

ACTA No. 266
29 de OCTUBRE del 2021
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Se da inicio el día 29 de octubre del 2021 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 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. 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: 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 265 del 28 de septiembre 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.

OBSERVACION

Se informa por parte de la señora administradora que a pesar de haber solicitado oportunamente el informe no radicaron ninguno por parte de este comité.

Así mismo se informa por parte de los miembros del consejo que siendo las 5:45 no se ha recibido ninguna notificación de admisión a la presente reunión.

Por otro lado, el señor Jaime Bohórquez, informa por vía WhatsApp que no puede asistir a la reunión porque no cuenta con señal de internet, de igual manera manifiesta que hasta la fecha no ha podido dialogar con el señor Pedro Caballero ni con la señora Sandra Zúñiga integrante del comité, que no responde al llamado.

Se deja constancia por parte de los consejeros, la falta de voluntad y colaboración para con el conjunto de la señora Sandra Zúñiga, quien fue elegida como miembro del comité de convivencia.

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 solicitan a la señora administradora tomar atenta nota sobre el consecutivo de las actas con el fin de realizar los respectivos ajustes

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 que la casa 3 Manzana G con código 73, en donde se refleja en la cuenta de cobro de cartera que esta adeuda \$ 738.000 incluidas cuotas de administración del mes de septiembre, agosto, julio y de junio debe \$152.000, pero se puede reflejar que esta no tiene ningún gasto de intereses.

Así mismo en esta misma cuenta de cobro de cartera se reflejan las casas 77, 86, entre otras, en donde se evidencia que no se está aplicando los intereses en algunos casos de 30,60 o 90 días.

La señora administradora explica que la casa G3, paga mensualmente las cuotas de administración, pero como debe unas cuotas anteriores, se le aplica primero interés y lo que quede se deja a capital; así mismo la casa M5 la señora pago ya la cuota de este mes.

El caso de la casa H16, hay unos intereses que no se causaron porque ella abono una parte en junio y se le aplico a intereses y el restante a capital y no quedo más en mora, así mismo ella también tuvo acuerdo de pago y en ese momento el interés lo desactive para no causar más interés.

La casa G7 el señor consigno, pero el dinero no aparece como ingreso a la copropiedad, entonces el señor está investigando a que cuenta de los conjuntos aragonés se hizo el

debido pago; L7 consigno ero ese dinero igualmente nunca ingreso a la copropiedad el dueño del inmueble está realizando el respectivo proceso de reclamo para saber que paso con su dinero.

M14 debe 3 meses de administración, pero el abona a intereses, así mismo mensualmente abona 200.000 mil pesos, con el fin de que su cartera no incremente.

Los señores consejeros manifiestan la importancia de que los informes de contador deben ser de tipo gerenciales y dar a conocer como se comportó el banco, las cuentas que tiene la copropiedad, si los gastos fueron representativos, que se debe tener en cuenta dentro del presupuesto, entre otras; sugieren que para la próxima reunión ya se exponga con mayor detenimiento el informe tipo gerencial ya que este debe ser realizado por la administración y apoyado por el contador.

Los señores consejeros autorizan que para la próxima reunión se realice un informe tipo gerencial para observar cómo sería el funcionamiento y así mismo autorizar si se sigue o no con la metodología de informe gerencial.

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.

OBSERVACIONES

Los señores consejeros solicitan a la señora administradora un informe más detallado de lo que paso en el puente pasado (fin de semana del 16,17 y 18).

La señora administradora comenta que el conjunto estuvo lleno, algunos propietarios manifestaron un desagrado por el aumento de personas al ingreso de la piscina manifestando que porque no se dejaba como estaba ya aprobado; tomando esas sugerencias e inquietudes se modificó el horario de ingreso y uso de la piscina a 1 hora.

Los señores manifiestan la importancia de seguir llevando el control en el manejo de la entrada de la piscina, así mismo se manifiesta la importancia de dar a conocer las decisiones y/o obras que se impartan por parte del consejo con el fin de dar a conocer el trabajo que se está llevando o ejecutando en el conjunto.

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.

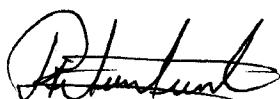
PROPOSICIONES Y VARIOS

Se aprueba por parte del consejo de administración realizar los respectivos estudios con el fin de determinar el aforo permitido para la piscina; así mismo se solicita crear un volante con la información básica que se requiere para hacer uso de la piscina esto con el fin de entregarle a cada propietario o visitante que ingrese al conjunto y este enterado de las reglas que se manejan.

Se aprueba la compra de las mesas y sillas con el fin de ubicarlas en el kiosco.

Se aprueba realizar el mantenimiento de las cámaras de seguridad que son de propiedad del conjunto, teniendo en cuenta que la empresa que va a realizar esta acción es TEXAS Ltda., con el fin de tener una mejor garantía del trabajo realizado, cabe resaltar que la empresa no cobra por la mano de obra.

Siendo la 6:57 p.m. se da por terminada la reunión.



LIDA PATRICIA GARCIA HERRERA
PRESIDENTE

Sol Angel Castillo B

SOL ANGEL CASTILLO BUSTAMANTE
SECRETARIA