

ACTA No. 265
28 de septiembre del 2021
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Se da inicio el día martes 28 de septiembre del 2021 a las 6:21 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 y resolución 1315 del 2021 prorroga hasta el 17 de Noviembre 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 Revisor fiscal.
5. Informe del Contador.
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 GARCÍA	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 Comité de Convivencia

Se encuentran presentes los 5 consejeros por lo tanto hay quórum decisorio y deliberatorio para sesionar; se inicia la reunión de Consejo.

2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA ANTERIOR

Se dio lectura al acta anterior número 264 del 27 de agosto del año 2021, se aprueba el acta por unanimidad por los cinco (5) consejeros presentes.

3. INFORME DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA.

La secretaria del consejo informa que curso la invitación para la reunión del consejo de administración a todos los miembros del comité de convivencia. Asiste a esta reunión solamente el señor Jaime Bohórquez.

En uso de la palabra el señor Jaime Bohórquez informa al consejo de administración que ha sido muy difícil reunirse con el comité de convivencia, se encuentra muy preocupado por no poder reunirse, que no ha sido fácil y que no se ha hecho nada respecto del caso que tienen de agresión a la administradora por parte del propietario de la casa 10 Manzana F el señor Pedro Andrés Caballero y su esposa, y la representante de la casa J4 la Señora Rosa de Caballero, toda vez que llegó un oficio de la inspección de policía para nuestra intervención en el asunto.

OBSERVACION

La presidenta del consejo se permite recordar que el asunto descrito anteriormente por don Jaime Bohórquez, ya había sido objeto de verificación por el consejo de administración y desde un principio se les solicitó que avocaran el conocimiento de ese asunto tal como le está requiriendo la inspección de policía; los miembros del comité de convivencia tuvieron a bien, no hacerlo porque ya se encontraba en conocimiento de una autoridad. También indica a los presentes que, en cuanto a la reunión del presidente del consejo y el comité de convivencia para revisar los procedimientos no fue posible, ya que los miembros del comité no respondieron al llamado; también se solicitó a la administradora se le enviara al comité de convivencia la parte pertinente al reglamento.

Se deja constancia por los consejeros la falta de interés de la señora Sandra Zúñiga, para trabajar por el conjunto en lo encomendado por la Asamblea.

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.

OBSERVACION

Los señores consejeros realizan una observación al ítem de CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES FISCALES - pago de retención en la fuente: puesto que no se realizó el pago total ante la DIAN de la retención de la fuente durante el mes de agosto y esto puede acarrear para el siguiente mes multas o intereses.

La Administradora aclara que se trató de la retención en la fuente del Señor Lisandro Calderón Perdomo, electricista, por cuanto el contador no lo causó ya que se le traspapeló el soporte.

Los señores consejeros manifiestan que es importante tener claro la diferencia que no se pagó en el mes de agosto en la retención en la fuente y así mismo sacar los valores que se deben pagar en dicha retención desde el sistema contable; puesto que allí es donde realmente reposa todas las facturas del mes de agosto.

5. INFORME DEL CONTADOR

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

El señor contador inicia la explicación de los puntos más relevantes del informe contable.

OBSERVACIONES

Los señores consejeros manifiestan una inquietud sobre los estados de resultados, se observa que en la cuenta de energía del mes de agosto hay un gasto registrado de

\$5.201.000 y en las cuentas por pagar de la energía aparece \$2.600.000, por tal motivo se entiende que una parte se pagó en agosto y la otra en septiembre. Por lo tanto, es importante que se nos aclare este tema.

El señor contador informa que en el mes de julio se pagó anticipadamente lo del mes de agosto y se provisiono lo del mes de septiembre y cuando el próximo mes llegue la factura se realiza los ajustes pertinentes.

De igual manera los señores consejeros intervienen manifestando del porque hay cartera morosa y saldo a favor por un \$1; por lo anterior la administradora manifiesta que ella hablo con los propietarios de dichas casas para que en la próxima consignación consignara ese peso de más que se encuentra faltando; teniendo en cuenta lo anterior los señores consejeros dan a conocer la importancia de depurar esos pesos puesto que hoy en día ya no existe esa moneda; por lo siguiente el señor contador solicita la aprobación por parte del consejo del ajuste en pesos o miles en los intereses corrientes de la administración.

Los señores del consejo aprobaron realizar los respectivos ajustes en el software contable cuando son faltante o sobrantes en saldos de cartera referente a 1 peso, de esta manera se realizará el ajuste aproximándolo al múltiplo de 100 más cercano, llevando estos recursos la cuenta de aprovechamiento.

Los señores consejeros manifiestan la necesidad que cruzar la cuenta de difícil cobro examente las cuentas N°130530 crédito y N° 13900101 como debito con el mismo valor de \$ 13.279.648 este valor se viene trayendo desde del 2016, se sugiere realizar este ajuste en el sistema contable con el fin de eliminar las cuentas sin que afecte los estados financieros

El señor contador manifiesta que ese ajuste se puede realizar y quedaria mejor hacerlo cuando se realice el cierre contable en diciembre 31 del presente año.

Se aprueba por parte de los señores consejeros que para el mes de septiembre ya se debe ver reflejado en los estados financieros el cruce de las cuentas N°130530 y N° 13900101.

6. INFORME 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.

Se sugiere por parte de los señores consejeros que para la próxima reunión el contador y la administradora presenten un informe gerencial detallando los gastos y la utilización de cada rublo; así mismo detallar cómo va la cartera, etc.

Los señores consejeros manifiestan la importancia de solicitarle a las compañías de seguro realizar un avalúo a las zonas comunes por un agente experto y certificado por fedelonjas; para así mismo saber si estamos infra-asegurados o sub-asegurados, antes de escoger una nueva asegurar.

Por todo anterior se solicita a la señora administradora pedir cotizaciones de cuanto puede costar el avalúo y de esta manera escoger la propuesta más pertinente para realizar dicha actividad, teniendo en cuenta que debe estar autorizado por FEDELONJAS.

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.

Los señores consejeros manifiestan la importancia de que el informe jurídico debe reflejar todas las casas que se encuentran en proceso jurídico puesto que omite algunos casos que también son importante conocer.

PROPOSICIONES Y VARIOS

Los señores consejeros autorizan renovar la póliza tal cual como esta y a su vez realizar las diferentes cotizaciones sobre el avalúo para que en asamblea general de copropietarios se lleve la propuesta de aumentar el monto de la aseguradora y así mismo ajustar ese valor dentro del presupuesto.

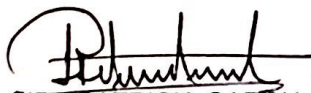
Los señores consejeros le solicitan a la señora administradora pedirles a los señores de bomberos el concepto escrito sobre la importancia del hidrante de la manguera (aproximadamente de 30 mts); dando a conocer las fallencias y mejoras que se deben realizar en la copropiedad para posibles incendios; así mismo se autoriza por parte de los señores consejeros realizar la obra de adecuación del hidrante y la compra de la manguera; creando de esta manera una línea en el presupuesto INSUMOS DE EMERGENCIA.

Se sugiere a la administradora por parte de los señores consejeros realizar un derecho de petición a ESPUFLAN con copia a la súper intendencia de servicios públicos domiciliarios en donde se manifieste que: la problemática que se está presentando y así mismo donde se requiere la suspensión de la instalación del macro medidor que quieren imponer ya que según la ley solo se requiere para las obras nuevas.

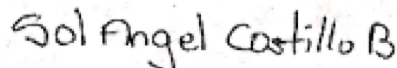
Los señores consejeros solicitan a la señora administradora cotizar el valor del cable que se requiere utilizar para la instalación de las cámaras de la manzana M, L Y el DVR; y de esta manera proyectar y verificar el valor a gastar; así mismo para el año entrante tener en cuenta estos gastos dentro del presupuesto.

Los señores consejeros las manifiestan la importancia de realizar una actualización de la base de datos de los propietarios, verificando por medio del certificado de libertad y tradición el nombre del actual propietarios, por lo tanto es importante que la administración realice un comunicado en donde se informe que se solicita dicho documento (certificado) en un tiempo determinado o en su defecto si no cumplen con dicho requerimiento este será sacado por parte de la administración y a su vez será cobrado dentro del valor de la administración.

Siendo la 11:20 p.m. se da por terminada la reunión.



CIDA PATRICIA GARCÍA HERRERA
PRESIDENTE



SOL ANGEL CASTILLO BUSTAMANTE
SECRETARIA