

ACTA No 383

REUNION ORDINARIA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION

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

Siendo las 7:10 de la noche del día jueves 27 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
12-309	León Darío Muñoz Cardona	15-504	Wilmar Mejía (no asiste)
15-204	Mateo Serna Cardona	19-502	Julián Hurtado (no asiste con justificación)
18-101	Luis Fernando Otálvaro Rojas (Incapacitado)	05-402	Yuliet Zapata Tobón (no asiste con justificación)
18-501	Jorge Duque Zapata		

Asistió en calidad de:

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

Se constata que hay quórum y se procede a dar inicio a la reunión

ORDEN DE DIA

1. Verificación del quórum
2. Lectura y aprobación del acta anterior
3. Informes financieros con corte a 31 de mayo de 2024
4. Informe de Revisoría Fiscal con corte a 31 de mayo de 2024.
5. Informe administrativo a la fecha
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 31 de mayo 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.

3. Lectura y aprobación del acta anterior

La administración da lectura al acta 382 de la reunión de consejo de administración y esta no es aprobada ya que faltan temas que se trataron en los puntos varios por incluir. Se debe completar y enviar para su posterior aprobación.

4. Informes financieros con corte a 31 de mayo 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.

5. Informe de administración con corte a 31 de mayo de 2024.

Toma la palabra la administradora y detalla lo siguiente:

CONVIVENCIA: Se realizaron llamados de atención por mascotas sin trailla y sin bozal.

Se reciben quejas de los propietarios del bloque 9 por orines de los perros al parecer del piso 4, se publica comunicado persuasivo en la cartelera

CARTERA: se realiza proceso de facturación y se paga la factura a IST para recibir la capacitación.

CONSIGNACIONES POR IDENTIFICAR: Para el mes de MAYO se tienen pendientes por identificar 8 consignaciones.

RECORRIDOS, MANTENIMIENTOS Y REPARACIONES:

- Se realiza pintura del parque infantil
- Se repara la chapa del archivo y la de la puerta de la oficina de administración
- Se realiza recorrido por la unidad con empresas de jardinería para la obtención de propuestas
- Se repara humedad del apartamento 102 bloque 4 Sra. Gabriela Hincapié
- Se realiza revisión de filtraciones en terrazas de apartamento 4-501
- Se realiza revisión de filtración por el bajante de apartamento 16 - 502
- Se realiza reunión con SOTELPRO para la demostración de la página web
- Se solicita cotizaciones para SST para lo cual se programa visita de diagnóstico con la empresa Ciclo Consultores SAS para el día 03 de julio 2024
- Se da inicio al envío de mensajes a la comunidad compartiendo el manual de convivencia (1 artículo cada día)
- Se realiza solicitud de permiso al área metropolitana para realizar podas especiales en palmeras y árbol de guayaba
- Se atiende la visita de CLARO para mantenimiento de redes
- Se le informa de manera personal al Señor de la camioneta que excede los límites de altura que ya no puede parquear más allí
- Se atiende reunión con el Supervisor de Coopevian Manuel Alberto para evaluación del servicio el día 23 de mayo a las 8:40 am
- Sucede accidente con la guadaña, el cual fue reparado por AMBIENTOX
- La empresa AMBIENTOX solicita la terminación de contrato por motivo de reestructuración financiera
- Se realiza reunión con LIMPIAMOS YA para solicitar el lavado de los andenes
- Se elaboran comprobantes de pago a proveedores
- Se realiza la solicitud de reembolso de caja menor

- Los vigilantes realizan el control de los vehículos, se les entrega las planillas de registro
- Se atiende asistencia por daño en el tubo de agua en la parte trasera del bloque 19
- Se solicita cotización de fumigación

Situaciones Apremiantes:

1. Manifiesta la administración que recibió comunicación de AMBIENTOX indicando que por razones financieras y de reestructuración no les es posible continuar con la ejecución del contrato de jardinería.

Esto implica que en la época de invierno se crezca de manera acelerada la vegetación de la unidad.

El Consejo de administración indica a la Administradora que le de un espacio nuevamente a AMBIENTOX de una semana para que reconsidere la solicitud de terminación ya que es una empresa muy buena y con experiencia a lo largo de estos dos últimos años en los que ha prestado el servicio.

2. Se observa un apartamento 10-502 con un alto valor en la cartera por cobrar, y se presume que se encuentra en **cobro jurídico**, sin embargo, ni el Revisor Fiscal, ni la Contadora, ni el consejo de administración conoce del estado del proceso.

En el acta de entrega de administración aparece un número telefónico del posible abogado, sin embargo, la comunicación con él no ha sido posible.

Pendientes.

Llamados de atención para vehículos varados

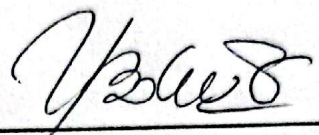
6. Propositiones y varios.

- El consejo de administración solicita a la administración realizar el proceso sancionatorio por los incidentes sucedidos con el Señor Jhon Jairo Idárraga y la Sra. Amparo Mejía. Se solicita además que se difunda el video que es noticia nacional donde un canino ocasiona la muerte de una persona por generarle una caída.
- Se solicita enviar por WhatsApp el listado de consignaciones por identificar
- Sancionar a todos los dueños de mascotas que no tengan trailla y bozal
- Cotizar una cámara de seguridad para instalar en el sector de la virgen.
- Instalar reflector en el bloque 11 direccionado al bloque 12 y 13

Siendo las 10:00 pm se da por terminada la sesión.

Actuó como secretaria Yadira Alexandra Bolaños Camacho

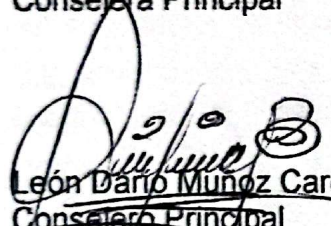

JORGE DUQUE ZAPATA
Presidente


YADIRA ALEXANDRA BOLAÑOS.
Secretaria

En calidad de asistentes:

Diana Patricia Pérez
Consejera Principal


Alejandra Alarcón
Consejera Suplente


León Darío Muñoz Cardona
Consejero Principal

Mateo Serna Cardona
Consejero Principal


Jorge Duque Zapata
Consejero Principal