

ACTA No. 12
27 de septiembre del 2024
CONSEJO DE ADMINISTRACION

Se da inicio el día 27 de septiembre 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. Aprobación Manual de políticas de tratamiento de datos.
8. Aprobación Póliza de zonas comunes.
9. Propositiones y varios.
10. 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. Presente

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 Rosa Victoria Ramírez, dice que no tiene ninguna observación más, fuera del informe.

El consejero Jaime González, agradece mucho la labor y que no hay ningún inconveniente según dice el informe, está todo normal bien muchas gracias por todo no tengo ninguna observación adicional muchas gracias.

El consejero domingo salamanca, no tengo ninguna observación leí estoy muy agradecido con los 2 representantes del conjunto gracias a su labor y espero que sigamos coordinadamente en la misma tónica muchas gracias

El consejero Jaime Bohórquez, agradece también a las dos señoras de convivencia por su labor en el conjunto.

El consejero Edgar Rodríguez, menciona que también lo leí y agradecerles a las 2 personas del comité de convivencia por todo lo que hacen por el conjunto.

La presidente del consejo da la gracias por el trabajo porque hemos podido gozar de una tranquilidad que no es aparente sino es real entonces en nombre del consejo reiterar los agradecimientos y esperamos continuar de esa manera para que todo siga fluyendo por el bien de todos los propietarios.

4. INFORME DEL REVISOR FISCAL

La presidente del consejo, menciona que el informe también fue enviado con anterioridad dándole las gracias al señor revisor fiscal por el trabajo realizado. Estuvimos atentos e informados que ustedes se habían reunido en la administración, tal como se había acordado en reuniones anteriores, para hacer un poco más expedito el entendimiento de la situación del conjunto en todos sus aspectos. No sé tiene observación alguna por parte de los consejeros, por lo que tiene la palabra el revisor fiscal.



El revisor fiscal, dice que la revisoría es dinámica, constante y seguimos en el bien en ese proceso y que, pues si nos hemos reunido para hacer las mesas de trabajo para mirar los estados financieros y algunas otras situaciones que se han podido observar con la administradora y el contador, yo pienso que han sido satisfactorias. Hicimos una reunión con el consejero Edgar Rodríguez para que arraigue unas situaciones de que había manifestado ustedes en el consejo que igualmente pues ya se habían hablado pero pues las hablamos los cuatro y también llegamos a consensos en cuanto a los diferentes maneras que se presentaban uno era el decreto en el que se cuenta y que fue exonerado totalmente a partir de la ley 1314 en 2009 que la convergencia a normas internacionales de información financiera y el decreto 2270 algunos artículos que habían creado se adicionaron al decreto 2420 del 2015 eso era una observación pues que todo lo que tiene que ver con las características de la información financiera es como el tour que nos rige los del grupo 3, eso fue una de las situaciones que se manifestaron; luego el manejo del software en cuanto a que se activó una casilla para las consignaciones que se logren identificar después de la fecha precisamente con el fin de no alterar la parte cronológica ni numérica eso también se corrigió; igualmente en cuanto a la solicitud de sacar los estados con normas de información financiera fue lo que se observa que se hablaba también con el contador y la señora administradora es que para que no se fuera a presentarse algún tipo de diferencia pues en fiscal y en normas de información financiera se debe crear las cuentas en el plan de cuentas y crear nuevas y le crean en ambos módulos y los estados financieros se deben de seguir sacando sobre normas de información financiera eso también quedo claro para nosotros. Eso fue lo que hablamos en esa mesa de trabajo que me pareció muy provechoso pues es un intercambio de información de conocimientos y me parece que es bien.

Se da el uso de la palabra a los consejeros en este momento.

El consejero Jaime González, menciona que él tiene unas observaciones para que por favor la tengamos en cuenta:

. En la página 4 se refiere a Observaciones a los estados financieros del mes de Julio. ¿Será una equivocación? ¿Siendo que este es el informe del mes de agosto?

. Recomienda contratar un avalúo para determinar si el seguro del conjunto en sus zonas comunes está infra asegurado. ¿A qué fecha tenemos ese avalúo?

. Sugiere excluir de la ejecución presupuestal tantos ingresos que no fueron presupuestados y el costo de la obra que se realizó y presentar informe aparte.

Me parece razonable la sugerencia, toda vez que por ejemplo en los ingresos, el reintegro por deterioro \$14.178.448 corresponde a un movimiento contable y no a un ingreso efectivo y respecto a la obra, lo que se obtuvo de la Casa I8, sino estoy mal, no se llevó como un ingreso al presupuesto, pero por el contrario el costo de la obra sí está afectando como gasto la ejecución presupuestal.



CONJUNTO RESIDENCIAL ARAGON III ETAPA
NIT: 809.006.091-2

Actas de Consejo

Observaciones del consejero Edgar Rodríguez.

No 228

CONJUNTO RESIDENCIAL ARAGON 3 ETAPA P.H.
ANALISIS INFORMACION FINANCIERA AGOSTO/2024

Código	Concepto	ago-24	jul-24	Variación	Observaciones
11100505	Saldo en la cta de recaudo AvVillas	21.153.891	20.763.091	385.800	Aumentó el saldo en el Banco frente al mes de Julio/2024
130505	Cartera	12.989.207	13.467.568	478.361	La cartera disminuyó, pero preocupa que las casas 14, 61, 69, 811, 814, 816 y 1315 entraron en mora
23	Cuentas por pagar	25.899.499	24.134.776	1.764.723	Las cuentas por pagar aumentaron en \$ 1.764.723 frente al mes de julio/2024
233525	Honorarios	4.923.200	4.075.200	848.000	
233530	Servicio de vigilancia	15.094.875	15.033.425	61.450	
233535	Servicios de mantenimiento	0	0	0	
233550	Servicios públicos	2.829.426	3.825.252	995.826	
233595	Otros	567.344	0	567.344	
2365	Retención en la fuente	218.050	178.220	39.830	
2368	Impuestos Municipales	1.274.304	30.379	1.243.925	
23700505	Cotización y aportes a salud	324.900	324.900	0	
23700510	Aportes ARL	17.900	17.900	0	
237010	Aportes ICBF Sena y CC Filar		233.600	233.600	Por qué disminuyó la cotización de parafiscales (9%) la cual debió ser de \$ 234.000
23803005	Cotización y aportes a Pensión		415.900	415.900	Por qué aumentó la cotización y aportes a pensión (16%) la cual debió ser de \$ 416.000
25	Obligaciones Laborales	3.450.640	2.825.726	624.914	
25101005	Cesantías por pagar	1.949.378	1.705.708	243.670	
25150505	Ints cesantías por pagar	233.920	204.680	29.240	
25200505	Prima de Servicios por pagar	487.340	243.670	243.670	
25250505	Vacaciones por pagar	780.002	671.668	108.334	
27050505	Anticipo cuotas de Administración	7.673.965	8.216.589	542.624	
28100505	Consignaciones por identificar	438.002	438.002	0	
	Saldo en AvVillas de cuentas por pagar y obligaciones laborales	-16.308.215	-14.847.002	-1.461.213	A pesar del aumento del saldo en AvVillas, no fue suficiente para respaldar las deudas porque éstas aumentaron en \$ 1.461.213 frente al mes de Julio/2024

Observaciones:

- Estas cifras lo que nos indican es que los recursos con que terminamos en la cuenta de recaudos del Banco AvVillas son insuficientes para cancelar las obligaciones a cargo del Conjunto, pues nos faltan \$16.308.215,00
- Se resta el valor del anticipo de cuotas de administración por \$ 7.673.965,00 porque son recursos que ya ingresaron y que obviamente no vamos a recibir más adelante y por consiguiente el valor de las consignaciones por cuotas de administración van a disminuir
- También se restan las consignaciones por identificar porque ingresaron a la cuenta recaudadora de AvVillas y se sabe quién o quiénes consignaron ese valor.

Anticipo cuotas de administración	Vr. Anticipo	No. Cuotas anticipadas
Casa 11	348.000	Una y le queda un remanente
Casa 22	308.200	Una
Casa 32	257.000	Una
Casa 34	1.119.397	Cuatro y le queda un remanente
Casa 63	539.159	Dos
Casa 92	427.300	Una y le queda un remanente
Casa 101	506.891	Dos
Casa 118	247.000	Una
Casa 135	260.000	Una
Casa 153	251.000	Una
Casa 610	1.023.100	Cuatro
Casa 1310	905.000	Tres y le queda un remanente
Casa 1412	299.539	Una y le queda un remanente

Total casas con anticipos minimos de una cuota	6.491.586
---	------------------

La administradora ratifica que el avalúo se hizo en diciembre de 2022, el año pasado en la asamblea se determinó que vamos incrementando poquito a poquito el valor de la póliza hasta completar el valor del avalúo que nos hicieron, debido a que no tenemos bastante presupuesto para este rubro.

[Firma]

El Revisor fiscal confirma que la observación del numeral 4 si corresponde al mes de julio del 2024.

El Revisor Fiscal manifiesta que él lo dejó en el informe, así la asamblea lo haya aprobado se tiene que informar que sigue infra asegurado, pues lo que manifiesto es que el conjunto en sus zonas comunes hay que ser claro que se está corriendo un riesgo.

La presidente da la gracias al revisor fiscal por las respuesta a las observaciones.

5. INFORME DEL CONTADOR

La presidente manifiesta, que tenemos unos informes presentados con anterioridad, tenemos unas observaciones por parte de los consejeros Jaime González y Edgar Rodríguez, creo que ustedes la estaban revisando el día de hoy, por favor nos indican El resultado. señor Contador.

Observaciones del consejero Jaime González acerca del Informe entregado por el Contador.

.En el estado de situación financiera: la retención en la fuente por servicios que se debía pagar en julio no corresponde con lo registrado como pago en agosto (Rete fuente servicios 2%, en julio la cuenta por pagar es \$59.020 y en agosto aparece pagado \$29.700 y Rete fuente servicios 6%, en julio la cuenta por pagar es \$108.200 y aparece en agosto pagado \$177.350.

. En el registro de Aportes ICBF, SENA y CAJAS, en julio la cuenta por pagar refleja \$233.600 y en agosto el pago está por \$155.600, ¿faltó por pagar \$78. 000?

. En el registro de aporte al Fondo de Cesantías y/o Pensión, en julio la cuenta por pagar refleja \$415.900 y en agosto el pago está por \$493.900, se pagó de más \$78. 000?

. Con relación a la ejecución presupuestal, como bien lo señala Edgar en su análisis, se presentan sobre ejecuciones importantes que la administración deberá tener en cuenta para hacer su respectivo seguimiento.

El señor contador nos informa que estuvieron hablando con el señor consejero Jaime González, acerca de los dos conceptos que me estaban preguntando de la parte de los aportes ICBF y la parte del fondo de cesantías, era una cuenta que estaba trocada solamente. Y la parte de retención le comenté que era una situación de mes de junio en el cual la retención se había duplicado porque en el mes de junio no habían entregado la factura y se había provisionado y se retuvo en el mes de Julio, cuando llegó la factura. Fueron aclaradas las dos preguntas y el señor consejero Jaime González pues quedó también satisfecho; esa También era la misma pregunta que me estaba haciendo el consejero Edgar Rodríguez.

La presidente del consejo agradece al señor contador su intervención y menciona que para que todos los consejeros tengamos claro, ¿nos comenta cómo quedó?, le agradecemos que usted se haya contactado con ellos, pero debemos tener en cuenta que tres personas aquí en el consejo no somos contadores, entonces si son tan amables y nos indican cómo quedó, gracias.



CONJUNTO RESIDENCIAL ARAGON III ETAPA

NIT: 809.006.091-2

Actas de Consejo

No 229

El contador empieza a explicar que en la cuenta 2370 es aportes ICBF, sena y caja de compensación familiar, el valor real de \$233.600 y la cuenta de cotización y aportes a pensión es el valor real es de 415.900, como lo indica en el cuadro que está dejando don Edgar Rodríguez. Que es el valor que reclasificó.

El consejero Jaime González, tiene una observación acerca de la retención en la fuente, acerca de la provisión de la factura de vigilancia, desde el mes de junio, no se causó el gasto dentro del respectivo mes y asimismo la retención en la fuente.

El contador responde que no se hizo porque no llegó la factura en el mismo mes si no al mes siguiente y ya se había cerrado la contabilidad.

El consejero Jaime González, le pide a la administradora estar pendiente de solicitar la factura a la empresa de vigilancia para que quede contabilizado dentro del mismo mes.

La presidente del consejo da las gracias por la aclaración, en el entendido que todo debe quedar como debe ser.

6. INFORME DEL ADMINISTRADOR

La presidente manifiesta que el informe también fue socializado a los consejeros. Había una sugerencia por parte del consejero Jaime González de que los pagos los presentara en un cuadro de Excel.

Observaciones del consejero Jaime González acerca del Informe de la administradora

Gracias Sol por el informe. Como sugerencia solamente me parece que al referirse a los pagos realizados en el mes podría hacerlo mediante un cuadro en Excel donde incluya la fecha, el número del comprobante, el nombre del beneficiario del pago, el concepto y el valor.

Póliza de seguros comunes.

Estoy de acuerdo con seguir con la Previsora. El costo de la prima de seguros se incrementa con relación al año anterior en el 16%. El valor asegurable de las zonas comunes es de \$12 mil millones de pesos, es decir, un incremento de \$2 mil millones con relación al valor asegurado el año anterior, ¿con qué base se realizó este incremento?

Ahora, como el costo de la póliza es de \$11.776.883, de ser posible, y si los recursos disponibles lo permiten estaría de acuerdo en pagarlo en 3 cuotas.

Para efectos de presupuesto querría decir que mensualmente el gasto aplicado sería de \$981.407; luego entonces para este 2024 de octubre a diciembre se estaría cargando al presupuesto 3 meses \$2.944.221 y para el presupuesto de 2025 se cargaría \$8.832.662 por nueve meses de enero a septiembre, más lo que se calcule como costo presupuestal por octubre a diciembre de 2025.

La administradora da una explicación de la siguiente manera: lo que pasa es que yo hago el informe cuando yo termino el mes de agosto, pues para no dejar atrasar mi trabajo de esa manera es que yo hago mi informe y no espero que llegue el contador a la oficina a

realizar la contabilidad del mes y él es la persona encargada de hacer los comprobantes de egresos

La presidenta del consejo sugiere hacer un cuadro en Excel con la misma información, que es lo que pide el consejero Jaime González, lo cual él menciona que es correcto. Esta solicitud es para verse un poco más de orden en el informe.

La presidenta da un agradecimiento a la gestión, al cuidado que han tenido por el conjunto, el amor que le pone para que todo funcione.

El consejero Domingo Salamanca, con respecto a la al informe de la señora administradora muy respetuosamente, tengo una sugerencia que es la siguiente, la señora Administradora hizo una gestión fenomenal con respecto a los árboles que lindan con la Avenida. Entonces vinieron de la empresa de energía, hicieron una poda excelente, pero es absolutamente necesario contratar personas idóneas para que descopen esos árboles porque los árboles están muy altos y se están presentando, vientos, brisa que en un momento puede ocurrir algún desastre para eso sí se necesita un presupuesto, entonces yo es la sugerencia como una inquietud para que se tenga en cuenta los \$4.000.000, ya ella tiene una idea de cuánto vale, porque eso tiene que ser personas totalmente idóneas y no lo puede hacer aquí los muchachos ni nada de eso.

El consejero Edgar Rodríguez, da un agradecimiento por el sentido de pertenencia que tiene para con el conjunto.

7. APROBACION MANUAL DE POLITICAS DE TRATAMIENTO DE DATOS

La presidenta del consejo manifiesta que se envió con anticipación este manual para su socialización se hicieron las correcciones de acuerdo a las observaciones, me permitieron hacerles una claridad en el chat por cuanto en lo que se ha mencionado y así lo han dicho los estudiosos de esa área es que el responsable del manejo de datos tiene que existir, son las políticas para aquellas personas que son responsables en la propiedad horizontal, específicamente quienes deben tener ese cuidado oportunamente es el administrador, representante legal en este caso y los miembros del Consejo, si tuvieran acceso a la información de datos, así como todas las personas que traten datos personales. Es la misma ley la que estipula esto. Nosotros debemos avenirnos a esas políticas para cubrir justamente eso y no vernos de pronto con unas situaciones de demandas o denuncias ante la SIC, que es la que vigila esa protección de datos por mandato de la Ley, por eso es que se deben dar los objetivos. Entonces llevarlo a una asamblea, no tiene sentido porque todos los propietarios no somos quienes los vamos a manejar, por responsabilidad corresponde al representante legal y al consejo de administración en el evento que se requiera, por eso es importante que el conjunto tenga el manual de políticas para el manejo de datos. Esto es preocupante ya que aquí en Aragón los datos de muchos propietarios, están en manos de administraciones anteriores y están siendo utilizados sin autorización del titular, personalmente me llegan a mi teléfono y a mi correo situaciones que no me corresponden, incluso las he hablado con Sol quien da mis datos, donde están mis datos? Bueno, en fin, entonces para que tengamos en cuenta necesariamente aquí el responsable por naturaleza, ese el administrador, en conclusión deben establecerse unos procedimientos. Estoy pendiente de enviar la Carta de autorización.

También valga la pena aquí recordar que hay un asunto pendiente por resolver con la Casa de la señora Rosa Victoria Ramírez, que fue consejera y quien tiene una Cámara en



CONJUNTO RESIDENCIAL ARAGON III ETAPA

NIT: 809.006.091-2

Actas de Consejo

No 230

su casa. En la Asamblea pasada, el señor Carlos Julio Jiménez, quien fue consejero el periodo anterior nos increpó a los propietarios en la Asamblea diciendo que íbamos a ser los responsables si mañana le pasaba algo a la señora Victoria; porque traigo esto a colación porque es que dentro de la política de datos también está lo de las cámaras de seguridad, que son información sensible y esto tiene que tener también permisos de los mismos copropietarios para no tener problemas, aquí estamos en un análisis porque tenemos dos posiciones frente a esa situación. Porque de una parte de la señora Rosa Victoria dice que le van a hacer algo por eso las puso porque corre peligro eso fue lo que nos dijeron y de otra parte la señora Denis Nobile indica que va a denunciar ante la SIC esta situación de la puesta de cámaras en esa casa, entonces con este manual de pronto vamos a encontrar la solución.

Con este preámbulo, dejo en ustedes para que el Consejo apruebe o no el manual de Políticas de tratamiento de datos en cumplimiento de la ley. Debe ser Implementado ya que el conjunto cuenta no cuenta con políticas claras en este asunto. Si es aprobado debe ir a la página del conjunto, se debe circular a todos los propietarios y empezar todo el proceso de autorizaciones, ojalá lo culminemos en el menor tiempo posible, ya sea por correo o de manera personal.

La presidente somete a aprobación de los consejeros el manual.

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

8. POLIZA DE ZONAS COMUNES

La presidente informa que se envió con anticipación el cuadro comparativo de tres empresas aseguradoras para su conocimiento, ya que la póliza se vence el 8 de octubre del 2024.

CUADRO COMPARATIVO SEGURO AREAS COMUNES									
CONJUNTO RESIDENCIAL ARAGON III ETAPA FLANDES. AÑO 2024									
Bienes Asegurados		Valores asegurados		DIRECCION: KM 2 VIA PANAMERICANA FLANDES ESPINAL 1 AÑO CONSTRUCCION 1998 Daños Materiales e Incendio y/o robo, Explosión, daños por agua, anegación, vientos huracanados, Boreas, caída de objetos de autos y/o vehículos HMCC y AMIT - Huilga, Motín, Asonada, Comoción Civil y Popular y Actos Mal Intencionados de terceros SMMLV - Salario Mínimo Mensual legal Vigente					
Áreas comunes	\$	12.000.000.000							
Muebles y Enseres	\$	18.000.000							
Equipo Electrónico y Electrónico	\$	19.000.000							
Maquinería	\$	32.000.000							
Manejo	\$	30.000.000							
Daños	\$	-							
Total	\$	12.039.000.000							
COBERTURAS									
	MAPFRE		PREVISORA		ESTADO				
Daños Materiales, Incendio, Rayo, Explosión	\$ 12.039.000.000	\$	\$ 12.039.000.000	\$	\$ 12.039.000.000	\$	\$ 12.039.000.000	\$	\$ 12.039.000.000
Anegación, Daños Por Agua, Vientos Fuertes	\$ 12.039.000.000	\$	\$ 12.039.000.000	\$	\$ 12.039.000.000	\$	\$ 12.039.000.000	\$	\$ 12.039.000.000
Huercas, Caída de Objetos, Impacto Automóvil	\$ 12.039.000.000	\$	\$ 12.039.000.000	\$	\$ 12.039.000.000	\$	\$ 12.039.000.000	\$	\$ 12.039.000.000
HMCC/AMIT	\$ 12.039.000.000	\$	\$ 12.039.000.000	\$	\$ 12.039.000.000	\$	\$ 12.039.000.000	\$	\$ 12.039.000.000
Terrorismo, Bombas y/o Explosión, Volcanes	\$ 12.039.000.000	\$	\$ 12.039.000.000	\$	\$ 12.039.000.000	\$	\$ 12.039.000.000	\$	\$ 12.039.000.000
Terremotos por terremoto	\$ 1.000.000.000	\$	\$ 5.000.000.000	\$	\$ 12.039.000.000	\$	\$ 12.039.000.000	\$	\$ 12.039.000.000
Sustracción con Violencia	\$ 65.000.000	\$	\$ 65.000.000	\$	\$ 65.000.000	\$	\$ 65.000.000	\$	\$ 65.000.000
Sustracción con Violencia Daños	\$ 30.000.000	\$	\$ -	\$	\$ -	\$	\$ -	\$	\$ -
Sustracción Sin Violencia (Exclusión Daños)	\$ -	\$	\$ -	\$	\$ -	\$	\$ -	\$	\$ -
Daños por hurto, robo, incendio	\$ 25.000.000	\$	\$ -	\$	\$ -	\$	\$ -	\$	\$ -
Comercio Daño o Robo Terrestre	\$ 15.000.000	\$	\$ 13.000.000	\$	\$ 15.000.000	\$	\$ 15.000.000	\$	\$ 15.000.000
Robos de Maquinaria	\$ 32.000.000	\$	\$ 32.000.000	\$	\$ 32.000.000	\$	\$ 32.000.000	\$	\$ 32.000.000
Responsabilidad Civil Externa	\$ 500.000.000	\$	\$ 500.000.000	\$	\$ 500.000.000	\$	\$ 500.000.000	\$	\$ 500.000.000
Planos, Huerto, Estable, Abuso de Confianza	\$ 30.000.000	\$	\$ 30.000.000	\$	\$ 30.000.000	\$	\$ 30.000.000	\$	\$ 30.000.000
Robos Accidental Vórtice	\$ 12.000.000.000	\$	\$ 600.000.000	\$	\$ 100.000.000	\$	\$ 100.000.000	\$	\$ 100.000.000
Transportes de Valores por despacho	\$ 13.000.000	\$	\$ -	\$	\$ -	\$	\$ -	\$	\$ -
Queda de Activos en el Aire	\$ 185.000.000	\$	\$ 180.000.000	\$	\$ -	\$	\$ -	\$	\$ -
Daños efectivos y todos valores, por evento	\$ 13.000.000	\$	\$ -	\$	\$ -	\$	\$ -	\$	\$ -
Responsabilidad Directores DSO	\$ 200.000.000	\$	\$ 200.000.000	\$	\$ 200.000.000	\$	\$ 200.000.000	\$	\$ 200.000.000
Gobernación para gastos adicionales por siniestro, robo	\$ 2.500.000.000	\$	\$ 2.413.800.000	\$	\$ -	\$	\$ -	\$	\$ -
Plataforma accidental Vórtice, Plataformas Accidental Tejas, Plomera, 15 Eventos Año Total Combinada, Electricidad y Cerrajería 20 eventos				Plataforma Accidental Vórtice 15 Eventos año, Plomera 15 Eventos año, Electricidad 15 eventos año, Cerrajería 15 Eventos año, Tejas 15 eventos año				Plataforma Accidental Vórtice 8 Eventos año, Plomera 8 Eventos año, Electricidad 8 eventos año, Cerrajería 8 Eventos año	
Asistencia Copropiedades Área Común				Máximo 5 eventos por año para vórtice, plomera, electricidad, tejas. Se resta del total de zona común				Plataforma Accidental Vórtice 8 Eventos año, Plomera 8 Eventos año, Electricidad 8 eventos año, Cerrajería 8 Eventos año	
Asistencia Copropiedades Área Privada				NO CONTRATADA					
DEDUCIBLES									
	MAPFRE		PREVISORA		ESTADO				
Daños Materiales, Incendio, Rayo, Explosión	50% V. Pérdida Mín. 15MMLV		SIN DEDUCIBLE		SIN DEDUCIBLE				
Anegación, Daños Por Agua, Vientos Fuertes	50% V. Pérdida Mín. 15MMLV		SIN DEDUCIBLE		SIN DEDUCIBLE				
HMCC/AMIT	100% V. Pérdida Mín. 3 MMLV		SIN DEDUCIBLE		SIN DEDUCIBLE				
Terrorismo	20% V. Asignación Mín. 2 MMLV		SIN DEDUCIBLE		SIN DEDUCIBLE				
Sustracción con Violencia Contenedor	50% V. Pérdida Mín. 15MMLV		20% V. Pérdida Mín. 15MMLV		20% V. As. del Artículo al estado Mín. 5 MMLV				
Sustracción Daños	SIN DEDUCIBLE		100% V. Pérdida Mín. 15MMLV		100% V. Pérdida Mín. 15MMLV				
Daños de Equipo Electrónico y Computo	100% V. Pérdida Mín. 15MMLV		100% V. Pérdida Mín. 15MMLV		100% V. Pérdida Mín. 15MMLV				
Robos de Maquinaria	100% V. Pérdida Mín. 15MMLV		100% V. Pérdida Mín. 15MMLV		100% V. Pérdida Mín. 15MMLV				
Responsabilidad Civil Externa	100% V. Pérdida Mín. 15MMLV		100% V. Pérdida Mín. 15MMLV		100% V. Pérdida Mín. 15MMLV				
Responsabilidad Civil Externa: Parquesaderos	SIN DEDUCIBLE		100% V. Pérdida Mín. 15MMLV		100% V. Pérdida Mín. 15MMLV				
Plataforma accidental de vórtice	SIN DEDUCIBLE		SIN DEDUCIBLE		SIN DEDUCIBLE				
Transportes Valores	SIN DEDUCIBLE		100% V. Pérdida Mín. 15MMLV		100% V. Pérdida Mín. 15MMLV				
Manejo	100% V. Pérdida Mín. 15MMLV		100% V. Pérdida Mín. 15MMLV		100% V. Pérdida Mín. 15MMLV				
Resp. Directores DSO	SIN DEDUCIBLE		100% V. Pérdida Mín. 15MMLV		100% V. Pérdida Mín. 15MMLV				
Total Prima Anual incluido IVA	\$	20.100.283	\$	11.778.633	\$				14.376.927
FORMA DE PAGO:									
De contado: A la vista, 30, 60 días, o 118.700.097									
De contado: A la vista, 30, 60 días, o 11.326.000									
De contado: A la vista, 30, 60 días, o 11.326.000									
Financiada: 10 Cuotas iguales \$ 2.100.430,40 por									
Financiada: 10 Cuotas iguales \$ 1.291.306,40 por									
Financiada: 10 Cuotas iguales \$ 1.291.306,40 por									

El consejero Domingo Salamanca hace la siguiente apreciación, mi concepto es el siguiente, las 3 cotizaciones, pues hay unas cotizaciones que tienen más cantidad de dinero como asegurado, pero esas son eventos totalmente irreales, para el conjunto, lo más importante de la póliza que nos brinda son los eventos como daño de tuberías, daño de Tejas, daño de vidrios, la cantidad de eventos lo está proporcionando la previsora voto por la previsora es más barata.

El consejero Edgar Rodríguez, menciona que la previsora viene trabajando con nosotros hace muchos años y ha respondido a los eventos que se han presentado.

La administradora interviene diciendo que la póliza vale \$11.776.883. Si la financiamos a 10 cuotas, él nos saldría por \$12.919.360, o sea, pagaríamos unos intereses, una financiación de \$1.142.477 para que lo tengamos en cuenta. Mi apreciación es la siguiente si nos entra el dinero de la casa C1 Fondo reparación de víctimas, con eso podríamos cancelarla a tres cuotas hasta diciembre.

El consejero Edgar Rodríguez, manifiesta que en los años anteriores y aquí veo dice que Convenio de pago fue a 30, 60 y 90 días, se ha pagado en 3 cuotas para no pagar intereses, pues yo estoy de acuerdo que sean 3 cuotas.

El consejero Jaime González. Pues yo pienso que sí lo podemos hacer a 3 cuotas.

El consejero Jaime Bohórquez también está de acuerdo de cancelar la póliza a tres cuotas.

La presidente del consejo, también aprueba cancelar la póliza a tres cuotas.

Por unanimidad de los 5 consejeros queda aprobado la renovación con la compañía de seguros la previsora para la vigencia 9 de octubre del 2024 al 8 de octubre del 2025 y se cancela a 3 cuotas.

9. PROPOSICIONES Y VARIOS

El 5 de octubre del presente año se vence el CDT No.2376622-1, por valor de \$23.043.453 del banco Av Villas, para la autorización de la renovación.

Por unanimidad queda aprobado por los 5 consejeros la renovación del CDT con los rendimientos de intereses con el banco Av Villas.

Tenemos la proposición del consejero Domingo Salamanca, de conseguir una persona para realizar la poda de los árboles que están muy altos que tengan cursos de alturas y experta en este tema para no tener problemas.

La administradora manifiesta que para este año no se puede porque no tengo recursos, sería para el año entrante a mí me han presupuestado varias personas y su costo aproximado es de \$6.000.000, yo prefiero darle prioridad al pago de la póliza de zonas comunes.



CONJUNTO RESIDENCIAL ARAGON III ETAPA

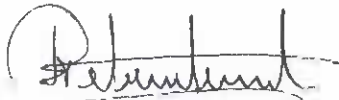
NIT: 809.006.091-2

Actas de Consejo

No 231

10. CIERRE DE LA REUNIÓN

Agotado el orden del día la presidente del consejo, siendo las 7: 19 pm, da por terminada la reunión de Consejo de Administración, agradeciendo a todos su asistencia. *PH*



LIDA PATRICIA GARCÍA HERRERA
Presidente



SOL ANGEL CASTILLO B.
Secretaria