

ACTA No. 281
25 de NOVIEMBRE del 2022
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Se da inicio el día 25 de noviembre 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 continúa 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
ALVARO CICUA	VOCAL
SOL ANGEL CASTILLO	SECRETARIA ADMINISTRADORA

Invitados:

Rafael Villarraga. Revisor Fiscal (ausente por fallas de conexión a internet)
Johnny Becerra, 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 al acta anterior número 280 de octubre del 2022, se aprueba el acta por unanimidad y por los cinco (5) 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 le solicitan al Contador explicación sobre la cuenta de diferencias presentadas en el incremento a los intereses de mora.

El contador manifiesta que son variaciones de septiembre a octubre, debido a que en octubre se realizaron varios movimientos adicionales como los gastos de la pintura del quiosco, salvavidas, temporales, entre otros; así mismo la diferencia en los intereses es normal ya que estos varían mes a mes.

Los consejeros manifiestan la importancia de que, en los informes de revisoría fiscal, las recomendaciones u observaciones se redacten de manera clara ya que los demás copropietarios también tienen acceso a estos informes y en ocasiones se puede tergiversar la información.

Los consejeros solicitan al señor revisor fiscal ya que se encuentra ausente, un escrito de aclaración a las observaciones de la diferencia de interés y sobre la observación de indicaciones claras que el consejo de administración debe realizarle a la señora administradora en cuanto al manejo de los gastos

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 señores consejeros manifiestan que no han vuelto a enviar dentro de los informes contables el libro auxiliar de banco y el balance de prueba con terceros, ya que estos documentos son importantes para poder realizar un análisis detallado del proceso contable que se lleva.

El contador explica que no se ha vuelto a enviar porque esos documentos son demasiados pesados, pero se tendrá en cuenta esa observación y para la próxima reunión se estará enviado.

6. INFORME DEL ADMINISTRADOR

Este informe se envió con anticipación con el fin de ser analizado; se leyó también el respectivo informe jurídico.

OBSERVACION

Los consejeros le recomiendan a la señora administradora enviar unos días antes los informes de administración y jurídico, con el fin de tener el debido tiempo para analizarlos

La administradora hace lectura de la propuesta de cobro de cartera por de la doctora Juliana Rodríguez, en donde expone que:



COBRO CARTERA CPROCESO PREJURIDO:

1. El costo por honorarios de este servicio se desprende del número de avisos que se requiera para recobrar la deuda y estableciendo unos gastos de cobranza correspondientes en un primer llamado a un 10% de la deuda.

COBRO CARTERA PROCESO JURIDICO:

1. Si el deudor No cancela el valor luego de proferida la sentencia judicial, la propiedad horizontal deberá cancelar el 20 % de la liquidación del crédito aprobada mediante sentencia judicial, pues fue la gestión jurídica la que permitió la expedición del título judicial a favor de la propiedad horizontal.

Por otro lado, realiza lectura de la propuesta de cobro de cartera de la casa 18, en donde la abogada expone que:

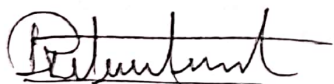
1. Al momento de la presentación de la demanda \$250.000 mil pesos, sin embargo, en caso de suscribirse el respectivo contrato de prestación de servicios profesionales, los honorarios a reconocer están por valor de \$200.000 mil pesos.
2. Cuota Litis del 20% de la última liquidación de crédito aprobada por el juez de instancia y establecido en sentencia judicial y liquidación de costas aprobada dentro del proceso.
3. Gastos de documentación administrativa ante entidades y/o gastos de traslados estarán a cargo de la propiedad horizontal previa cuenta de cobro con los soportes documentales de cobro.

Los consejeros solicitan analizar el contrato de prestación de servicios a la abogada Juliana Rodríguez con asesoría de la presidenta del consejo, ya que, ella es abogada y maneja muy bien el tema de contratación por acompañamiento al proceso de cobro de cartera y jurídico de la copropiedad.

7. PROPOSICIONES Y VARIOS

Los consejeros solicitan a la administradora que el avalúo de las zonas comunes se realice en el mes de diciembre.

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



LIDA PATRICIA GARCIA HERRERA
PRESIDENTE



SOL ANGEL CASTILLO BUSTAMANTE
SECRETARIA.