

ACTA No. 276
26 de JUNIO del 2022
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Se da inicio el día 26 de JUNIO 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 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, la resolución 304 del 2022 prorroga la emergencia sanitaria hasta el 30 de abril del 2022 y la resolución 666 del 28 de abril del 2022 prorroga hasta el 30 de junio del 2022 la emergencia sanitaria, 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:

- 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, Administradora

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 275 del 24 mayo del 2022, se aprueba el acta por unanimidad y por los cinco (5) consejeros presentes.

3. INFORME DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA.

Los señores consejeros delegados informan que tuvieron conocimiento de un llamado de atención a la casa 10 Manzana O, por parte de la administración un llamado de atención por el alto volumen del equipo de sonido, pero que hasta la fecha no se ha presentado ningún tipo de conflicto.

Por parte de los señores del consejo se le recuerda a la señora administradora que el comité de convivencia está encargado de intervenir y resolver solamente cuando se presenta un conflicto en el conjunto; pero que no es necesario informar a los miembros del consejo cuando se le realice un llamado de atención a los propietarios y esto no haya desencadenado un conflicto.

La señora presidenta señala que las funciones y proceso que se debe dar para intervenir en un conflicto de la copropiedad, se encuentra contemplado en el reglamento de propiedad horizontal.

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 en el fondo de imprevistos hay una diferencia; en el activo hay \$25.606.774 y en el patrimonio \$25.608.187, en donde hay una diferencia de \$2.113; es importante mencionar que los valores siempre deben coincidir así sean tablas o se hagan cruce de cuentas.

En cuanto a la empresa de energía no se evidencia que haya habido causación, aunque se entiende que se paga mes atrasado, pero siempre se ha hablado que los servicios de energía se deben causar dentro del mismo mes en el que se genere el gasto.

En los intereses de cesantías, se observan que, están sobre valorados y de eso ya se había hablado en la reunión anterior.

El señor revisor fiscal explica que, en cuanto a la primera observación relacionada a la diferencia en el fondo de imprevistos, se debe al informe de estados financieros que le envió el contador en un principio, sin embargo, aclara que el contador días después realizó el respectivo ajuste a dicho fondo y que cuando llegó el nuevo reporte de estados financieros, la revisoría fiscal ya había enviado el informe correspondiente al mes de mayo.

El señor contador manifiesta que la diferencia en cuanto a la primera observación del fondo de imprevisto el valor que se consigno fue menor, ya que la señora administradora manejaba otro valor, pero teniendo en cuenta la observación de la reunión anterior, se aclaró y quedo establecido que se iba a trabajar con el valor aprobado en los estados financieros para el año 2022.

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 manifiestan la importancia de imprimir los saldos de 1 a 60 días, puesto no se evidencian, pero en lo que envía la señora administradora sí.

Los señores consejeros aprueban que las consignaciones pendientes por identificar anteriores al año 2020, se debe reclasificar al ingreso de la copropiedad, haciendo un solo total, pero detallando una a una, así mismo el señor contador le solicita el favor a la señora administradora que si tiene los soportes de divulgación de esas partidas, con el fin de realizar el acta de castigo y así poder anexar dichos soportes

Por otro lado, los señores consejeros sugieren que esas partidas para que quede un registro se contabilicen con la fecha y el detalle; puesto si alguien llegase a reclamar, se va y se verifica en la cuenta de orden.

Los señores consejeros manifiestan que esa reclasificación en donde llevaron los \$6.150.000 al rubro de planta y equipo, en el momento de activarse ¿qué tratamiento se le va a dar a la parte de la depreciación?

El contador manifiesta que según las políticas contables que las depreciaciones están a 10 años, por lo tanto, se iniciara a depreciar a partir del mes de junio o en su defecto en el momento que los señores consejeros lo consideren.

El consejo teniendo en cuenta la respuesta del señor contador manifiesta que no le parece que se vaya a trasladar a 10 años la depreciación de los objetos adquiridos en el año 2022, eso se debe hacer en el mismo año llevar de una vez al gasto y realizar la depreciación, para no comprometer a vigencias futuras de gastos.

Los señores consejeros le preguntan al señor contador que, si el verifico la cuenta de la casa 3 Manzana A constatando, ¿si realmente se le realizo o no es descuento por pronto pago?

El contador responde que en cuanto a la casa 3 Manzana A, se verifico los saldos y los pagos y que hasta la fecha no se le ha realizado ningún tipo de descuento puesto que el propietario viene realizando dichos pagos al finalizar el mes.

El contador retoma la idea de la depreciación con el fin de tener un concepto claro e idóneo para explicar a la asamblea sobre dicho proceso y en su defecto tomar una decisión clara sobre el proceso a seguir.

El consejo manifiesta que en reuniones pasadas ya se había hablado de que ese gasto de la compra del hidrante se debía abrir una cuenta dentro del presupuesto que se llamara proyecto de inversión, que no tuviera presupuesto, pero si gasto, ya que esa compra se realizó para el bien común y no propio de la administración, en ese orden de idea queda dentro el presupuesto de este año y tiene una explicación clara para los asambleístas.

El señor revisor fiscal lee el manual de políticas contables con los respectivos numerales, en donde se habla de la depreciación, ratificando que la idea que da el señor consejero es viable, pero que es importante agregar dentro de artículo 5 que: se puede depreciar 100% dentro del mismo periodo la maquinaria o equipo; presentándose dentro de los balances financieros el 100% del activo frente al 100% de la depreciación por el mismo monto.

Se aprueba por parte de los miembros del consejo que se debe presentar dentro del estado de ejecución presupuestal una línea que se llame compra hidrante o proyecto de inversión que vaya esos \$6.150.000 al gasto, pero que en la columna de presupuesto va a parecer \$0 pero que dentro de la columna de ejecución si va aparecer \$6.150.000 para efectos de poner una nota o estado de revelación para la asamblea; y se va activar de una vez entonces en el activo se lleva en propiedades de equipo se lleva lo que se compró y se hace un depreciación acumulada, con el fin que se muestre el gasto dentro del periodo y la ejecución presupuestal.



Por parte del consejo de administración le recomiendan al señor contador realizar dentro del mismo mes la causación de los servicios públicos, ya que dentro del balance e informes del mes de mayo no se observan.

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

Los señores consejeros le preguntan a la señora administradora sobre el proceso que se lleva con el trabajador de la copropiedad, ya que no se evidencia en el informe de administración. La señora administradora manifiesta que en el informe no lo puso, ya que es un proceso que se está llevando en junio y que este se lo presentara para el informe del mes siguiente; por otro lado, comenta que al señor trabajador no se le va a realizar ningún descuento, sino que se va a realizar una consignación como reintegro como gastos adicionales por daño de la piscina, realizando un acta entre las dos partes.

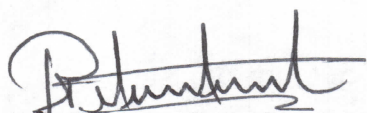
De otra parte los señores consejeros le otorgan un plazo a la señora Administradora de una semana para entregar un informe sobre lo o sucedido con la piscina y el manejo de los químicos, insistiendo en el debido proceso.

7. PROPOSICIONES Y VARIOS

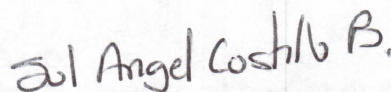
La señora administradora manifiesta que el señor encargado de la casa 1 Manzana C del fondo reparación de víctimas, le solicito de forma verbal que se debía cambiar la cuenta de cobro ya que ellos por ser una entidad pública no pagan multas y que estas a su vez no están presupuestadas.

Los señores consejeros le manifiestan a la señora administradora que les solicite a los señores del fondo reparación de víctimas, cursen por escrito dicha petición, con los fundamentos legales que se requieren; así mismo le recuerda a la administración que el reglamento de propiedad horizontal sanciona a los propietarios que no asisten a las asambleas y que no justifican su inasistencia.

Siendo las 8:59 p.m. se da por terminada la reunión.



LIDIA PATRICIA GARCIA HERRERA
PRESIDENTE



SOL ANGEL CASTILLO BUSTAMANTE
SECRETARIA