

ACTA No. 210
29 de ENERO del 2022
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Se da inicio el día 29 de enero del 2022 a las 6:06 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 a través del Ministerio de Salud y Protección Social mediante la Resolución 222 del 25 de febrero de 2021, prorrogó la emergencia sanitaria en todo el territorio nacional, declarada mediante la Resolución 385 del 12 de marzo de 2020, prorrogadas por las Resoluciones 844 del 26 de mayo de 2020, 1462 del 25 de agosto de 2020, 2230 de 27 de noviembre de 2020 hasta el 31 de mayo de 2021 y resolución No.738 del 26 de mayo del 2021 prorroga hasta el 31 de agosto del 2021, prorroga hasta el 17 de Noviembre del 2021 y la resolución 1913 del 25 de noviembre del 2021 prorroga hasta el 28 de febrero del 2022, así mismo ha manifestado que dadas las circunstancias hay que establecer medidas de 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: Llamado a lista y verificación de quórum.

1. Lectura y aprobación del acta anterior.
2. Informe del comité de convivencia.
3. Informe del Revisor fiscal.
4. Informe del Contador.
5. Informe del Administrador.
6. 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: Omar Ordoñez. Revisor Fiscal
Edilberto Garnica, Contador. (Contador)

Señores Comité de Convivencia (ausentes)

Se encuentran presentes los 5 consejeros, por lo tanto, hay quórum decisorio y de liberatorio para sesionar; se inicia la reunión de Consejo.

La presidente del consejo informa a los demás consejeros que el señor contador presenta a la administradora carta de renuncia a su cargo como contador por problemas de salud y que solo trabaja hasta el 31 de diciembre del 2021.

El consejo menciona que, de conformidad con el contrato de prestación de servicio con la administración, debe darse aviso de la intención de terminación de manera anticipada del mismo con 30 días de anticipación; igualmente aclara que no se debe tratar como una carta de renuncia por cuanto no es un contrato laboral. Se indica, además, que el contador debe presentar los estados financieros a la asamblea con corte al 31 de diciembre del 2021, en cumplimiento a lo contratado y en razón a la esencia o naturaleza de su profesión, o de lo contrario se adelantarán las acciones requeridas por

incumplimiento.

Por lo anterior y atendiendo a que se hace necesaria la presencia del contador, se deja en consideración del consejo la suspensión de la presente reunión, para continuarse el próximo 5 de febrero del presente año a las 6:00 pm y previa comunicación al señor contador del deber de presentar los estados financieros definitivos, a efectos de tener el visto bueno del consejo y ser presentados a la asamblea de copropietarios.

Los consejeros deciden suspender la reunión.

CONTINUACION A LA REUNION CONSEJO DE ADMINISTRACION

Siendo las 6:00 pm del 5 de febrero del 2022, se da continuación a la reunión del 29 de enero del 2022, siguiendo el orden del día, previa verificación del Quorum. Se deja constancia que están presentes los 5 miembros del consejo de administración, los señores Revisor fiscal y el contador, la señora administradora quien funge como secretaria del consejo de administración:

2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA ANTERIOR

Se dio lectura al acta anterior número 268 del 29 de diciembre del año 2021, se aprueba el acta por unanimidad por los cinco (5) consejeros presentes.

3. INFORME DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA.

La secretaria del consejo informa que cursó la invitación para la reunión del consejo de administración a todos los miembros del comité de convivencia.

OBSERVACION

En reunión se informa por parte de la señora administradora que no hay informe radicado por parte de este comité.

Así mismo se informa por parte de los miembros del consejo que siendo las 6:19 no se ha recibido ninguna notificación de admisión a la presente reunión.

Los señores consejeros, dejan constancia de la falta de voluntad y colaboración para con el conjunto de parte de los señores del comité de convivencia.

Así mismo la señora administradora manifiesta que hasta la fecha no se ha presentado ningún problema convivencial y que tampoco en la oficina de administración han radicado ninguna queja o problemática en donde se requiera la intervención de este ente.

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.

OBSERVACION

Los señores consejeros manifiestan que, el soporte de pago de la retención de la fuente que indica el revisor fiscal que faltó pagar en el mes de octubre, si se encuentra en la administración, ya la señora administradora lo envió en su respectivo informe como constancia de que dicho pago se realizó el 7 de octubre del 2021.



5. INFORME DEL CONTADOR

Este informe se envió con anticipación con el fin de ser analizado.

El señor contador inicia la explicación de los puntos más relevantes del informe contable.

OBSERVACIONES

El señor contador sugiere a los señores consejeros que los pagos de retención en la fuente se realicen de forma virtual como se hacía anteriormente, puesto que estos se deben hacer el último día de cada mes, sin importar que el reembolso de la caja menor se realice en físico en el siguiente mes.

Los señores consejeros manifiestan que hasta la fecha del presente informe contable se debe llevar ejecutado un 91.63% tanto en ingresos como en gastos, pero el total que se muestra en los ingresos es de un 94.11% es decir, que en ingreso estamos por encima y en gastos estamos en un 86.75%

Así mismo el rubro de la póliza de la copropiedad ya llegó a un 97% de ejecutado puesto que el valor faltante se canceló en diciembre, esto se debe a que la póliza se adquirió por menor valor a lo proyectado.

El rubro de la compra de activos menores tiene un sobre ejecutado del 216% el cual es importante aclarar, si la compra de las mesas y de las sillas que se adquirieron para el Kiosco, van en ese rubro; así mismo verificar si hay algo que no tendría que estar en ese rubro y de esta manera reclasificarlo en uno rubro que se encuentre sub ejecutado

El señor contador y la señora administradora manifiesta que en ese rubro de activo menores las sillas costaron \$1.295.630, el gabinete de bomberos \$256.800, shut de basura.

Los señores consejeros manifiestan la posibilidad de crear una nueva cuenta o sub dividirla con el fin de que esos objetos que se adquirieron ingresen como recuperación de cartera, para que no afecte ningún otro rubro.

Se acordó por parte de los señores consejeros crear una nueva línea con el fin de que haya una mayor claridad con los recursos de cartera recuperados y de esta manera no tener un rubro sobre ejecutado.

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.

OBSERVACIONES

Los consejeros manifiestan la importancia de seguir teniendo mayor control con las personas que ingresan a la piscina, con el fin de no generar inconformismos.

INFORME JURIDICO

Este informe se envió con anticipación con el fin de ser analizado.

PROPOSICIONES Y VARIOS

La señora administradora manifiesta que en el acta 24 de febrero del 2018 quedo aprobado que: "A partir de enero del 2019 se pague la cuota de administración con el incremento del salario mínimo, si este es muy bajo o muy alto se ratificara en la asamblea de copropietarios", por lo tanto, se pone en consideración si la cuota de administración se sube por lo incrementado en el salario mínimo.

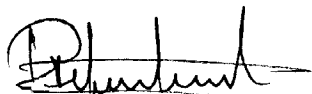
Los consejeros aprueban el incremento de la cuota de administración, teniendo en cuenta el incremento del salario mínimo, así mismo recalcan que esta se ratificara o modificara en la asamblea de propietarios.

Por lo tanto, la cuota de administración quedara así:

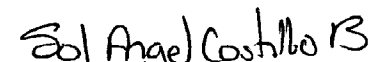
Casa \$214.000 y casa local \$ 239.000, cabe resaltar que se continua con el descuento de \$11.000 por pronto pago.

Así mismo se le solicita a la señora administradora enviar con anterioridad los estados financieros y el presupuesto que se va a presentar a la asamblea.

Siendo las 8:15 p.m. se da por terminada la reunión.



LIDA PATRICIA GARCIA HERRERA
PRESIDENTE



SOL ANGEL CASTILLO BUSTAMANTE
SECRETARIA