

**ACTA No.  
11  
31 de agosto del 2024  
CONSEJO DE  
ADMINISTRACIÓN**

Se da inicio el día 31 de agosto del 2024 a las 6:00 p.m. a la reunión de Consejo de Administración citada con anterioridad a celebrarse de manera presencial y virtual en la oficina de administración, para tratar el siguiente orden del día:

1. Llamado a lista y verificación de quórum.
2. Lectura y aprobación del acta anterior.
3. Informe comité de convivencia.
4. Informe del revisor fiscal.
5. Informe del contador.
6. Informe del Administrador.
7. Propositiones y varios.
8. Cierre de reunión.

**DESARROLLO DE LA REUNIÓN DE CONSEJO DE LA ADMINISTRACIÓN**

**1. LLAMADO A LISTA Y ASISTENCIA**

| Presentes                  | CARGO          |
|----------------------------|----------------|
| LIDA PATRICIA GARCIA H. J2 | PRESIDENTE     |
| EDGAR RODRIGUEZ K8         | VICEPRESIDENTE |
| JAIME BOHORQUEZ K6         | VOCAL          |
| JAIME GONZALEZ. H2         | VOCAL          |
| DOMINGO SALAMANCA J8       | VOCAL          |

**INVITADOS:**

Revisor fiscal: Marco

Villanueva. Contador: Edison

Rojas. Presente

Administradora: Sol Ángel Castillo Bustamante: Presente

Comité de convivencia: Denis Nobile Villate y Rosa Victoria Ramírez Riaño. Presentes

La presidente del consejo informa que a solicitud de los consejeros la reunión se realizara en forma mixta, presencial en la oficina de administración y virtual por la plataforma Zoom, por motivos de trabajo de algunos e incapacidad médica del consejero Bohórquez

Se encuentran presentes los cinco consejeros, por lo tanto, hay quórum decisorio y liberatorio para sesionar.

Se inicia la reunión de consejo.



## 2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA ANTERIOR

El acta fue enviada a los consejeros con anterioridad para la respectiva revisión y observaciones.

No se presentan observaciones o solicitud de aclaraciones al acta, por lo que la presidente la somete a aprobación.

Es aprobada por unanimidad, es decir, por 5 votos de los 5 consejeros presentes.

## 3. INFORME DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA

Se da la bienvenida a las señoras Denis Nobile y Victoria Ramírez, encargadas del comité de convivencia, quienes manifiestan que el informe fue radicado en la administración con anterioridad.

La presidente menciona que leído el informe vemos que no hay ninguna novedad e invita a las señoras del comité de convivencia a dirigirse al Consejo en este momento.

La señora Denis Nobile, menciona que lo único es informar que sí, que no tenemos ninguna novedad por este mes, tampoco gracias al cielo.

La presidente manifiesta que como Consejo y lo hemos hablado, nos place mucho encontrar esta situación en el conjunto. Reiteramos a ustedes los agradecimientos porque sabemos que han puesto buena parte para lograr mantener una convivencia sana. Muchas gracias.

## 4. INFORME DEL REVISOR FISCAL

La presidente del consejo le solicita a la administradora informe si el revisor fiscal se encuentra presente. La administradora del conjunto la señora sol Angel castillo, responde que no ha llegado.

La presidente del consejo indica que siendo las 6:15 pm, se pide a la administradora que indique al consejo si lo citó de manera oportuna y formal, ante lo cual la administradora responde que sí lo hizo en debida forma.

La presidente del consejo dice que siendo la 6:15 pm se deja constancia de inasistencia del señor Revisor Fiscal y reitera que como Consejo siempre se ha solicitado su concurso y participación en la reunión.

El informe fue dejado con anterioridad, por lo que se sigue adelante con la reunión y se dejan las siguientes observaciones:

El consejero Jaime González, dice de mi parte, parece importante que el señor Revisor Fiscal si es posible, deje por escrito, las respuestas a lo que el consejero Edgar estaba y el informe del revisor fiscal debería ser más ejecutivo refiriéndose específicamente a las operaciones realizadas dentro del respectivo mes; ya la parte introductoria y normativa fue señalada en el informe anterior.

El consejero Edgar Rodríguez dice, la verdad es que informe es igual a los que hacía el revisor fiscal de hace muchos años, no analiza, sino que se limita a copiar cifras, pero no da ningún concepto o explicación que merezca ni si quiera unas gracias

La presidente del consejo dice estoy de acuerdo con lo manifestado por los consejeros y el informe del Revisor fiscal debe referirse más hacia lo que realmente es, nuevamente vemos el copy page y creo que el conjunto amerita también un informe del revisor fiscal un poco más profundo.

El consejero Domingo Salamanca dice estoy totalmente de acuerdo, el señor revisor fiscal y todos los revisores fiscales que nos ha correspondido en el conjunto. Desde Félix David tienen exactamente la misma política, que es retórica, retórica y retórica, pero en sí lo que corresponde hacer un revisor fiscal a un conjunto que es revisar los movimientos contables, revisando facturas y todo lo que conlleva una revisoría fiscal no se está ejecutando, esa es mi observación.

La presidente del consejo menciona que estamos de acuerdo en qué se le trasladen al revisor fiscal las inquietudes, para que el haga su pronunciamiento.

## **5. INFORME DEL CONTADOR**

La presidente dice, tenemos unos informes presentados con anterioridad del cual agradeciendo por supuesto a todos los miembros del Consejo del interés para depurar la información para tenerla oportuna. Muchas gracias al consejero Edgar Rodríguez por los aportes valiosos.

Consejero Jaime González, agradezco el estudio juicioso realizado por Edgar y sugiero que para efectos de que los conceptos contables y técnicos no sean objeto de discusión en la reunión de Consejo haciéndola larga y de pronto influya en quitar tiempo a otros temas, que el Contador y Revisor den respuesta escrita a las inquietudes señaladas por Edgar, además para que formen parte del Acta de reunión.

El consejero Edgar Rodríguez manifiesta, que el artículo 17 Decreto 2649 de 1993. PRUDENCIA cita lo siguiente: "Cuando quiera que existan dificultades para medir de manera confiable y verificarle un hecho económico realizado, se debe optar por registrar la alternativa que tengamos probabilidades de sobreestimar los activos y los ingresos, o de subestimar los pasivos y los gastos".

### **Deterioro de Cartera.**

De acuerdo con un video del doctor Luis Henry Mora, consejero del Consejo Técnico de la Contaduría Pública, él utiliza el término "Deterioro de Cartera" en propiedad horizontal; por consiguiente, considero que hay por qué cambiar el nombre de la cuenta porque es correcta la que se utiliza actualmente en el Conjunto Aragón 3 etapa P.H.



## CONJUNTO RESIDENCIAL ARAGON III ETAPA

NIT: 809.006.091-2

Actas de Consejo

Movimiento de la cuenta Disponible.

No 222

Al analizar y revisar el informe del disponible se encontró que algunos recibos de caja se encontraron las siguientes inconsistencias en cuanto a la relación que deben conservar un orden numérico consecutivo el orden cronológico (fecha de registro).

El recibo de caja 25616 tiene fecha de registro 8 de julio/2024, seguidamente aparecen registrados los recibos de caja 25619, 25620 y 25621 con la misma fecha, es decir, 8 de julio/2024, pero los recibos de caja 25617 y 25618 están contabilizados con fecha 09 de julio/2024.

Lo mismo sucede con el recibo de caja No. 25641 tiene fecha 09 de julio/2024, seguidamente aparece el recibo de caja 25646 de fecha 09 de julio/2024.

Luego aparecen los recibos de caja 25642, 25643, 25644 y 25645 pero tienen fecha de registro 10 de julio/2024.

También se encontró que el recibo de caja 25667 tiene fecha de contabilización 26 de julio/2024, y el número de recibo que sigue es 25670 tiene fecha 28 de julio/2024; y los recibos de caja números 25668 y 25669 aparecen con fecha de registro 29 de julio/2024.

### Informe de cartera por edades y por conceptos

Si bien es cierto nos enviaron el informe de cartera por edades y por concepto, dicho informe no tiene información para el rango entre 61 días y 90 días, esta omisión sucede al momento de generar el informe que requiere un paso adicional para ello.

El valor total de la cartera que deben los copropietarios es de \$ 13.467.568, el cual incluye la deuda de la casa 31 del Fondo de Reparación de víctimas por \$ 7.669.200, que corresponde al 56,95% del total que nos adeudan; es decir, que si restamos del total el valor que debe la casa 31, la cartera sería de \$ 5.768.368; otra casa que debe más del millón de pesos es la 156 de Oscar Iván Buitrago con una deuda total de \$ 1.871.035; esto lo que nos indica es que la cartera es bastante sana, gracias a la gestión de cobro que realiza la administradora.

### Balance de prueba.

Si bien es cierto que el Balance de Prueba nos muestra a Julio 31/2024 que la cuenta de recaudo de cartera que tiene el Conjunto en el Banco Av Villas cta No. 460-127111 de ahorros, presenta un saldo de \$20.768.091, debemos tener muy en cuenta que de acuerdo con la

cuenta 27050505 Anticipo cuotas de administración presenta un saldo de \$ 8.216.589 que debemos restar del saldo que muestra el Banco, por cuanto son recursos que ya se recibieron de manera anticipada, por lo que debemos administrar muy bien esos recursos porque de no hacerlo podemos presentar una iliquidez del flujo de caja.

\$

Un rubro muy importante que hay que tener en cuenta es el total del código 23 Cuentas por Pagar por un valor de \$ 24.134.776; esto significa que si bien es cierto al cierre del mes de julio/2024 tenemos en el Banco \$20.768.091 las deudas y lo pagado anticipadamente por algunos copropietarios superan este valor, y como la cartera que nos deben es relativamente baja, se puede correr el riesgo de que el valor que se recaude no alcance para cubrir los gastos por mantenimiento normales.

A continuación, les presento un flujo de caja tomando las cifras del Balance de prueba.

#### FLUJO DE CAJA A JULIO 31//2024

| Código                                                                                                                                                                  | Cuenta                                | Valor        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------|
| 111005                                                                                                                                                                  | Av Villas cta 460-127111              | 20.768.091   |
| 233525                                                                                                                                                                  | Honorarios                            | -4.075.200   |
|                                                                                                                                                                         |                                       | - 15.033.425 |
| 23353005                                                                                                                                                                | Vigilancia                            |              |
| 233550                                                                                                                                                                  | Servicios Públicos                    | -3.825.252   |
| 2365                                                                                                                                                                    | Retención en la Fuente                | -178.220     |
| 236805                                                                                                                                                                  | Ica Retenido                          | -30.379      |
| 23700505                                                                                                                                                                | Cotización y aportes a Salud          | -324.900     |
| 23700510                                                                                                                                                                | Aportes A.R.L.                        | -17.900      |
| 237010                                                                                                                                                                  | Aportes ICBF, Caja comp. Fliar y Sena | -233.600     |
| 23803005                                                                                                                                                                | Cotización y aportes a pensión        | -415.900     |
| 25101005                                                                                                                                                                | Cesantías por pagar                   | -1.705.708   |
| 251505                                                                                                                                                                  | Intereses sobre cesantías por pagar   | -204.680     |
| 252005                                                                                                                                                                  | Prima de servicios por pagar          | -243.670     |
| 252505                                                                                                                                                                  | Vacaciones por pagar                  | -671.668     |
| 270505                                                                                                                                                                  | Anticipo cuotas de administración     | -8.216.589   |
| 281005                                                                                                                                                                  | Consignaciones por identificar        | -438.002     |
|                                                                                                                                                                         |                                       | - 14.847.002 |
|                                                                                                                                                                         | Flujo de Caja (negativo)              |              |
| este flujo de caja lo que nos muestra es que ni recuperando el total de la cartera que a Julio 31/2024 es de \$ 13.467.568 alcanza para tener un flujo de caja positivo |                                       |              |
| Falta tener en cuenta que en octubre/2024 se renueva la póliza de zonas comunes                                                                                         |                                       |              |

# CONJUNTO RESIDENCIAL ARAGON III ETAPA

NIT: 809.006.091-2

Actas de Consejo

No 223

## Donaciones.

Se sugiere hablar con el Contador de la empresa de vigilancia cómo contabilizó él la suma de \$2.000.000 que nos dio la empresa de vigilancia, para el tema de cruce de la información exógena y la factura electrónica que creo deben manejar ellos.

Considero que se debe contabilizar como un descuento por pronto pago, para lo cual la empresa de vigilancia produce nota crédito a la factura electrónica elaborada por la vigilancia, porque con ella se reversa proporcionalmente el IVA, la rete fuente y el valor a pagar.

Los \$14.178.448 de intereses de mora, NO SON REINTEGRO POR DETERIORO, ese valor corresponde a los intereses reales o efectivamente reconocidos por el Banco Caja Social sobre la deuda de la casa i-8, por los últimos cinco (5) años que reconocieron de la deuda que tenía ese inmueble. Por lo tanto, en mi opinión se debe contabilizar como ingreso de años anteriores, subcuenta intereses de mora.

## Rubros sobre ejecutados en el presupuesto de Gastos

El seguro de zonas comunes presenta una sobre ejecución de \$ 4.389.282, pero ese valor no significa que este año se haya desembolsado esa cantidad por ese concepto, puesto que corresponde a la amortización de lo corrido de este año por lo pagado en octubre/2023.

## SOBRE-EJECUCIONES DEL PRESUPUESTO

| Rubro                         | Valor       |
|-------------------------------|-------------|
| Seguro zonas comunes          | -4.389.282  |
| Servicios temporales          | -1.292.417  |
| Acueducto y Alcantarillado    | -2.712.665  |
| Energía eléctrica             | -962.793    |
| Otros ????                    | -95.000     |
| Mantenimiento piscina         | -1.235.833  |
| Mantenimiento áreas comunes   | -14.077.100 |
| Mantenimiento tanque Rva agua | -27.600.924 |
| Redes eléctricas y....        | -2.954.401  |
| Reparaciones locativas ????   | -1.600.000  |
| Total                         | -56.920.415 |

En respuesta a lo anterior la señora administradora y el señor contador indicari:

**1. PRUDENCIA – DETERIORO DE CARTERA:**

Esta observación es para tener en cuenta en la cartera que esta mayor a 31 días en mora y de la cual se debe tener un conocimiento de porque el propietario se quedó en mora y así mismo tomar las respectivas medidas de acuerdo con las políticas contables que tiene la copropiedad en la parte de DETERIORO DE CARTERA.

Tanto la parte contable como la revisoría estamos en común acuerdo de la forma de DETERIORO DE CARTERA, en ningún momento hablamos de PROVISION DE CARTERA (esta forma se hacía era en AÑOS ANTERIORES).

**2. CONSECUTIVOS DE RECIBOS CON FECHAS CONSECUTIVAS.:**

Es razonable su observación la cual estaremos más atentos a su observación, pero a la vez damos una breve respuesta por qué pudo suceder estos saltos de fechas al consecutivo.

Cuando se sacan los movimientos del banco (Portal Av Villas y Portal Aval pay Center) , día a día hay momentos que algunas transferencias no reflejan el pago al instante porque viene como (transferencias de otros bancos) y en el momento de la consulta no se visualizan al otro día, se reflejan en fechas posteriores, cuando se saca el nuevo movimiento del banco, aparecen el cual se

hacen con las fechas de consignación, o cuando se está cobrando cartera el propietario informa que ya cancelo y nos envía el soporte de pago para que verifiquemos en el banco y otras veces me toca ir al banco y solicitar movimiento para verificar la consignación y poder realizar el recibo de pago y así abonar el pago al inmueble.

Es así que en algunos momentos no se da cuenta en la fecha que se lleva y se colocó la fecha de la consignación.

**3. INFORME DE CARTERA POR EDADES POR CONCEPTO.**

En el momento de envié de los informes del mes julio, se envié tres modalidades de informes de cartera, en el cual hicieron la observación de que enviara un informe de acuerdo con los informes anteriores, el cual contenía el requerimiento lo siguiente:

- Cartera por edades
- Concepto de lo adeudado
- Unidad que debe

El cual se hizo el proceso de verificación de los informes anteriores con los actuales y del cual di respuesta así:



# CONJUNTO RESIDENCIAL ARAGON III ETAPA

NIT: 809.006.091-2

Actas de Consejo

CONJUNTO RESIDENCIAL ARAGON III ETAPA

No 224

EDADES CARTERA POR COBRAR

08/27/24

Fecha de Corte: Julio 31 de 2024

10.37.11

Página 1

| Código   | Nombre                                | 1 a 30  | 31 a 60 | 61 a 90 | Mayor a 90 | Total     |
|----------|---------------------------------------|---------|---------|---------|------------|-----------|
| 12       | CHACON LETRADO ADOLFO ALEXANDER /     |         |         |         |            |           |
| 13050501 | CUOTAS DE ADMINISTRACION              | 140,600 |         |         |            | 140,600   |
|          |                                       | 140,600 | 0       | 0       | 0          | 140,600   |
| 14       | PORTILLA GONZALEZ JOSE CC17.108.693 / |         |         |         |            |           |
| 13050501 | CUOTAS DE ADMINISTRACION              | 286,000 | 286,000 |         | 25,389     | 597,389   |
|          |                                       | 286,000 | 286,000 | 0       | 25,389     | 597,389   |
| 31       | FONDO REPARACION DE VICTIMAS /        |         |         |         |            |           |
| 13050501 | CUOTAS DE ADMINISTRACION              | 257,000 | 257,000 |         | 6,687,000  | 7,201,000 |
| 13050505 | LEGALES                               |         |         |         | 19,200     | 19,200    |
| 13050510 | SANCION ASAMBLEA                      |         |         |         | 449,000    | 449,000   |
|          |                                       | 257,000 | 257,000 | 0       | 7,155,200  | 7,669,200 |

Este informe tiene los requerimientos solicitados la cual no refleja los valores que se en cuenta en mora de 61 a 90 días, esta consulta se le realizar al programa SISCO, para después informarles a ustedes señores consejeros cual fue la inconsistencia que se presentó y para el próximo mes poderreportar adecuadamente este informe.

## 4. BALANCE DE PRUEBA VS FLUJO DE EFECTIVO

Esta observación en muy respetuosa en hacernos ver las finanzas de la copropiedad para el siguiente mes y hacer las respectivas moderaciones al gasto presupuestal que tiene la copropiedad.

Como salvaguardar las obligaciones laborales, los servicios públicos y tener medida de los mantenimientos a futuro.

## 5. DONACIONES.

Nos permitimos informarle que la empresa nos consignó los \$2.000.000 a la cuenta del Conjunto 460-127111, la donación en el mes de julio. En el contrato no quedo estipulado este valor, pero si en la propuesta presentada al conjunto y se firmó un acuerdo de entrega de 16, cámaras, un DVR, un Televisor y los \$2.000.000.

## 6. RUBROS PRESUPUESTALES

De acuerdo con todos estos rubros sobre ejecutados es claro que la administración mes a mes a dado las respectivas aclaraciones pertinentes a lo ejecutado.

Algo parecido como EBITDA (es no vincular algunas cuentas que no están en el proyecto de presupuesto).

El consejero Edgar Rodríguez, dice pues a las respuestas que dieron solamente tengo una observación con los pagos. Dan una respuesta ahí, pues la verdad no me satisface mucho, porque el hecho de que el sistema va a llevar el día y lo va actualizando diariamente lo lleva la fecha y hasta la hora, entonces para estos problemas que menciona, en la respuesta la administradora y el contador, yo no lo digo porque los hay y conozco el software y manejó. He manejado también la parte de la cuenta de AV VILLAS es para bajar información donde he sido contador. Lo que pasa es que si aquí en Bogotá, por ejemplo, si uno hace una transferencia después del mediodía de una cuenta diferente a la de AV VILLAS para la cuenta de nosotros, digamos yo transfiero de la Davivienda para AV VILLAS no me cae el mismo día, cae al día siguiente. Entonces si una persona consigna el 30 el último día hábil del mes a las 18:00 H de la tarde, no aparece el pago de esa persona y la persona iba a reclamar y mostraba el documento, por tanto, la solución es, sacar el movimiento contable entre el 30 y el siguiente día hábil. Resulta que yo no sé si es que soy muy meticuloso, pero me enseñaron que en el libro de Bancos se registre consignación número el extracto trae un número consignación, número tal de esta fecha. No puede ir en el 30, pero si la escribe en el detalle. ¿Qué le va a aparecer? la fecha para poder conciliar y para poder demostrar, porque con ese número, que registran los bancos, se le dice señor, a usted se le abonó, ese pago en tal fecha contra el recibo de caja y sería así. Si entiendo, si uno no lleva, le pueden meter goles.

La presidente dice entonces, sol, por favor, atendemos la observación y pregunta si hay más observaciones.

El consejero Domingo Salamanca dice de mi parte respetuosamente solicito, señora presidente, a que se vote para la sugerencia hecha por el consejero Edgar Rodríguez y el contador para que los dos hagan y se dé la orden de que se haga esa gestión, porque si esperamos a revisión fiscal, el revisor fiscal generalmente pone peros porque él ya tiene una animadversión con nosotros por no haberle dado sueldo a la esposa.

La presidente del consejo atiende la sugerencia y pregunta a los señores consejeros si están de acuerdo con la proposición de Edgar Rodríguez: El consejero Jaime González dice Sí estoy de acuerdo, el consejero Domingo Salamanca dice totalmente de acuerdo, El consejero Jaime Bohórquez dice si estoy de acuerdo, Lida Patricia García si estoy de acuerdo y el consejero Edgar Rodríguez, aunque fue el proponente, para que quede en el acta sí, yo estoy de acuerdo.

El consejero Edgar dice que es para mejorar y para que quede, como nos dice don Domingo, para que quede en el Acta, porque creo que este tema ya se había tratado.

La presidente del consejo pregunta si hay otra observación, no hay ninguna. Entonces continuamos, agradeciéndole al señor contador, su compañía, su buena disposición para revisar las diferentes situaciones anotadas por los consejeros.

El consejero Edgar Rodríguez dice, nosotros necesitamos son balances de prueba, Lo normal bajo NIF, balance de prueba con terceros. el presupuesto combinado que ya ese no lo está enviando, pero un balance clasificado, mire, yo reitero lo que he dicho y fue mil veces. Ahí en Aragón y en otros sitios hay que hacer las cosas, hay que entregársela a los consejos. Vea en el Consejo solamente dos somos contadores, los demás no tienen por qué saber contabilidad. Hay que entregarle las cosas claras a ellos y yo le si yo la entrego las cosas lo más claras y sencillas posible. Me voy a evitar que me hagan cuestionamientos, que me cuestionen cosas, que me pregunten si me entienden.



## CONJUNTO RESIDENCIAL ARAGON III ETAPA

NIT: 809.006.091-2

### Actas de Consejo

No 225

El consejero Edgar Rodríguez, dice uno siempre debe hacer las cosas pensando en la persona que lo va a leer.

La presidente del consejo le da las gracias al consejero Edgar Rodríguez, muy amable, excelente observación y agradecerles a los dos contadores del consejo ya que de verdad son un pilar para nosotros y apoyo fundamental, muy amable.

### 6. INFORME DEL ADMINISTRADOR

Se envió con anticipación, la presidente manifiesta que de parte de ella agradecer y dar gracias por toda su gestión y el amor que le pone al conjunto, también pregunta si hay alguna observación, alguna inquietud o si hay alguna aclaración.

### OBSERVACIONES

El consejero Jaime González, dice yo de mi parte le agradezco, el informe me parece importante. sí es tan amable me informe en este momento cómo estamos de la liquidez, es decir, qué fondos tenemos en el Banco si tenemos suficientes fondos para cubrir los gastos desde septiembre, por ejemplo, o si dependemos solamente de lo que se había recuperado indicado, obviamente, las cuotas de administración, problemas de cartera para poder pasar el mes de septiembre, solamente eso que lo que me llama la atención.

El consejero Edgar Rodríguez, dice, yo también, pues quería agradecerle a Sol y agregar a lo que dice Jaime, porque pues a mí sí me preocupa. Que de pronto nos alegramos mucho, cuando decimos tenemos \$20.000.000, tenemos \$27.000.000, pero por eso hice ese flujo. ¿Es así y como digamos es una prevención?, digamos que hay que tener en cuenta que hay que dejar plata y todavía no es tarde. No se está teniendo en cuenta cuánto nos toca pagar en octubre, que se va a tomar el seguro de zonas comunes, Entonces, ya que hablo recursos de la. Cesantías, prima, intereses de cesantías, vacaciones de los muchachos hay que hay que estar pendiente, lo otro porque tenemos \$8.000.000 que se recaudaron y eso ya están gastando o ya se gastaron, por favor, Señora Sol el saldo del banco.

El consejero Edgar Rodríguez pregunta que cuentas quedan pendientes de pago del mes de agosto; la administradora responde que solo los honorarios del contador y el revisor fiscal, de resto todo quedo al día.

La presidente del consejo pregunta si hay alguna observación al consejero Domingo Salamanca, el menciona que no tiene más observaciones.

La presidente del consejo pregunta si otra observación.

El consejero Jaime Bohórquez, menciona que está interesado en saber la situación de las dos casas que se encuentra en mora, cómo es la situación jurídica de ellos, porque ya llevamos más de 1 año y nada que se arregla, que labor se ha hecho frente al cobro para estas dos casas en mora.



La Administradora responde que respecto a la casa C-1, se le paso la cuenta de cobro en el mes de marzo de este año, he estado en comunicación con el señor Daniel Bayona que es la persona encargada de los predios de Flandes del Fondo de Reparación de Víctimas. También le envié un comunicado que dice lo siguiente " Me dirijo a ustedes en mi calidad de Administrador y Representante Legal del Conjunto Aragón Tercera Etapa, con el fin de solicitar información sobre el motivo por el cual no se han cancelado las expensas comunes de la casa 1, manzana C, que tenemos pendientes por cancelar desde diciembre del 2021 y que se le envió la cuenta de cobro el 12 de marzo del 2024..

Es importante mencionar que, según nuestros registros, la deuda no ha sido enviada a cobro jurídico., lo que nos va tocar enviarlo por el no pago.

Actualmente, tengo programada una reunión del Consejo de Administración para el día 31 de agosto a las 6 p.m., y necesito contar con una respuesta clara y precisa sobre los motivos por los cuales no se han hecho las consignaciones correspondientes a las expensas comunes.

Agradecería me informaran sobre el estado y los procesos o pasos a seguir para regularizar la situación y el respectivo desembolso."

El Fondo de Reparación de Víctimas me responde lo siguiente "Apreciada Sol Ángel, muy buenos días, espero que se encuentre bien.

La dinámica que se tiene desde el Fondo para la Reparación de las Víctimas, frente al pago de las expensas es de manera anual, es decir, se realiza el pago anual correspondiente a las cuotas ordinarias y extraordinarias, por tal motivo se solicita siempre el cobro proyectado para todo el año, desafortunadamente se han tenido unos cambios al interior de la Unidad, que no ha permitido el desembolso del pago, algo que esperamos se solucione prontamente y se hagan los pagos en el mes de septiembre, sin embargo, no tenemos fechas exactas aun.

Sol, adjunto correo enviado en su momento el año pasado, donde se pidieron documentos y nunca llegaron, esto para dar claridad de por qué no se pagó el 2023.

Una vez se logre pagar las expensas del 2024, se procederá a realizar la gestión pertinente para pagar años anteriores."

En cuanto a la casa O6, que es el otro inmueble que está- en mora, yo he estado en comunicación con el propietario del inmueble el señor Oscar Buitrago, pues la casa está desocupada, el no volvió arrendarla, por motivos que la estaba vendiendo y tenía un comprador. Yo lo invite a que hiciéramos un acuerdo de pago, porque de lo contrario tengo que enviarlo a cobro jurídico, ya no puedo esperarlo más. Eso sí que quede claro, que no es nada personal, no quiero tener inconvenientes hacia el futuro y que me coja bronco por enviarlo a cobro jurídico.

El consejero Domingo salamanca, menciona lo siguiente, me acuerdo en los años pasados, el Fondo de Reparación de Víctimas, ellos dejan crecer la deuda, pero llega un momento en que por gestión de alguna de las personas que allá mandan se ponen al día. Hay que evaluar exactamente si hay necesidad de enviar a cobro jurídico, pero si no hay necesidad, primero hay que hacerlas la gestión directa.



La presidente del consejo, hace un nuevo recuento y les recuerda para entrar en un contexto en Administración pasada, pues desafortunadamente el consejo anterior y el administrador que estaba no hicieron esa gestión como se venía haciendo en años anteriores, de pasar la cuenta de cobro. La señora Sol retomó otra vez el tema y lo que nos está indicando, así como lo dice don domingo, ha estado muy pendiente. Lo que pasa es que ella nos está informando la novedad que ya le iban a pagar en este mes, pero hubo cambio porque el Gobierno nacional cambió a la directora del Fondo de Reparación de Víctimas. Entonces la persona que está encargada de la firma del fondo de víctimas que está hasta ahora analizando el tema y que le dicen que pagan en septiembre, pero esa todavía no se envía a cobro jurídico, según entiendo. Porque ella está haciendo las gestiones de pago, como siempre se ha venido llevando a cabo.

El consejero Edgar Rodríguez, interviene diciendo lo siguiente, en estos momentos están ellos ya haciendo el presupuesto para el año entrante, eso ya deben de tener el dato el Fondo de reparación de víctimas para que nos paguen, porque ellos tienen que presupuestar esos gastos.

La presidente del consejo solicita se informe si hay mas observaciones, a lo que se indica que no.

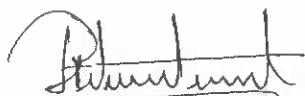
Se deja constancia que el señor revisor hace presencia en la administración para la reunión a las 6:33 p.m y se da a la administradora la instrucción de que le informe al revisor fiscal lo tratado en el punto correspondiente a la revisoría fiscal. Se extiende el saludo.

#### **7. PROPOSICIONES Y VARIOS**

No Hay proposiciones y varios.

#### **8. CIERRE DE LA REUNIÓN**

Agotado el orden del día la presidente del consejo, siendo las 6: 40 pm, da por terminada la reunión de Consejo de Administración, agradeciendo a todos su asistencia.



**LIDA PATRICIA GARCIA HERRERA**

**Presidente**



**SOL ANGEL CASTILLO B.**

**Secretaria**