

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

Siendo las 6:15 de la tarde del jueves 1° de junio de 2023, se reunió en forma ordinaria el Consejo 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 Consejo:

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
7-301: María Victoria Mejía Tabares	Principal

ASISTENTE EN FORMA VIRTUAL:

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

FALTO CON EXCUSA:

7-502: Luis Fernando Matabanchoy M.	Principal – Tesorero
-------------------------------------	----------------------

La administradora Vilma Samira Pinilla B. informa que la señora Martha Rodas, del Bloque 16, Apartamento 501, no se ha presentado a más de tres (3) reuniones, por lo que no se justifica seguir considerándola Miembro del Consejo.

Se contó con el acompañamiento de la Administradora Vilma Samira Pinilla B., la contadora Dharma Carazo Roldan. El Revisor Fiscal Anderson de Jesús Álzate Loaiza, presento su excusa porque no pudo asistir.

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 358, 359, 360 y 361.
3. Informe Contable con corte a abril 30-2023.
4. Informe de Revisoría Fiscal con corte a abril 30-2023.
5. Informe de administración a abril 30-2023.
6. Proposiciones y Varios.

DESARROLLO

La señora Martha Mestre del Bloque 6, apartamento 101, estaba citada para esta reunión, con el fin de tratar el tema de los parqueaderos, pues ella parquea dos (2) vehículos. Pero en el transcurso del día de hoy, procedió a retirar su carro del parqueadero de la Copropiedad, por lo que consideró que no era necesario presentarse.

2. LECTURA Y APROBACIÓN DE LAS ACTAS NO 358, 359, 360 Y 361:

A petición de los miembros del Consejo se solicita que se lean las Actas 358, 359, 360 y 361.

La administradora Vilma Samira Pinilla procede a dar lectura al Acta No 358 correspondiente a la Reunión Ordinaria del Consejo de Administración del jueves 4 de mayo de 2023.

El señor Julián Hurtado del bloque 19, apartamento 502 pregunta, por qué se están devolviendo los cheques. La administradora le responde que es por la causal 25, entonces se le recomienda a la señora Vilma Samira Pinilla B, administradora solicitar al banco, emitir un concepto por escrito sobre estas devoluciones de cheques, que ya son constantes.

La señora Nubia Amparo Mejía Bravo. del bloque 17, Apartamento 202, insiste en que el presidente señor Jorge Duque Zapata, del bloque 18, Apartamento 501, no continúe firmando los cheque, función que le corresponde al Tesorero señor Luis Fernando Matabanchoy M. del bloque 7 Apartamento 502. El presidente, Solo podrá hacerlo en ausencia del Tesorero.

Después de estas aclaraciones el Acta No 358, fue aprobada por unanimidad.

Lectura del Acta No 359, correspondiente a la Reunión Extraordinaria del día 17 de mayo de 2023, para dar respuesta al derecho de petición de insisto de la señora Lina María Urrea Sierra del Bloque 3, Apartamento 502

Esta Acta fue aprobada por unanimidad, sin modificaciones.

Lectura del Acta No 360 correspondiente a la Reunión Extraordinaria del Consejo de Administración del día miércoles 27 de mayo de 2023, para dar respuesta a la señora Lina María Urrea Sierra, del bloque 3, apartamento 502.

Esta Acta fue aprobada por unanimidad, sin modificaciones.

Acta No 361 Reunión Extraordinaria del Consejo de Administración del 31 de mayo de 2023, para dar respuesta al derecho de petición de insisto de la señora Lina María Urrea Sierra, del bloque 3 apartamento 502, del 16 de mayo de 2023 y queja



de la señora Martha Liliana Idárraga Castaño del bloque 13, apartamento 107, del 1° de marzo de 2023.

Esta Acta fue aprobada por unanimidad, sin modificaciones.

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

La contadora Dharma Carazo Roldan explica que estaba presentando los Medios Magnéticos de varias empresas que maneja, lo que la retrasó para presentar a tiempo la información contable por el mes de abril de 2023 de la Copropiedad Multifamiliares La Posada etapas I, II, III, IV Propiedad Horizontal.

Los Miembros del Consejo hicieron las siguientes observaciones:

- a. Se le hizo Nota Crédito a la multa de CIENTO DIECISEIS MIL PESOS M.L. (\$ 116.000.00), cobrada a la señora Blanca Nidia Giraldo Vélez del bloque 14, apartamento 206, por no asistir a la Asamblea General Ordinaria del 11 de febrero de 2023, por justa causa.
- b. Nuevamente se solicita a la señora administradora Vilma Samira Pinilla B. hacer la gestión para el pago total del saldo que se tiene con Empresas Públicas de Medellín, por el cambio del contador en el bloque 2. Es una cuenta menor. Ella informa que cuando lo fue a realizar, ya EPM no recibió el pago, porque era fin de mes.
- c. Se recomienda a la administradora Vilma Samira Pinilla B. realizar los pagos a los proveedores por tardar a partir del 20 de cada mes y así los cheques puedan ser cobrados dentro del mismo mes. La Administradora informó que así se viene haciendo, desde hace aproximadamente 2 meses.
- d. La señora María Victoria Mejía Tabares del bloque 7 apartamento 301, insiste en no hacer el pago a Ambientox S.A.S. hasta no haber recibido a satisfacción, porque considera que no lo están realizando acorde a las exigencias solicitadas al momento de firmar el contrato.
- e. La administradora Vilma Samira Pinilla B. informa que el señor Anderson de Jesús Álzate Loaiza, Revisor fiscal presentó una cuenta de cobro por el mes de febrero, y otra factura por los meses de marzo, abril y mayo de 2023. El señor Julián Hurtado del bloque 19, apartamento 502, dice que lo correcto es que pase cuenta de cobro por cada mes. La Administradora le responde que el señor Anderson, pasó los informes por enero, febrero, y marzo, luego abril del presente año. La factura llegó por febrero y otra por los meses de marzo, abril y mayo, sin embargo, sólo se le pagó la factura por el informe del mes de febrero, ya que mayo aún no se ha presentado.

- f. No hay gasto por facturación en el mes de abril de 2023, porque se compró y canceló el Software para hacer las facturas y los recibos de caja, desde la oficina de la administración, pero si se debe cancelar un monto mensual de CINCUENTA MIL PESOS M.L. (\$ 50.000.00), para subir la información a la nube.

4. INFORME DE REVISORÍA FISCAL CON CORTE A ABRIL 30-2023:

El Revisor Fiscal Anderson de Jesús Álzate Loaiza, presentó excusa a través del correo electrónico, por no asistir a la reunión del Consejo, dice que no le da para desplazarse por la congestión vehicular, debido a la hora, que envió el informe a todos los Miembros del Consejo. No se pudo leer y hacer las debidas anotaciones porque solo llegó cuando se estaba iniciando la reunión del Consejo. Además, informa que a él le están pasando muy tarde la información contable.

5. INFORME DE ADMINISTRACIÓN A ABRIL 30-2023:

La Administradora Vilma Samira Pinilla B. presenta el informe de las actividades realizadas en el mes de abril de 2023, el cual se anexa a la presente acta.

6. PROPOSICIONES Y VARIOS:

1. Se revisó el Acta de entrega de los trabajos de los filtros y zócalos y los Miembros del Consejo solicitan se cumpla con los requisitos exigidos: Razón Social exacta, donde consten los nombres completos de los Representantes Legales del contratante Multifamiliares la Posada Etapas I, II, III, IV Propiedad Horizontal y del contratista ACC. Construcciones 2.0 S.A.S, con el documento de identidad y sus respectivas firmas y la matricula profesional.
2. La señora Diana Patricia Pérez Gutiérrez, del bloque 6 apartamento 302, dice que los servicios de la señora Alejandra Espinosa, son buenos, pero la Copropiedad por no contar con servicios como: Ascensores, gimnasios, piscina, personal vinculado, etc. No es necesario contratar los servicios de un ingeniero, un tecnólogo puede prestar este servicio a un menor costo.

Se convino en solicitar las tres (3) cotizaciones para proceder a contratar los servicios de un nuevo profesional o tecnólogo para continuar con este programa.

La señora Nubia Amparo Mejía Bravo del bloque 17, apartamento 202, pregunta si a la Copropiedad la pueden sancionar por no presentar la actualización de la información al Ministerio de Trabajo, sobre la Evaluación de Estándares Mínimos del SGSST, que debió presentarse en el mes de diciembre del año 2022. La administradora Vilma Samira Pinilla B. le responde que no porque la página del Ministerio está caída.



3. Se le da lectura a la carta enviada por los guardas de seguridad de la Copropiedad, señores Jhon Montoya y Mauricio Bermúdez, donde solicitan autorización para realizar la venta de recarga de minutos. La administradora Vilma Samira Pinilla B. informa que socializó dicha comunicación con la empresa Coopevian, pero ellos responden lo mismo que sucedió con la venta de las gaseosas, por lo que no son actividades de ellos, no emiten ningún concepto por escrito al respecto.

Dicha solicitud se lee y se somete a aprobación de los Miembros del Consejo la cual quedó de la siguiente forma:

Si Aprueban	3
No aprueban	2

Esta solicitud quedo aprobada con tres (3) votos a favor y dos (2) en contra, por lo que se les pasará a ellos dicha información, para que procedan a hacer la venta de recargas desde la portería.

4. Se cambiaron los techos de los contadores de Empresas públicas de Medellín, tanto los del acueducto como los de gas, ubicados en los bloques 12, 14 y 18, porque estaban muy desprendidos, pudiendo causar algún accidente. Se colocaron con material superboard, y material impermeabilizante, del mismo color de los filtros.

La señora María Victoria Mejía Tabares, informa que se deben revisar bien dichos techos, porque para ella, están mal terminados.

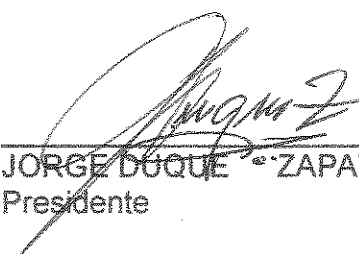
5. Se repara el andén del bloque 13 por estar muy deteriorado.
6. Se compra a la empresa ACC Construcciones 2.0 S.A.S. el material sobrante de las obras de los filtros y zócalos, consistente en gravilla y arenilla, por un valor de CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M.L. (\$ 450.000.00), el que se va a utilizar en diferentes trabajos de la Copropiedad, como son la fabricación de las cajas hidrosanitarias, cuarto de reciclaje o en los andenes.
7. Se radica ante la secretaria de medio ambiente de Itagüí la solicitud para la poda de árboles, después de recibir la visita de la funcionaria Bibiana Vélez, el día 20 de abril de 2023, quien nos hizo esa recomendación y prometió ayudar a gestionar esta solicitud, dado que las respuestas que recibimos son insuficientes e inconclusas, motivo por el cual no se pudo realizar dicha actividad dentro de la Copropiedad.

8. Está en ejecución el desarrollo de la página web para la Copropiedad, esto lo está realizando la empresa de la citofonía Sotelpro.
9. En relación a la gestión realizada para las ventas de jugos y demás comestibles, la oficina de espacio público informa que no es potestad de la copropiedad hacer quitar dicho caspete, lo único que ellos no deben hacer es colocar carpas y demás implementos en las rejas de la Copropiedad.
10. El señor León Darío Muñoz Cardona del bloque 12, apartamento 309, advierte que ha visto niñas y niños jugando en la parte de la cancha y se están colgando y sentando en los techos de los contadores de acueducto y de gas de Empresas Públicas Medellín, se sugiere que se coloque una reja que hay disponible en el cuarto del aseo, pero sin ninguna seguridad, para que los niños no tengan acceso a esta zona y que tampoco ellos alcancen a abrir.
11. En el bloque 12, apartamento 410, el contador del acueducto de Empresas Públicas de Medellín, está dañado, filtrando agua, se le colocó cal para hacer la inspección, llegando a la conclusión que no es del apartamento, la aseguradora no lo cubre. Se debe hacer la reparación con un contratista de Empresas Públicas de Medellín o una empresa particular.
12. La señora Nubia Amparo Mejía Bravo del bloque 17, apartamento 202, le recomienda a la Administradora Vilma Samira Pinilla B. controlar el ingreso de vehículos a los apartamentos que estén atrasados en la cuota de administración.
13. Colocar en las carteleras de cada bloque, la cartera vencida de esta forma se puede encontrar de una manera más fácil, las consignaciones sin identificar.
14. Se recomienda intervenir la parte de atrás del bloque 8, debido a la falta de grama se está desboronando, de continuar así puede causar un deterioro a la maya.

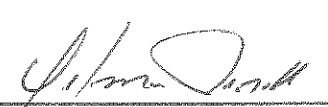
Siendo las 9:10 de la noche se da por terminada la sesión.



Actuó como secretaria la Administradora Vilma Samira Pinilla B.



JORGE DUQUE ZAPATA
Presidente



VILMA SAMIRA PINILLA B.
Secretaria