

ACTA No. 278
26 de AGOSTO del 2022
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Se da inicio el día 26 de agosto 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 continua 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 Villaraga. Revisor Fiscal
Johnny Becerra, Contador.
Sol Angel castillo, 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 277 del 29 julio del 2022, se aprueba el acta por unanimidad 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 indica que no se ha presentado ningún tipo de inconveniente.



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 preguntan a la señora administradora y revisor fiscal, si el conjunto se está haciendo cargo de los pagos de planillas de la seguridad social de los contratista, o por el contrario ellos los están efectuando, ya que por ley son los contratistas los que deben asumir dicho pago y presentar el soporte

La respuesta es que los contratistas asumen el pago de la seguridad social.

Respecto del salvavidas que refleja el informe del revisor fiscal la administradora señala que la empresa de salvavidas anexa la planilla de seguridad social con la cuenta de cobro, pero que esta fue despegada para escanearla y se olvidó volverla archivar; esto estaba en conocimiento del revisor fiscal.

La señora presidenta menciona que se estará revisando la información pertinente referente a lo mencionado anteriormente, con el fin de asesorar a la señora administradora en el tema de contratación teniendo en cuenta el tema de ARL.

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 contadores manifiestan que el rubro de energía se observa que ya está ejecutado al 100 % y aun falta los meses de septiembre, octubre, noviembre y diciembre.

El señor contador manifiesta que el rubro que se aprobó para este año hasta el mes de julio fue de \$18.212.000 y hasta la fecha y con corte a ya estamos en \$ 18.287.000, por lo que se lleva una diferencia de 75.000, ya ese rubro se encuentra en un 104% en acumulado de enero a julio, el total aprobado para este año es de \$32.221.000.

Los señores consejeros manifiestan que, en cuanto a los honorarios del contador, ese valor que se refleja está incluido los honorarios que se le pago al anterior contador para realizar la actualización de información al nuevo sistema.

El señor contador manifiesta que en ese valor del contador está incluido los honorarios del pago de contador y está incluido la exógena que se debe pagar o cancelar una sola vez durante todo el año, pero que esta es dividida en 12 meses, pero que fue cancelada en un solo pago, por ende, esos valores pueden variar y en la ejecución presupuestal mensual aparecerá cero, porque la persona anterior ya se pagó en un solo mes, pero al finalizar el año en la ejecución presupuestal aparecerá en cero.

Los señores consejeros indican que ese valor se puede subsanar, dejando el presupuesto total del año y el gasto se ejecutó todo en el mismo mes, en el que se realizó, con el fin de que en la asamblea no haya ningún inconveniente y se pueda ver reflejado bien los valores.

RS

El señor contador manifiesta que él no ha modificado el presupuesto ya que está cargado en el sistema, pero si el consejero aprueba dicho cambio él lo estaría realizando con el fin de que quede todo debidamente acorde.

El señor consejero manifiesta que según la ley el fondo de imprevisto es el 1% mensual, pero que, si suma esos valores, no concuerda con lo que se proyecta en la cuenta 4170.

El contador les recuerda a los señores consejeros que ese tema hace 3 meses atrás se había tratado y que el porcentaje de fondo de imprevisto es del 1% teniendo en cuenta el valor de total de gastos.

Por otro lado los señores consejeros preguntan qué Cómo fue contabilizado el reintegro que realizo el señor piscinero.

La señora administradora manifiesta que el señor Héctor compro los correspondientes químicos y eso está dentro del informe de administración, por lo tanto, en la factura del mes de septiembre de los químicos se verá reflejado en el valor ya que se solicitó menos insumos.

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.

OBSERVACION

La señora administradora les da a conocer a los señores del consejo que el abogado Roberto Pinzón, que es el abogado que nos estaba colaborando con el proceso de la casa I-8, nos recomienda que más que entrar a un proceso, es mejor conciliar con la cámara de comercio, sin embargo, él me solicito una información del juzgado, pero el señor secretario estaba incapacitado y hasta la semana entrante regresa, y me colabora entregando lo que se lleva en el proceso.

Como quiera que la asamblea insistió en el proceso ejecutivo se sigue adelantando las gestiones en la consecución de un abogado, atendiendo a que no se hacen cargo por cuanto insisten en que hay prescripción de cuotas de administración y teniendo en cuenta que el inmueble aparece todavía registrado a nombre del anterior propietario y no del banco caja social, lo que dificultaría la acción en cuanto al demandado.

El banco no ha aportado el auto por medio del cual se le adjudica el bien, por tanto se requiere a la administradora para que lo solicite directamente al juzgado.

La administradora comenta que en cuanto al proceso que se lleva en la fiscalía contra el señor Luis Mora, toco nuevamente llevar los respectivos documentos para que el señor fiscal revisara nuevamente el caso, así mismo el señor fiscal informa que la demanda no sería por abuso de confianza sino por otro motivo, está pendiente ir nuevamente con el fin de saber cómo se ira a llevar el proceso y si es posible o no la devolución de ese dinero ya que lo único que se tiene en cuenta son los recibos de 6 meses antes desde el día que se presentó la denuncia.

Los señores consejeros indagan a la señora administradora, si realizo el respectivo informe de los trabajos o adecuación que se van a realizar en el conjunto.

La señora administradora informa que, en cuanto a la realización del cuarto de máquinas, se realizó el diseño y se publicó en cartelera la propuesta de dicha obra, pero el único que paso cotización fue el señor Farid Vanegas, el cual tuvo un valor de \$1.300.000 pero cuando se le informo que debía anexar todas las pólizas, manifestó que el costo subiría, así mismo el señor Farid manifiesta la posibilidad de que el conjunto asuma las pólizas ya que él está cobrando muy económico; en cuanto a la pintura de las rejas, techo del kiosco y zonas comunes del

conjunto pasarlas de azul al verde musgo, aprobado por los asambleístas estos tienen un valor aproximado de \$5.780.000 en solo materiales ya que se tendría que aplicar más verde, en cambio si se retoca el azul que está en estos momentos, sale mucho más económico. También hay que decir que en el momento de la votación del cambio de color no había quorum en la asamblea.

Los señores consejeros retoman la primera propuesta del cuarto de máquinas, y manifiestan que por favor averiguar qué precio tiene esa póliza y así mismo ajustar la propuesta que el señor entrega, ya que el cómo constructor de la obra debe dar garantía y no el conjunto.

La señora Administradora propone que en la cancha múltiple, se ubiquen dos reflectores, ya que varios propietarios han manifestado que la cancha es muy oscura; sin embargo, esto incrementaría el valor en el recibo de energía.

Los señores consejeros le sugieren a la señora administradora mirar reflectores solares con eso se ahorra energía y recursos.

Los señores consejeros manifiestan que, en cuanto a la pintura de las zonas comunes, se aplazara para el mes siguiente, con el fin de verificar las zonas en las que se van a realizar dichos trabajos..

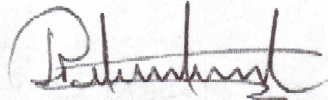
7. PROPOSICIONES Y VARIOS

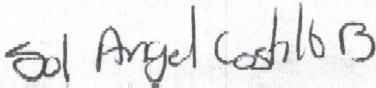
Los señores consejeros manifiestan que en cuanto a la proposición de ampliar la presentación informes los días 15 de cada mes, teniendo en cuenta lo expuesto anteriormente por el contador y administración, se aprueba por unanimidad que todos los 15 de cada mes se presente los informes correspondientes.

La señora administradora informa que en el mes de octubre se vence la póliza de la copropiedad, por lo tanto, en el mes de septiembre se va a realizar la convocatoria de pólizas, con el fin de que esas empresas el día de la reunión de consejo les exponga a ustedes y les pueda resolver sus dudas.

Por otro lado, los señores consejeros le recuerdan a la señora administradora la importancia de no dejar a un lado el proyecto de cambio de tuberías.

Siendo las 7:40 p.m. se da por terminada la reunión.


LIDA PATRICIA GARCIA HERRERA
PRESIDENTE


SOL ANGEL CASTILLO BUSTAMANTE
SECRETARIA

conjunto pasarlas de azul al verde musgo, aprobado por los asambleístas estos tienen un valor aproximado de \$5.780.000 en solo materiales ya que se tendría que aplicar más verde, en cambio sí se retoca el azul que está en estos momentos, sale mucho más económico. También hay que decir que en el momento de la votación del cambio de color no había quorum en la asamblea.

Los señores consejeros retoman la primera propuesta del cuarto de máquinas, y manifiestan que por favor averiguar qué precio tiene esa póliza y así mismo ajustar la propuesta que el señor entrega, ya que el cómo constructor de la obra debe dar garantía y no el conjunto.

La señora Administradora propone que, en la cancha múltiple, se ubiquen dos reflectores, ya que varios propietarios han manifestado que la cancha es muy oscura; sin embargo, esto incrementaría el valor en el recibo de energía.

Los señores consejeros le sugieren a la señora administradoras mirar reflectores solares con eso se ahorra energía y recursos.

Los señores consejeros manifiestan que, en cuanto a la pintura de las zonas comunes, se aplazara para el mes siguiente, con el fin de verificar las zonas en las que se van a realizar dichos trabajos..

7. PROPOSICIONES Y VARIOS

Los señores consejeros manifiestan que en cuanto a la proposición de ampliar la presentación de informes los días 15 de cada mes, teniendo en cuenta lo expuesto anteriormente por el contador y la administración, se aprueba por unanimidad que todos los 15 de cada mes se presente los informes correspondientes.

La señora administradora informa que en el mes de octubre se vence la póliza de la copropiedad, por lo tanto, en el mes de septiembre se va a realizar la convocatoria de pólizas, con el fin de que esas empresas el día de la reunión de consejo les exponga a ustedes y les pueda resolver sus dudas.

Por otro lado, los señores consejeros le recuerdan a la señora administradora la importancia de no dejar a un lado el proyecto de cambio de tuberías.

Siendo las 7:40 p.m. se da por terminada la reunión.

LIDA PATRICIA GARCIA HERRERA
PRESIDENTE

SOL ANGEL CASTILLO BUSTAMANTE
SECRETARIA