

ACTA No. 15
10 de diciembre del 2024 CONSEJO
DE ADMINISTRACIÓN

Se da inicio el día 10 de diciembre 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. Propositiones y varios.
8. 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: Rosa Victoria Ramírez Riaño, Presente. Denis Nobile Villate, presente

La presidente del consejo da la bienvenida a todos y se realiza el llamado a lista y verificación de quórum presentes los cinco consejeros, por lo tanto, hay quórum decisorio y liberatorio para sesionar.

Se deja constancia que la reunión se hará de manera mixta, por solicitud de algunos consejeros y revisor fiscal, quienes por diferentes razones se conectaran virtualmente.

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.

3. INFORME DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA

Se da la bienvenida a las señoras Rosa Victoria Ramírez y Denis Nobile Villate del comité de convivencia. El informe también fue enviado con anticipación, lo cual agradecemos. La presidente también les pregunta si tienen alguna otra observación, ante lo cual responden que no.

La presidente menciona que seguimos con un ambiente de tranquilidad en el conjunto gracias a Dios y pues agradecerles a ustedes realmente también el esfuerzo y trabajo, porque sabemos que han estado muy pendientes de toda la situación convivencial del conjunto. Siempre tan puntuales, también entregando sus informes y demás, pues para para que todos estemos en armonía muy bien por la administración y todos los órganos administrativos del conjunto.

El consejero Jaime Bohórquez menciona que esta admirado de ver como las personas lo saludan a uno que antes no lo hacían, entonces verdad que me siento muy feliz de ver ese trabajo que hacen ustedes y la administración, para con el conjunto, muchas gracias.

La presidente da la gracias y esperamos continuar así, para que este fin de año cerremos con broche de oro y como vamos así será.

4. INFORME DEL REVISOR FISCAL

La presidente del consejo manifiesta que el informe también fue enviado con anterioridad para su análisis.

La presidente le pregunta que, si quiere hacer su intervención, indicando que sí.

El revisor fiscal inicia diciendo que, la revisión se ha contado con la colaboración tanto de la administradora como el contador, se han atendido las sugerencias que yo haya hecho y pues esta vez hasta que no hice la revisión, las sugerencias se atendieron en los estados financieros.

La presidente le da las gracias y dice: de mi parte leí su informe, le agradezco y no encontré alguna situación que de pronto fuera aclarada, lo entendí claramente.

La presidente pregunta a los demás consejeros si tienen alguna Interpelación.

El consejero Jaime González menciona que de parte de él no tiene ninguna observación, Agradezco también allí que se está puntualizando la recomendación de el avalúo de las zonas comunes para el próximo año, a ver si lo tenemos en cuenta en el presupuesto a ver si de pronto podemos o con valor agregado, no sé, pero para que siempre tengamos en cuenta que como consejeros o el Consejo que sea. Para mantener la propiedad debidamente asegurada.

El consejero Domingo Salamanca, no tengo ninguna objeción, muchas gracias, señor revisor fiscal. Gracias.

5. INFORME DEL CONTADOR

La presidente del consejo indica que los informes financieros también fueron entregados con tiempo para ser

El consejero Jaime González menciona que dio lectura al balance, balance de prueba, auxiliares, etc, que digamos que simplemente me preocupa, el hecho de que tenemos un déficit por valor de \$41.000.000, cuando en realidad todos sabemos está afectado por las obras, pues digamos que la primera sensación que hubo una pérdida muy grande y porque no lo conoce, en ese sentido sugiero es que se haga un pequeño cuadrito en donde se pueda explicar o evidenciar de dónde proviene, efectivamente.

El revisor Fiscal interviene: yo pensaría lo mismo y es la forma de presentar el estado de resultado es cierto, deberán presentarse únicamente por la operación del año o la ejecución presupuestal trasladarse por la operación del año 2024, o sea que tendría que hacer esa información, digamos, a un Excel, que a veces eso es lo que hacemos. En el caso del informe a 31 de diciembre, depende la operación paso a paso, es decir se hicieron unas obras y existieron otras obras que costaron tanto, pero entonces para separar pero dentro del mismo Estado resultados y en las notas a los estados financieros para cierre los casos, sino diciembre, ese se tiene que explicar y para eso se tienen esas notas como son explicativas que son las de revelaciones, ahí se va a explicar exactamente con mucho más detalle, yo creo que ese es el paso correcto, a eso me refiero, porque precisamente como ya es el último mes.

El consejero Jaime González: entonces, ya estamos a puertas de la Asamblea que podamos como conocer con anticipación cómo podría quedar esa explicación en la nota, en las revelaciones o en un cuadro adicional para que todos los consejeros tengamos claridad sobre ese asunto.

La presidente del consejo manifiesta que, en ese cuadro se debe hacer la claridad de, que esas obras se hicieron con la recuperación de cartera, porque eso es supremamente fundamental, o sea, fue el trabajo que se hizo arduo de recuperación para poder invertir, que quede claro ahí también y en las notas a los estados financieros.

El consejero Jaime González, menciona que tenemos que mirar qué cuadro, sino en el mismo Estado. Resultados, pues separar lo que es la operación y lo las otras actividades que se quieran adicionales, cierto, y en las notas, en las en las revelaciones que con las notas contables todo bien relacionado se hace. Mire, en la operación hubo un resultado de tanto, adicionalmente se hizo. Pues lo del tanque de agua y se hicieron otras obras que fueron tales y tales y tales, ya mismo se va a decir, mire, y esto se pudo hacer por la recuperación de cartera, eso es lo que yo tengo con relación a los estados financieros, por lo demás el comportamiento de las demás cuentas disminuyó a los gastos de las cuentas públicas. el toque o en cartera, pero pues digamos que es lo normal en cuanto al ritmo de las operaciones de la copropiedad. Gracias por la información al contador.

El consejero Edgar Rodríguez, menciona que tiene observaciones, básicamente: Es sugerirles que por favor hagan un análisis del total de los recursos del fondo de imprevistos, porque, por ejemplo, en la cuenta de ahorros de AV VILLAS del fondo imprevistos tenemos \$15.348.564. Si, a eso le sumamos, le sumamos el valor del CDT que está por \$23.462.129 nos da. Que los recursos disponibles son \$38.810.693. Eso saldo de \$38.810.693 debería ser el mismo en las reservas donde está en la 33; lo pone imprevistos como reserva. Pero resulta que allá tenemos \$37.600.452 presentándose una diferencia de \$1.210.241. Esta diferencia lo que nos demuestra es que probablemente los rendimientos tanto de la cuenta de ahorros del fondo de imprevistos, como los rendimientos del excedente del fondo del mismo fondo, muy probablemente se han contabilizado en la cuenta 42100502, porque digo eso, Por qué esta cuenta presenta un saldo de \$1.169.622 y ahí es donde yo quiero hacerte el análisis. ¿Por qué? No recuerdo cual fue el Rendimiento del CDT de los \$27.000.000, todo eso se utilizaron en la obra. Entonces. No sé, si el ingreso que aparece ahí en la 42100502 haya ahí algún remanente de los intereses del CDT, Por último, tengo que sugerir que esta cuenta se debe analiza antes de finalizar el año para que se hagan los ajustes de traslados necesarios por cuanto los recursos disponibles del fondo de imprevistos deben ser iguales al saldo de las reservas de imprevistos.

La presidente del consejo da la palabra al contador para que dé respuesta a la inquietud del consejero

El consejero Edgar le indica que sí y cuánto se debía trasladar según el presupuesto al fondo de imprevistos y cerrar como un auxiliar, digamos movimiento de esa cuenta, específicamente el ingreso donde está la 42050, sí, porque ahí hay \$1.000.169 que no sé si son todos de ahí, entonces sería reclasificar ese saldo contra el fondo de reserva, la 33. Entonces, ese es el propósito de llegar con un Estado financiero de lo más real, exacto, acorde con la situación. ¿Por qué La diferencia entre \$1.000.205 y \$1.000.169 son ciento y pico de pesos, por eso quiero saber si es que falta? Trasladarlos. Entonces hacer el ajuste.

El contador menciona que va a verificar desde el año pasado al cierre del cierre de 31 diciembre de 2023 para que quede que listo. El señor contador toma aquí atenta nota para hacer la verificación en los términos que lo están solicitando.

La otra observación es en la cartera, dice subió \$1.554.200 en relación con el saldo del mes anterior que era \$9.879.015 y pasó a \$11.442.115 y eso se nota en el estado de cartera, porque me aparecen varios morosos nuevos entre 0 y 30 días y en el presupuesto tengo una sugerencia también y es cambiarle el nombre de la cuenta 4250500 va a ser supuesto porque la cambiaron la contabilidad y no en el presupuesto anterior y colocarle el Verdadero.

El revisor fiscal interviene diciendo, perdón, don Edgar, nosotros hablamos de cambiar el nombre en el presupuesto, no sé si el contador lo hizo, falta cambiarlo en el presupuesto, la recomendación de Edgar, por favor, se cambie también el presupuesto. Sí, para que quede con el mismo nombre que quedó en el estado de resultado, pero no en el presupuesto para cambiarlo.

El consejero Edgar menciona que esa es la realidad financiera que tenemos que los rendimientos del CDT, pero también los conceptos que hay es que esos rendimientos hay que generarlos. Si dice que se van a utilizar para gastos, para dónde va, o sea, eso van a hacer con ellos eso es solo un concepto que hay respecto a eso.

La presidente del consejo pregunta, si algún otro consejero tiene alguna observación, a lo que respondieron que no. Pues no habiendo más observaciones, entonces agradecemos a la administración en cabeza de sol y al contador don Edison por sus informes y tomar por favor atenta nota de las sugerencias que se han efectuado por parte de los consejeros.

6. INFORME DEL ADMINISTRADOR

La presidente manifiesta que el informe también fue socializado a los consejeros.

La presidente menciona que es un informe muy Claro, está bien soportado, en todos sus ítems en sus acápite. Tengo la oportunidad de estar en el conjunto y realmente seguimos insistiendo en que el cambio en todo sentido, no solamente en el cambio físico del conjunto, sino de mantenimientos, el trato en la atención se ha superado, pues superó también todas las expectativas. Sol ha sido una persona totalmente dedicada al conjunto, ha dado más del tiempo que, acordamos con ella, de tal manera que me parece muy importante resaltarlo. En el informe, en el contenido de ese informe y la gestión real que se ve se siente aquí dentro del conjunto, muchas gracias.

El consejero Edgar Rodríguez, yo también quiero resaltar la labor que ha hecho Sol, no solamente ahora, sino desde cuándo empezó con nosotros en el año 2016. El sentido de pertenencia, que no es que se crea la dueña, sino como una responsabilidad de hacer las cosas bien porque le nace, porque le gusta. Entonces ese sentido de pertenencia difícilmente se consigue en un administrador que, si se limiten a hacer las cosas y ya chao, todos le tienen que estar diciendo, oiga, mire, haga aquí, mire, cambie esto, mire, arregle esto, no con sol. Reiteró lo que lo que dije la vez pasada, pero, en otras palabras, podemos estar tranquilos. Porque no hay que estar empujando, haga antes, toca, es como no espere, espere. Muchas

CONJUNTO RESIDENCIAL ARAGON III ETAPA

NIT: 809.006.091-2

El consejero Jaime Bohórquez agradecerle a ~~Actas de Consejo~~ **No 345** hace por este conjunto, especialmente por la buena convivencia, por todas las obras y todo que se ve, no necesita uno recorrer todo el conjunto para saber que encuentra bien, efectivamente hemos visto muchos cambios y definitivamente gracias por todo lo que ha hecho por este conjunto.

El consejero Domingo Salamanca interviene diciendo de mi parte también darle los sinceros agradecimientos, muy amable, muy querida, un abrazo, Feliz Navidad y Próspero Año Nuevo.

La Administradora da las gracias a los señores consejeros, por ese grado de confianza, lo he hecho de verdad, con mucho cariño y dedicación y siempre dije, no los voy a hacer quedar mal para nada y por ese grado de confianza que tienen hacia mí muchas gracias por esas palabras tan bonitas hacia mí.

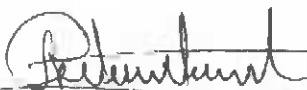
7. PROPOSICIONES Y VARIOS

La presidente del consejo menciona que Sol le ha estado comentando de las actividades que va a hacer para el 24 de diciembre, especialmente para los niños del conjunto, que está buscando recursos, está tocando las puertas para poder hacerlo y ya lleva adelantado ese proceso, porque no hay recursos para las diferentes actividades. Manifiesta también que agradece a todos de verdad, ya que para nosotros debe ser complaciente estar entregando estos resultados en la última reunión del año sin ser el cierre, porque es el informe de noviembre; igualmente agradecerles el grado de confianza, de amabilidad y respeto que han tenido para con su presidente, el respaldo, el acompañamiento ha sido bastante importante para poder estar diciendo culminamos este año de una manera tranquila, responsable, respetuosa y muy agradable. Me ha gustado mucho estar con ustedes trabajando en este proyecto en Aragón y de verdad que mi más sentido respeto hacia ustedes, los aprecio y de todo corazón, les deseo a ustedes y a sus familias que este niño Dios nos traiga mucho amor, prosperidad, paz, esperanza, fe y alegría que tanto necesitamos para nosotros y nuestros hogares, y que por supuesto que el año venidero esté lleno de mucha prosperidad espiritual y material para todos nosotros. Muchas gracias.

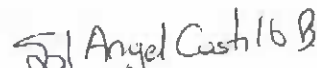
El consejero Edgar Rodríguez yo también quiero agradecer a todos porque la verdad este Consejo se hizo como lo hemos venido haciendo últimamente con el debido respeto entre todos y Lida lo ha manejado muy bien, felicitaciones.

8. CIERRE DE LA REUNION CIERRE DE LA REUNIÓN

Agotado el orden del día la presidente del consejo, siendo las 6: 33 pm, da por terminada la reunión de Consejo de Administración, agradeciendo a todos su asistencia. *JA*



LIDA PATRICIA GARCÍA HERRERA
Presidente



SOL ANGEL CASTILLO B.
Secretaria