

**ACTA No. 9**  
**27 de junio del 2024**  
**CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

Se da inicio el día 27 de junio del 2024 a las 7:00 p.m. a la reunión de Consejo de Administración citada con anterioridad a celebrar de manera presencial en oficina de administración y virtual mediante la plataforma ZOOM, 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. Elección del vicepresidente del Consejo
8. Propositiones y varios.
9. 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 |
| JAIME BOHORQUEZ         | K6 | VOCAL      |
| EDGAR RODRIGUEZ.        | K8 | VOCAL      |
| JAIME GONZALEZ.         | H2 | VOCAL      |
| DOMINGO SALAMANCA       | J8 | VOCAL      |

**INVITADOS:**

Revisora Fiscal: Marco Villanueva. Presente

Contador: Johnny Becerra. Presente

Administradora: Sol Ángel Castillo Bustamante: Presente

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

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 del 31 de mayo del 2024, que fue enviada con anterioridad, para su respectiva lectura

**OBSERVACIONES**

La presidente del consejo: Manifiesta que el acta debe corregir su enumeración ya que no es acta 7 sino 8, ya que el acta No.7 de fecha 4 de mayo de 2024, corresponde a una reunión extraordinaria, cuyo tema tratado fue demolición y reposición de placa del tanque y fue aprobada en esa misma reunión.

Indica que no es correcto escribir la presidenta sino la presidente del consejo, por otro lado, se aclara que en esta reunión se está aprobando es el acta N° 6.

En el informe de revisoria fiscal, se debe omitir la palabra "se da" ya que se repite 2 veces. Mas adelante dice que: "la presidenta: a mi me parece que no es oportuno porque nosotros no podemos seguir en esta larga, lo correcto es: no podemos seguir dando largas."

En el informe del contador, no se observa una intervención del consejero Edgar Rodríguez, en donde él hizo algunas observaciones al flujo de caja y al presupuesto, manifestando que algunos rubros están excedidos y las ejecuciones frente a lo presupuestado para el periodo de enero al mes de abril del 2024.

Por otro lado, se debe incluir que el acta en mención queda aprobada de la siguiente manera:

Los consejeros Jaime González, Edgar Rodríguez y Lida Patricia García, aprueban el acta por encontrarla ajustada a lo desarrollado en esa reunión; El consejero Rada indica que no aprueba el acta por no haber estado presente en esa reunión y el consejero Fray Loaiza indica que no la aprueba, no fundamenta su decisión.

Con esas aclaraciones y sugerencias el acta queda aprobada por unanimidad por los cinco consejeros

### **3. INFORME DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA.**

Se da la bienvenida a las señoras Denis y Victoria, encargadas del comité de convivencia, quienes manifiestan que el informe fue radicado en la administración con anterioridad; La señora Rosa Victoria Ramírez, realiza lectura del respectivo informe en donde se manifiesta que no se han registrado incidentes en el conjunto residencial, por lo que se muestra el compromiso y la colaboración de todos los residentes para mantener un ambiente sano de convivencia pacífico y armonioso en nuestro conjunto.

Los consejeros agradecen la gestión.

### **4. INFORME DEL REVISOR FISCAL**

La presidente: Damos la bienvenida a nuestro nuevo revisor fiscal, el señor Marco Villanueva. Muchas gracias por acompañarnos. Hay una inquietud, me gustaría saber si la señora administradora le informó que se debe enviar con anterioridad a la reunión de consejo el informe de revisoría fiscal para poder ser leído y analizado por los consejeros, ya que en anteriores reuniones de consejo se había dejado esta indicación.

Conocer su informe, es para nosotros una parte fundamental como consejo de administración, puesto que el señor contador envía sus respectivos informes sobre la contabilidad del conjunto y partir de la base de su dictamen podemos entender mejor los diferentes conceptos, si se tiene que no todos los miembros del consejo somos contadores, en un lenguaje sencillo para que cualquiera lo pueda leer. Por eso es importante que sus informes sean enviados antes de la reunión para poder hacer unas precisiones. Muchas gracias.

El revisor fiscal: Buenas noches, consejeros y señora administradora. Bueno, inicialmente, según lo que nos dice doña Lida, si es posible enviar el informe antes de la reunión. Sin embargo, debido a que esta fue la primera revisión, se realizaron algunas visitas y se procesó la información. Por lo tanto, no tuve suficiente tiempo para enviarlo con anticipación. Pero seguramente en el futuro esto sí ocurrirá. Por otro lado, quiero hacer una corrección: no son dictámenes, sino informes de revisoría los que se realizan periódicamente. Los dictámenes son el estado de situación y los estados financieros de corte y de fin de año.

La presidente: Ok, gracias, muy amable por la aclaración.

El consejero Domingo Salamanca: Por favor, no tome mis palabras como una ofensa, nada de eso, lo hago debido a la experiencia que he tenido en la administración y la experiencia que tuvimos con un administrador del año pasado, que realmente se presentó con unos 20 mil títulos y desafortunadamente no tuvo en cuenta lo más importante de una administración, que son las revisiones y los mantenimientos. Debido a esa falta de supervisión y la falta de mantenimientos preventivos, tuvimos que invertir 25 millones de la administración en la etapa del tanque. Si se hubiese realizado el mantenimiento, la aseguradora hubiera respondido por ese dinero, es decir, lo que perdimos fue el dinero que se le pagó a él por sus servicios.

81

El revisor fiscal: Para eso estamos, para estar atentos a las cosas que nos competen directamente a la revisoría fiscal y una de ellas es velar por los recursos de la copropiedad. Aún hay muchos aspectos pendientes por abarcar, pero también me quedan muchos por verificar y uno de esos aspectos es la póliza, para verificar qué es lo que está cubriendo.

El revisor fiscal inicia con la lectura de su informe.

#### OBSERVACIONES

El consejero Domingo Salamanca: Es importante aclarar que el daño del tanque no estaba presupuestado, por lo tanto, no debe reflejar un mayor gasto del presupuesto, ya que en una reunión extraordinaria se aprobó que se sacara de la recuperación de cartera. Por lo tanto, solicito que se coordine entre los dos para que quede claro el tema, ya que según su informe da a entender que estaríamos gastando más de lo presupuestado.

El revisor fiscal: Así como se está presentando, sí afecta. Lo que pasa es que se tiene que presentar y revelar de otra forma. Es importante tener en cuenta que la revisoría fiscal tiene como uno de sus procesos contables la presentación y revelación. Entonces, en las revelaciones, seguramente cuando se le vaya a dar cuentas a la asamblea, se va a hablar de esto. Se debe tener en cuenta lo que estoy diciendo y no debe hacer parte del presupuesto del conjunto.

La presidente: En el informe de revisoría fiscal se evidencian una serie de notas que, la verdad, no me parecen claras porque no se está trabajando así. No sé si hubo falta de información o si usted no la solicitó a la administración para poder aclarar esas situaciones. En la reunión ordinaria de propietarios celebrada el día 4 de febrero del presente año, quedó aprobado el arreglo de la tapa del tanque y allí están las condiciones. De verdad me llama la atención que usted pida documentos, actas y demás que le permitan aclarar situaciones cuando estos están en la copropiedad. Por otro lado, pasa lo mismo con los manuales. Hay un acta en donde se aprueban los manuales, entonces da la sensación de que se está trabajando con unos manuales que no han sido aprobados. Vuelvo y repito, el informe de revisoría fiscal es muy importante para nosotros. Yo solicito que la administradora sea muy clara en el momento de dar sus respectivas aclaraciones cuando usted requiera información adicional.

El revisor fiscal: El informe como tal lo dejo tal cual lo que se debe responder, pero es importante mencionar que en la revisión posterior se verificó para así poder entregar informe, pero la señora Administradora no es que no me haya entregado los documentos, es que hasta ahora se los estoy solicitando y lo que debe hacer es hacerme entrega de esos documentos.

El consejero Jaime González: Referente al informe, me gustaría puntualizar lo siguiente: como es un informe de revisoría fiscal y usted lo menciona en su informe, no es función suya aprobar los estados financieros presentados por la administración. Por lo tanto, entiendo que su función es dictaminar unos estados financieros certificados al finalizar el año para la asamblea. Sin embargo, como consejeros de administración, no estamos presentes todos los días, por lo que requerimos el apoyo de la revisoría fiscal mensualmente para asegurarnos de que los hechos que ocurren en la copropiedad estén enmarcados en la legalidad. Desde el punto de vista de la revisoría fiscal, personalmente me gustaría ver un informe que aborde la situación financiera. Sin embargo, me preocupa que el informe de revisoría fiscal del mes de mayo sea incompleto. ¿Qué sucedió con la revisión de la documentación soporte? Es decir, ¿se revisaron los comprobantes del número X al número X, que forman parte de toda la contabilidad del mes de mayo? ¿Los comprobantes del mes estuvieron bien soportados o si hizo falta algún soporte o firma?

Revisor fiscal: Eso se realizó quizás no quedó estipulado en el informe, pero sí se hizo.

El consejero Jaime González: Por eso, para nosotros es importante el informe de revisoría y personalmente a mí me gusta leer estos informes. No es que sea una camisa de fuerza para usted, obviamente yo respeto sus procedimientos y su forma de presentación al informar. Pero cuando leo el informe de revisoría en estos momentos, me queda cojo y digo: "Oiga, ¿será que miraron los comprobantes o no?". Es importante que se plasme esa información en los informes, ya que como

consejero yo no puedo deducir. Pero si a mí me dicen que se revisaron todos los soportes y estaban respaldados con facturas electrónicas, con los soportes del RUNT, o si faltaron firmas y demás, eso genera en mí una seguridad en la parte financiera y obviamente, aunque usted no tenga que dictaminar, es importante que usted manifieste observaciones referentes a los estados financieros. Por otro lado, a mí también me gusta ver en los informes la parte operativa que está sucediendo con el conjunto, así como la parte de cumplimiento para verificar si se está cumpliendo con la parte laboral (aportes de seguridad social, salario y demás) y la parte de control interno donde se evidencien efectivamente las consignaciones bancarias y los soportes de gastos debidamente habilitados, como por ejemplo una factura. Estos elementos son esenciales para nosotros, los consejeros, en el informe de revisoría fiscal. Lo demás está bien en el respectivo informe.

El revisor fiscal: Es importante que el revisor fiscal no sea solo de control ni tan policivo, sino que sea más trabajo en equipo. Por ejemplo, que entienda lo que está sucediendo aquí y haga lo mejor de otra forma, entre otras cosas.

El consejero Jaime Gonzales: En ese sentido, es a lo que me refiero al deterioro de la cartera. A mí también me parece que no se deben debitar los intereses de esa forma y demás, pero es importante mirar eso para que solo se refleje lo que se debe.

El consejero Edgar Rodríguez: Explica al señor revisor fiscal el por qué y desde cuándo se maneja ese tipo de transacción de intereses.

La presidenta del consejo: Cuando la asamblea aprueba recibir ese valor por la casa I8 de manera inmediata, se puede deducir que se condonaron esos intereses, por ser el órgano máximo. Entonces, ¿por qué nunca se reflejó esto en la contabilidad?

Entiendo por tanto, como se aceptó el pago tal como lo solicitaron los deudores la cuenta debe desaparecer porque ya acepté ese dinero.

El revisor fiscal: Por lo tanto, en los estados financieros se debe hacer una depuración de esa cartera y tomar una decisión referente a eso.

El consejero Domingo Salamanca: Solicitó indagar ¿Qué pasó cuando se recuperaron los \$25.000.000 de pesos de la casa I8? ¿Se registró contablemente?

La presidente del consejo: Si, claro, se constituye un CDT.

El consejero Domingo Salamanca: Entonces entró contablemente.

La presidente del consejo: Sí, pero lo que varios no hemos podido entender es por qué en su momento no se hizo y se siguió manteniendo información que no era cierta. En la asamblea de febrero 4 del 2024, se presentaron unos estados financieros que reflejaban un valor que no era correcto. Sin embargo, dentro de la legalidad y la lógica, los estados financieros no corresponden, ya que esa casa, no debía intereses, se aceptó el dinero y la deuda se saldó.

El revisor fiscal: Eso es otra cosa que debe ocuparse de la gestión administrativa del consejo, revisar muy bien un tema como ese, qué se puede hacer con eso.

El consejero Domingo Salamanca: Bueno, entonces tomemos una decisión ahora mismo que se pueda hacer fiscal y contablemente.

El revisor fiscal: Si, señor. Bueno, eso sería. En cuanto a eso, lo otro sería en cuanto al manejo. Lo de la tapa del tanque sé que va a generar un gasto adicional en el presupuesto.

El consejero Edgar Rodríguez: Mire señor revisor fiscal, se van a llevar \$25.850.000, que fue lo que costó el arreglo y demolición de la tapa del tanque de reserva. Así mismo, hay \$14.178.448 que, según el balance de prueba, están a nombre de Edwin Camilo Torres Montero, quien es de la casa

18. Entonces, al restar el efecto que me va a generar de choque del gasto, son \$11.671.552. Al reclasificar \$14.178.448, que hay en deterioro de cartera por interés de esa casa, recordemos que esa casa no está debiendo nada.

El contador: Referente a la pregunta de la Dra. Lida, contablemente al 2023, se venía acumulando un deterioro, pero se sabía que algún día se iba a recibir menos valor. Por ejemplo, había aproximadamente \$60.000.000 en dos cuentas: una llamada "capital e intereses" y otra en la que se encontraban intereses de varias casas. En la cuenta de capital también había una cantidad adicional. Entonces, uno podría decir: "Oiga, yo provisioné \$60.000.000 millones y el banco me pagó \$70.000.000 menos \$10.000.000". Si la pérdida fue de \$50.000.000. Si yo provisioné \$60.000.000 y gasté \$50.000.000, entonces esos \$10.000.000 tengo que revertirlos para quitarlos de ahí. Así es como lo veo, sin hablar contablemente. Entonces, cuando hacemos el registro contable y cancelamos los \$60.000.000, revertimos \$50.000.000 de esa cantidad. Digamos que solo utilicé \$40.000.000, por lo que quedan \$10.000.000 de sobra. Con el consejo anterior, dijimos: reconozcámoslo en el patrimonio. Esa decisión se revisó con el consejo y la revisoría fiscal. Entonces, hay otra cuenta por cobrar de otra bolsita, pero es del mismo cajón de cuentas por cobrar. Observando, se evidenció que una de las cuentas por cobrar es de Luis Mora. ¿Qué posibilidad hay de recuperar eso? Pues hay una gestión para cobrar, pero ya lleva tantos años. Entonces, ahí recurrimos al tema legal y demás. La posibilidad de recuperar es difícil. Entonces se dijo: "Oiga, si en algún momento se va a hacer ese reconocimiento de 10 millones de pesos de ingreso, cuando yo le digo eso a alguien, esa persona va a decir: 'Uy, ese dinero nos entró'". Pero es importante tener en cuenta que eso es contable, eso no es plata. Entonces dijimos: "No carguemos eso en los estados financieros". Porque posiblemente se castigue esa cuenta por cobrar del señor Luis Mora. Pues se hace un deterioro, entonces el ingreso solo va a ser de 6 millones de pesos. Como son bolsas separadas, no las mezclamos. La propuesta para este año, cuando comenzamos, es que esos 13 o 14 millones hay que quitarlos. No es necesario hacer un registro contable para hacerlo, siempre se debe justificar en qué se gastó.

La propuesta es, como ya se sabe, que esas cuentas están a nombre de un tercero en específico. Se puede hacer ese deterioro contra el ingreso y apoyarnos en un acta de consejo.

El revisor fiscal: Es importante apoyarnos de la política contable, a ver qué dice sobre las bajas de cuenta.

## 5. INFORME DEL CONTADOR

El informe del contador fue enviado con anterioridad para ser analizado, el contador inicia con su explicación de su informe.

El contador inicia su socialización con una pequeña reflexión en cuanto al informe de revisoría fiscal. Con la señora Sol y el revisor fiscal, siempre se ha trabajado en común acuerdo. Es decir, si en la parte contable se observa o se evidencia que algo está mal o hay algo que modificar, siempre se dialoga antes para que en el informe que se le entrega a los consejeros no se vea o se refleje que las cosas están mal. Puesto que, en un informe, lo que está escrito eso es lo que queda. A veces, las palabras se pueden entender mal, lo importante aquí es la explicación, ya que todos podemos tener la información y cada versión de las personas es válida.

### OBSERVACIONES

El Consejero Jaime González: Dentro de estos 14 millones de pesos, que se encuentran en deudores pendientes, está una parte de la casa la 18.

El contador: No, ahí no hay nada de la casa 18

El Consejero Jaime González: y en deterioro?

El contador: Ahí sí está la casa 18, es un exceso de provisión A

El Consejero Jaime González: Estos 14 millones de cartera. Aquí, donde dice cuotas de administración, son totalmente diferentes a la casa I8.

El contador: Sí señor

El Consejero Jaime González: Por lo tanto, dentro de los 14 millones de deterioro si está la casa I8

El contador: Sí, sí señor, así es.

El consejero Domingo Salamanca: Por tanto, esa cuenta de la casa I8 debe desaparecer

El contador: Sí, sí señor ya salió

El consejero Jaime González: Sí, ya salió, pero quedó en un deterioro en cuentas por cobrar

El contador: Por lo tanto, es necesario realizar un ajuste contable por deterioro en los ingresos de la casa I8.

El consejero Jaime González: Lo que se va a hacer es qué se va a hacer en los estados financieros de la cuenta de deterioro, el monto que corresponde de la casa I8. Y ese mismo monto se va al PYG. Lo que hay que hacer es justificar bien para dejar todo claro ante la asamblea.

El contador: El saldo de la casa I8 a marzo es de \$66.976.000 millones de pesos y pagaron 26.341.000, es decir, hay una diferencia de 40.600.000. Perdimos ese dinero en deterioro acumulado de 54.851.000. El deterioro acumulado fue mayor a la pérdida, por lo tanto, había un exceso en el deterioro.

Ahora bien, ¿por qué no se hizo el ajuste? Porque a nivel de tercero no estaba claro, porque lo que había en el deterioro era 54 millones y solo se utilizaron 40 millones.

Los consejeros: Solicitan la reversión del incremento de \$96.000 de los honorarios al revisor por motivos de que ya han pasado más de 90 días y no ha presentado la cuenta de cobro solicitándolos; por otro lado, al señor Gentil Niño también se le deben los honorarios de 19 días del mes de febrero, ya que no ha presentado la cuenta de cobro. Sin embargo, se recalca que él también le debe dinero al conjunto.

Asimismo, autorizan el pago de los \$50.000 pesos por concepto de la liquidación de la retención de la fuente del alquiler de sonido para la asamblea del 4 de febrero de 2024, que quedó mal liquidada a nombre de Piedad Trujillo. Autorizan reversar la cuenta por pagar de la factura de Claro Hogar, puesto que el conjunto se encuentra al día. Hasta la fecha, se desconoce quién pagó la factura y ya han pasado 90 días.

El revisor fiscal: Menciona que a la administradora le entregaron un presupuesto ya para cierto tipo de gastos, o sea con un rubro, un presupuesto específico, además de que se tienen que reflejar, porque si usted tuvo una necesidad, pues se sobre ejecutó cuando hablamos de presupuesto. El presupuesto es una proyección en el futuro, un futuro incierto y si hay una necesidad se pueden ejecutar, pero se le tiene que entregar las notas de las revelaciones para que en el presupuesto del año siguiente, se provisione muchos más recursos para eso.

La presidente del consejo: Menciona que la revisora anterior, por solicitud del consejero Jaime González, se comprometió a hacerle un requerimiento al señor Niño en la reunión del 31 de mayo 2024. Por lo tanto, le pregunté ¿qué había pasado con esa gestión?, ya que en el informe que ella entregó, no se reflejaba que lo hubiera realizado. Ella dice que en el mes de abril le envió el requerimiento al señor Niño con copia a la Administración.

Señora Sol, ¿pudo verificar si ella lo envió al correo de administración? La señora administradora manifiesta: La revisora fiscal anterior dijo se lo envió a la administración y estuve siguiendo ese pago, pero ella nunca lo envió. Es decir, mintió. La presidente pregunta si se envió oficialmente el requerimiento al señor Niño. Sol indica que no, no lo hizo. La doctora Lida, dice que se debe tener

cuidado con el procedimiento. ¿Por qué? Porque hasta que no se le pruebe la reclamación, él tiene derecho a decir que no, en cualquier momento, estaría en su derecho probarlo, es decir es el debido proceso, porque son unos cobros que se le están adjudicando por falta de procedimiento más, no por prestaciones. Y pues no sé si ahora se lo digo a don Marco Antonio, la gestión y los buenos oficios en requerirlo a él usted aparece aquí sin soportes con esto y esto. Y esto, por lo tanto, se le será cruzada a su cuenta. Claro, darle algún aviso para que él pueda aceptar.

El revisor fiscal: Eso no es competencia del revisor. Incluso estoy requiriendo a sol para que se haga. El consejero Jaime menciona que debe enviarle un comunicado al señor Gentil Niño para darle claridad de decirle que en la administración aparecen estas cuentas por cobrar. ¿Qué tiene usted con el conjunto y se le envía por correo certificado para que él responda y con eso.

El consejero Domingo Salamanca: Le pregunta al contador el señor Becerra si tiene soporte de que usted pasó a tiempo para ese pago. El señor Contador responde que sí.

La presidente: Menciona que hay cosas en las que tenemos soportadas, para el momento de establecer una responsabilidad, más cuando es de orden económico. Todos tendemos a justificarnos, entonces puede ocurrir que diga, a mí no me van a cobrar una sanción de casi 1,000,000 de pesos, cuando resulta que a mí ni por enterado.

El consejero Domingo Salamanca: Menciona que no se haga absolutamente nada, ni pago ni nada hasta que no venga la sanción o si hay que pagar cheque, si usted hace la gestión de ir a pagar adelantado, entonces tener un soporte para decirte que lo pagó.

La presidente del consejo: Realiza un planteamiento. ¿Qué pasaría si al señor Niño la solicitud de pago de la sanción correspondiente al no pago oportuno de este señor? Con esa sanción sí para su pago. Al señor contador le pedimos la colaboración de reenviar el correo que le envió para tener seguridad, porque es que como el señor Niño no entregó, no sabemos qué borró que pudo haber borrado. Entonces, le pedimos la gentileza que nos reenvíe otra vez al correo del conjunto en la fecha es al mismo correo que lo envió. Porque no sabemos si está acá, pues también el contador hace auditoría. Tener en cuenta lo que se le va a cobrar al señor Niño, el pago de los intereses de las cesantías, por cancelar incompleto. Revisar todas esos temas que el señor dejó de hacer frente al tema del impuesto. Hay que comunicarle cuanto antes que la sanción por no pago es tanto, y manifestarle que es el único responsable de esto. Verse en la obligación del pago que responderá, o sea, que será más o menos exacto, porque es que él va a decir, pero es que no ha llegado ningún requerimiento. Tanto es que el conjunto no puede verse abocado a que siga generando intereses por esas acciones. Ahorita se debe tomar la decisión clara de pagar y estar al día. Que si hay que cobrarle al otro ahora y hay que ponerle un lo que lo que haya que hacer, doctora Esperanza, que le cobra así sean 2000000, no importa, mínima la administradora debe tomar atenta nota del requerimiento al señor Niño, porque es que él nos debe más de lo que le debemos. La representante legal también se está afectando por no haber hecho nada.

La presidente: El tema de fondo de reparación de víctimas que el Consejo anterior determinó con el administrador y el revisor fiscal. ¿Que había que pagar intereses? Resulta que, por ser una entidad, ellos no pagan intereses. Entonces, lo que nosotros dijimos fue, y con el perdón de Johnny, estando el mismo contador, estando el mismo revisor fiscal, ¿cómo nos meten eso en la contabilidad, sabiendo que legalmente no era así? Lo que hicieron fue reflejar una cuenta que nunca se va a cobrar y lo que hicieron fue decir que nos deben tanto y tenemos cosas que nos dejó el superávit, ¿cómo se dice? Bueno, pero ya lo reverso, es lo que está diciendo y ya fue reversado aquí con este Consejo.

El contador: Explica sobre unos gastos por valor de \$77.958.000 vs \$34.000.000 de ingresos, solo en el ejercicio de mayo nos dio un déficit de \$43.000.000 pero es importante aclarar que se incluyeron los \$25.850.000 de la reserva de la tapa del tanque de agua que se realizó con la cancelación del CDT en el mes de abril, por valor de \$27.168.06; así mismo se hicieron unas obras adicionales como el emboquillamiento del tanque de reserva de agua, se cambió unos tubos que se encontraban oxidados, se compraron los flotadores y un adicional a la tapa del tanque de reserva de agua.

La Administradora: Menciona que ella solicitó que todos los gastos de la tapa del tanque de reserva de agua se contabilizarán en un solo rubro.

La presidente del consejo: Explica brevemente para poner en contexto a los consejeros, los señores Domingo Salamanca y Jaime Bohórquez, en la asamblea nosotros nos presentamos un proyecto que era lo del tanque y nos presentamos un presupuesto. ¿El CDT está por 27000100, algo así? De eso se dijo que se manejara con los maestros de obra para que fuera más barato y de ahí se sacará también para la interventoría de don Ángel, de la casa M 3. Cuando se llega a la obra, técnicamente, ya hablando por parte de las personas que intervinieron allí y que conocen del tema, se encontró que no se tuvo en cuenta en esa obra los tubos, que tocaba cambiar y el arreglo de una parte de las playas de la piscina. Por eso fue por lo que no solamente se tomó lo del proyecto que presentaron, sino que ya los ingenieros encontraron que para que la obra quedara completa tocaba realizar las otras para que quedara todo completo. Entonces de ahí es que de pronto la administradora solicita que se reclasifiquen los gastos. Todo lo más es que cuando se quitó las tapas se evidenció que los tubos estaban todos con problemas, entonces nosotros que hicimos cambiamos todo lo que estaba dañado. Claro que esto no estaba concebido en el proyecto inicial. Todo quedó como nuevo.

La presidente del consejo: Aclara que a los que hicieron el proyecto, les faltó dejar los adicionales que se hicieron y recomponer el proyecto. Además, tenemos el sustento técnico del ingeniero. Entonces, lo que quizás queremos es que aquellos elementos básicos que nos corresponden se reclasifiquen dentro del proyecto.

La administradora: Menciona que nos toca mandar a arreglar el piso donde se encuentran los tubos de ganso porque se encuentra en tierra, arreglar la tapa donde se encuentra la llave del tubo madre del agua, colocar un tope para que no entre el agua al cuarto de máquinas y una rejilla a un sifón pequeño, su costo es de \$1.000.000.

## 6. INFORME DEL ADMINISTRADOR

Se envió con anticipación, la presidente manifiesta si hay alguna observación, inquietud o si hay alguna aclaración, los señores consejeros dicen que no, que todo está claro.

### OBSERVACIONES

La presidente del Consejo pregunta si tienen alguna pregunta acerca del informe de la administradora.

El consejero Jaime Bohórquez, a través del chat de los consejeros expresa que el informe está bastante detallado.

El consejero Edgar Rodríguez: Menciona que cuando estaba con el Sr. Domingo en el consejo, se cambiaron unas luminarias de la cancha múltiple con paneles solares y todavía siguen funcionando; pero como ha llovido tanto y veo que hay tanto cambio de lámparas porque se queman por la subida y bajada de la luz, es importante mirar qué posibilidad hay de que se vaya cambiando los que se vayan dañando por paneles iguales a los reflectores, esos que tienen en la cancha de múltiple los paneles solares. Es una sugerencia para tener en cuenta a futuro..

### PRESENTACIÓN DEL NUEVO CONTADOR

La presidente del consejo: Menciona que está presente el nuevo contador, quien va a hacer su presentación a los consejeros los señores, Domingo Salamanca, Jaime González y Patricia García, y a los consejeros Edgar Rodríguez y Jaime Bohórquez que se encuentran conectados vía ZOOM.

El nuevo contador, Edison Rojas, da a conocer su hoja de vida y su perfil profesional, indicando que es contador público titulado, con especialización en auditoría y revisoría fiscal. Llevo más de 18 años en esta profesión, por lo tanto, es un gusto trabajar con ustedes. Asimismo, informa que lleva 10 años trabajando con el señor Emilio Salazar, quien es el Administrador del Conjunto Venecia I, como contador de dicha copropiedad.

La administradora: Informa él fue contador, donde yo vivo, si en Pakistán II, y yo llamé a Emilio Salazar para preguntar por la referencia del señor Edison y me dio una buena referencia del señor Edison Rojas. Lo invité a que conociera a los señores consejeros. Le doy la bienvenida a nuestro equipo de trabajo. Le dije a don Edison y al nuevo revisor fiscal que trabajemos en equipo para revisar los estados financieros antes de que se envíen al consejo de administración, de manera que las reuniones sean mucho más cortas.

La presidente del consejo: Le da las gracias muy formalmente. Esperamos que sigamos trabajando como se ha venido haciendo, nosotros tenemos revisiones muy puntuales. Gozamos también de la compañía de conocimiento más especializado de 2 consejeros, pero también don Domingo, don Jaime y yo, pues hemos sido miembros del Consejo y conocemos un poco, entonces la idea es que lleguemos a una asamblea para presentar las cosas de manera transparente y como debe ser. Ya para como ha sido, pues nuestro estilo de trabajo y por supuesto que nos apoyamos en nuestro contador, sobre todo en la parte de la administración, porque ustedes son la parte que nos indica cómo debemos hacerlo. Esperamos aportar y que ustedes también nos aporten a nosotros como consejeros. Muchas gracias. Muchas gracias.

#### 7. ELECCIÓN DEL VICEPRESIDENTE DEL CONSEJO

La presidente del consejo: Manifiesta que en la Asamblea Extraordinaria que se llevó a cabo el 2 de junio del presente año, se tuvo la necesidad de hacer cambio de 2 consejeros, entre los cuales se encontraba el consejero Carlos Rada que estaba ocupando el cargo de vicepresidente, por lo tanto, para nuestro concepto solamente se debe escoger en este momento el cargo de vicepresidente que era el cargo que ocupaba el señor Rada, que era el representante delegado de la Casa F 3.

Por lo anterior, postuló al consejero Edgar Rodríguez como vicepresidente o tienen otra postulación.

Los consejeros Jaime González, Domingo Salamanca y Lida Patricia García Herrera Aprueba la postulación del consejero Edgar Rodríguez, pero es bueno, toca preguntarle al Consejeros Jaime Bohórquez si aprueba la postulación; el señor consejero por medio de chat de zoom, manifiesta que sí.

Por último, toca preguntarle al consejero Edgar Rodríguez si acepta la postulación del cargo como vicepresidente.

El consejero Edgar Rodríguez: Menciona que, si acepta el cargo, muchas gracias por el grado de confianza que le están dando.

La presidente del consejo: Por lo tanto, queda por unanimidad de los 5 consejeros presentes, queda como vicepresidente el consejero Edgar Rodríguez.

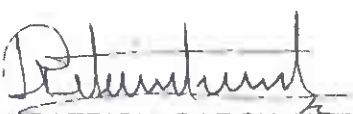
#### 8. PROPOSICIONES Y VARIOS

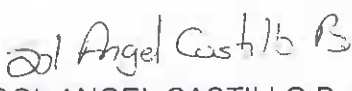
Los consejeros aprueban que de la donación de los \$2.000.000 que entregó la empresa de vigilancia el progreso, sea utilizado para la cancelación de la excavación y tapado del andén externo del conjunto, donde se ubicó por parte de AQUALIA unos tubos de NOVAFORT, con el fin de cambiar la tubería de aguas combinadas, el valor que generó esta obra fue de \$1.000.000.

El \$1.000.000 restantes se utilicen para ubicar el piso de los tubos de ganso de la tapa de reserva.

#### 9. CIERRE DE LA REUNIÓN

No habiendo ninguna otra proposición, siendo las 11:30 pm, se da por terminada la reunión de Consejo de Administración, agradeciendo a todos su asistencia.

  
LIDA PATRICIA GARCÍA HERRERA  
Presidente

  
SOL ANGEL CASTILLO B.  
Secretaria