

ACTA No. 259

17 de abril del 2021

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Se da inicio el día sábado 17 de abril del 2021 a las 10:15 a.m. a la reunión de Consejo de Administración citada con anterioridad a celebrar en la oficina de Administración del Conjunto Residencial Aragón etapa III con el siguiente orden del día:

1. Llamado a lista y verificación del 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. Proyecto código de ética del conjunto
8. Proyecto manual de compras
9. Proyecto manual de tesorería
10. Proyecto manual de caja menor
11. Propositiones y varios

DESARROLLO DE LA REUNION DE CONSEJO DE LA ADMINISTRACION

1. LLAMADO A LISTA Y ASISTENCIA

ASITENTE	CARGO
EDGAR RODRIGUEZ	VOCAL
JAIME GONZALEZ	VOCAL
ALVARO CICUA	VOCAL
GERMAN MEDINA	VICEPRESIDENTE
LIDA PATRICIA GARCIA	PRESIDENTE
OMAR ORDOÑEZ PERDOMO	REVISRO FISCAL
SOL ANGEL CASTILLO	ADMINISTRADOR

Con el debido quórum de liberatorio para sesionar se da inicio a la reunión de Consejo:

2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

Los integrantes del Consejo de Administración manifiestan su aprobación del orden del día previamente mencionado. Con la modificación de la palabra aprobación por proyecto, de los numerales 7, 8, 9 y 10.

3. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA ANTERIOR

Se dio lectura al acta del 13 de marzo de 2021 y fue aprobada por los asistentes.

4. INFORME DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA

No fue presentado ningún informe, dado que en la copropiedad no se presentó ningún hecho que perturbara la sana convivencia de la misma. Pese a ello, se resalta la importancia de rendirse informe, se presenten o no hechos que alteren la convivencia.

CONJUNTO RESIDENCIAL ARAGON TERCERA ETAPA
NIT N° 809.006.091 -2

5. INFORME DEL CONTADOR

Se deja constancia de la inasistencia del señor Contador, al momento del desarrollo de su informe, a pesar de la citación oficial, con el tiempo suficiente para el conocimiento de la reunión.

Observaciones: 1. información clara sobre el pago del impuesto ICA, fechas establecidas para ello. Por lo tanto, se requerirá al contador, con el fin de que justifique el no pago del impuesto ICA. (Saldo \$26.700) cancelación del impuesto.

2. Presupuesto ejecutado: Pagos que se realizaron a la empresa que presto el servicio a la asamblea virtual, dado que, en enero se produjo un pago, y en el balance no aparece el pago, pero en el presupuesto sí. Se deja la observación para que el contador realice una aclaración del tema (Edgar)

En el transcurso de la reunión ingresó el señor Edilberto Garnica, por lo tanto, se le preguntó sobre las observaciones:

A la primera observación, se indicó que respecto al impuesto ICA se hace de manera bimensual, y el saldo corresponde a corte 31 de marzo, el saldo, se debe al mantenimiento y la realización de la asamblea virtual, practicándose las retenciones en el mes de marzo, siempre se ha cumplido con el pago del impuesto, cuando no procede no se debe realizar. El pago se realiza al 31 de mayo.

Segundo punto: sobre ejecución de los gastos de asamblea virtual, se pretende aclarar cuál fue el monto total que se pagó al operador, por lo tanto, se informó que se manejaron dos facturas y que, de acuerdo con la recomendación se colocó el valor real de la factura, por lo cual, la factura quedo con el valor total, más una factura adicional por las horas extra.

De acuerdo, al consenso de los participantes de la reunión, se tiene que, el año fiscal ira a corte 31 de diciembre, se espera conocer los honorarios del contador para determinar el cobro, migrar toda la información con corte a 31 de diciembre de 2020 de las cuentas de balance del software WinPcc al nuevo software Sisco y registrar la información correspondiente a los meses de enero, febrero, marzo y abril de 2021. El contador, propuso como honorario la suma de \$1.200.000 para realizar este trabajo contable.

Se pone en consideración la propuesta y es aprobada por unanimidad por los cinco (5) Consejeros presentes.

6. INFORME DEL REVISOR FISCAL

Informe de fecha 14 de abril de 2021, puntos revisados para el mes de marzo:

1. Contrato de prestación de servicio de vigilancia - Texas LTDA, se prorrogó del manera automática desde el 1 de marzo de 2021. Se verificaron los documentos que acreditan la prestación de servicio.
2. Contrato de la Administración – Sol Ángel Castillo
3. Contrato servicios profesionales del contador – Edilberto Garnica Valderrama
4. Pagos del mes de marzo a proveedores y contratistas
5. Recaudo
6. Consignaciones bancarias
7. Ejecución presupuestal

Se verificaron los documentos que respaldan los anteriores puntos, sin ningún reparo.

Observaciones: No se realizaron observaciones.

7. INFORME DEL ADMINISTRADOR

Aspectos analizados y comunicados:

1. Informe jurídico de recuperación de cartera, se da lectura del informe.
2. Vencimiento de CDT 19 de abril de 2021.
3. Capacitación cisco
4. Sistema de gestión en el trabajo, actualizaciones que quedaron pendientes.
5. Respuesta a la petición de la señora Rosa.
6. Cámaras de seguridad por parte de la empresa de seguridad.
7. Monto para prever riesgos

Observaciones: no se realizaron observaciones al informe de la administración.

8. PROYECTO CÓDIGO DE ÉTICA DEL CONJUNTO

Se da lectura al proyecto de código de ética del Conjunto Aragón Etapa III.

Observaciones: adicionar el comité de convivencia, uso de bienes comunes por parte de los copropietarios, incluir a los visitantes. Se realizarán los ajustes y se enviará para nueva lectura y determinar el definitivo.

9. PROYECTO MANUAL DE COMPRAS

Se da lectura al proyecto del manual de compras para el Conjunto Aragón Etapa III.

Observaciones: Una vez revisado el documento, se efectuaron las siguientes precisiones relacionadas con el procedimiento de compras, a saber: selección de proveedores, se aclara el Régimen simplificado y las personas naturales no responsables del IVA, se señala que la facturación electrónica de los no obligados a facturar, es el documento equivalente. Cuadro comparativo de oferentes; realización de acta de selección de mejor proveedor con las respectivas firmas de los intervinientes en el proceso de compras; Se realizarán los ajustes y se enviará para nueva lectura y determinar el definitivo.

10. PROYECTO MANUAL DE TESORERÍA Y CAJA MENOR

Se da lectura al proyecto del manual de tesorería, para el Conjunto Aragón Etapa III.

Observaciones: Revisado el documento se dejan las siguientes: importancia actual de los canales electrónicos; el desgaste con los recibos de caja; los pagos por transferencia virtual; Tener en cuenta para efecto de los soportes de los gastos solicitar siempre a los proveedores la factura electrónica y Rut actualizado y cuando las compras se realizan a proveedores personas naturales no responsables de Iva, elaborar el soporte de costos en adquisiciones efectuadas a sujetos no obligados a expedir factura de venta de acuerdo con la Resolución 042 de mayo de 2020 expedida por la DIAN . Se realizarán los ajustes y se enviará para nueva lectura y determinar el definitivo.

CONJUNTO RESIDENCIAL ARAGON TERCERA ETAPA
NIT N° 809.006.091 -2

11. PROYECTO REGLAMENTO DE CAJA MENOR

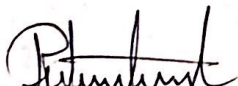
Se da lectura al proyecto al reglamento de caja menor, para el Conjunto Aragón Etapa III.

Observaciones: pagos aceptados por caja menor, deben indicar que los tickets, no tienen validez ante la DIAN, porque no sirven como soporte, a partir del 1 de noviembre de 2020. Se señaló que, para la persona jurídica, como lo es el Conjunto Aragón III, para justificar ante la DIAN algún requerimiento de pago a tercero, los tickets no sirven, por lo tanto, es requisito solicitar la factura electrónica, cuando se trata de una persona jurídica, sin embargo, si se trata de una persona natural, se acepta la cuenta de cobro, para tener el soporte de emitir el pago. Se realizarán los ajustes y se enviará para nueva lectura y determinar el definitivo.

12. PROPOSICIONES Y VARIOS

- Incremento de la caja menor, debe ser la administradora quien determine, si el monto actual es insuficiente para las necesidades del Conjunto. Asimismo, se aplaza mientras se apruebe el manual.
- Evitar pagos en efectivo.
- Las inundaciones del sector que afectan el Conjunto.
- Tala de árboles, que realiza la entidad del servicio de energía.
- Correspondencia: Mariela Ballen, quien solicitó autorización para realizar acuerdo de pago, se contextualiza que la propietaria de la Casa 3, Manzana A, tiene una deuda por concepto del pago de cuotas de administración, por lo cual se inició proceso ejecutivo. Se accede a la solicitud y por lo tanto, se suspende temporalmente el proceso ejecutivo singular, adelantado por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Flandes, RAD. 7327540890012020-00268-00, demandante CONJUNTO RESIDENCIAL ARAGON III ETAPA, contra MARIELA BALLEEN RODRIGUEZ.
- Carta de La señora Rosa, no se dará contestación ante la improcedencia.

Se da por terminada la reunión siendo las 3: 48 p.m.


LIDA PATRICIA GARCIA H.
PRESIDENTE


SOL ANGEL CASTILLO BUSTAMANTE
SECRETARIA