



Nit 890935194-2



Acta #	390	Fecha	30-enero-2025	Modalidad /Lugar	Virtual y Presencial Salon Social	Hora Inicio	7:00 P.M	Hora Fin	11.00 P.M
--------	-----	-------	---------------	------------------	--------------------------------------	-------------	----------	----------	-----------

Reunión extraordinaria**Orden del día:**

Temas	
1	Verificación del Quorum.
2	Informe contable
3	Informe de revisoría
4	Informe de gestión
5	Proposiciones y varios- aprobaciones

Asistencia:

Nombre/Apartamento	Cargo	Asistencia
Diana Pérez	Consejera	VIRTUAL
Jorge Duque	Consejero Presidente	presencial
Darío Muñoz	Consejero	presencial
Fernando Otalvaro	Consejero	Presencial
Mateo Serna	Consejero	n/a
Julián Hurtado	Consejero	Presencial
Martha Nubia Sánchez	Administradora	presencial
Adriana López	Contadora	virtual
Anderson Alzate	Revisor	Presencial

Desarrollo

Temas - Comentarios – Decisiones
1. Verificación Quorum: Se verifica el quorum necesario y se da inicio a la reunión con la asistencia de tres consejeros y luego se fueron uniendo los demás Consejeros. 2. INFORME CONTABLE: se analizan los estados financieros, se indica \$6.000.000 en tránsito, se hizo la provisión reciclaje, ASECLEAN no ha cobrado el cheque por ello no se cancelará hasta que ellos devuelvan el cheque. La provisión de reinversión se tiene restringida en su uso \$18.751.145, faltan \$9.880.918 para pasarlo o gastarlo.

Disponible \$45.762.395 en cuentas por pagar. Por pagar 19" con un superávit de \$26.569.918 Cuentas por cobrar de 39.108.849, se sugiere nombrar la cuenta del seguro siempre seguro no otros, terremoto, incendio que tuvo un incremento del 12% entre enero y diciembre.

En el tema de las obras de portería, se pide generar factura total o cuenta de cobro a diciembre, no le daba la base de retención. Adriana depuro el egreso. Siempre cualquier proveedor debe presentar RUT para revisar si está obligado a facturar.

EPM se adecuará el consumo del 8 de diciembre a 31 de diciembre que debe quedar en el pasivo.

IST se debe 54.040 de diciembre, aunque n llegó factura.

ABC contable viene de mayo con un reembolso de caja y la hizo por mayor valor es la reenefuente de mayo, se autoriza devolver este pago a ABC. Se lleva a ingreso 3000 de Viviana y 2000 de DIMAS.

Revisoría de revisar su pago por que aparecen cheques no cobrados.

Administración debe revisar el doble pago que se aplico al 2-201 del 26 de junio 2024 y el pago de esa fecha, se aplicará a ACRECER 3-02, esto lo hará contabilidad autorizado por administración y consejo.

Se pide revisar si hay descuentos de vigilancia por pronto pago.

3. INFORME DE REVISORIA:

2024- resultado se cumplió a cabalidad la mayoría del objeto social de la copropiedad, excedente de \$15.569.000, con un incremento de 12.027.000 y 1.002.000 de 26 días de retraso.

Propone llegar con un mensaje positivo de mejorar la cultura de pago.

Hay 27" que se propone para futuros proyectos. Allí ahí 6" del cuarto de reciclaje, hay además una aprobación de asamblea en el tema.

4. INFORME DE GESTION:

Reclamaciones reparaciones internas quien asume el costo de la reparación. Se ha acostumbrado cada propietario. Se indica a la administración delegar esta responsabilidad por falta de recursos.

Se autoriza obra de cañuela entre torre 1 y 7 para usar la gravilla de la parte de atrás. Se hará con Dimas Zapata. Por 1.200.000.

Administración indica que se debe hacer mantenimiento general a las cajas de aguas negras.

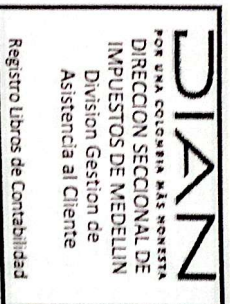
Se pide llamado de atención o circular de cobros por bloque de que la caja que se tanque será cobrada a la torre.

5. PROPOSICIONES Y VARIOS:

- FECHA ASAMBLEA: 22 de marzo a las 9 y 10 am
- TIPO DE VOTACION: electrónica
- PROYECTOS ASAMBLEA: garantizar la señal
- ORDEN DEL DIA.: ya aprobado.



Nit 890935194-2



MULTIFAMILIARES LA POSADA EMPRESAS I.T.I., I.T.F., Y P.E.
890935194-2
A.C.A.000438
NOTAS DE CONSEJO DE ADMINISTRACION

- Llevar reglamento de asamblea
- Buscar buen presidente de asamblea-consejo
-
- Propositiones y varios:
- Don Darío solicita listado de morosos mes a mes en las torres
- Control vehicular-horarios-revisión manual de convivencia
- Lavada de vehículos
- Ropa en ventanas
- Dejar objetos en pq
- Manejo indebido mascotas
- Parqueo en zona prohibida o mal parqueo
- Ruidos
- Materas en el exterior-zócalos
- Solicita al consejo para revisar el manual de convivencia y RPH

siendo las 11.00pm se da por terminado.


Jorga Duque Zapata

Presidente Consejo Admón.


Martha Nubia Sánchez F.
Secretario Consejo Admón.



NIT 890.935.194-2

DIAN
POR UNA COLOMBIA MÁS HONESTA
DIRECCIÓN SECCIONAL DE
IMPUESTOS DE MEDELLÍN
División Gestión de
Asistencia al Cliente

MULTIFAMILIARES LA POSADA ETAPAS I, II, III, IV P.H.
890935194-2
A.C.A. 000439
ACTAS DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

ACTA REUNIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

ACTA#	391	FECHA	27-2-2025	LUGAR	Administración	HORA INICIO	7.00pm	HORA FIN	9.45pm
-------	-----	-------	-----------	-------	----------------	-------------	--------	----------	--------

PRINCIPALES		SUPLENTES	
06-302	Diana Patricia Pérez virtual	09-201	Alejandra Alarcón
12-309	León Darío Muñoz Cardona	15-504	Wilmar Mejía
15-204	Mateo Serna Cardona	19-502	Julián Hurtado
18-101	Luis Fernando Otálvaro Rojas	05-402	Yuliet Zapata Tobón
18-501	Jorge Duque Zapata ok		

Siendo las 7.00pm damos inicio a la reunión previo a dar inicio don Darío nos pone al tanto respecto a que se requiere planos aprobados. Importante que haya aprobación de la asamblea. Para aprobar los trámites ante curaduría, estudios y diseños.

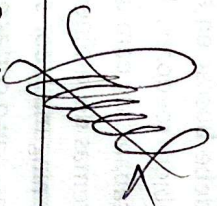
DESARROLLO DEL ORDEN DEL DIA

1. Verificación del quorum: se verifica el quorum y se da inicio a la reunión
2. Informe de gestión. Se dejan las observaciones del consejo al respecto.
Solicita reubicar que las carteleras queden de frente a la salida.
Socializar control de las frutas de zonas comunes.
Se debe buscar en asamblea controlar que no tiren comida a palomas ya que atrae también roedores. El uso de los jardines de los primeros pisos. Buscar pagar a Matabanchoy para que el pago no sea al otro trabajador.
En temas de jardinería hay que organizar con el comité de obra un plan de trabajo, ya que ninguna labor se está viendo terminada, hay q platear en todas, hay q podar en todas, hay q cortar en todas.

3. En el tema de la limpieza está muy verde algunas zonas, limpiamos ya se comprometió prestarnos una hidro de poca fuerza para poder usar en las zonas. Respecto a los censores don Darío nos indica que en su piso 3 torre 12 permanece prendido. Hay muchos censores que permanecen así. El comité de obra va a revisar un día en la noche para verificarlos todos con don Diego. Sugieren que Yeferson realice bien el aseo a la zona de afuera. Don Darío nos recuerda que por favor hagamos una solicitud para la jefatura de seguridad y convivencia para colocar una cámara que vigile el tema de las basuras y la seguridad en la copropiedad. DR. RAFAEL ANDRES OTALVARO SANCHEZ, explicar la necesidad que es para la parte de afuera. Se debe dejar en asamblea el habeas data. En tema de cartelera se aprueba con madera y chapa.
4. Propositiones y varios.
- Aprobaciones.**
- Reclamación 20-102
 - Presupuesto: revisar con Adriana si hay excedentes para buscar no incrementar la cuota y sean aprobadas sus destinaciones en la asamblea.
 - averiguar cuánto costaría el vigilante rondero de medio tiempo solo para cubrir el desayuno y almuerzo.

Siendo las 9.45 pm, se da por terminado.


Jorge Duque Zapata
Presidente


Martha Nubia Sanchez F.
secretaria



NIT 890.935.194-2

ACTA REUNIÓN DE ADMINISTRACIÓN



A.C.A. 000440
ACTAS DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

MULTIFAMILIARES LA POSADA ETAPAS I, II, III, IV P.H.

890935194-2

ACTA#	392	FECHA	7-4-2025	LUGAR	Administración	HORA INICIO	7.00pm	HORA FIN	9.45pm
-------	-----	-------	----------	-------	----------------	-------------	--------	----------	--------

ASISTENTES		NO ASISTENTES	
06-302	Diana Patricia Pérez		
12-309	León Darío Muñoz Cardona	15-504	Wilmar Mejía x (virtual)
19-502	Julían Hurtado		
18-101	Luis Fernando Otálvaro Rojas	15-204	Mateo Serna Cardona
18-501	Jorge Duque Zapata		
07-301	María Victoria Mejía Tabares	07-502	Fernando Matabanchoy x (virtual)
17-202	Amparo Mejía Bravo		
09-201	Alejandra Alarcón		
Admon	Martha Nubia Sanchez		
Contadora	Adriana López		

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

Siendo las 7:00 de la noche del día lunes 7 de abril de 2025, 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.

DESARROLLO DEL ORDEN DEL DIA

1. Verificación del quórum
2. Posesión del nuevo consejo de administración 2025-2026- distribución de cargos. Como principales y suplentes:

PRINCIPALES		SUPLENTE	
FERNANDO OTALVARO	XXX	VICTORIA MEJIA	
AMPARO MEJIA	XXX	DIANA PEREZ	
DARIO MUÑOZ	XXX	WILMAR MEJIA	
JORGE DUQUE	XXX	FERNANDO MATABANCHOY	
JULIAN HURTADO	XXX	MATEO SERNA	
		ALEJANDRA ALARCON	

Se somete a consideración y es aprobado por unanimidad de los presentes estos cargos de principales y suplentes.

Se somete a consideración el cargo de presidente de consejo de administración en cabeza del señor JORGE DUQUE, como Tesorero al señor JULIAN HURTADO y como secretaria a la administradora MARTHA SANCHEZ, los cuales son aprobados por unanimidad.

COMITÉ DE OBRA: Fernando Otaívaro, Jorge Duque, Darío Muñoz, y Victoria Mejía (solamente Jardín)
COMITÉ MANUAL DE CONVIVENCIA: Amparo Mejía, Victoria Mejía, Diana Pérez, Jorge Duque y Darío Muñoz.

Se someten a consideración estas elecciones y son aprobadas por mayoría.

3. **Programación reuniones 2025** – se continúan las reuniones el cuarto jueves de cada mes a las 7pm. Esta decisión se somete a consideración y es aprobada por mayoría.

4. **Proposición y Varios**

- **Dominical Portería:** Se aprueba por unanimidad contratar el rondero 8 horas de Coopevian por valor de \$ 770.367 ml.
- **Jardinería:** Se propone que el comité de obra y jardinería evalúen las propuestas según el servicio que ofrezcan cada empresa.
Se solicita presentar al consejo para su aprobación las cotizaciones y el cuadro comparativo de las empresas que prestaran el servicio de jardinería.
Se solicita a la administración revisar los árboles que requiere poda o corte. En el contrato debe quedar expreso el abono que debe aplicarse, en donde y cada cuánto.
- **Vacaciones oficios varios:** se pone en conocimiento la situación de falta de vacaciones del operario de Limpiamosya, se propone buscar otras propuestas para el servicio de aseo.
- **Ventanas:** la señora Diana Pérez Gutierrez de torre 3-302, cambio los marcos de las ventanas por aluminio anonizado, acción que no se sanciona por cuanto hay que aplicar el principio de igualdad de otros casos similares dentro del conjunto.
- **Publicaciones en cartelera:** se solicita a administración colocar en cartelera los siguientes:
 1. Cuando se cambien las ventanas debe ser en aluminio natural.
 2. Está prohibido colocar mallas para gatos sobre la fachada.



NIT 890.935.194-2

DIAN
POR UNA COLOMBIA MÁS HONESTA
DIRECCION SECCIONAL DE
IMPUESTOS DE MEDELLIN
Division Gestion de
Asistencia al Cliente

MULTIFAMILIARES LA POSADA ETAPAS I, II, III, IV P.H.
890935194-2
A.C.A.000441
ACTAS DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

3. Todas las carpas ~~de mote o centro de~~ dejadas en el piso, la grama y árboles, serán recogidos por el personal de oficios varios y se dispondrán como basura.

- Muro limitrofe centro comercial: se informa en que va el proyecto.

Siendo las 9.45 pm, se da por terminada esta reunión.


Jorge Duque Zapata
Presidente


Martha Nubia Sanchez F.
secretaria



NIT 890.935.194-2



MULTIFAMILIARES LA POSADA ETAPAS I, II, III, IV P.H.
890935194-2
A.C.A. 000442
ACTAS DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

ACTA REUNIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

ACTA#	393	FECHA	24-4-2025	LUGAR	Administración	HORA INICIO	7.00pm	HORA FIN	8.40pm
-------	-----	-------	-----------	-------	----------------	-------------	--------	----------	--------

ASISTENTES		NO ASISTENTES	
06-302	Diana Patricia Pérez	07-301	María Victoria Mejía Tabares
12-309	León Darío Muñoz Cardona	15-504	Wilmar Mejía
09-201	Alejandra Alarcón	19-502	Julián Hurtado
18-101	Luis Fernando Otálvaro Rojas	07-502	Fernando Matabanchoy
18-501	Jorge Duque Zapata	15-204	Mateo Serna Cardona
17-202	Amparo Mejía Bravo		
ADM0N	Martha Nubia Sanchez		
contadora	Adriana López		

Siendo las 7.00pm damos inicio a la reunión, el señor Darío Muñoz informa que el ingeniero Javier Loaiza y el arquitecto Carlos Mario Granados fueron invitados a la reunión de consejo para informar que se requiere planos aprobados para los trámites ante curaduría de estudios y diseños, para el proyecto de cuarto de reciclaje y oficina de administración.

DESARROLLO DEL ORDEN DEL DIA

1. Verificación del quorum. Verificado se da inicio a la reunión.
2. Lectura del acta anterior (no esta lista)
3. Estados financieros a marzo 31 de 2025: se presentan por parte de la contadora y consulta don Fernando Otálvaro porque hay 17 millones de déficit. Responde la contadora que estos gastos corresponden a la impermeabilización de 4 terrazas, la rejilla del ingreso vehicular a la copropiedad, la reparación del apartamento 7-502 de Luis Fernando Matabanchoy el total de estos gastos \$17.087.127.

Cómo se contabilizaron estos trabajos al gasto, en el mes de abril de 2025 se trasladará a la subvención 2024 (\$13.972.715) y 2022(\$6.677.168). Solo quedarían 2 millones aproximadamente.

Se indica a la administración que hay que aclarar las diferencias de cartera incluyendo notas crédito por pago anticipado, también solicitar la resolución de la DIAN de facturación electrónica al señor DIEGO QUICENO.

Se someten a consideración y se aprueban los estados financieros con las observaciones para el mes de abril 2025.

4. **Entrevista al ingeniero para las obras:** presentes los señores **CARLOS MARIO GRANADOS ARQUITECTO Y JAVIER LOAIZA INGENIERO CIVIL**, quienes informan un poco sobre las propuestas que hay respecto al proyecto del cuarto de reciclaje y la oficina de administración. Las consultas que realizaron en la curaduría, el lineamiento que fue una solicitud errónea por ser propiedad horizontal de vivienda. La propuesta contiene los planos estructurales, arquitectónicos y lo presentan a la curaduría. Nos aclaran que en curaduría le indican que esto será una ampliación queda claro que no es estructura nueva.

El valor de esta propuesta hasta allí es \$2.500.000ml, esto incluye cualquier ajuste necesario para la aprobación. Se requiere los planos previos. El costo de la licencia es de aproximadamente \$1.200.000 más el cargo fijo \$237.000

La señora Amparo Mejía solicita que siempre a los proveedores se les debe solicitar sus documentos, como RUT, CAMARA DE COMERCIO, CC, CERTIFICACIONES BANCARIAS, Y REFERENCIAS PERTINENTES.

5. **Proposiciones y varios:**

- A la administración se solicita esperar para la impresión de actas de consejo, hasta definir el tema de las hojas DIAN con el revisor fiscal señor Anderson Álzate.
 - Invertir en 2 CDT uno por 40 millones a 90 días (agosto 2025) y otro de 30 millones a 180 días (noviembre 2025)
 - Cancelar la cuenta Corriente en Bancolombia y trasladar el saldo a la Fiducuenta que tiene multifamiliares La Posada en esa entidad.
 - Revisar el zócalo del 18 y 19.
 - Avisos de convivencia: Colocar cada mes en cartelera la cartera vencida por bloque con el valor respectivo.
- Recordar que la responsabilidad de las materas es de cada propietario.
- La señora Amparo Mejía, solicita se haga la limpieza de cajas de contadores interior y exterior de agua y gas.
 - Solicita que se coloque una placa en portería que se prohíbe hacer visita en portería (placa)



NIT 890.935.194-2

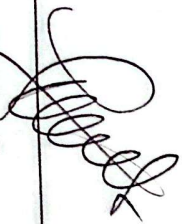
DIAN
POR UNA COLOMBIA MÁS HONESTA
DIRECCION SECCIONAL DE
IMPUESTOS DE MEDELLIN
Division Gestion de
Asistencia al Cliente

Registradores de Contabilidad

MULTIFAMILIARES LA POSADA ETAPAS I, II, III, IV P.H.
890935194-2
A.C.A. 000443
ACTAS DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Siendo las 8.40pm se da por terminada la Reunión y se firma para constancia.


Jorge Duque Zapata
Presidente


Martha Nubia Sanchez F.
secretaria



NIT 890.935.194-2

DIAN
POR UNA COLOMBIA MÁS HONESTA
DIRECCIÓN SECCIONAL DE
IMPUESTOS DE MEDELLÍN
División Gestión de
Asistencia al Cliente

MULTIFAMILIARES LA POSADA ETAPAS I, II, III, IV P.H.
890935194-2
A.C.A. 000444
ACTAS DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

ACTA REUNIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

ACTA#	394	FECHA	3-6-2025	LUGAR	Administración	HORA INICIO	7.00pm	HORA FIN	10.30pm
-------	-----	-------	----------	-------	----------------	-------------	--------	----------	---------

ASISTENTES		NO ASISTENTES	
06-302	Diana Patricia Pérez	09-201	Alejandra Alarcón
12-309	León Darío Muñoz Cardona	15-504	Wilmar Mejía
17-202	Amparo Mejía Bravo	19-502	Julián Hurtado
18-101	Luis Fernando Otálvaro Rojas	15-204	Mateo Serna Cardona
18-501	Jorge Duque Zapata	07-502	Fernando Matabanchoy
07-301	María Victoria Mejía Tabares		
Admon	Martha Nubia Sanchez		
Contadora	Adriana López Mazo		
Revisor	Anderson Alzate		

Siendo las 7.00pm damos inicio a la reunión ordinaria de consejo de administración con informes a cierre de Abril de 2025.

DESARROLLO DEL ORDEN DEL DIA

1. **Verificación del quorum.** Verificado el quorum se da inicio a la reunión.
2. **Aprobación del acta anterior:** Se procede a dar lectura al acta 392 y 393 para su aprobación. Se somete a consideración y no se aprueban por errores de redacción. Se dará revisión con la señora Amparo Mejía para su aprobación en la próxima reunión.

3. **Informe de gestión:** La administradora Martha Nubia Sanchez, da lectura a los puntos importantes de su informe, el cual comprende las gestiones entre finales de abril y principios de mayo del 2025, indicando que el documento se tiene físico por los participantes de esta reunión. El revisor fiscal indica que es necesario dejar informe mes a mes de cartera indicando la gestión, y la edad de la cartera, cuales están en cobro jurídico y en cobro pre jurídico.

Solicita el señor Fernando Otálvaro que se incluya en el informe de gestión la relación de caja menor y la de gaseosas.

La administradora informa sobre los inconvenientes y la falta de control vehicular y propone que se hagan unos fichos que permita a los porteros dejar entrar solo el número de vehículos en cuanto parqueaderos existen, además que al ser más lento el ingreso puedan verificar que el vehículo se encuentra previamente registrado.

Esta propuesta se somete a consideración y se aprueba que la administración coticce los fichos para el uso del parqueadero. Igualmente solicita el consejo que se registre máximo un carro y una moto por apartamento y su ingreso sea sujeto a verificación.

Esta aprobación deberá socializarse previamente a su implementación.

4. **Informe de Revisoría Fiscal:** El señor Anderson Álzate en su informe tiene muchas observaciones respecto a los documentos que los proveedores le hacen a la copropiedad, para el cobro de bienes o servicios que le prestan:

- Le solicita a la administradora señora Martha Nubia Sanchez hacer una solicitud a EPM para que corrija la razón social y la identificación (NIT) a 19 contratos que están incorrectamente nombrados.
- El Egreso 4905 correspondiente a reembolso de caja menor contiene 5 pagos realizados con facturas con inconsistencias y pagos sin soporte.
- Los egresos 4907/08/09/11/14/15/16/18, las facturas y cuentas de cobro no cumplen con los requisitos que estos documentos deben tener, falta soporte de la seguridad social y cuentas de cobro con datos incorrectos.

-Se requiere el visto bueno y firma del tesorero en los comprobantes de egreso, pues es quien revisa y aprueba los pagos.



MULTIFAMILIARES LA POSADA ETAPAS I, II, III, IV P.H.
890935194-2
A.C.A. 000445
ACTAS DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

NIT 890.935.194-2

- El manejo que se está dando a la ~~fecha menor no es adecuado~~, es necesario revisar cuáles son sus políticas de manejo y los montos máximos.

- Aportar registro fotográfico de los trabajos realizados por los proveedores colocando fecha y hora y nota de aprobación o no del trabajo realizado.

- Recomendar trabajar en identificar las consignaciones pendientes de contabilizar para que la cartera sea mas real.

5. **Informe contable abril 2025.** La señora Adriana López contadora presenta su informa de abril 2025, hace varias observaciones:

- hay diferencias en cartera de contabilidad y administrativa, situación que genera riesgo en la expedición de documentos como Paz y salvo. Se recomienda hacer las correcciones lo mas pronto posible y tener una cartera confiable.

-hay consignaciones por identificar del año 2024 por \$820.985 y del año 2025 por \$957.283, lo que indica que falta más análisis para lograr ubicar los apartamentos que realizaron los pagos, situación que debe solucionarse.

-esta pendiente de contabilizar un gasto por valor \$5.713.800 correspondiente a un pago realizado al señor DIEGO QUICENO FERNANDEZ, en diciembre 2024 y aun no envía la factura, es necesario que se solucione lo antes posible.

-hay varios errores en varios pagos realizados, se recomienda tener mas cuidado para no generar saldos pendientes.

-hay algunos proveedores con saldos pendientes para cancelar en 2024, es necesario analizarlos o proceder a cancelarlos o reintegrar el gasto. (egresos varios) .

-El señor Luis Fernando Otalvaro solicita a la señora Adriana López, contabilizar a la provisión 2024 (subvención vigilancia) los siguientes gastos:

impermeabilización Terrazas	\$10.800.000
pintura parqueaderos	\$ 1.202.127
fabricación rejilla parqueadero	\$ 4.600.000
humedades apartamento 7-502	\$ 485.000
Fernando Matabanchoy	
TOTAL	\$17.087.127

Y así rebajar el gasto de reparaciones constructivas del presupuesto 2025.

Es de aclarar que se cancelo nuevamente por concepto de reparación de humedades al mismo apartamento 7-502 la suma de \$580.000 (total \$1.065.000).

-hay dos cheques girados en septiembre y octubre de 2024 y continúan pendientes de pago a 31 de mayo de 2025, estos corresponden al señor Anderson Álzate (revisor fiscal \$1.288.000) y de Clean SAS (271.900).

-los extractos de las cuentas de Bancolombia y Fiducuenta mayo 2025, no se enviaron a contabilidad para su conciliación, es necesario contabilizar los rendimientos financieros.

-la Señora Adriana López no envió su factura de honorarios abril 2025 por los inconvenientes que hubo con la Dian.

6. Proposiciones y varios:

- El consejo solicita que se prohíba a portería que **AVINAL** reciba las llaves de los bloques, todo el que quiera comprar debe acercarse a lado de portería donde se permite que parquee. Revisoría indica que vigilancia debe entregar la matriz de riesgo. Cuáles son las funciones específicas y los controles.

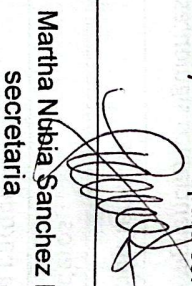
- La administración solicita cambio de empresa de aseo; la señora Amparo Mejía sugiere que este tema se presenten previamente las cotizaciones y se decida en una reunión extraordinaria.

- La administración pone en conocimiento la queja presentada por daños en el parque infantil. El comité de obras se compromete a la reparación para que evitemos un gasto en este tema.

- La señora Victoria Mejía propone se permita la iniciativa de realizar una feria de emprendedores, ella se compromete a lideraría y sin costo alguno para el conjunto. No se somete a consideración, queda pendiente para la próxima reunión.

Siendo las 10:30pm se da por terminada la Reunión y se firma para constancia.


Jorge Duque Zapata
Presidente


Martha Nubia Sanchez F.
Secretaria



NIT 890.935.194-2



A.C.A. 000446
ACTAS DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

MULTIFAMILIARES LA POSADA ETAPAS I, II, III, IV P.H.
890935194-2

ACTA REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

ACTA#	395	FECHA	26-6-2025	LUGAR	Administración	HORA INICIO	6.00pm	HORA FIN	10.27pm
-------	-----	-------	-----------	-------	----------------	-------------	--------	----------	---------

ASISTENTES		NO ASISTENTES	
06-302	Diana Patricia Pérez	15-504	Wilmar Mejía
12-309	León Darío Muñoz Cardona	19-502	Julián Hurtado
18-101	Luis Fernando Otálvaro Rojas	15-204	Mateo Serna Cardona
18-501	Jorge Duque Zapata	09-201	Alejandra Alarcón
17-202	Amparo Mejía Bravo		
07-502	Fernando Matabanchoy		
07-301	María Victoria Mejía Tabares		
ADMON	Martha Nubia Sanchez		
contadora	Adriana López		
Revisor fiscal	Anderson Alizate		

Siendo las 6.00pm damos inicio a la reunión.

DESARROLLO DEL ORDEN DEL DIA

1. Verificación del quorum. Verificado se da inicio a la reunión.
2. Lectura de las actas anteriores (393 y 394): fueron revisadas las dos actas y son aprobadas por unanimidad.
3. Informe de administración. Se presenta el informe de administración, el cual fue previamente enviado a los miembros del consejo y no se presentan dudas al respecto.

La administradora hace énfasis en las aprobaciones necesarias para el periodo, y manifiesta:

- 1) Es menester definir la entidad que reemplazará a la empresa Limpiamos Ya SAS, según compromiso en la reunión del 25 de junio de 2025. La información se envió a los miembros del consejo para su evaluación. Se someten a consideración las siguientes empresas:

EMPRESAS DE ASEO	
Empresa	Valor cotización
ASEO SEGURO Y CONFIABLE SAS	\$2.706.058
ZIBA SERVICIOS INTEGRALES SAS	\$2.679.339
BIO URBE SAS	\$2.676.000
DELUX SERVICE SAS	\$2.741.550

El Consejo Vota por unanimidad y elige a la empresa BIO URBE SAS.

- 2) Elección de proveedor para tramites de construcción del cuarto de reciclaje y oficina de administración en cumplimiento del PMRS:

Se somete a consideración y se deja constancia de la votación a favor de continuar con el trámite, los señores Luis Fernando Otalvaro, Fernando Matabanchoy, Jorge Duque, Julián Hurtado y Darío Muñoz; y votos en contra para suspender el proceso de Diana Pérez, Amparo Mejia, María Victoria Mejia.

Queda entonces aprobado continuar con el trámite.

Se somete a consideración con cuál de las propuestas presentadas se realizará el trámite ante curaduría para la licencia de construcción y aprueban los señores Fernando Otalvaro, Jorge Duque, Julián Hurtado y Darío Muñoz al Arquitecto CARLOS MARIO GRANADA TABORDA según oferta presentada.

4. Informe de los estados financieros:

Estados financieros: pregunta la señora María Victoria Mejia, si el mantenimiento, adecuación botada desechos vegetales por \$500.000 van incluidos en jardinería, la respuesta es que sí.

El señor Julián Hurtado pregunta porque en el presupuesto de fumigación no está en la ejecución, aun cuando ya se realizó, se debe reclasificar la cuenta de reparaciones constructivas a fumigación.

Se someten a consideración y se aprueban por unanimidad los estados financieros.

La señora Adriana López, contadora, aclara que su factura también este mes tuvo problemas y no pudo facturar, por eso aclara una de las observaciones de revisoría fiscal.

Se aclara que la contadora deberá pasar un soporte de cuenta de cobro en papel, mientras puede facturar de nuevo electrónicamente para poder causar los gastos.

Se solicita a la administradora en el caso de la retención en la fuente que debe el señor DIEGO QUICENO, ya que él se niega a traer la factura electrónica, enviarle un correo informando que, ya que



A.C.A. 000447
ACTAS DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

MULTIFAMILIARES LA POSADA ETAPAS I, II, III, IV P.H.
890935194-2

NIT 890.935.194-2

no ha enviado factura electrónica, se ~~va a levantar una consulta a~~ la DIAN para validar si él está obligado o no a facturar electrónicamente.

Se solicita a la administración cancelar unos saldos del año 2024 pendientes de pago, solicitándole al proveedor certificado de paz y salvo, para proceder con su cancelación contablemente.

4. Informe revisoría fiscal.

Se solicita al señor Anderson Álzate definir las políticas del manejo de la caja menor con la administradora y el estuvo de acuerdo en hacerlas.

Se pide a la administración fotocopiar las actas ya firmadas, en hojas DIAN y las demás imprimirlas en estas hojas.

Preguntas para el revisor fiscal: el señor Julián Hurtado consulta, en cuanto a las cuentas de cobro de los proveedores que tienen tanto inconveniente con el nombre y el NIT, si se puede generar un documento equivalente. El revisor responde que sí.

Además, le solicita al señor Anderson, revisar los contratos que tiene la unidad si están correctos.

5. PROPOSICIONES Y VARIOS.

- La señora María Victoria Mejía, propone una feria de emprendimientos, que se pueda realizar un fin de semana que no sea puente y que todos los gastos van por cuenta de los emprendedores que participen. Se somete a consideración y queda aprobado por el señor Darío Muñoz y el señor Julián Hurtado. La señora Amparo Mejía no aprueba y por mayoría de los presentes queda aprobado.
- Doña María Victoria Mejía habla de su vecino fumador. Administración indica que no se ha hecho el llamado.
- Doña Diana Pérez indica sus proposiciones y varios: tema bloque 10-502 (Santiago Builes) que se va a hacer con esta situación- la administración explica los hechos de la presencia de la señora Carmenta madre del joven Santiago en la administración.
- Doña Diana Pérez presenta una proposición para el parqueo de las motos, que se pueda hacer en la cancha. Se determina que no es posible, ya en otra ocasión se hizo y no dio resultado.
- Se menciona el problema que hubo con los dueños de algunas motos y los porteros que no están aplicando la normativa del conjunto.
- Don Darío Muñoz dice que hay una secretaria de bienes y servicios que podría informarnos que se puede hacer para controlar estos espacios.
- Aviso de cartera en la torre 18 es muy pequeño y no se ve.

Siendo las 10:27pm se da por terminado y se firma para constancia.



NIT 890.935.194-2


Jorge Duque Zapata
Presidente


Martha Nubia Sanchez F.
Secretaria