

ACTA DE SESION CONSEJO DE ADMINISTRACION	
ENTE: Consejo de Administración	Acta No
Carácter:	ORDINARIA
Citada por: GENTIL E. NIÑO MUÑOZ	Fecha: OCTUBRE 07 de 2023
PRESIDENTE: FERNANDO DIAZ BOHORQUEZ	Hora inicio: 09:00 am
SECRETARIO: GENTIL E. NIÑO MUÑOZ	Hora Terminación: 01:30 pm
	Modalidad: presencial

PARTICIPANTES

No.	NOMBRE	RELACIÓN
1	FERNANDO DIAZ BOHORQUEZ	Consejero-presidente
2	ROSA VICTORIA RAMIREZ	Consejera - vicepresidente
3	CARLOS LEAL	Consejero
4	PABLO GONZALEZ ZEA	Consejero
5	PACO ALVAREZ	Consejero
	GENTIL EDUARDO NIÑO MUÑOZ	Administrador
	JOSE RAFAEL VILLARRAGA	Revisor Fiscal
	JOHNNY BECERRA RODRIGUEZ	Contador

ORDEN DEL DIA

1. Llamado a lista y verificación del quorum
2. Revisión y análisis estados financieros AGOSTO 2023 Dr. Johnny Becerra
3. Informe Revisoría Fiscal AGOSTO 2023
4. Informe de gestión administrativa
5. Propositiones y varios

Administrador, señores consejeros, doctor Rafael Villarraga, señor contador, como es acostumbrado, debo agradecer a usted la deferencia de estar en esta sesión de consejo en la cual revisaremos entre otras cosas, los informes de revisoría fiscal, estados financieros y gestión administrativa del mes de agosto de 2023, tener en cuenta que por temas de logística y necesidades de los señores consejeros no se pudo llevar a cabo dicha sesión, pero hoy estamos aquí, para revisar la información y por supuesto tomar las decisiones a las que haya lugar.

1. Llamado a lista y verificación del quorum
2. Revisión y análisis Estados Financiero JULIO 2023
3. Informe de revisoría fiscal
4. Informe de administración
5. Propositiones y varios

Administrador, informa a los asistentes que se encuentran presentes el día de hoy los siguientes consejeros que respondieron al llamado a lista:

Nombres	Si	No
Carlos Julio Jiménez	X	
Rosa Victoria Ramírez	X	
Fernando Díaz B	X	
Pablo E González Z	X	
Paco Álvarez	X	

Por lo tanto, informamos que se cuenta con la asistencia de 5 consejeros, con lo cual se conformar el quorum decisorio necesario para la sesión del día, y queda instalada válidamente.

AL PUNTO DOS: REVISION Y ANALISIS ESTADOS FINANCIEROS AGOSTO 2023

Administrador, antes de dar inicio a este punto, quiero agradecer las acciones del señor contador en cuanto a los resultados del proceso contable, con ello, la contabilización de los dineros que ingresan a la cuenta 460127111 en donde los señores copropietarios depositan la cuota de administración, destacar que a lo largo del año no se ha generado ninguna cuota extraordinaria por algún concepto, hasta el momento los resultados del proceso contable en algunos momentos puede que incomode a los señores copropietario toda vez que todavía persisten errores en la consignación, claro está para aquellos que realizan pagos directamente en bancos mediante consignación.

Contador, en este punto agradecer a todos los asistentes su estadía en esta sesión de consejo de administrador, y máxime en este punto donde vamos a dar cuenta de la dinámica contable de nuestro conjunto, toda vez que a lo largo del periodo y desde que se encuentra el administrador, y este consejo, se han venido haciendo actividades importantes para el desarrollo y mejoramiento del conjunto, pero eso también ha tenido impacto en las finanzas (presupuesto) del mismo.

En calidad de contador del conjunto, quiero recordar que el proceso de contabilización, es decir, dar cuenta de mi trabajo este se limita a las visitas que se realizan una vez a la semana, o en algunos casos dos veces al mes, quiero destacar que el proceso contable se inicia con la comparación y revisión de los extractos bancarios con lo cual hacemos la conciliación bancaria, luego de esto, la contabilización de los pagos, acto seguido revisión de las solicitudes que puedan surgir de algún pago no aplicado durante el mes, o incluso de meses anteriores.

Carlos Jiménez, en este caso y en este mes que estamos revisando, quiero resaltar la importancia del control presupuestal que nosotros como consejeros podemos y debemos realizar, por ejemplo de esta vigencia fiscal, es decir 2023, debemos empezar a buscar \$ 10.000.000 que podemos destinar para las actividades de mantenimiento y obras que tenemos que realizar para poder seguir con las actividades que hasta la fecha hemos realizado, y que puedo decir que es sumamente importante para todos, por ejemplo

1. Vigilancia con el aporte que hacen producto de la negociación del contrato, puede aportar \$ 3.000.000,
2. Energía tenemos todavía una diferencia por ejecutar, que podría estar alrededor de \$ 3.442.899
3. En gastos y costos financieros también podríamos revisar

Con esto la idea, es mostrar a los copropietarios que, con la optimización de los gastos y costos de funcionamiento, podemos realizar actividades, y aquí debemos destacar que la actuación realizada en el mes de abril con la inundación nos mostró, que si bien, había que hacerlo, que en años anteriores se hicieron algunas inversiones, se destaca que las obras realizadas impactaron de buena forma el desempeño de la evacuación de aguas de lluvia en época de invierno de los parqueaderos.

Revisor fiscal, quiero manifestar que la orientación No 15, entre otras cosas manifiesta la manera como debe llevarse la contabilidad, también nos habla del presupuesto, sus implicaciones y lo que se puede y debe hacer, tengamos en cuenta ¿Qué hemos pagado en 2023?, ¿para qué llevarse a cuotas?, ¿de enero a septiembre se difiere la póliza de seguros?, de octubre a diciembre se impacta el presupuesto con el costo diferido de la nueva póliza.

Cartera, calcular el ingreso por el mes y la cartera anterior, pre jurídicos: oficiar a propietarios notificando la deuda existente, motivarlos a que pague.

Contador, el presupuesto planea recibir la suma de \$ 375.000.000, corrección nos vamos a gastar \$ 375.000.000

Carlos Jiménez, el tema de energía también es preocupante porque ha venido aumentando, pero es producto de los costos de producción de energía, por eso se hace necesario separar los circuitos eléctricos de la cancha, para reducción de costos., también podemos revisar los costos de

email: conjuntoresidencialaragon3@gmail.com

Por lo tanto, informamos que se cuenta con la asistencia de 5 consejeros, con lo cual se conformar el quorum decisorio necesario para la sesión del día, y queda instalada válidamente.

AL PUNTO DOS: REVISION Y ANALISIS ESTADOS FINANCIEROS AGOSTO 2023

Administrador, antes de dar inicio a este punto, quiero agradecer las acciones del señor contador en cuanto a los resultados del proceso contable, con ello, la contabilización de los dineros que ingresan a la cuenta 460127111 en donde los señores copropietarios depositan la cuota de administración, destacar que a lo largo del año no se ha generado ninguna cuota extraordinaria por algún concepto, hasta el momento los resultados del proceso contable en algunos momentos puede que incomode a los señores copropietario toda vez que todavía persisten errores en la consignación, claro está para aquellos que realizan pagos directamente en bancos mediante consignación.

Contador, en este punto agradecer a todos los asistentes su estadía en esta sesión de consejo de administrador, y máxime en este punto donde vamos a dar cuenta de la dinámica contable de nuestro conjunto, toda vez que a lo largo del periodo y desde que se encuentra el administrador, y este consejo, se han venido haciendo actividades importantes para el desarrollo y mejoramiento del conjunto, pero eso también ha tenido impacto en las finanzas (presupuesto) del mismo.

En calidad de contador del conjunto, quiero recordar que el proceso de contabilización, es decir, dar cuenta de mi trabajo este se limita a las visitas que se realizan una vez a la semana, o en algunos casos dos veces al mes, quiero destacar que el proceso contable se inicia con la comparación y revisión de los extractos bancarios con lo cual hacemos la conciliación bancaria, luego de esto, la contabilización de los pagos, acto seguido revisión de las solicitudes que puedan surgir de algún pago no aplicado durante el mes, o incluso de meses anteriores.

Carlos Jiménez, en este caso y en este mes que estamos revisando, quiero resaltar la importancia del control presupuestal que nosotros como consejeros podemos y debemos realizar, por ejemplo de esta vigencia fiscal, es decir 2023, debemos empezar a buscar \$ 10.000.000 que podemos destinar para las actividades de mantenimiento y obras que tenemos que realizar para poder seguir con las actividades que hasta la fecha hemos realizado, y que puedo decir que es sumamente importante para todos, por ejemplo

1. Vigilancia con el aporte que hacen producto de la negociación del contrato, puede aportar \$ 3.000.000,
2. Energía tenemos todavía una diferencia por ejecutar, que podría estar alrededor de \$ 3.442.899
3. En gastos y costos financieros también podríamos revisar

Con esto la idea, es mostrar a los copropietarios que, con la optimización de los gastos y costos de funcionamiento, podemos realizar actividades, y aquí debemos destacar que la actuación realizada en el mes de abril con la inundación nos mostró, que si bien, había que hacerlo, que en años anteriores se hicieron algunas inversiones, se destaca que las obras realizadas impactaron de buena forma el desempeño de la evacuación de aguas de lluvia en época de invierno de los parqueaderos.

Revisor fiscal, quiero manifestar que la orientación No 15, entre otras cosas manifiesta la manera como debe llevarse la contabilidad, también nos habla del presupuesto, sus implicaciones y lo que se puede y debe hacer, tengamos en cuenta ¿Qué hemos pagado en 2023?, ¿para qué llevarse a cuotas?, ¿de enero a septiembre se difiere la póliza de seguros?, de octubre a diciembre se impacta el presupuesto con el costo diferido de la nueva póliza.

Cartera, calcular el ingreso por el mes y la cartera anterior, pre jurídicos: oficiar a propietarios notificando la deuda existente, motivarlos a que pague.

Contador, el presupuesto planea recibir la suma de \$ 375.000.000, corrección nos vamos a gastar \$ 375.000.000

Carlos Jiménez, el tema de energía también es preocupante porque ha venido aumentando, pero es producto de los costos de producción de energía, por eso se hace necesario separar los circuitos eléctricos de la cancha, para reducción de costos., también podemos revisar los costos de

email: conjuntoresidencialaragon3@gmail.com

mantenimiento de piscinas, con redes eléctricas, mantenimiento de equipos, y también compra de equipos menores.

Revisor fiscal, tengan en cuenta la cartera de años anteriores, además el caso excepcional de la I-08 en el cual la entidad financiera hizo una oferta sobre \$ 26.000.000 claro está, unos pesos más de esa cifra, pero la idea es que la asamblea fue la que autorizó tal situación.

Carlos Jiménez, la empresa de vigilancia, nos aporta \$ 3.000.000 como decía antes, producto de la negociación realizada con ellos, y se destaca que la empresa, además de esos dineros, mantiene las cámaras. Como estamos de utilidades y/o déficit tenemos \$ 16.563.250, quiere decir que hemos hecho las cosas bien, tener en cuenta que la administración no ejecuta nada sin el conocimiento y en la mayoría de casos, con el conocimiento y aprobación del consejo.

Contador, hemos tenido un menor gasto \$ 235.000.000

Carlos Jiménez, cuanto debemos hoy?

Contador, cero, en bancos tenemos a agosto \$ 76.737.442, tenemos una consignación por identificar por \$ 1.709.000

Carlos Jiménez, sugiero se haga una circular informativa recordando los códigos de consignación o identificación de los predios, con eso podríamos disminuir las consignaciones por identificar

Al punto Número TRES, INFORME DE REVISOR FISCAL

Revisor Fiscal, como hemos venido trabajando de manera mancomunada con el consejo y el administrador, destacar que las cosas se han venido haciendo como lo rezan las normas contables, aquí debo enfatizar que nosotros en nuestro trabajo, realizamos visita al conjunto en presencia del señor administrador y le requerimos de manera aleatoria carpetas, información, y todo esto debe ser igual a la información contable que cada mes se descarga del programa contable.

Con ello que, pues que tenemos la oportunidad de realizar el debido control a las actividades que se realizan al interior de la copropiedad.

Hoy quiero destacar que en días pasados producto de la revisión se detectó que al empleado HECTOR FIGUEROA AGUDELO se le había adelantado el pago producto de necesidad del trabajo, aquí quiero detenerme un poco, y manifestar que, si bien se hace por humanidad, ante la asamblea esta acción puede tener una mala interpretación, por ello sugiero que este tipo de situaciones no se repitan, insisto, sé que es de buen corazón, pero así no se interpretara en la asamblea y todos vamos a quedar mal.

El informe de revisoría fiscal fue debidamente enviado a los correos electrónicos de los señores consejeros para la respectiva revisión y estudio, con el ánimo de establecer preguntas para la sesión, los señores consejeros tienen alguna pregunta respecto del informe de revisoría fiscal.

De no existir preguntas, agradecer la invitación y continuar con el orden del día, y el informe de administración.

Al punto Número cuatro, INFORME DE GESTION ADMINISTRATIVA

Administrador, quiero dar inicio a esta sesión para destacar la situación presentada entre las propietarias de los predios E-01 y H-01, producto de malos entendidos y otras situaciones anómalas, razón por la cual, se solicitó mediante oficio a la propietaria E-01, fortalecimiento de la seguridad de su predio, además de las siguientes diligencias:

1. Solicitud de videos
2. Revisión constante de cámaras
3. Solicitud de acompañamiento
4. Solicitud de instalación de cámaras de video por parte de la propietaria, además de ello, que se pueda hacer mediante comodato y/o compra

5. Solicitud de CCTV personal, alarma, comisión de convivencia, y por último que acuda a la fiscalía

Victoria Ramírez, los meses de marzo, abril y mayo que tenía una relación con el señor pablo, se llevó a comisión de convivencia, se llevó a conciliación en policía

Carlos Jiménez, algo claro es la posición que ha tenido el señor Pablo González siempre de respeto y claridad en todo sentido.

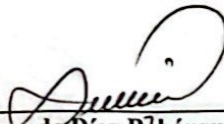
Fernando Díaz; la invitación en este momento es a conciliar, convocamos las partes.

Carlos Jiménez, queremos invitar a la señora Yaneth a próxima sesión con ánimos de conciliación, don Pablo podría ser garante del proceso.

Para dar parte de revisor fiscal, se recibió a propietario del predio A-06 invoca el área de su predio, que no corresponde a lo que dice la escritura. Corresponde al juez, no podemos convertir un área común en área privada, el bien común colectivo priva sobre el interés particular, al final debe definirlo un juez de la república.

No existiendo más temas dentro del orden del día de sesión 07 de octubre de 2023, siendo las 01:15 pm se da por cerrada la sesión, y se firma en Flandes por Presidente del Consejo y Secretario de la sesión (administrador) en CUATRO (04) folios.



Gentil Eduardo Niño Muñoz
Administrador
Secretario de la sesión

Fernando Díaz Bóhórquez
Presidente Consejo
Presidente sesión