



REUNION DEL CONCEJO DE ADMINISTRACION

MULTIFAMILIARES LA POSADA ETAPAS I, II, III, IV PROPIEDAD HORIZONTAL

Siendo las 6:15 de la tarde del día jueves 29 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 contó con la asistencia de:

18-501: Jorge Duque Zapata.	Principal – presidente
18-101: Luis Fernando Otálvaro Rojas.	Principal
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
6-302: Diana Patricia Pérez Gutiérrez.	Suplente

FALTO:

19-502: Julián Hurtado	Suplente
------------------------	----------

La señora Diana Patricia Pérez Gutiérrez, del bloque 6, apartamento 302, se hizo presente en la oficina, es de anotar que en las anteriores reuniones lo hacía virtual, por estar fuera del país.

Estuvieron presentes la Administradora Vilma Samira Pinilla B., 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 DIA:

1. Verificación del quórum
2. Lectura y aprobación de las Actas No 362 y 363
3. Informe Contable con corte a mayo 30 de 2023.
4. Visita de Sotelpro
5. Informe de Revisoría Fiscal con corte a mayo 30 de 2023.
6. Informe de administración a mayo 30 de 2023.
7. Propositiones y Varios.

DESARROLLO

2. LECTURA Y APROBACIÓN DE LAS ACTAS NO 362 Y 363

La señora Vilma Samira Pinilla B, da lectura al Acta No 362 del 1° de junio de 2023, Fue aprobada por unanimidad, sin modificaciones.

Se pide permiso para dar lectura al informe de la Reunión Extraordinaria del Concejo de administración realizada el viernes 16 de junio de 2023, el cual fue otorgado. Se leyó y el Revisor Fiscal señor Anderson de Jesús Álzate Loaiza, dice que no se debe considerar como un informe, sino como una Acta, quedó con el número de Acta 363, que fue aprobada por unanimidad de los asistentes.

3. INFORME CONTABLE CON CORTE A MAYO 30 DE 2023.

La contadora Dharma Carazo Roldan, dice que envió su informe con tiempo. Pregunta si hay inquietudes, sugerencias o correcciones, Esta son:

- a. En el mes de mayo de 2023, se contabilizó un valor de TRESCIENTOS VEINTITRES MIL NOVECIENTOS DIEZ PESOS M.L. (\$ 323.910.00), como aprovechamiento por venta de gaseosa, se solicita a la señora Dharma Carazo Roldan, clasificar este registro contable quedando así: DOSCIENTOS MIL PESOS M.L. (\$ 200.000.00) para cancelar el préstamo realizado en el mes de abril de 2023, al señor Mauricio Bermúdez, vigilante que se encargó de realizar la compra de la gaseosa para surtir la nevera que está instalada en la portería y CIENTO VEINTITRES MIL NOVECIENTOS DIEZ PESOS M.L. (\$ 123.910.00), como aprovechamiento.
- b. Corregir la suma de DIECISITE MIL QUINIENTOS PESOS M.L. (\$ 17.500.00), contabilizados doblemente en caja menor.
- c. La señora Vilma Samira Pinilla B. informa que en el mes de junio se le pagará a la Empresa ACC Construcciones 2.0 S.A.S., DOS (2) cuotas de DOS MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTITRES PESOS M.L. (\$2.777.123.00) cada una, del valor financiado por los trabajos adicionales de los zócalos y filtros, ya que el OTROSI, fue firmado el 30 de enero de 2023 y la copropiedad está atrasada en un mes.
- d. Se recomienda a la señora Vilma Samira Pinilla B. Hacer un cuadro en Excel con la información del contrato y otrosí, de los trabajos de zócalos y filtros con los valores respectivos: 1. Valores contratados. 2. Valores cancelados. IVA, Retenciones. Anexar además las facturas, contratos, otrosí, póliza de seguros, matricula profesional de interventoría y contratista, etc.
- e. Se recomienda cuando realicen los pagos a la Empresa ACC Construcciones 2.0 S.A.S., del valor financiado a la Copropiedad se lleve un control de la cuota a cancelar y las pendientes de pago, Ejemplo 1/9.



- f. Como hay un saldo de OCHO MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE MIL CIENTO SESENTA Y OCHO PESOS M.L. (\$ 8.967.168.00) del descuento otorgado a la Copropiedad por Coopevian por la renovación del contrato de vigilancia en el año 2022, y está contabilizado en provisiones, se propone que se utilice para la construcción del cuarto de reciclaje.

El Informe de contabilidad fue aprobado por todos los asistentes.

4. VISITA DE SOTELPRO:

Siendo las 7:30 de la noche llegaron los directivos de la empresa SOTELPRO, el señor Juan Pablo Acosta, Representante Legal y la señora Alexandra Arenas, quienes informan sobre la puesta en marcha de la página web para la Copropiedad, explicando detalladamente cómo quedará y cómo funcionará. Cada uno de los propietarios va a disponer de un usuario y una contraseña, para poder ingresar.

La información es privada, toda la información que esté en la página, será autorizada y entregada directamente por la administradora.

Quedó como fecha límite para entregar la información que se va a subir a la página, el lunes 17 de julio. El lunes 24 de julio harán entrega del link, para ingresar y revisar toda la información. Quedó por definir la fecha en la que queda lista la página y empezar a disfrutar de este servicio.

Se debe analizar bien la información y novedades que se va a publicar. Para poder tener acceso a esta plataforma se debe estar al día en el pago de la cuota de administración.

Se retiran los directivos de sotelpro y se continuó con el desarrollo de la sesión.

5. INFORME DE REVISORÍA FISCAL CON CORTE A MAYO 30 DE 2023.

El revisor fiscal presenta una serie de apreciaciones sobre la forma cómo el realiza su informe, partiendo de la fecha en que lo recibe, empieza a organizarlo, hace el seguimiento de las cuentas del mes anterior y efectúa un barrido para que sean coherentes los saldos.

Para agilizar los pagos, se puede enviar la factura o cuenta de cobro por correo, pero advirtiéndole que cuando se reclame el cheque y firme el comprobante de pago, si debe presentar la factura o cuenta de cobro debidamente diligenciada y con la firma original.

El informe detallado del Revisor fiscal no se pudo socializar porque llegó muy tarde a los correos de los miembros del concejo, quienes no tuvieron tiempo de revisarlo.

6. INFORME DE ADMINISTRACIÓN A MAYO 30 DE 2023.

La administradora señora Vilma Samira Pinilla B. presenta por escrito su informe correspondiente al mes de mayo de 2023, el cual se anexa a la presente acta.

Se destacan las llamadas de atención a varios copropietarios, por parte del Comité de convivencia.

Se hace un detallado análisis de los copropietarios que tienen saldos pendientes. Varios miembros del concejo, consideran que el saldo de la cartera está demasiado alto.

El Revisor Fiscal Anderson de Jesús Álzate Loaiza, dice que se debe aplicar la jerarquía de cobros, que el mismo software de facturación, lo debe hacer. La administradora Vilma Samira Pinilla B. dice que no lo está haciendo y se debe revisar.

Explica que la jerarquía de cobros es: cuotas extras, intereses, multas o sanciones y cuota de administración. En ese orden se deben aplicar los pagos que realicen los copropietarios cuando se atrasan.

La señora María Victoria Mejía Tabares, del bloque 7, apartamento 301, dice que ella no autoriza cancelar el dinero cobrado por la empresa ACC. Construcciones 2.0 S.A.S., por la construcción de los techos de los contadores de acueducto y de gas de Empresas Públicas de Medellín, porque le parece excesivo el valor cobrado y además los deben entregar bien terminados.

El señor León Darío Muñoz Cardona del bloque 12, apartamento 309, pide moción de orden y dice que falta aplicar los principios de convivencia entre los mismos miembros del Concejo.

7. PROPOSICIONES Y VARIOS.

- Se gestiona ante la Alcaldía de Itagüí, con el radicado No 2306229995537, la queja por los extractores de aire que sobrepasan la pared e invaden la Copropiedad, generando una contaminación ambiental.
- Se están recibiendo las cotizaciones para la construcción del cuarto de reciclaje.
- Del derecho de petición enviado al Banco Colpatria, no se ha obtenido ninguna respuesta a la fecha, se siguen buscando todas las alternativas para lograr conseguir la información.
- La señora Nubia Amparo Mejía Bravo Propone: Fumigar las zonas comunes y pedir cotizaciones para la pintada de las puertas de los bloques.
- Se socializaron varios cheques que estaban pendientes por la firma del Tesorero.
- Se autoriza el cambio del reflector de la cancha, detrás del bloque 12.

A.C.A.000376
ACTAS DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

- Se colocó la puerta en la zona de los contadores de acueducto y de gas de Empresas Públicas de Medellín, detrás del bloque 12 y 13, por el lado de la cancha, para que no ingresen los niños.
- El señor Pedro Gregorio Mata Pérez, vive actualmente en el Barrio Pablo Escobar, Carrera 26 E # 35-25 Casa 3775, cuenta con el permiso para trabajar # 610/8061 y su documento de identidad es P.E. 946511906071968. Cuenta con el curso de alturas, es una persona muy responsable y confiable en su trabajo, es quien actualmente está realizando algunos trabajos en la Copropiedad.
- Se informa que el señor William Pérez, auxiliar de oficios varios que reemplaza los domingos al señor Yeferson José Parra Sequera, no debe pedir permiso para retirarse antes de terminar su jornada a los vigilantes, quienes no están autorizados para dar dichos permisos, debido a que dejó su trabajo sin realizar.
- Referente a la problemática con el joven Santiago Builes, del bloque 10, apartamento 502, la administradora Vilma Samira Pinilla B. informa que la policía dice, que no vienen a atender las agresiones, debemos poner una denuncia ante la fiscalía.

Siendo las 10:17, 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