

**REUNION ORDINARIA DEL CONCEJO DE ADMINISTRACION DE****MULTIFAMILIARES LA POSADA ETAPAS I, II, III, IV PROPIEDAD HORIZONTAL**

Siendo las 6:10 de la tarde del jueves 4 de mayo-2023, se reunió en forma ordinaria el Concejo de Administración de Multifamiliares la Posada Etapas I, II, III, IV Propiedad Horizontal, en la Oficina de la Administración.

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

ASISTENTES:

19-502: Julián Hurtado	Suplente
18-101: Luis Fernando Otálvaro Rojas.	Principal
18-501: Jorge Duque Zapata.	Principal – presidente
17-202: Nubia Amparo Mejía Bravo.	Principal
12-309: León Darío Muñoz Cardona	Suplente
9-501: Gloria Stella Henao H.	Suplente
7-502: Luis Fernando Matabanchoy M.	Principal – Tesorero
7-301: María Victoria Mejía Tabares	Principal

ASISTENTE EN FORMA VIRTUAL:

6-302: Diana Patricia Pérez Gutiérrez.	Suplente
--	----------

FALTARON SIN EXCUSA:

16-501: Martha Rodas	Suplente
----------------------	----------

Se contó con el acompañamiento de la Administradora Vilma Samira Pinilla, Adriana Araque Zapata, Administradora Encargada, la contadora Dharma Carazo Roldan, el Revisor Fiscal Anderson de Jesús Álzate Loaiza.

Por la Empresa ACC Construcciones 2.0 S.A.S. se hicieron presentes los interventores, el Ingeniero Juan Sebastián Monsalve y la Ingeniera Auxiliar Lizeth Castro Yepes.

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

ORDEN DEL DIA:

1. Verificación del quórum
2. Lectura y aprobación de las Actas No 354, 355, 356 y 357.
3. Informe Contable con corte a marzo 30-2023.
4. Informe de Revisoría Fiscal con corte a febrero 28 y marzo 30-2023.
5. Informe de administración a marzo 30-2023.
6. Propositiones y mociones.

Modalidad: presencial y virtual.

Nota. Agradecemos intervenciones no mayores a 3 minutos, con precisión y claridad en sus preguntas. El tiempo programado para la reunión es de 6:00 a 8:00 de la noche.

DESARROLLO

2. LECTURA Y APROBACIÓN DE LAS ACTAS 354, 355, 356 Y 357:

La administradora Vilma Samira Pinilla B, dice que el Acta No 357, se les envió tarde, debido a que el correo electrónico estaba presentando fallas y sólo se pudo abrir el miércoles 3 de mayo-2023.

La señora Diana Patricia Pérez Gutiérrez, del Bloque 6, Apartamento 302, dice que en el Acta No 357, aparece el bloque doce (12) Apartamento 410, que se debe revisar la nomenclatura del apartamento, le responden que efectivamente es 410, que ese bloque está numerado diferente a los otros.

La señora María Victoria Mejía Tabares, del bloque 7, Apartamento 301 manifiesta no conocer las Actas, por lo que no las aprueba. Solicita además que en lo posible le pasen tanto las Actas como los Informes, impresos.

Las Actas No 354, 355, 356 y 357 fueron aprobadas por los demás Miembros del Concejo, sin modificaciones.

3. INFORME CONTABLE CON CORTE A MARZO 30-2023:

La Contadora Dharma Carazo Roldán, expresa que estos informes fueron enviados con anterioridad, que si tienen alguna pregunta o inquietud la pueden manifestar.

- Informa que, a pesar de haberse cancelado la cuenta del Banco Colpatria, este Banco continuó recibiendo consignaciones correspondientes al pago de administración del 13 al 31 de marzo-2023, por este motivo quedaron varias consignaciones en tránsito.
- La administradora Vilma Samira Pinilla B, informa que el viernes 29 de abril-2023, se retiró del Banco Colpatria, VEINTIUN MILLONES SEISCIENTOS SESENTA MIL CUATROCIENTOS TRES PESOS M.L. (\$ 21.670.403.00), en un cheque de gerencia que fue consignado en el Banco AV. Villas.
- La contadora Dharma Carazo Roldan informa que, los Honorarios del Revisor Fiscal de los meses de febrero y marzo-2023, no se contabilizaron porque no se recibió la cuenta de cobro. El señor Julián Hurtado del bloque 19, apartamento 502, manifiesta que lo importante es que las cosas se cumplan, se deben revisar bien para que no haya esas inconsistencias y la contabilidad se pueda llevar lo más exacta posible.



- Después de estas aclaraciones, el Informe Contable del mes de marzo de 2023, fue aprobado por unanimidad.

4. INFORME DE REVISORÍA FISCAL CON CORTE A FEBRERO 28 Y MARZO 30-2023:

El Revisor Fiscal Anderson de Jesús Álzate Loaiza, presenta un informe sobre todos los rubros de ingresos y egresos y dice que le gusta hacer un análisis muy completo, señalando con diferentes colores algunos rubros, con el fin de hacer llamadas de alerta sobre lo presupuestado y lo ejecutado, además presenta un informe con gráficas explicativas. A él le gusta proyectar el informe para una mejor visualización de todos los Miembros del Concejo.

- Pregunta que, si en la oficina se dispone de un proyector, se le responde que no, y dice que, para la próxima reunión, él lo va a traer.
- Igualmente manifiesta que a él no le correspondía enero y febrero-2023, pero si los debe tener en cuenta para hacer un informe completo por todo el año. Dice que no generó facturas de los meses de febrero y marzo-2023.
- Explica que analiza todas las cuentas, tanto en forma horizontal como vertical, con el fin de hacerles un seguimiento y ver cuáles fueron los resultados.
- Recomienda que se deben exigir todas las facturas y cuenta de cobro con la firma original y el Nit, para que haya una mejor transparencia y seguridad, al momento de hacer los pagos.
- Detectó que hay muchos cheques anulados en el mes de marzo-2023, lo que genera sobrecostos. La administradora Vilma Samira Pinilla B., le responde que se debió a qué lo devolvían por causal 25, presentarse a la oficina o firma n registrada. La administradora habló con el banco y su respuesta que las firmas están bien, que no comprenden por qué la devolución.
- Solicita que a todo proveedor se le debe pedir el comprobante de pago de su seguridad social y la de sus empleados, del mes inmediatamente anterior.

A las 7:00 de la noche, se retira la Contadora Dharma Carazo Roldan.

A las 7:20 de retira el Revisor Fiscal Anderson de Jesús Álzate Loaiza.

El Ingeniero Interventor, Juan Sebastián Monsalve informa que no estuvo en el mes de abril-2023, pero su auxiliar, la Ingeniera Lizeth Castro Yepes, hizo una inspección el 24 de abril-2023, y encontró que se estaba cumpliendo con la realización de la obra de los zócalos y filtros.

Se le informa al Ingeniero Juan Sebastián Monsalve que el viernes 5 de mayo-2023, está proyectada la entrega de la obra. El manifiesta que no cree que se pueda entregar en esa fecha, porque a su criterio, faltan muchas cosas por hacer.

Se deja programada una visita de posible entrega para el viernes 5 de mayo-2023, a las 3:00 de la tarde. La administradora Vilma Samira Pinilla B, invita al Comité de Obras, para que estén presentes.

El Ingeniero Interventor Juan Sebastián Monsalve, hace varias recomendaciones:

- Que todo quede limpio y en muy buen estado.
- Que no se deben colocar materas, utensilios o herramientas encima de los zócalos, pueden dañarse o deteriorarse, al circular por esa zona no se deben parar sobre las cañuelas y medias cañas.

Varios Miembros del Concejo le dan las gracias muy especiales, por su paciencia y comprensión, además por el oportuno acompañamiento que nos brindaron en todo momento durante la ejecución de la obra, resaltan además la honestidad de los empleados de ACC. Construcciones 2.0 S.A.S., quienes dirigidos por el señor Juan Camilo Gómez Muñetón, fueron siempre muy responsables y respetuosos.

Agradecerles el haber sacado adelante este proyecto que era de gran importancia tanto para la administradora, Miembros del Concejo, como para todos los copropietarios de la Unidad Residencial Multifamiliares La Posada Etapas I, II, III, IV Propiedad Horizontal.

Así mismo, se le pide disculpas por los inconvenientes y tropiezos que se presentaron con algunos propietarios, en la realización de la obra.

El Ingeniero Interventor Juan Sebastián Monsalve, dice que el si quería estar presente al entregar la obra, porque fue un trabajo para ellos de mucho cuidado y lo hicieron de muy buena fe y esperan perdure en el tiempo, porque para ellos es una buena referencia y esperan que los tengan en cuenta para futuros proyectos.

Siendo las 8:20 de la noche se retiran el Ingeniero Interventor Juan Sebastián Monsalve y su auxiliar la Ingeniera Lizeth Castro Yepes.

5. INFORME DE ADMINISTRACION A MARZO 30-2023:

La administradora Vilma Samira Pinilla B. dice que no presentó su informe por escrito, por no estar presenta en el mes, pero informa:

- Informa sobre los cables del apartamento 101, del bloque 7, la Señora Ofelia Calle ya solicitó los servicios se Tigo para organizarlos
- El juez devolvió la demanda del apartamento 502, del bloque diez (10), que había un error en el cálculo de la deuda, en el período de la pandemia porque



de marzo a junio no se podía cobrar intereses a ningún propietario, esto fue aprobado por decreto del Gobierno Nacional.

- ACC Construcciones 2.0 S.A.S., hace las reparaciones de los techos de los contadores de gas y de acueducto.
- Se están solicitando las tres (3) cotizaciones para las reparaciones de las terrazas de los bloques 3, 7, 11 y 12.
- Se pide revisar los trabajos realizados en las terrazas de los bloques 5, 8 y 9, que están presentando humedades.
- Se pide que soliciten las tres (3) cotizaciones para varias reparaciones que se deben hacer, bloque 9 y 6.
- Se pide solicitar cotizaciones por separado para cada trabajo, con el fin de mostrar una mejor transparencia en el manejo de los dineros.
- Se debe empezar a pedir cotizaciones para el cuarto de reciclaje que sí es algo urgente que se debe implementar en la Copropiedad.
- Se pide una reunión urgente con la profesional Alejandra Espinosa del Sistema de Gestión en Seguridad y Salud en el trabajo SGSST, para aclarar el cobro de honorarios por DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M.L. (\$ 250.000.00) pagados en el mes de febrero-2023. Existe un contrato firmado el 20 de enero-2023 por la administradora Vilma Samira Pinilla B. y la profesional Alejandra Espinosa, se programará una reunión extraordinaria próximamente para aclarar esta situación.

6. PROPOSICIONES Y VARIOS:

- Se informa que no se ha recibido la poda de este mes con Ambientox S.A.S. La señora María Victoria Mejía Tabares del bloque 7, apartamento 301 dice que no se pagué, porque deben corregir algunos prados, se debe hacer nuevamente un proceso con ellos, para que lo realicen muy bien. Las durantas no se podaron para dejarlas crecer y cortarlas a la misma altura.
- La poda de los árboles no se pudo realizar porque solo fue autorizado un solo árbol y la propietaria del bloque 13, apartamento 308 no deja hacerlo. La empleada de medio ambiente sugiere que se pida el permiso conjunto al Área Metropolitana de Medio Ambiente y a EPM, porque es necesario hacerlo, por el peligro que están generando varios árboles a los transformadores de la luz, que quedan frente a varios bloques. La señora Diana Patricia Pérez Gutiérrez, del bloque 6, Apartamento 302, también manifiesta su

preocupación, porque al frente de su apartamento, está el transformador de la luz y el árbol ha crecido considerablemente.

La señora Nubia Amparo Mejía Bravo, del bloque 17, Apartamento 202, tiene las siguientes proposiciones:

- Conseguir las estibas para el cuarto de basuras.
- Preguntar si ya se presentaron los informes de la Copropiedad por el año 2022 al Ministerio de Trabajo, del Sistema de Gestión de la Salud y Seguridad en el Trabajo SGSST, por la gestión realizada este año.
- Hacer el aseo permanente a las cajas de los contadores de EPM, tanto de acueducto como a los de gas. Ameritan limpieza y pintura, están muy deteriorados.
- Vigilar algunas niñas que están tirando pantano a los carros, ella cree que es responsabilidad de los vigilantes.
- Hacer retirar las materas de los andenes de los zócalos, para evitar su deterioro.
- Después de terminar el trabajo de zócalos y filtros, hacer fumigar. Se han observado muchas plagas como cucarachas, hormigas y ratones, teniendo cuidado con las zarigüeyas que habitan en la Copropiedad.
- Hacer pegar las juntas de los lagrimales del bloque 17.
- Hacer retirar el cable de una antena ubicada en la terraza del apartamento 501, del bloque 17.

Siendo las 9:35 de la noche se da por terminada la sesión.

Actuó como secretaria Vilma Samira Pinilla B.


Jorge Duque Zapata
Presidente


Vilma Samira Pinilla
Secretaria