

ACTA No. 285
24 de FEBRERO del 2023
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Se da inicio el día 24 de febrero del 2023 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 continúa 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. Estados financieros para la asamblea general de propietarios del 2023
3. Lectura y aprobación del acta anterior.
4. Informe del comité de convivencia.
5. Informe del Revisor fiscal.
6. Informe del Contador.
7. Informe del Administrador.
8. Proposiciones y varios.

DESARROLLO DE LA REUNIÓN DE CONSEJO DE LA ADMINISTRACIÓN

1. LLAMADO A LISTA Y ASISTENCIA

ASISTENTE	CARGO
LIDA PATRICIA GARCIA	PRESIDENTE
GERMAN MEDINA	VICEPRESIDENTE
EDGAR RODRIGUEZ	VOCAL
JAIME GONZALEZ	VOCAL
ALVARO CICUA	VOCAL
SOL ANGEL CASTILLO	SECRETARIA ADMINISTRADORA

Invitados:

Rafael Villarraga. Revisor Fiscal

Johnny Becerra, Contador.

Sol Ángel Castillo Bustamante. Administradora

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

ESTADOS FINANCIEROS PARA LA ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS DEL 2023

Se inicia con la socialización detallada de los informes financieros para la asamblea con la explicación respectiva de cada nota contable

OBSERVACIONES

El consejero manifiesta que es importante incluir que la copropiedad cuenta con manuales de procedimiento para compras, tesorería, caja menor, contratación y políticas contables.

Así mismo en la página de la nota 4 equivalente y equivalente al efectivo, es importante que allí se mencione cuáles son las condiciones de manejo que se le da a dichas cuentas que se trabajan con el Banco AV VILLAS (manejo de firmas conjuntas administradora y presidente del consejo de administración), resaltando que los pagos deben siempre autorizar con 2 firmas, en cuanto a los pagos electrónicos se realizan con la utilización de 2 token, uno para subir pagos (administración) y otro para que salga la transacción (presidente del consejo de administración).

En cuanto al manejo de caja menor es importante resaltar que para el año 2023, el valor corresponde a un salario mínimo legal vigente, en cumplimiento a lo aprobado en el manual.

Agregar en nombre del banco en donde se encuentra el CDT, ya que no se evidencia en que entidad está ese título valor.

En cuanto a los hechos de la casa 18 es importante mencionar la propuesta de \$17.000.000 que realizó el banco caja social, a la administración, en el mes de mayo del año 2022 quedando pendiente para ser presentada a los asambleísta.

La administradora informa al consejo que el Banco Caja social se hará responsables del pago de la deuda con sus respectivos intereses correspondientes a los últimos 5 años. De acuerdo con el calculo realizado por el contador y el revisor fiscal, la suma a pagar con el Banco Caja Social sería aproximadamente de \$25.000.000.

Se da aprobación a los estados financieros, al cierre 31 de diciembre del 2022, para ser presentados a la asamblea de copropietarios que se llevará a cabo el 19 de marzo del 2023.

3. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA ANTERIOR

Se dio lectura al acta anterior número 284 del 17 de febrero del 2023, se aprueba el acta por unanimidad, 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.

Asimismo la administradora ratifica dicha información y menciona que no se ha presentado ante la administración ninguna queja de forma escrita.

4. INFORME DEL REVISOR FISCAL

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

El revisor fiscal inicia la explicación de cada uno de los puntos expuestos en su informe.

OBSERVACIONES

No se presentó ningún tipo de observación.

5. INFORME DEL CONTADOR

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

El contador inicia la explicación de cada uno de los puntos expuestos en su informe.

OBSERVACIÓN

Los consejeros manifiestan la importancia de realizar el respectivo ajuste de la caja menor.

6. INFORME DEL ADMINISTRADOR

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

La administradora inicia la explicación de cada uno de los puntos expuestos en su informe.

OBSERVACIÓN

La señora administradora dentro de su informe propone llevar a la asamblea de propietarios una proposición referente a las mascotas de los visitantes, ya que verificando actas de anteriores asambleas no se establece con claridad dicha prohibición, pero es importante que se establezca o se ratifique dicha decisión.

Los consejeros manifiestan que se puede llevar como vario, pero que es importante que se lleve 2 opciones, una donde se especifique en qué rol (propietario o arrendatario) si pueden ingresar las mascotas al conjunto o imponer mayores multas, exponiendo que en la mayoría de los casos los dueños de mascotas no recogen las heces de sus perros.

Los consejeros le recuerdan a la señora administradora la importancia de llevar al día la actualización de datos de cada inmueble de la copropiedad, con el fin de entregar información veraz y certificada únicamente al propietario de la casa.

La administradora informa sobre el proceso que se lleva con el señor Luis Mora e informa que en la fiscalía le dijeron que debía llevar el recibo de caja menor original, en donde el señor le hace a la casa G-06, un recibo de un talonario que no era oficial del conjunto y que no entro a la contabilidad; ante la solicitud de la fiscalía, se llama a la anterior dueña y ella manifiesta que el recibo no lo tiene, ya que desde que vendió su inmueble boto todo.

Los consejeros manifiestan que es importante que la fiscalía, haga entrega del auto donde se especifique que el proceso se encuentra archivado, con el fin de tomar las respectivas acciones.

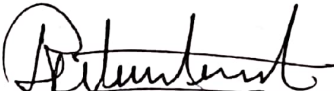
7. PROPOSICIONES Y VARIOS

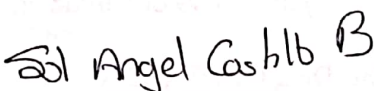
Los consejeros preguntan si la administración va a realizar convocatoria para realizar el nuevo contrato con la empresa de vigilancia pertinente.

La administración manifiesta que, si va a realizar convocatoria, así como se ha venido realizando en los años anteriores publicando la convocatoria en grupos de WhatsApp y cartelera del conjunto.

Los consejeros aprueban que para la asamblea 2023 se entregue un refrigerio en paquete individual (ponqué y gaseosa), se aprueba contratar con las sillas, equipo de sonidos con su encargado.

Siendo las 9:00 p.m. se da por terminada la reunión.


LIDA PATRICIA GARCÍA HERRERA
PRESIDENTE


SOL ÁNGEL CASTILLO BUSTAMANTE
SECRETARIA.