



REUNIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DE ADMINISTRACIÓN DE MULTIFAMILIARES LA POSADA P.H.

Siendo las 8:13 de la mañana del día jueves 30 de marzo de 2023, se reunió en forma ordinaria el Concejo de Administración de la Propiedad Horizontal Multifamiliares La Posada, en la oficina de la administración.

Se verifica el quórum y se constata que asistieron los siguientes integrantes del Concejo:

ASISTENTES:

18-101: Luis Fernando Otálvaro Rojas.	Principal
18-501: Jorge Duque Zapata.	Principal – presidente
17-202: Nubia Amparo Mejía Bravo.	Principal
7-502: Luis Fernando Matabanchoy M.	Principal – Tesorero
12-309: León Darío Muñoz	Suplente
9-501: Gloria Stella Henao H.	Suplente

FALTARON CON EXCUSA:

19-502: Julián Hurtado	Suplente
16-501: Martha Rodas	Suplente
7-301: María Victoria Mejía Tabares	Principal
6-302: Diana Patricia Pérez Gutiérrez.	Suplente

Se contó con el acompañamiento de la Contadora Dharma Carazo Roldan, y el Revisor Fiscal Anderson de Jesús Álzate Loaiza.

Se constata que hay quórum y la administradora Vilma Samira Pinilla B, procede a dar inicio a la sesión con el siguiente

Orden del Día:

2. Lectura y aprobación de las actas # 353, 354 y 355
3. Informe contable con corte a febrero 28 de 2023.
4. Informe de Revisoría Fiscal con corte a febrero 28 de 2023.
5. Informe de Administración de febrero de 2023.
6. Propositiones y varios.

DESARROLLO

Antes de iniciar la reunión, la administradora Vilma Samira Pinilla B, pide al Revisor Fiscal Anderson de Jesús Álzate Loaiza, hacer claridad sobre porque no envió los informes a tiempo.

Él le responde que el informe contable, con el que debía hacer dicha revisión solo llegó a su oficina el día martes 28 de marzo del año 2023, por lo cual no fue posible cumplir con dicho requerimiento con anterioridad a esta reunión.

La administradora Vilma Samira Pinilla B. informa que en este mes de abril a más tardar el lunes 3 de abril del año 2023 estará lista la facturación, monta la planilla, descarga los pagos genera los recibos, las Notas Débito y Notas Crédito.

2. **LECTURA Y APROBACIÓN DE LAS ACTAS # 353, 354 y 355.**

Estas Actas habían sido enviadas con anterioridad, se les pregunta si tienen alguna corrección u objeción que hacerles. El señor Jorge Duque Zapata, sugiere en el Acta No 353, se cambié el título de Ingeniera por Profesional en relación a la persona que está llevando la implementación del SG-SST del Pmirs de la Copropiedad, quedando profesional Alejandra Espinosa en vez de Ingeniera Alejandra Espinosa. Se le aclara que la señora Alejandra Espinosa es Ingeniera.

No habiendo más correcciones que hacer, son aprobadas por unanimidad por todos los miembros del Concejo.

3. **INFORME CONTABLE CON CORTE A FEBRERO DE 2023.**

La contadora Dharma Carazo Roldan, pregunta que, si alguno de los miembros del Concejo tiene alguna pregunta que hacer en relación a los informes que les fueron enviados con anterioridad y la señora Nubia Amparo Mejía Bravo del Bloque 17 Apartamento 202, pregunta porque no le fueron dejados los informes impresos en la Portería.

El señor Jorge Duque Zapata, del Bloque 18 apartamento 501 dice que la cartera se incrementó. Le responden que había varios acuerdos de pago, para cancelar en el mes de marzo, por eso se nota un aumento en dicha cartera, pero para el mes de marzo, se espera rebaje, debido a que muchos copropietarios hicieron el pago, según el acuerdo que habían hecho.

La señora Nubia Amparo Mejía Bravo, pregunta porque no se ha vuelto a colocar en las carteleras de los bloques, la lista de las personas que están debiendo dos o más cuotas, lo cual se venía haciendo y con muy buenos resultados. Se llegó a la conclusión que para proteger el habeas data de la persona, no se coloque el nombre del copropietario, únicamente el bloque y el respectivo número del apartamento.

Pregunta el señor Jorge Duque Zapata, bloque 18, apartamento 501, que se vio reflejado un pago a la profesional Alejandra Espinosa de \$250.000 por implementación del SG-SST del mes de febrero del año 2023. La administradora le responde que es un pago que se debe hacer por la labor desarrollada en la copropiedad.



La señora Nubia Amparo Mejía Bravo del Bloque 17 Apartamento 202 dice que se debe aclarar dicho pago, porque ya se le había pagado la suma de DOS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M.L. (\$ 2.400.000.00), en los años 2021 y 2022, por la documentación e implementación del SG-SST, se puede verificar en el Acta No 336 del 25 de agosto de 2022. Además, la señora Alejandra Espinosa propuso que una vez estuviera documentado, ella podía seguir prestando el servicio por un valor mensual de CIENTO MIL PESOS M.L. (\$ 100.000.00), O pagarle por hora trabajada. El trabajo que ya se le pagó, tiene algunos pendientes.

La administradora Vilma Samira Pinilla B, informa que aún no ha podido subir la información del año 2022 a la plataforma del ministerio, porque cuando ha tratado de hacerlo la página no está habilitada. Continúa pendiente de hacerlo.

4. INFORME DE REVISORÍA FISCAL CON CORTE A FEBRERO DE 2023.

- El Revisor Fiscal Anderson de Jesús Álzate Loaiza, informa que no ha terminado de organizar el informe de febrero del año 2023, porque el recibió después de la Asamblea, debe tomar los saldos que vienen de diciembre del año 2022, consolidar con los datos de enero y febrero del año 2023 y ver que el cierre esté acorde con lo aprobado por la Asamblea.
- Dice que, no le corresponde enero del año 2023, por haber sido elegido el 11 de febrero del año 2023, pero si debe tener en cuenta mes por mes para hacer el consolidado de todo el año.
- Observa una disminución de saldos en bancos en el mes de febrero del año 2023, debido a los pagos a ACC Construcciones 2.0 S.A.S., por el trabajo de los filtros y zócalos.
- También dice que se incrementó el saldo de la cartera en DOS MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL PESOS SM.L. (\$ 2.237.000.00).
- Pregunta si cada proyecto en el presupuesto tiene un rubro específico, pues está discriminado por cada proyecto. La administradora Vilma Samira Pinilla B. le responde que sí, que cada proyecto tiene un rubro diferente, el cual está especificado en el presupuesto y así fue aprobado por la Asamblea.
- Dice que va a tener en cuenta esa distribución, porque si todo está separado por proyectos, se debe continuar así.

5. INFORME DE ADMINISTRACIÓN A FEBRERO DE 2023.

La administradora Vilma Samira Pinilla B, informa que va a sacar un cuadro consolidado, sobre los dineros cancelados a la empresa ACC Construcciones 2.0 S.A.S. con el fin de tener una mayor claridad, en que va el proyecto y lo que se ha ido cancelando y lo que aún se les debe.

Dice, además que no se ha retirado dinero que hay en la fiducia, para aprovechar el incremento en los intereses,

6. PROPOSICIONES Y VARIOS:

- La administradora Vilma Samira Pinilla B. Dice que se han recibido varios Derechos de Petición y una tutela.
- Para contestar la tutela, que tenía un plazo de cuarenta y ocho (48) horas, se contrató los servicios de la abogada Martha Nubia Sánchez Fernández que el año 2022, estuvo asesorando para proceder a responder dentro del tiempo estipulado.
- Se le dio lectura al derecho de petición de la señora María Helena Pineda del bloque 6, apartamento 202. Todos estos derechos de petición son los mismos temas. Solicita además que se le envíe la relación de la cartera de cada uno de los copropietarios.
- El Revisor Fiscal Anderson de Jesús Álzate Loaiza, dice que no se le puede, ni se debe enviar el de todos los copropietarios, únicamente el de su apartamento.
- Haciendo referencia al Derecho de Petición dirigido a la empresa Coopevian, por la propietaria Martha Lucia Ruiz Zuluaga, del Bloque 9, Apartamento 402, dice que con estos derechos de petición la empresa Coopevian está cometiendo un error al responder a la copropietaria, porque todo debe ser canalizado a través del Representante Legal, en este caso la administradora.
- Sugiere que la Administradora Vilma Samira Pinilla B., en su calidad de Representante Legal se comunique con el departamento Jurídico de Coopevian, para hacer claridad sobre el manejo que le están dando al tema de los derechos de petición de copropietarios.
- La señora Vilma Samira Pinilla B, informa que, en el mes de febrero, se hicieron cambios con relación a la persona que realiza el trabajo de oficios varios en la copropiedad, debido a que uno de ellos no desempeñaba bien su trabajo y el otro, le contesto soezmente a la supervisora, por lo que automáticamente, da por terminado su contrato de trabajo.



- Se recibió comunicación de Área Metropolitana autorizando la poda de siete (7) árboles, dan treinta (30) días para hacer el trabajo, se le dió aviso a la empresa Ambientox S.A.S., contratista de la copropiedad encargada de la jardinería, para proceder a realizarlo. Se debe enviar un reporte fotográfico al Área Metropolitana sobre el trabajo realizado.
- Se le recomienda a la administradora hacer conocer esta comunicación mediante una circular a todos los copropietarios, con el fin de que estén bien informados y no se presenten inconformidades, porque lo estamos haciendo arbitrariamente.
- El señor León Darío Muñoz del bloque 12 apartamento 309, dice que las durantas se deben dejar de dos a tres meses sin podar, para que se pongan bien bonitas y después, sí, hacerlo para que queden todas a la misma altura, él se asesoró de una persona que sabe bien de este tema. Dice, si fuera posible conseguir 102 durantas que están faltando con el fin de que todo el alrededor quede cubierto y no haya espacios entre una y otra.
- Esta petición es aprobada y la administradora Vilma Samira Pinilla B, comenta que se buscará donde conseguir las a buen precio.
- La administradora Vilma Samira Pinilla B. informa que el lunes 27 de marzo del año 2023, a las 11:00 de la mañana en compañía de varios miembros del Concejo y de otros cuatro (4) copropietarios, se reunió con el fin de contar y evaluar la encuesta enviada a todos los copropietarios, para la aprobación de la nevera para la venta de las gaseosas en la portería de la copropiedad.

Este es el detalle de dicha encuesta.

Encuestas enviadas	200
Encuestas recibidas físicas	114
Encuestas recibidas a través del correo electrónico	1
Total, encuestas recibidas	115
Encuestas no contestadas	85
Encuestas recibidas	115
Encuestas recibidas con el SI	110
Encuestas recibidas con el NO	5

Como ganó el SI, se autorizó solicitar nuevamente a Postobón, colocar la nevera en la portería de la copropiedad y se aprobó hacer un

préstamo de TRESCIENTOS MIL PESOS M.L. (\$ 300.000.00), para hacer la compra de la gaseosa.

- Se acordó por unanimidad continuar como se venía haciendo desde el año 2021, dar un cuarenta por ciento (40%) a los vigilantes, y el sesenta por ciento (60%) para la copropiedad de la ganancia por la venta de la gaseosa.
- La administradora Vilma Samira Pinilla B, será la encargada de hacer la liquidación los días 28 de cada mes.
- El Revisor Fiscal Anderson de Jesús Álzate Loaiza, con relación al tubo de escape del negocio del Centro Comercial La Moda, que limita con la Unidad, recomienda acudir a las autoridades de Sanidad del Municipio de Itagüí, para que sean ellos quienes indiquen cuál sería la mejor solución.
- La administradora Vilma Samira Pinilla B. presenta al Concejo a la señora Adriana Araque Zapata, administradora de empresas, quien la representará en sus vacaciones. Estará del 4 de abril al 2 de mayo del año 2023.
- Por unanimidad se acordó realizar la reunión del Concejo para presentar los informes de: Contabilidad, Revisoría Fiscal y Administración así:
 1. Informes del mes de marzo del año 2023, el jueves 4 de mayo del año 2023,
 2. Informes del mes de abril del año 2023., el jueves 25 de mayo del año 2023.

Ambas reuniones a las 6:00 de la tarde, con el fin de que la señora Diana Patricia Pérez Gutiérrez del Bloque 6 Apartamento 302, pueda participar virtualmente, al igual que otros miembros del Concejo que no pueden hacerlo en horas de la mañana.

Siendo las 10:30 de la mañana se da por terminada la sesión.

Actuó como secretaria la administradora Vilma Samira Pinilla B.


Jorge Duque Zapata,
Presidente


Vilma Samira Pinilla
Secretaria