

ACTA No. 277
29 de JULIO del 2022
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Se da inicio el día 29 de julio 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, Administrador

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 276 del 26 junio del 2022, se aprueba el acta por unanimidad y 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. 

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 manifiestan que, respecto de los libros de contabilidad, que están registrados en la DIAN, con fecha 3 de junio, ha de tenerse en cuenta que es a partir de esa fecha que se considera información con validez legal; se sugiere que se siga trabajando con el balance que ya se tiene de diciembre 31 del 2021 e ir incluyendo los meses corridos de este año, pero teniendo en cuenta que la información que tiene validez es la registrada hasta el mes de junio ante la DIAN.

Así mismo el señor contador manifiesta que se imprimieron los libros desde enero 2021 hasta mayo 2022.

Los señores consejeros manifiesta que en cuanto al dinero de los \$15.000.000 de uso de recaudo, ese valor viene de hace muchos años, sino que el año pasado cuando se adquirió el software se trasladaron los saldos a partir de enero tal cual como estaban en el anterior a fecha de 31 de diciembre del 2020; por lo tanto, es importante que se reclasifique y se lleve en una sola cuenta de deterioro.

Se aprueba que se reclasifique dicho valor y se siga manejando la esencia de cada línea con el fin de tener claro los conceptos de cada valor a reclasificar.

Los señores consejeros manifiestan y recomiendan al señor contador la importancia de facturar a la DIAN en miles y no en pesos.

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 consejeros solicitan se indique a que hace referencia lo señalado en el cuadro en donde dice \$4.000.000 de deudas anteriores de administración; la señora administradora explica que dicho valor es producto de unas condonaciones de intereses y administraciones que el señor Luis Mora causo en algunas viviendas de la copropiedad y por ende se lleva un proceso en la fiscalía; hasta el momento el proceso esta lento debido a que la pandemia retraso casos.

Los señores consejeros recomiendan seguir gestionando ante la fiscalía para que le proceso sea más rápido y llegue un fin termino y se pueda recuperar dicho valor.

Revisando el cuadro de cartera por edades, se advierte que las casas I-8 y M-16 son las propiedades que más deben en el conjunto; ratificando con la administradora que la casa M16 ya tiene proceso por jurídico.



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

El Consejo indaga si el CDT de la copropiedad se renovó.

La señora administradora manifiesta que sí, quedando con fecha del 29 de octubre del 2022.

Los señores consejeros manifiestan que teniendo en cuenta la solicitud de los asambleístas y lo dialogado en anteriores reuniones sobre el tema del banco caja social, pregunta que si ya se contrató un abogado con el fin de iniciar y continuar con el proceso que se lleva con ese banco referente a la casa 18.

La señora administradora manifestó que ha gestionado con varios abogados la iniciación del proceso sin encontrar respuesta positiva para adelantarlos. Se encuentra a la espera que el abogado Roberto Pinzón a llegue una propuesta.

Se recomienda a la señora administradora tener en cuenta en sus informes los seguimientos a los proyectos que se tiene planeado realizar y plasmar nuevos proyectos según las necesidades del conjunto.

La señora administradora manifiesta que la tubería de la manzana N se encuentra taponada y están bien profundas, por lo tanto, se está devolviendo las aguas negras y se están mezclando con el agua de lluvia, se diálogo con el señor Paulino que es señor que trabaja en esta zona con este tema y manifestó que él no se arriesga a realizar el trabajo puesto que la tubería ya es vieja y son muy profundas; se realizó el trabajo con sonda para ver si se podía destapar, pero fue imposible no paso; se va comenzar a cotizar para ver cuál es la mejor propuesta e iniciar con esta necesidad.

Los señores consejeros manifiestan que para la próxima asamblea es necesario levantar la condiciones que se tiene sobre no gastar o utilizar el fondo de imprevisto, puesto que como su nombre lo indica es un imprevisto que la señora administradora puede utilizar en el caso que se requiera con el fin de no llegar o realizar una asamblea.

Así mismo los señores del consejo le recomiendan a la señora administradora que cuando se presente situaciones de arreglos en el conjunto, presente de una vez el proyecto con sus respectivos requisitos. Por otro lado, sugieren realizar el proyecto de alcantarillado para presentar a la asamblea para el próximo año con el fin de tomar acciones a futuro.

7. PROPOSICIONES Y VARIOS

Los señores consejeros manifiestan que como el COVID-19 volvió en aumento, se continuara con las reuniones virtuales, teniendo en cuenta también lo que establezca el nuevo gobierno.

Siendo las 8:30 p.m. se da por terminada la reunión.

LIDA PATRICIA GARCIA HERRERA
PRESIDENTE

SOL ANGEL CASTILLO BUSTAMANTE
SECRETARIA