

Acta No.:	247	Fecha:	Mayo 16 de 2023
Temas:	ORDEN DEL DIA		
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Verificación del quorum 2. Lectura y aprobación del orden del día 3. Informe de gestión administrativa Abril 2023 4. Informe contable a Abril 2023 5. Informe revisoría fiscal a Abril 2023 6. Revisión Listado de tareas Aprobadas por Asamblea 7. Aprobación propuestas abogado para registro del RPH 8. Proposiciones y varios 9. Cierre de la reunión 		
Presidente	Luis Fernando Luna	Secretario	Maria Fernanda Carranza
Hora Inicio:	6:00 p.m.	Hora Fin:	8:30 p.m.

1. ANTES DE LA REUNIÓN

Objetivo de la reunión	Reunión Ordinaria de Consejo de Administración	
Participantes		
	Nombre	Dependencia
1.	Luis Fernando Luna	Principal
2.	Antonio Fernández	Suplente
3.	Javier Cañón	Principal
4.	Zulma Morales	Suplente
5.	Medardo Luque	Principal
6.	Fredy Muñoz	Principal
7.	German Zambrano	Suplente
8.	Ansis Berrio	Líder Contable Riapa Asociados
9.	María Fernanda Carranza	Administradora delegada

2. DESARROLLO

1.	Siendo las 6 pm se da inicio a la reunión con la participación de 4 miembros principales y 3 miembros suplentes, por lo tanto, se declara quorum amplio y deliberatorio para iniciar y tomar decisiones válidas. Se solicita la autorización de grabación de la reunión.
2.	Se da lectura al orden del día, es aprobado, los consejeros proponen incluir en proposiciones y varios el mantenimiento de los vallados y el informe de reunión con constructora Capital.
3.	Se hace la presentación del informe de gestión administrativa del mes de abril, las actividades efectuadas, y la reunión sostenida con la dra. Luz Angela Jiménez, sobre los procesos de las quintas B-120 y B109, abogada que lleva el proceso de cobro de cartera, la Dra. Luz Angela informa que el compromiso de pago con el Sr. Pinilla se ha cumplido de acuerdo a los términos pactados, sin embargo, se debe ajustar contablemente el estado de cuenta aplicar el pago del mes de diciembre, e iniciar con los saldos de enero para dar claridad al propietario. Con el caso de la quinta B109, informa que están en espera de conocer el estado de cuenta ya solicitado para realizar el acuerdo de pago, se le da claridad sobre el pago de la totalidad de los intereses de la cuota extraordinaria, dando alcance a la propuesta que el propietario realice. Con relación a la bomba sumergible se autoriza retirarla para enviarla a reparación y posterior incluirla dentro de la garantía del tablero.

4.	<p>Antes de la presentación de los estados financieros el Sr. Medardo hace la observación del registro equivocado de los rendimientos financieros de los cdts deben contabilizarse como un pasivo, no debe quedar en los ingresos normales porque no quedan claros los informes financieros, queda pospuesto la revisión de los estados financieros para la próxima reunión con la presencia del revisor fiscal.</p> <p>La sra Zulma solicita se incluya en el informe mensual el informe de pagos mensuales efectuados.</p>																																																																																							
5.	<p>No se presenta el informe del revisor fiscal, no asistió, se excusó por motivos médicos.</p>																																																																																							
6.	<p>La transcripción de la grabación del acta de la asamblea por parte de la empresa de logística Tower, llego el día martes 16 de mayo, para ser unificada y enviada a comisión de revisión, como tareas por realizar queda:</p> <ul style="list-style-type: none"> • La legalización de la reforma al reglamento de propiedad horizontal • El arreglo de las vías internas • El cerramiento perimetral 																																																																																							
7.	<p>Se revisa las propuestas de los abogados que llegan a la administración adjuntas y se define solicitar otra propuesta para comparar valores, adicional la administradora debe informarse en la notaria los gastos notariales para elevar a escritura pública del RPH.</p> <table border="1" data-bbox="296 857 1425 1173"> <thead> <tr> <th colspan="5">REVISION Y LEGALIZACION RPH</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>LONJA DE COLOMBIA</td> <td>\$ 4,800,000.00</td> <td>revisión, correcciones para presentar a notaria</td> <td>tramites notariales</td> <td>\$ 1,160,000.00</td> </tr> <tr> <td>Dr. VLADIMIR PARRA</td> <td>\$ 4,640,000.00</td> <td>revisión, correcciones para presentar a notaria</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>SERVILONJA</td> <td>\$ 2,320,000.00</td> <td>revisión, correcciones para presentar a notaria</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>	REVISION Y LEGALIZACION RPH					LONJA DE COLOMBIA	\$ 4,800,000.00	revisión, correcciones para presentar a notaria	tramites notariales	\$ 1,160,000.00	Dr. VLADIMIR PARRA	\$ 4,640,000.00	revisión, correcciones para presentar a notaria	-	-	SERVILONJA	\$ 2,320,000.00	revisión, correcciones para presentar a notaria	-	-																																																																			
REVISION Y LEGALIZACION RPH																																																																																								
LONJA DE COLOMBIA	\$ 4,800,000.00	revisión, correcciones para presentar a notaria	tramites notariales	\$ 1,160,000.00																																																																																				
Dr. VLADIMIR PARRA	\$ 4,640,000.00	revisión, correcciones para presentar a notaria	-	-																																																																																				
SERVILONJA	\$ 2,320,000.00	revisión, correcciones para presentar a notaria	-	-																																																																																				
8.	<p>Se informa que se realizo por el departamento contable el ajuste y la actualización de los coeficientes de la copropiedad en el software contable, arrojando 6 inmuebles que tuvieron variación en el cobro de sus cuotas de administración. Se realizo el cobro o el abono desde el mes de enero en la facturación del mes de mayo.</p> <table border="1" data-bbox="296 1317 1469 1458"> <thead> <tr> <th colspan="3">SISCO</th> <th colspan="3">PRESUPUESTO</th> <th colspan="2">VARIACION CUOTAS ADMON</th> <th colspan="2">VARIACION CUOTAS ADMON</th> <th rowspan="2">VARIACION COEFICIENTES</th> </tr> <tr> <th>REFERENCIA</th> <th>COEFICIENTE</th> <th>VALOR CUOTA ADMON</th> <th>REFERENCIA</th> <th>COEFICIENTE</th> <th>VALOR CUOTA ADMON</th> <th>POR MES</th> <th>DE ENERO 2023 A ABRIL 2023</th> <th></th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>C-100</td> <td>2,187628</td> <td>\$ 2.798.000</td> <td>C-100</td> <td>2,027258</td> <td>\$ 2.613.000</td> <td>\$</td> <td>183.000</td> <td>\$</td> <td>732.000</td> <td>0,180370</td> </tr> <tr> <td>C-103</td> <td>1,037621</td> <td>\$ 1.326.000</td> <td>C-103</td> <td>1,240106</td> <td>\$ 1.598.000</td> <td>\$</td> <td>272.000</td> <td>\$</td> <td>1.068.000</td> <td>-0,202485</td> </tr> <tr> <td>C-114</td> <td>1,383619</td> <td>\$ 1.768.000</td> <td>C-114</td> <td>1,189102</td> <td>\$ 1.533.000</td> <td>\$</td> <td>235.000</td> <td>\$</td> <td>940.000</td> <td>0,194517</td> </tr> <tr> <td>C-116</td> <td>1,240399</td> <td>\$ 1.586.000</td> <td>C-116</td> <td>1,383619</td> <td>\$ 1.783.000</td> <td>\$</td> <td>197.000</td> <td>\$</td> <td>788.000</td> <td>-0,143220</td> </tr> <tr> <td>C-117</td> <td>1,240106</td> <td>\$ 1.586.000</td> <td>C-117</td> <td>1,189803</td> <td>\$ 1.533.000</td> <td>\$</td> <td>53.000</td> <td>\$</td> <td>212.000</td> <td>0,050803</td> </tr> <tr> <td>D-117</td> <td>1,204297</td> <td>\$ 1.541.000</td> <td>D-117</td> <td>1,239988</td> <td>\$ 1.598.000</td> <td>\$</td> <td>57.000</td> <td>\$</td> <td>228.000</td> <td>-0,035671</td> </tr> </tbody> </table> <p>La sra Zulma, expone su insatisfacción en la gestión del departamento contable con la facturación y solicita se envíe lo más pronto posible.</p> <p>Autorizan gestionar con el BBVA o AVVILLAS el servicio de manejo de recaudo por referencia para evitar los fallos repetitivos en el recaudo, y evitar las consignaciones por identificar.</p> <p>El abogado Góngora presenta las cuentas de cobro por sus servicios como apoderado de la Agrupación en el proceso del Sr. Luis Enrique Romero por valor de \$4.602.930 y el proceso IG por valor de \$1.000.000, queda autorizado el pago con cheque por el proceso Romero solicitando el paz y salvo y solicitar el informe sobre el otro proceso</p> <p>El vigilante Z6 Sr. Alfredo ofrece \$ 300.000, para la compra de la moto de propiedad de la agrupación, el consejo decide ofrecerla como prioridad a los empleados si no existe interesado al vigilante.</p> <p>Se presenta el acta de la reunión sostenida con capital, donde se solicita a la constructora, eamos y planeación la planimetría del diseño del canal malta para evaluar el impacto con los vallados de la agrupación e implicaciones con el cerramiento y la seguridad.</p>	SISCO			PRESUPUESTO			VARIACION CUOTAS ADMON		VARIACION CUOTAS ADMON		VARIACION COEFICIENTES	REFERENCIA	COEFICIENTE	VALOR CUOTA ADMON	REFERENCIA	COEFICIENTE	VALOR CUOTA ADMON	POR MES	DE ENERO 2023 A ABRIL 2023			C-100	2,187628	\$ 2.798.000	C-100	2,027258	\$ 2.613.000	\$	183.000	\$	732.000	0,180370	C-103	1,037621	\$ 1.326.000	C-103	1,240106	\$ 1.598.000	\$	272.000	\$	1.068.000	-0,202485	C-114	1,383619	\$ 1.768.000	C-114	1,189102	\$ 1.533.000	\$	235.000	\$	940.000	0,194517	C-116	1,240399	\$ 1.586.000	C-116	1,383619	\$ 1.783.000	\$	197.000	\$	788.000	-0,143220	C-117	1,240106	\$ 1.586.000	C-117	1,189803	\$ 1.533.000	\$	53.000	\$	212.000	0,050803	D-117	1,204297	\$ 1.541.000	D-117	1,239988	\$ 1.598.000	\$	57.000	\$	228.000	-0,035671
SISCO			PRESUPUESTO			VARIACION CUOTAS ADMON		VARIACION CUOTAS ADMON		VARIACION COEFICIENTES																																																																														
REFERENCIA	COEFICIENTE	VALOR CUOTA ADMON	REFERENCIA	COEFICIENTE	VALOR CUOTA ADMON	POR MES	DE ENERO 2023 A ABRIL 2023																																																																																	
C-100	2,187628	\$ 2.798.000	C-100	2,027258	\$ 2.613.000	\$	183.000	\$	732.000	0,180370																																																																														
C-103	1,037621	\$ 1.326.000	C-103	1,240106	\$ 1.598.000	\$	272.000	\$	1.068.000	-0,202485																																																																														
C-114	1,383619	\$ 1.768.000	C-114	1,189102	\$ 1.533.000	\$	235.000	\$	940.000	0,194517																																																																														
C-116	1,240399	\$ 1.586.000	C-116	1,383619	\$ 1.783.000	\$	197.000	\$	788.000	-0,143220																																																																														
C-117	1,240106	\$ 1.586.000	C-117	1,189803	\$ 1.533.000	\$	53.000	\$	212.000	0,050803																																																																														
D-117	1,204297	\$ 1.541.000	D-117	1,239988	\$ 1.598.000	\$	57.000	\$	228.000	-0,035671																																																																														

<p>Con relación a las cámaras de la tercera etapa contrato con Xio computer, se informa que el anticipo fue girado por Seguridad Toronto, con un contrato suscrito por la agrupación, se debe revisar con Toronto y Xio Computer para ceder este contrato.</p> <p>El día 5 de mayo sufrió un accidente de trabajo el Sr. Aristóbulo, jardinero de la agrupación, que se encuentra pensionado, se autoriza de acuerdo al informe de la asesora del sistema de gestión, realizar los trámites legales para prescindir de sus servicios, un desayuno o almuerzo y un reconocimiento a su labor por tanto tiempo, si se requiere contratar nuevo personal se debe tercerizar por una temporal o por una empresa de servicios</p> <p>Queda establecido realizar reunión de consejo para seguimiento todos los días miércoles de 5pm a 7pm y para reunión ordinaria los segundos miércoles de cada mes.</p> <p>Agotado el orden del día se finaliza la reunión 8.30pm</p>

3. COMPROMISOS

No	Descripción	Responsable	Fecha de Finalización dd/mm/aaaa
1	<ul style="list-style-type: none"> • Averiguar gastos notariales para registro RPH • Otra propuesta de revisión de RPH • Ajuste de los estados financieros • Convenio bancario para pago con referencia • Planimetría del canal malta • Terminación contrato Sr. Aristóbulo. • Presentar ofertas de arreglo de vías 	Riapa	

4. EVALUACIÓN

¿Logramos alcanzar nuestra meta en esta reunión?	<input checked="" type="checkbox"/> Si	<input type="checkbox"/> X	<input type="checkbox"/> No	
¿En caso negativo, cómo y cuándo lo haremos?				

Anexos:	n/a
----------------	-----

Revisó	Aprobó
MARIA FERNANDA CARRANZA Secretario	LUIS FERNANDO LUNA Presidente