

ACTA No 387

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 jueves 24 de octubre 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		SUPLENTES	
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 el señor Anderson Álzate, Contadora la señora Adriana López,

Invitada: Martha Sánchez – Administradora elegida

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

ORDEN DE DIA

1. Verificación del quórum
2. Presentación de la nueva Administradora Martha Sánchez
3. Informes financieros con corte a 30 de septiembre de 2024
4. Planeación entrega de administración
5. Confirmación fecha terminación de contrato
6. Varios

DESARROLLO

1. Verificación del Quorum

Se constata que hay quorum para empezar la reunión

2. Presentación nueva Administradora de la copropiedad.

Se realiza la presentación de la nueva administradora Martha Sánchez, quien asumirá el cargo de administradora y representante legal de la copropiedad. De conformidad con el proceso de selección adelantado por el Consejo de Administración.

3. Informes financieros con corte a 30 de septiembre de 2024.



ESTADO DE SITUACION FINANCIERA A SEPTIEMBRE 30 DE 2024

ACTIVO		PASIVO MAS ACTIVO NETO	
Activo		Pasivo	
Efectivo y equivalente de efectivo	65,443,398.39	Cuentas por pagar	6,367,802
Efectivo	1,000,000	Costos y gastos por pagar	6,367,802
Caja menor	1,000,000	Honorarios	1,536,000
Bancos	40,788,594.78	Servicios publicos	3,358,596
Banco AV Villas	40,646,593.78	Otros acreedores	837,206
Bancolombia	142,001.00	Retencion en la fuente	636,000
Inversiones dinero de uso restringido	23,654,803.61	Otros pasivos	33,938,802
Fiducia Bancolombia	23,654,803.61	Saldos a favor copropietarios	30,837,472
		Consignaciones por identificar	3,101,330
Deudores	34,259,360	Total pasivo	40,306,604
Cuentas por cobrar copropietarios	33,664,736	Activo Neto	
Cuotas de administracion	36,396,289	Reservas	29,374,368
Cuota extra	856,830	Obligatorias	7,974,000
Multas	130,000	Ley 675 de 2001	7,974,000
Deterioro de cartera	-3,718,383	Decretadas	21,400,368
Deudores varios	594,624	Para Andenes	3,023,200
Otros	594,624	Implementacion cuarto reciclaje	11,700,000
		Subvencion vigilancia	6,677,168
Diferidos	6,209,888	Excedentes acumulados	19,573,455
Gastos pagados por anticipado	6,209,888	Años anteriores	19,573,455
Seguro copropiedad	6,209,888	Superavit/deficit del ejercicio	16,658,219
		Superavit	16,658,219
Total Activo	105,912,646	Total Activo Neto	65,606,042
Cuentas de Orden	31,495,195	Total Pasivo más Activo Neto	105,912,646
		Cuentas de Orden	31,495,195



**ESTADO DE ACTIVIDADES
A SEPTIEMBRE 30 DE 2024**

CONCEPTO	VALOR
INGRESOS	
Cuotas de Administración	363,960,000
TOTAL INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	363,960,000
GASTOS	
PERSONAL	
Vigilancia Privada	168,345,895
Aseo temporal	28,669,996
TOTAL PERSONAL	197,015,891
HONORARIOS	
Revisoria Fiscal	5,796,000
Contabilidad	8,028,000
TOTAL HONORARIOS	13,824,000
SERVICIOS	
Servicios publicos	29,979,862
Administracion	27,072,129
Facturacion	2,051,000
Fumigacion	1,000,000
TOTAL SERVICIOS	60,102,991
MANTENIMIENTO Y ADECUACION	
Reparaciones locativas	24,330,627
Reparaciones electricas e iluminacion	3,600,622
Jardineria y prados	11,335,860
Equipo de oficina	347,000
Puerta vehicular	1,790,000
Camaras	612,613
Extintores	680,500
TOTAL MANTENIMIENTOS Y ADECUACION	42,697,222
DIVERSOS	
Elementos de aseo y cafeteria	2,139,883
Utiles y papeleria	661,355
Gastos asamblea	4,802,094
Gastos bancarios	2,218,243



ESTADO DE ACTIVIDADES
A SEPTIEMBRE 30 DE 2024

CONCEPTO	VALOR
SG-SST Implementacion Decreto 1072, plan de emergencia	650,000
Taxis y buses	51,300
Reserva de Ley 675 de 2001	3,639,600
Seguro copropiedad	18,629,667
Descuento por pronto pago cuotas de administracion	9,668,000
TOTAL DIVERSOS	42,460,142
TOTAL GASTOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	356,100,246
SUPERAVIT/DEFICIT OPERACIONAL	7,859,754
OTROS INGRESOS	11,117,904
Intereses por mora	1,512,136
Rendimientos financieros	1,693,914
Descuentos pronto pago	2,578,105
Aprovechamientos	1,917,749
Multas	1,126,000
Aplicación de Reservas y Provisiones	2,290,000
OTROS EGRESOS	2,319,439
Impuestos asumidos	-847
Costos y gastos de ejercicios anteriores	30,286
Aplicación de Reservas y Provisiones	2,290,000
SUPERAVIT/DEFICIT DEL EJERCICIO	16,658,219

Estos informes son presentados por la Contadora Pública Adriana López, preparados por ella, bajo la responsabilidad de la administradora Yadira Alexandra Bolaños Camacho, representante legal de la empresa ABC ADMINISTRATIVO, CONTABLE Y JURIDICO SAS.

4. Planeación entrega de administración

Toma la palabra la señora Yadira Bolaños en calidad de administradora actual y dice que ya ha realizado en esta semana avances con la administradora Marta Sánchez para hacer entrega de su cargo mediante acta de recorrido a la copropiedad, visita de inspección documental y entrega de documentos físicos y electrónicos.

5. Confirmación fecha terminación de contrato

Se tiene que el contrato de prestación de servicios establece que para la terminación del mismo se deberá tomar 1 mes calendario para la entrega sin embargo la señora Yadira Bolaños aduce que realizará la entrega de manera inmediata, para no generar sobre costos a la copropiedad, además porque a ella también se le imposibilita seguir asistiendo a la copropiedad de manera personal. De ahí que se adelantaron los actos de entrega con la Sra. Marta Sanches y no tiene ningún inconveniente para hacer la entrega mucho antes de lo establecido contractualmente.

6. Varios

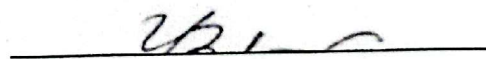
Se deja claro que la administradora saliente NO adeuda por ningún concepto dineros a la copropiedad.

Se compromete la administradora saliente a buscar detenidamente la carpeta correspondiente al mes de marzo de 2024 que se encuentra extraviada, y en caso de no aparecer, realizará el respectivo denuncia.

Siendo las 08:30 pm se da por terminada la sesión.

Actuó como secretaria, Yadira Alexandra Bolaños Camacho


JORGE DUQUE ZAPATA
Presidente


YADIRA ALEXANDRA BOLAÑOS.
secretaria

asistentes:

Diana Patricia Pérez
Consejera Principal

Alejandra Alarcón
Consejera Suplente