

## ACTA No 382

### REUNION ORDINARIA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION

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

Siendo las 7:00 de la noche del día martes 04 de junio de 2024, 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:

| PRINCIPALES |                                             | SUPLENTE |                            |
|-------------|---------------------------------------------|----------|----------------------------|
| 06-302      | Diana Patricia Pérez                        | 09-201   | Alejandra Alarcón (Viaje)  |
| 12-309      | León Darío Muñoz Cardona                    | 15-504   | Wilmar Mejía (no asiste)   |
| 15-204      | Mateo Serna Cardona                         | 19-502   | Julián Hurtado (no asiste) |
| 18-101      | Luis Fernando Otálvaro Rojas (Incapacitado) | 05-402   | Yuliet Zapata Tobón        |
| 18-501      | Jorge Duque Zapata                          |          |                            |

Asistió en calidad de:

Representante legal la señora Yadira Alexandra Bolaños Camacho  
Revisor Fiscal, señor Anderson Álzate,  
Contadora, señora Adriana López,

Se constata que hay quórum y la asistente de la administradora Yadira Alexandra Bolaños . procede a dar inicio a la reunión

#### ORDEN DE DIA

1. Verificación del quórum
2. Informe de Revisoría Fiscal con corte a 30 de abril de 2024.
3. Lectura y aprobación del acta anterior
4. Informes financieros con corte a 30 de abril de 2024
5. Informe administrativo con corte a 30 de abril de 2024
6. Propositiones y varios.

#### DESARROLLO

##### 1. Verificación del Quorum

Se constata que hay quorum para empezar la reunión



## **2. Informe de Revisoría Fiscal con corte a 30 abril de 2024.**

El señor Anderson de Jesús Álzate Loaiza, Revisor Fiscal, indica que esta realizando seguimiento cuenta a cuenta de los Estados Financieros, dice que existen diferencias a saber:

- Diferencia en bancos, debidamente justificada en la conciliación bancaria en Banco AV Villas por los cheques pendientes de cobro a fin de mes.

Con relación a Bancolombia y Fondo de inversión colectiva, debidamente conciliada y al día.

Indica con relación a la cartera que aumentó con relación al mes anterior

El diferido se viene amortizando correctamente

El informe del Revisor Fiscal se adjunta a esta acta, y se realizan recomendaciones adicionales tales como cumplir con las fechas de las reuniones; sin embargo, se considera que el mes de mayo fue de informes adicionales y se es consciente de ello.

En general se tiene un excedente del ejercicio, respaldado con la cartera de la copropiedad.

## **3. Lectura y aprobación del acta anterior**

La administración da lectura al acta 381 de la reunión de consejo de administración y esta es aprobada por unanimidad.

## **4. Informes financieros con corte a 30 de abril de 2024.**

La contadora Adriana María López Mazo, presenta los informes contables y da las explicaciones solicitadas por los miembros del Consejo de Administración, quedando resueltas a satisfacción. Quedan aprobados por unanimidad.

Estos informes son anexados a la presente Acta.

Se informa que se realizó la presentación de la información exógena correspondiente al año 2023, y se entrega el soporte.

## **5. Informe de administración con corte a 30 de abril de 2024.**

Toma la palabra la administradora y detalla lo siguiente:



**CONVIVENCIA:** Ocurren dos casos con mascotas, se realiza reunión con la señora Doris Quintero y Miguel Martínez, miembros el comité de convivencia, se llamarán a los propietarios de las mascotas para realizar el debido proceso y posterior multa a que haya lugar.

**CARTERA:** se realiza proceso de facturación con apoyo de la Sra. Vilma Pinilla, el señor del apartamento 3-401 dice que está atrasado en su acuerdo de pago pero que se pondrá al día el 15 de junio a más tardar.

**CONSIGNACIONES POR IDENTIFICAR:** Para el mes de ABRIL se tienen pendientes por identificar 5 consignaciones.

#### **VARIOS:**

- Se realiza reparación del datafono
- Se realiza reparación de codos de aguas lluvias del bloque 12, que se encontraban afectando la parte interna del apto 510 y el en bloque 20 el cual estaba con filtración de agua afectando fachada.
- Surgen dos eventos de daño de puerta vehicular, los cuales fueron debidamente atendidos.
- Surge emergencia de portería sin energía eléctrica, se atiende la emergencia.
- Se realizan los pagos a los proveedores de bienes y servicios
- Se actualiza firma en Banco Av. Villas

#### **6. Propositiones y varios.**

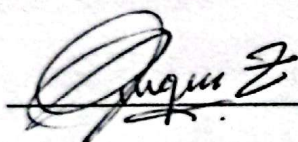
El consejo de administración realiza las siguientes solicitudes:

1. Concretar reunión con **Sotelpro** para consultar el avance en el diseño de la pagina web de la copropiedad y las otras utilidades de comunicación.
2. Se solicita investigar acerca de la posible explotación prohibida de algunos apartamentos en la modalidad de AIRBNB
3. Se solicita a la administración que se realice el refuerzo con el equipo de vigilancia acerca del cumplimiento con el reglamento para los propietarios que tienen vehículos abandonados en el parqueadero.
4. Se resalta que existe un vehículo abandonado incluso con las llantas desinfladas, la instrucción es "sacarlo"
5. Existe un taxi parqueado entre los bloques 3 y 4 que se encuentra varado, hay que hacerle el respectivo llamado de atención

6. Se solicita indicarle al señor de la camioneta con carpa alta que no puede parquear más dentro de la unidad ya que aunque la camioneta no excede el peso y el tamaño, si excede con su carpa en altura.
7. Se solicita a la administración realizar la actualización de la base de datos de la copropiedad
8. Se indica que por motivos de cierre de tesorería, se deben realizar los pagos de la copropiedad a los terceros a más tardar los días 25 de cada mes, para que se alcance a cobrar los cheques dentro del mes.
9. Se solicita a la administración publicar el informe de cartera en la cartelera
10. Se requiere realizar el lavado de andenes ya que están lisos y algunos deteriorados, lo que implica riesgo de accidente.

Siendo las 9:00 pm se da por terminada la sesión.

Actuó como secretaria Yadira Alexandra Bolaños Camacho



JORGE DUQUE ZAPATA  
Presidente

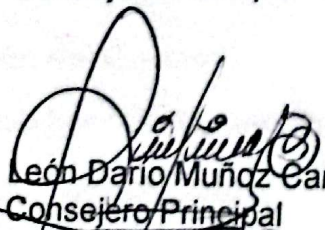


YADIRA ALEXANDRA BOLAÑOS.  
Secretaria

En calidad de asistentes:

Diana Patricia Pérez  
Consejera Principal

Yuliet Zapata Tobón  
Consejera Suplente



León Darío Muñoz Cardona  
Consejero Principal

Mateo Serna Cardona  
Consejero Principal



Jorge Duque Zapata  
Consejero Principal