



REUNION ORDINARIA DEL CONCEJO DE ADMINISTRACION

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

Siendo las 6:10 de la tarde del día lunes 15 de enero de 2024, 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 contó con la asistencia de:

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
7-502: Luis Fernando Matabanchoy M.	Principal – Tesorero
7-301: María Victoria Mejía Tabares	Principal

Estuvieron presentes la Administradora Vilma Samira Pinilla B., la contadora Adriana María López Mazo 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 del Acta No 374 (enviada previamente a sus correos).
3. Informes financieros con corte a 31 de diciembre de 2023.
4. Informe de Revisoría Fiscal con corte a 31 de diciembre de 2023.
5. Informe de administración a 31 de diciembre de 2023.
6. Propositiones y varios.

DESARROLLO

2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA No 374 (ENVIADA PREVIAMENTE A SUS CORREOS).

Esta acta fue enviada con anterioridad a los correos electrónicos de los Miembros del Concejo, quienes manifestaron haberla recibido, por lo que se les pregunta si tienen alguna corrección que hacerle. No teniendo ninguna aclaración e inconformidad al respecto, se pone en consideración y es aprobada por unanimidad sin modificaciones.

3. **INFORMES FINANCIEROS CON CORTE A 31 DE DICIEMBRE DE 2023.**
La contadora Adriana María López Mazo, presenta los informes contables y da las explicaciones solicitadas por los miembros del concejo, quedando resueltas a satisfacción.

Estos informes son anexados a la presente Acta.

4. **INFORME DE REVISORÍA FISCAL CON CORTE A 31 DE DICIEMBRE DE 2023:**
El señor Anderson de Jesús Álzate Loaiza, Revisor Fiscal, presenta el informe de Revisoría Fiscal, además imparte varias recomendaciones con mira a la próxima Asamblea anual ordinaria de copropietarios a realizarse el sábado 17 de febrero de 2024.

Estos informes y sus recomendaciones, son anexados a la presente Acta.

5. **INFORME DE ADMINISTRACIÓN A 31 DE DICIEMBRE DE 2023:**
La administradora Vilma Samira Pinilla B. presenta el informe en forma verbal, expresa que está realizando el informe para la Asamblea anual ordinaria de copropietarios para el sábado 17 de febrero de 2024.

Entrega a cada uno de los miembros del Concejo el Proyecto de Presupuesto para la vigencia 2024, para ser analizado y hacer los ajustes pertinentes a que haya lugar.

El presupuesto para el año 2024 y demás informes a 31 de diciembre del año 2023, como son: Contables, Revisoría Fiscal y Administración, serán enviados oportunamente a los Copropietarios, con la citación para la realización de la Asamblea Anual Ordinaria de Copropietarios, para que los revisen y hagan las observaciones del caso.

La señora Gloria Pereira Girón del bloque 19, apartamento 101 envió una carta a la administradora Señora Vilma Samira Pinilla B. manifestando su inconformidad por la bulla y el desorden presentado a la entrada de su bloque, el pasado 31 de diciembre de 2023. Donde resalta que a pesar de sus advertencias no se envió una circular, donde se informara que esta clase de eventos están prohibidos en la Copropiedad, máximo cuando ella personalmente se había dirigido a la Administradora y al Concejo. Ella cuida dos personas mayores, y es pertinente respetarles su descanso y aún más en las horas de la noche.

Se continúa pasándole sanción económica al carro Sprint rojo con placas PSK 826, cuyo propietario es el señor Camilo zapata, Actualmente vive en el bloque 11, apartamento 202. hace varios meses está abandonado en el



A.C.A.000405

ACTAS DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

parqueadero y en muy mal estado. Se le ha hecho el debido proceso, el Concejo aprueba cobrar la sanción económica de tres salarios mínimos diarios legales vigentes, correspondientes a la suma de CIENTO TREINTA MIL PESOS M.L. (\$ 130.000) que será cargada a la factura del mes de Febrero de 2024, el propietario ha hecho caso omiso a los llamados de atención y a las sanciones económicas de los meses anteriores.

6. PROPOSICIONES Y VARIOS:

1. Los Miembros del Concejo aprueban cancelar en un solo pago el valor correspondiente a la póliza del seguro de la Copropiedad por el año 2024, se dispone del dinero, pues se ahorró cada mes.
2. La administradora señora Vilma Samira Pinilla B, informa que es prioritario hacer en este principio de año 2024, la reparación de las terrazas de los bloques 4, 5, 7, 11 y 12. ya que es una necesidad urgente, porque están deteriorando el interior de los apartamentos del quinto piso.
3. La administradora señora Vilma Samira Pinilla B. incluyó en el presupuesto para el año 2024, la suma de SETECIENTOS CUARENTA MIL PESOS M.L. (\$ 740.000.00), equivalentes a un mes de honorarios más, pues la contadora señora Adriana María López Mazo cobra por la presentación de la información exógena a la Dian. Los miembros del Concejo pensaban que esta información a la Dian formaba parte de sus funciones como contadora, pero la Contadora Adriana hace una amplia explicación de por qué no está dentro de sus funciones y por qué se debe cobrar. Se le pregunta si en el contrato está explicado esta salvedad y responde que no, por lo que se aconseja a la administradora estar pendiente cuando se firma el contrato.
4. El Revisor Fiscal señor Anderson de Jesús Álzate Loaiza hace un recorrido por toda la unidad, su percepción es que la Copropiedad está muy bien cuidada y se nota mucho orden y aseo, advierte que hay varios puntos a los que se les debe poner especial atención, porque pueden causar dificultades a los residentes, tanto niños, como personas mayores y mascotas.

La señora Amparo Mejía Bravo del bloque 17 apartamento 202 hace las siguientes recomendaciones:

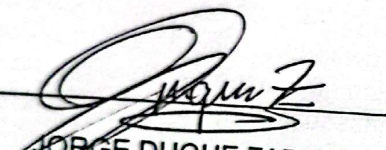
1. Hacer la gestión para la Certificación de la Copropiedad a 31 de diciembre de los años 2022 y 2023, ante el Ministerio de seguridad Social del trabajo, a la fecha 15 de enero de 2024, no se ha realizado. La contadora informa que hay plazo hasta el mes de febrero del año 2024 para presentar dicha información. La

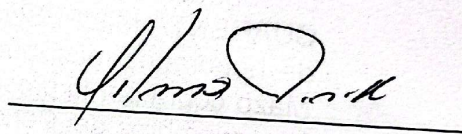
administración informa que el reporte del año 2022 se hizo y el soporte está en la carpeta del SGSST. EL reporte fue presentado con fecha del 24 de mayo de 2023 hora 4:29 pm.

2. Se deben sembrar plantas detrás del bloque 8, para evitar que la tierra se desprenda.
3. Proponer a la Asamblea, reservar el excedente del presupuesto del año 2023, para la construcción del cuarto de reciclaje.

Siendo las 9:45 de la noche, se da por terminada la sesión.

Actuó como secretaria Vilma Samira Pinilla B.


JORGE DUQUE ZAPATA
Presidente


VILMA SAMIRA PINILLA B.
Secretaria