

ACTA No. 282
15 de DICIEMBRE del 2022
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Se da inicio el día 28 de diciembre del 2022 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 continua con la recomendación del auto 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 Revisor fiscal.
5. Informe del Contador.
6. Informe del Administrador.
7. Propositiones 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 (Ausente)
ALVARO CICUA	VOCAL
SOL ANGEL CASTILLO	SECRETARIA ADMINISTRADORA

Invitados:

Rafael Villarraga. Revisor Fiscal
Johnny Becerra, Contador.
Sol Angel Castillo Bustamante. Administradora

Se encuentran presentes los 4 consejeros, por lo tanto, hay quórum decisorio y de liberatorio para sesionar; se inicia la reunión de Consejo.

2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA ANTERIOR

Se dio lectura al acta anterior número 281 del 25 noviembre del 2022, se aprueba el acta por unanimidad y por los cinco (4) consejeros presentes.

3. INFORME DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA.

Los consejeros encargados del comité de convivencia manifiestan que hasta la fecha no se ha presentado ningún tipo de inconvenientes dentro del conjunto Aragón III etapa.

Así mismo la señora administradora complementa que no se ha presentado ningún tipo de inconvenientes, ratificando así lo mencionado anteriormente por los señores del consejo.

4. INFORME DEL REVISOR FISCAL

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

OBSERVACIONES

Los consejeros no realizaron ningún tipo de observación.

5. INFORME DEL CONTADOR

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

El señor contador inicia la explicación de cada uno de los puntos expuestos en su informe.

OBSERVACION

Los consejeros manifiestan que en el informe contable se observa que se le dio ingreso a el reintegro de los químicos que realizo el señor Héctor Figueroa, trabajador de la copropiedad.

El contador manifiesta que no se le dio ningún ingreso, lo que se hizo fue hacer una menor compra en el mes de septiembre u octubre.

Los consejeros la preguntan al señor contador que ¿Cómo es su metodología para presentar y manejar el presupuesto para el año 2023?

El contador manifiesta que se trabaja en conceso con la administración, teniendo en cuenta los planes que se tenga para el conjunto para el siguiente año, tomando como referencia el aumento de la administración con el salario mínimo o el IPC, según como el conjunto lo establezca.

Los consejeros recalcan la importancia de trabajar el presupuesto del año 2023 con valores reales, con el fin de que el otro año se pueda llevar una contabilidad sana.

Los señores consejeros recuerdan que años anteriores en asamblea de copropietarios se aprobó subir la cuota de administración según el porcentaje del salario mínimo, ya que la vigilancia y los trabajadores se les paga según dicho porcentaje.

La administradora informa que de acuerdo a lo dicho anteriormente por los consejeros la cuota de administración en las casas de 1 piso quedaría plena en \$241.280 con un descuento de \$10.000 por pronto pago del 1 al 10 de cada mes, las casas de 2 pisos quedarían \$ 269.000 igualmente con un descuento por pronto pago de \$10.000 pesos del 1 al 10 de cada mes; por lo anterior manifiesta que si el consejo aprueba dicho aumento con el fin de enviar la información a los propietarios.

Los consejeros manifiestan que ellos no pueden retractar una decisión que fue aprobada en asamblea, que se cumpla lo que ya está establecido y en la asamblea los copropietarios ratificaran dicho aumento.

Los consejeros le solicitan a la administradora y contador realizar un análisis para la próxima reunión de consejo manejando un presupuesto de utilidad en las cuotas de administración con unos porcentajes menores de un 2% o 3%, para así poder determinar cuál es la mejor decisión.

6. INFORME DEL ADMINISTRADOR

Este informe se envió con anticipación con el fin de ser analizado; así mismo se dio a conocer el nuevo avalúo de toda la copropiedad.

OBSERVACION

Los consejeros manifiestan la importancia de dialogar con el señor contador con el fin de ir aumentando la cuota del seguro de la copropiedad para que este sea asegurado por su valor real y no siga infra asegurada.

7. PROPOSICIONES Y VARIOS

Los consejeros manifiestan la importancia de realizar la asamblea en el mes de marzo, ya que para dicha época, se tienen los valores reales de los servicios que paga la administración, con el fin de presentar el presupuesto para dicho año y ajustados a las necesidades de la copropiedad; recordando así que para el otro año se tienen proyectos como: cambio de tubería, energía solar, tanque de reserva, etc.

Los consejeros aprueban que se realice el pago a la empresa de vigilancia y se entregue el bono a los trabajadores por el servicio prestado, la cuenta del contador y revisor fiscal se deja para el próximo año cuando presenten el informe

Los consejeros solicitan información respecto del contrato de prestación de servicio con la abogada quien iba a llevar los procesos de cobro jurídico.

La administradora manifiesta que no se realizó ya que en el contrato se establecía que, si los propietarios de dichos inmuebles no pagaban los honorarios de abogado por el proceso llevado, el conjunto debía asumir dicho valor, se le solito a la abogada cambiar dicho párrafo y hasta la fecha no ha enviado corrección del contrato; así mismo manifiesta que no se logró radicar la demanda de la casa 18 antes el juzgado ya que estaba cerrado cuando se fue hacer dicho proceso.

Los consejeros manifiestan que es importante darle a conocer a los asambleístas, la serie de dificultades que se han venido presentando en el momento de contratar o conseguir un abogado, ya que todos tienden a la prescripción de dicho caso.

La administradora informa que el banco caja social, va a presentar una nueva propuesta para que los asambleístas acepten o no dicha solicitud.

Siendo las 8:00 p.m. se da por terminada la reunión.

LIDA PATRICIA GARCIA HERRERA
PRESIDENTE

201 Angel Cosh/b B
SOL ANGEL CASTILLO BUSTAMANTE
SECRETARIA.