



ACTA No. 274
16 de ABRIL del 2022
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Se da inicio el día 19 de abril del 2022 a las 6:05 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, prorroga hasta el 17 de Noviembre del 2021 y la resolución 1913 del 25 de noviembre del 2021 prorroga hasta el 28 de febrero del 2022 y la resolución 304 del 2022 prorroga la emergencia sanitaria hasta el 30 de abril del 2022, 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 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
ALVARO CICUA	VOCAL
SOL ANGEL CASTILLO	SECRETARIA ADMINISTRADORA

Invitados: Rafael Villarraga. Revisor Fiscal.

Deisy Garnica, Contador.

Sol Angel Castillo Bustamante, Administradora

Se encuentran presentes los 5 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 a las actas anteriores números 270 del 12 de febrero del 2022, acta 271 del 21 marzo del año 2022 y el acta 272 del 26 marzo del año 2022, se aprueban las actas por unanimidad por los cinco (5) consejeros presentes.



3. INFORME DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA.

En reunión se informa por parte de los señores consejeros escogidos como representantes del consejo de administración, que no han recibido queja alguna. Se solicita a la señora administradora que en el momento en que se presente, una queja o una problemática esta sea entregada al comité de convivencia en forma escrita con su respectivo recibido, con el fin de presentar el informe correspondiente.

En igual sentido, también se solicita a la administradora que en un informe sucinto indique que si han presentado o no inconvenientes dentro de la copropiedad.

4. INFORME DEL REVISOR FISCAL

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

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

OBSERVACIONES

Los señores consejeros le manifiestan al señor revisor fiscal que, referente a la nota de la empresa Texas Ltda., es importante ser un poco más claro y específico, con el fin de que sus informes, sean entendidos y analizados por los miembros del consejo, ya que cada uno cuenta con diferentes disciplinas, que no están familiarizadas con las leyes o decretos, sobre los parafiscales, por ende, no se logra entender con claridad el hallazgo detectado sobre el pago realizado.

Así mismo se observa que, en el documento en general, en la mayoría de las notas o hallazgos, se manifiesta que no están bien soportados los comprobantes de egresos de egreso o que falta el documento equivalente, si es importante que se nos aclare que si se refiere a los documentos o soportes a los que no están obligados a facturar.

El señor revisor fiscal manifiesta que, por eso en el breve informe de este que se dio a conocer para el mes de abril, se dice que ya todo quedo subsanado ya la administradora cuenta con el documento pertinente y se sugirió algunos miembros del consejo que se le incluyera a ese documento equivalente otra palabra que era "no obligados a pagar", que era lo que faltaba.

Así mismo, por parte de los señores consejeros y revisor fiscal, ratifican que cuando se tenga una cuenta de cobro o un documento, que no es una factura electrónica, porque quien lo vende a la administración no es un facturable electrónico y no es responsable del IVA, sino que es una persona natural, la administración debe elaborar el documento de soporte de adquisiciones de no obligados a pagar con un consecutivo, pero no necesariamente se requiere el número de autorización de la DIAN.

Por otro lado, es importante precisar sobre los tickets "pos", que son aquellos tickets que entregan los diferentes supermercados en el momento de realizar la compra; por tanto es importante que el conjunto se encuentre debidamente registrado en esas cadenas de supermercados, con el fin de generar la debida factura electrónica, ya que este tipo de empresas si son grandes contribuyentes.

5. INFORME DEL CONTADOR

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

La señora contadora inicia la explicación de cada uno de los puntos expuestos en su informe.

OBSERVACION

Los señores consejeros manifiestan que los excedentes que está manifestando el presupuesto de ejecución tienen una diferencia de un valor de \$ 151.000 en donde se observa que hay un gasto por combustible que no aparece en el presupuesto, por eso se refleja ese valor adicional, de ahí la importancia de manejar este tipo de informes ya que se puede observar el mismo estado de la ejecución.

La señora contadora manifiesta que iba a reclasificar ese gasto en mantenimiento y zonas comunes, por tal motivo quedo pendiente ingresarlo, así mismo confirma que el valor del combustible es de \$185.091.

Los señores consejeros manifiestan que en el informe de cartera hay un inmueble que tiene como cuota de administración \$214.000 y en el descuento por pronto pago aparece el mismo valor.

La señora contadora indica que esos fueron los descuentos y ajustes cuando hay anticipo, entonces de una vez se hace el ajuste, por lo tanto, el mismo sistema hace el cruce con los anticipos.

Los señores consejeros le recomiendan a la señora contadora tener en cuenta el documento de observaciones realizado a los estados financieros del mes de marzo, para el próximo informe contable.

La señora contadora manifiesta, que se han realizado diferentes ajustes a las formulas del sistema SISCO, en cuanto al pago de nómina, etc., puesto que se podía reflejar que estas se estaban realizando de forma manual y no digital.

Los consejeros reiteran la importancia de trabajar en equipo con el fin de que la información que se envía a los consejeros sea acertada y coherente con la realidad del conjunto.

6. NFORME DEL ADMINISTRADOR

Este informe se envió con anticipación con el fin de ser analizado; se leyó el respectivo informe a cada uno de los señores consejeros.

INFORME JURIDICO

Este informe se envió con anticipación con el fin de ser analizado; se leyó el respectivo informe a cada uno de los señores consejeros.

OBSERVACION

Se le recomienda a la señora administradora llevar adecuadamente el debido proceso referente a lo ocurrido con los químicos en el mes de enero del presente año.

Se solicita a la señora administradora seguir pendiente del acta de la asamblea puesto que ya han pasado 26 días y esta se debe presentar a los 21 días; la presidenta del consejo solicita los datos de la secretaria de la asamblea para conocer el estado del acta.

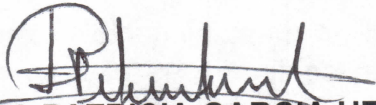
Por otro lado, es importante recordar a la señora administradora que en los informes se debe reflejar las responsabilidades que se dejan para ejecutar durante el transcurso del mes.

Los señores consejeros le preguntan a la señora administradora referente al valor agregado que la empresa se seguridad le va a dar a la copropiedad; lo cual ella manifiesta que el señor William va a realizar la debida consignación el día 20 de abril del presente año.

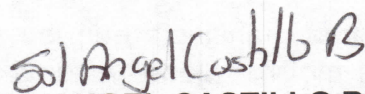
7. PROPOSICIONES Y VARIOS

No se presentan proposiciones

Siendo las 10:11 p.m. se da por terminada la reunión.



LIDA PATRICIA GARCÍA HERRERA
PRESIDENTE



SOL ANGEL CASTILLO BUSTAMANTE
SECRETARIA