de propietarios por concepto de expensas comunes, correspondiente al mes de mayo.

La facturación generada por concepto de cuotas de administración durante el mes de mayo, fue aplicada en forma completa y por el valor aprobado para cada inmueble.

7. En cuanto a los recursos de caja menor se llevó a cabo el cotejo de los soportes de los reembolsos de caja menor correspondiente al mes de mayo de 2021 (tres en el mes), contra las relaciones elaboradas por la señora administradora.

Los pagos efectuados por caja menor durante el mes de mayo de 2021, se encuentran debidamente soportados.

8. Para finalizar se realiza las verificaciones de las conciliaciones de las cuentas bancarias de la copropiedad correspondientes al mes de mayo de 2021.

Se confirmó la existencia física de las conciliaciones bancarias correspondientes al mes de mayo de 2021.

OBSERVACIONES

Los señores consejeros piden la opinión al señor revisor fiscal referente a los datos que se pasaron al sistema SISCO con saldos a 31 de diciembre del 2020, específicamente la cuenta 1300050530 con un valor crédito de \$13. 279.648 y unas deudas de difícil cobro por igual valor y así mismo una provisión de cartera que se tenía, es por ello que se considera importante que los saldos se debieron pasar tal y como quedaron en los balances aprobados en dic 2020; ya que actualmente no se registran en el nuevo sistema.

El señor revisor fiscal manifiesta que es importante que los saldos se pasen tal cual como quedaron aprobados sin importar que sean positivos o negativos.

Los señores consejeros solicitan explicación sobre dicho tema al señor contador puesto que la asamblea es la única que puede decidir si se elimina o no una cuenta; y así mismo que se debe hacer con esas consignaciones que están sin identificar.

Es importante resaltar que el contador tiene fecha de ajustar saldos y otras cosas en la plataforma SISCO hasta junio 30 del 2021; por lo tanto, se espera que en el siguiente informe este ya sea solucionado.

9. INFORME DEL CONTADOR

Este informe se envió con anticipación con el fin de ser analizado. Se da a conocer que:

El señor contador inicia dando respuesta a la observación anterior que se realizó en el informe del revisor fiscal, referente a los saldos pasados al nuevo sistema SISCO; en donde manifiesta que teniendo en cuenta lo estipulado en las normas NIF que habla sobre las provisiones y que estas ya no se deben tener en cuenta, tome la decisión de no incluirlas dentro del balance; pero cabe resaltar que esa decisión se tomó teniendo en cuenta que las normas NIF ya se están aplicando en la copropiedad.

Pero de igual manera queda en la decisión de ustedes si se pone o no en los balances.

Los miembros del consejo manifiestan la importancia de que los balances a 31 de diciembre del 2020, queden tal cual en el nuevo sistema SISCO con fecha de 1 de enero del 2021, puesto que esos fueron los que quedaron aprobados por la asamblea y no se pueden modificar o borrar ninguna cuenta.

El señor contador expone la propuesta de un concepto de la junta central de contadores sobre el manejo que se le deba dar a las consignaciones pendientes por identificar, ya que un consejero me pregunto sobre una diferencia de \$ 178.000 en la conciliación bancaria que se venían trayendo como partidas conciliatorias; el señor contador explica que hace 2 años hubo necesidad prácticamente de desocupar la cuenta y como ese valor se encontraba en partidas conciliatorias, entonces esa cuenta quedaba sobregirada, por lo tanto en ese momento se llevó a una cuenta 28 y se le dio ingreso al banco los \$178.000, por lo tanto recomienda que se lleven por un menor valor de las cuentas por cobrar a propietarios, este planteamiento lo traigo para ver qué decisión toma, si se lleva todo allá para no tener dudas e inquietudes y por eso se volvió hacer las conciliaciones, y se explicó lo que se había llevado a la cuenta 28 como partidas por identificar y esta presenta un saldo por \$428.000 entre esas esta una partida del mes de mayo por \$255.000 Y \$9.000 con la misma referencia

pero aún no se ha logrado identificar a quien pertenece; cabe resaltar que también hay otras partidas que no se han logrado identificar con valores desde un \$ 1 peso; Por lo tanto, lo que se quiere es que todo eso se trabaje como una cuenta unificada a menor valor de cuentas por cobrar.

OBSERVACIONES

Los señores consejeros manifiesta a la señora administradora que si con la circulación de esas de esas partidas pendiente por identificar se logró saber a quién pertenecía esos dineros; lo cual la señora administradora manifiesta que ningún propietario ha dicho nada respecto a esas partidas.

Así mismo realiza la intervención el Consejo manifestando que, al llevar esta partida por menor valor, la cartera se disminuye.

El consejo manifiesta que los depósitos que están por identificar se deben trabajar como un pasivo en la cuenta ya que no se tiene certeza que esos valores fueron consignados por los copropietarios como un menor valor de la cartera; en su defecto si no se logra identificar esos recursos se podrían llevar a una cuenta por aprovechamiento o recuperación del conjunto.

El señor contador inicia con socialización de los estados financieros del mes de mayo:

- Al mes de mayo la utilidad acumulada es de \$ 19. 974.382.73; se han aplicado en su totalidad las cuotas de administración, se atendió la recomendación acerca de la cuenta de los intereses que se llevan negativo en la cuenta 13 (cuenta por cobrar) se apropió a cada propietario ya que en el momento del ingreso de la cartera por parte del funcionario de SISCO ellos totalizaron al NIF de la copropiedad todo, y lo que hizo fue reversarlo y llevar esos intereses a cada propietario.
- Se atendieron todas las recomendaciones referentes al balance que hicieron los señores consejero; la única que quedo pendiente es la cuenta 3 patrimonial o excedente; que tiene un saldo de excedentes acumulados de \$ 39.118.153.42 y un déficit acumulado de \$ 24.602.756; lo cual se plantea es que: solo se lleve el excedente o déficit que arroja esta diferencia; y un excedente porcentual de \$ 515.396.46; siendo este el valor a bonificar.

OBSERVACIONES:

Los señores consejeros manifiestan la importancia de que todos los descuentos se tienen que registrar a nombre de las terceras personas y todos los pagos a la DIAN al NIT de la DIAN: posteriormente al finalizar el año los pagos realizados a la DIAN, por los diferentes conceptos de retención en la fuente se deben cruzar con los terceros a lo cual se le hizo la retención y la diferencia entre los dos entonces se lleva al ajuste al peso.

El consejo pregunta al señor contador ¿si el ítem de mantenimiento de piscina se utiliza mucho o muy rara vez, y así mismo si cuando se habla de mantenimiento se refiere a las baldosas o a los químicos de la piscina?

El señor contador responde que debido a que en el año 2020 se bajó el consumo de químicos, por lo tanto, se aprovechó este rubro para realizar el mantenimiento como emboquillad y cambio de algunas baldosas que estaban deterioradas, estos arreglos anteriormente mencionados se llevaban como gastos extraordinarios entonces por conceso del consejo de administración y revisoría fiscal; se comenzó a llevar por el rubro de mantenimiento; por lo tanto cuando se habla de mantenimiento se habla de las situaciones de arreglo de zonas húmedas, cambio de baldosas, etc.

Por eso se mantuvo el rubro del año pasado, se le hizo un incremento normal; pero se hace la salvedad que cuando se hace el presupuesto siempre se tiene en cuenta el valor del dólar, puestos que los químicos están dolarizados y todos son importados; por lo tanto, ellos están pegados a la puntuación del dólar, entonces los químicos que es el 90% del gasto de este rubro, todos los meses pueden tener un valor diferente.

Los señores consejeros y la administración explican del porque el rubro de mantenimiento se encuentra en 52% de ejecución; y esto se debe a que en los últimos días ha llovido bastante por lo tanto se gasta más químico al otro día y así mismo da a conocer que la piscina se encuentra en uso desde el mes de abril fecha en que la alcaldía municipal dio

autorización de abrir piscinas.

Por lo anterior los consejeros recalcan una vez más la importancia de que en el informe de la revisoría fiscal se dé la respectiva aclaración a las observaciones que se evidencia durante el proceso de ejecución; con el fin de que los copropietarios queden satisfechos y tranquilos en dicho proceso.

6. INFORME DEL ADMINISTRADOR

Este informe se envió con anticipación con el fin de ser analizado.

La señora administradora muy amablemente pide disculpas por no haber puesto en su informe lo sucedió con el recibo de CELSIA.

Observaciones:

Los señores consejeros manifiestan la importancia de seguir reforzando el trabajo en equipo tanto administradora, contador y revisor fiscal.

Se resalta así que la administradora es la responsable de toda la parte contable y jefe del área.

Así mismo solicitan a la señora administradora que los informes de administración también deben dar respuesta a los hallazgos u observaciones que el revisor fiscal encuentren dentro de los procesos contables.

Los señores consejeros manifiesta que tiene unas observaciones referentes a la cartera:

- En cartera aparece un predio a nombre de emperatriz caballero pero esa casa ya no le pertenece

La administradora responde que la dueña de la casa es la señora Liliana, pero en no han llevado el respectivo certificado para hacer el cambio en la base de datos.

Así mismo Los señores consejeros pregunta que: ¿Después de cuantas cuotas se remite a pre-jurídico?

A lo cual la administradora responde que después de 120 días, pero desde el año pasado se determinó que a partir de la segunda cuota que: No puede gozar de las zonas comunes como parqueaderos y piscina, Con el fin de que la cartera baje.

Se hace un breve recuento de las casas que tienen mayor cartera:

- M13: El señor hizo un abono de cartera de \$ 500.000.
- H16: realizo un abono de \$200.000
- H11: Debe 3 cuotas
- H16: Deben cuota de junio

Los señores consejeros Edgar Rodríguez manifiesta que tiene de primera mano el informe de cartera con fecha de 22 de junio, y que esta fue enviada a los correos de los demás consejeros.

Los señores consejeros le preguntan a la señora administradora ¿Que si ella estaba enterada de dicha información que había sacado el señor Edgar?

La señora administradora responde que ella no estaba enterada de dicha información puesto que él había solicitado ingreso al sistema, pero era para hacer una modificación al presupuesto, mas no para sacar el listado de cartera.

El consejo muy amablemente le agradece al señor Edgar por toda su ayuda y colaboración en el proceso, pero así mismo se le solicita culminar hasta ese día, todo tipo de colaboración, información y acceso en cuanto a la parte contable del conjunto.

Por parte del consejo de administración se le recomienda a la señora administradora que toda información que salga oficial de administración para los consejeros sea dirigida solamente a la presidenta para que a través de ella se pueda centralizar toda la información.

Así mismo se le recomienda la señora administradora que debe tener más control con la información que se genera o sale de administración, puesto que ella es la responsable directa del manejo que se le está dando a la contabilidad del conjunto.

Así mismo la señora administradora da a conocer la totalidad de la cartera de la copropiedad:

06/09/21
17:25:37
Página 1

CONJUNTO RESIDENCIAL ARAGON III ETAPA
EDADES CARTERA POR COBRAR
Fecha de Corte: Mayo 31 de 2021

Código	Nombre	1 a 30	31 a 60	61 a 90	Mayor a 90	Total
13	MARIELA BALLEEN	279,380	275,260		3,509,063	4,063,703
21	PINEDA DE ZUÑIGA ALBA					0
22	PEREZ DE GONZALEZ EBER	161,001				161,001
31	FONDO REPARACION DE VICTIMAS	194,000	194,000		572,000	960,000
44	ALONSO FETECUA CARLOS E CC80353004	194,000				194,000
52	CEPEDA DE MARIÑO JULIA	192,296				192,296
68	GUDYS RUTH FLOREZ GALVIS	3,534				3,534
69	WILLIAM PEREZ	199,571	194,000		109,233	502,804
71	ARIZA RODRIGUEZ NORMA P. CC52.519.630	191,690				191,690
73	RUIZ MESA RAMIRO	194,000	194,000		259,062	647,062
78	JIMENEZ JUAN CARLOS	205,130	201,440		395,442	802,012
83	MONTENEGRO PEDRO	197,690	193,970			391,660
88	QUINTERO PONGUTA ALVARO CC16092602	42,715				42,715
98	BURGOS ESPINOSA RENE	617,240	613,560		50,622,634	51,853,434
105	MIRYAM DURAN ARIAS	194,000	77,187			271,187
123	VARGAS MORROY HERNANDO	203,700	194,000		316,665	714,365
143	PEÑUELA CHOCONTA	197,040	160,015			357,055
158	OSCAR BUITRAGO	91,215				91,215
610	PEDRO ANDRES CABALLERO BUSTOS CC79802662	1,285				1,285
811	MATEUS CASTILLO HILDA	197,830	194,000		7,593	399,423
814	REINA OULIANO GUSTAVO	141,525				141,525
816	GOMEZ ALVARO	214,850	216,700		956,770	1,388,320
1313	AGUSTIN LOZANO MENDOZA	210,930	215,720		697,253	1,123,903
1314	OSCAR SILVA VARGAS CC11.220.957	201,360	194,000		193,538	588,898
1315	GLORIA GILMA MORENO R. CC 52009568	307,810	304,120		7,418,664	8,030,594
Totales Informe		4,633,792	3,421,972	0	65,057,917	73,113,681

Los señores consejeros manifiestan la importancia de enviar a cobro jurídico a la casa C1 que pertenece a fondos de reparación de víctima, ya que todos deben tener el mismo proceso sin importar si es una persona natural o jurídica.

Así mismo es importante que para iniciar un debido proceso que todo lo que se hable con las personas que tienen cuotas de administración pendiente, se deje escrito de lo hablado.

En cuanto a la casa G3 El consejo indican que no se puede seguir hablando de sanción, toda vez que, ya debe encontrarse cancelada o pagada con los dineros ingresados a la cuenta de la casa de conformidad con la explicación que nos da la Administración.

PROPOSICIONES Y VARIOS

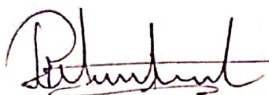
El Consejo de administración expone la importancia de realizar una circular a cada uno de los propietarios para recordarle que no está autorizado el alquiler de vivienda menor a 30 días, ya que esta ha sido aprobada en varias reuniones de asamblea de propietarios, por lo cual le solicita al consejo que le avale esta solicitud.

Los consejeros manifiestan que desde la administración se debe hacer cumplir lo aprobado por la asamblea y ese es su soporte y así mismo mirar como desde el consejo se puede apoyar este proceso, es importante mencionar que en la asamblea del año 2016, la casa J2, realiza una solicitud que en caso de que un visitante se portara mal en el conjunto, el consejo tenía la facultad de retirar al invitado del conjunto; por lo anterior se encuentra aprobado que el propietario debe estar presente con el invitado y responder por él.

La administradora manifiesta que, en las asambleas de los años 2008, 2013, 2016, aprobó el no alquiler de vivienda menor a 30 días; así mismo en el año 2019 el revisor fiscal vuelve y recuerda dicho tema; a su vez en el año 2020, en asamblea de propietarios se lleva a la policía de turismo y se vuelve a tomar el tema de alquiler de vivienda inferior a 30 días.

Los señores consejeros acuerdan realizar una revisión al formato de autorización de ingreso a no propietarios; así mismo se le solicita a la señora administradora que realice una carta y la circularice a todos los propietarios.

Siendo la 10:37 p.m. se da por terminada la reunión.



LIDA PATRICIA GARCIA HERRERA
PRESIDENTE



SOL ÁNGEL CASTILLO BUSTAMANTE
SECRETARIA