

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 328

Siendo las 6:06 p.m. del día 31 de enero de 2024, se da inicio a la reunión del Consejo de Administración, previa convocatoria. Esta reunión se hace de manera virtual vía zoom con el fin de tratar el siguiente orden del día:

ORDEN DEL DÍA:

1. Verificación de quórum.
2. Lectura y aprobación orden del día.
3. Presentación Estados Financieros mes noviembre y diciembre de 2023.
4. Presentación informe revisoría fiscal mes noviembre y diciembre de 2023
5. Elección empresa de seguridad
6. Revisión Contratos próximos a vencer.
7. Informe de administración mes diciembre 2023 y enero de 2024.
8. Aprobación cartilla para asamblea
9. Elección empresa logística para asamblea 2024
10. Proyecto de presupuesto
11. Proyectos Reinversión
12. Propositiones y varios.
13. Cierre de la reunión.

DESARROLLO DEL ORDEN DEL DÍA

1. VERIFICACIÓN QUORUM:

Se verifica el Quórum de asistencia con el fin de iniciar la reunión del Consejo de Administración, una vez verificada la asistencia y con la siguiente participación se establece que existe quorum suficiente para deliberar y tomar decisiones:

ASISTENTES		
Torre	Apartamento	Nombre Propietario
10	501	Andrés Murcia
4	404	Patricia Neira
8	202	Clara Murcia
4	202	Luis Miguel <i>Rodriguez</i>
9	203	Amparo Guzmán
1	103	Liliana Freyre
7	301	Francisco Capacho

OTROS INVITADOS ASISTENTES	
Empresa / Cargo	Nombre
Admón. – Admejores directora Copropiedades	Paola Soto
Admón. – Admejores Administrador delegada	Luz Dary Fúquene
Contador	Pablo Anaya
Revisor Fiscal	Cristian Melgarejo

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 328

2. LECTURA Y APROBACIÓN ORDEN DEL DÍA

La directora Paola Soto da lectura al orden del día, informando que hay quórum y se puede dar inicio a la reunión.

Da paso a señor revisor fiscal por falta de conectividad el consejo autoriza proceder con el siguiente punto del orden del día, mientras el revisor fiscal recupera conexión.

3. PRESENTACIÓN ESTADOS FINANCIEROS MES NOVIEMBRE Y DICIEMBRE DE 2023.

Realiza la presentación el señor Pablo Anaya de los Estados Financieros de noviembre a diciembre de 2023, el documento se anexa como parte integral de esta acta.

Observaciones del estado financiero:

Se informa que la ejecución presupuestal presento sobre ejecución en el rubro de los certificados de tradición y libertad, ya que se había presupuestado solamente el certificado de libertad del apartamento y faltaba el del garaje y el depósito. Se informa que se solicitaron los mencionados documentos para los 200 apartamentos y a fecha de hoy está la base de datos actualizada.

Pregunta la señora Clara Murcia sobre los valores de utilidad que aparecen en el informe financiero como resultado del ejercicio 2023

La señora Paola Soto manifiesta que se debió a varios rubros en los que hubo ahorro y y además los intereses del cdt que no se habían tenido en cuenta, expresa también que estas utilidades podrían ser utilizados para proyectos de reinversión, si la asamblea lo aprueba.

La señora Patricia Neira pregunta sobre los valores sobre ejecutados, se informa que esos compensan con otros rubros y que se tiene en cuenta el final del ejercicio del año.

El señor Francisco Capacho aclara que los excedentes en el resultado no necesariamente tienen que dar de acuerdo a lo que se presupuestó y exactamente con lo ejecutado, los ejercicios pueden variar dando pérdida o generando excedentes del ejercicio que pueden ser llevados a ejecución del próximo año 2024, en el caso de que pasan los meses o los años y hay dineros sobrantes se puede tomar como opción la apertura de CDT.

El conjunto cuenta con un CDT por valor de \$145.000.000 que respalda el fondo de imprevistos y si se mira en resultados acumulados de \$11.000.000 ahí estaría respaldado al 100% estas dos partidas.

En cuanto al resultado del ejercicio de 2023, hay que tener en cuenta que el conjunto tiene una cartera en parte de \$55.000.000 representados no en bancos si no en la cartera al cierre por valor de 21.062.000 y por otro lado se adquiere la póliza comprándola en el año por

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 328

cuotas, al 31 de diciembre esta estará paga al 100%, pero hay \$38.000.000 que son de la vigencia 2024 que están por amortizar.

Se aclaran las observaciones realizadas por los consejeros, estos son aprobados por la totalidad de los presentes.

4. PRESENTACIÓN INFORME REVISORÍA FISCAL A NOVIEMBRE Y DICIEMBRE DE 2023.

El señor revisor fiscal Cristian Melgarejo, informa que, para el mes de diciembre 2023, emitió un dictamen sin salvedad en limpio y solicita sea enviado junto con la convocatoria, para agilizar el tiempo de la asamblea, indica que a la asamblea llevará un informe ejecutivo donde se explicará de manera dinámica las cifras y la gestión de la revisoría fiscal, este será compartido previamente con el consejo. El dictamen fue emitido en base a las NIA 701, norma que rige a los revisores fiscales de acuerdo a formato establecido en la misma.

Observaciones del Revisor Fiscal:

La señora Clara Murcia, solicita aclaración del significado de la palabra sin salvedad.

El señor Cristian responde que hay varios formatos de dictamen, sin salvedad, con salvedad, nulo pero el dictamen sin salvedad es el que refleja que las cifras están debidamente diligenciadas y justificadas.

La señora Clara Murcia solicita al señor Cristian, sea emitido el informe correspondiente al mes de diciembre 2024, como se realiza todos los meses, independiente del dictamen fiscal y el informe a entregar a la asamblea que es el general.

La señora Clara solicita información sobre las pólizas emitidas al contrato de administración si fueron revisadas por el señor revisor fiscal.

Informa el señor Cristian que efectivamente fueron revisados.

La señora Liliana Freyre, indica que si se debe tener en infirme de revisoría fiscal del mes de diciembre 2023, para que quede la información completa de los meses del año.

5. ELECCIÓN EMPRESA DE SEGURIDAD

VOTACIÓN ELECCIÓN EMPRESA DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD - PERIODO ENERO 2024 - DICIEMBRE 2024	
Se la entrega una copia.	
☒ SUPERIOR	10
☐ SAFARIARTIST	0
☐ SURVIVO	0
☐ ELUSIVO	0
☐ EXPLORER	0
☐ SERVITEC	0
TOTAL	10

VOTACIÓN ELECCIÓN EMPRESA DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD - PERIODO ENERO 2024 - DICIEMBRE 2024	
Se la entrega una copia.	
☒ SUPERIOR	10
☐ SAFARIARTIST	0
☐ SURVIVO	0
☐ ELUSIVO	0
☐ EXPLORER	0
☐ SERVITEC	0
TOTAL	10

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 328

El día 20 de diciembre 2023, el consejo de administración, previa revisión del cuadro comparativo y reunión con la empresa de seguridad aprueba con 6 votos a favor continuar con la actual empresa de seguridad Superior.

6. REVISIÓN CONTRATOS PRÓXIMOS A VENCER.

La señora Paola indica que los contratos próximos a vencer en el mes de mayo es el de equipo de motobombas con la empresa Acua fácil.

7. INFORME DE ADMINISTRACIÓN MES DICIEMBRE 2023 Y ENERO DE 2024.

La señora Paola Soto, informa que estos fueron enviados con antelación, no habiendo preguntas, el informe hace parte integral de esta acta y será subido a la página web

8. APROBACIÓN CARTILLA ASAMBLEA

Informa la señora Paola Soto que el enviado fue un borrador de la cartilla, para que los consejeros, lo fueran revisando y pudieran realizar sus observaciones o aportes a la información, de igual forma administración viene realizando ajustes de tal manera que la cartilla quede con la información relevante, este documento será nuevamente compartido con el consejo ya con los ajustes realizados y en la próxima reunión a programar revisar la aprobación para continuidad de proceso en la realización de la presentación.

9. ELECCIÓN EMPRESA LOGÍSTICA PARA ASAMBLEA 2024

Son presentadas en cuadro comparativo las siguientes empresas

Nexos	valor de la propuesta	\$4.380.200
E-opinión	valor de la propuesta	\$3.356.959
Tecni Reuniones	valor de la propuesta	\$2.848.860
Cemaf 58	valor de la propuesta	\$2.630.000

Teniendo en cuenta que la empresa CEMAF 58, ha llevado las anteriores asambleas y no a tenido inconveniente y tiene un costo razonable, el consejo de administración por unanimidad aprueba se contrate nuevamente a la empresa CEMAF 58.

10. PROYECTO DE PRESUPUESTO

La administración proyecta borrador de presupuesto donde se revisa junto con el consejo de administración, rubro por rubro realizando los ajustes pertinentes de acuerdo a lo ejecutado del año 2023 vs el % decretado para los incrementos del año 2024.

La señora Patricia Neira indica que faltaría incluir el lavado de la tubería en los sótanos para que sea tenido en cuenta junto con las vigas canales.

La señora Clara aporta que esto puede realizarse con los excedentes de ejercicios anteriores

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 328

La señora Clara aporta que esto puede realizarse con los excedentes de ejercicios anteriores

La señora Paola indica que este se podría manejar de este modo o bajo el presupuesto, teniendo en cuenta los expuesto se cotizara las labores de:

Mantenimiento de viga canales
Mantenimiento lavado de tubería sótanos
Instalación pasto sintético de parque
Circuito cerrado de televisión
Cotización paneles solares
Ajustes de los tableros eléctricos para correctivos
Escalera de parque

De esta manera proyectar en la asamblea 2024 para toma de decisión.

Se programa reunión para siguiente semana una vez se tenga las cotizaciones y el ajuste de presupuesto junto con la cartilla para respectiva aprobación, así como los proyectos a presentar en la asamblea general.

11. PROYECTOS REINVERSIÓN

La señora Paola atendiendo la solicitud de los consejeros presenta cuadro de estado actual de los valores de reinversión pendientes con la empresa de seguridad

			STATUS EJECUCIÓN DE REINVERSIÓN					TOTAL PAGOS REALIZADOS	SALDO REINVERSIÓN
2022	2023	2024	VALOR REINVERSIÓN OFRECIDA	FECHA	CONCEPTO	PAGOS REALIZADOS			
REINVERSIÓN REAL POR TIEMPO DEL CONTRATO	REINVERSIÓN REAL POR TIEMPO DEL CONTRATO	REINVERSIÓN REAL POR TIEMPO DEL CONTRATO							
				23/02/2022	CTA DE COBRO 10 TAPETES	\$ 8.200.000			
				05.02.2022	JVR SOLUCIONES TECNOLOGICAS FACTURA # 1	\$ 12.318.860			
				21.08.2022	FACTURA 697 FOCUS	\$ 744.464			
				26.07.2022	FACTURA JVR 35 JVR SOLUCIONES TECNOLOGICAS	\$ 1.713.600			
				18.10.2022	FACTURA 928 SUIAO	\$ 14.828.000			
				27/12/2022	CTA DE COBRO DEL CONJUNTO ALQUILER	\$ 200.000			
				10/08/2023	cuanta de cobro nro 3 mediante	\$ 5.632.800			
				20/09/2023	FACTURA FIX GLOBAL SAS	\$ 7.893.080			
				20/05/2023	FACTURA ANDINA JUEGOS Y PARQUES	\$ 8.056.300			
				20/10/2023	DC DESCUENTO DE FACTURA (EVENYOS)	\$ 250.000			
				21/11/2023	FACT. DACCOR DASH 553	\$ 1.475.600			
				16/12/2023	FACT. FOCUS FE 1414 SUMINISTROS DE TES	\$ 2.255.954			
\$ 42.300.000	\$ 50.090.000	\$ 64.100.000	\$ 156.400.000				\$ 63.621.118	\$ 92.778.882	

La señora Clara Murcia indica que de estos valores se puede desarrollar alguno de los proyectos de los que se solicitó cotización.

La señora Paola informa que para la siguiente reunión se presentan las cotizaciones para revisar cuales se llevan a proyecto de presupuesto, cuales se presentan para proyecto de reinversión y cuales por excedentes de ejercicios anteriores.

12. PROPOSICIONES Y VARIOS.

Tareas a ejecutar

Presentar en siguiente reunión a programar
Cuadros comparativos sobre:

- Mantenimiento de viga canales

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 328

- Instalación pasto sintético de parque
- Circuito cerrado de televisión
- Cotización paneles solares
- Ajustes de los tableros eléctricos para correctivos
- Escalera de parque

13. CIERRE DE LA REUNION

Una vez agotados los temas del orden del día se finaliza la reunión del día de hoy siendo las 8:55p.m.

En constancia firman el presidente y el secretario de la reunión.



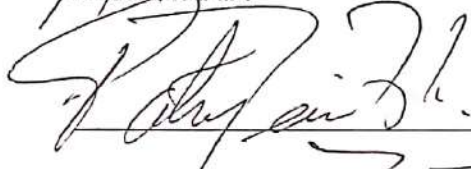
ANDRES MURCIA 10-501
PRESIDENTE DE CONSEJO



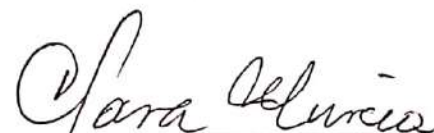
LUZ BARRIOS- ADMEJORES
SECRETARIA



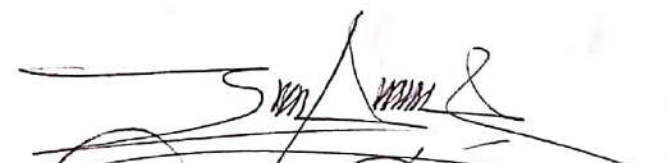
PAOLA SOTO S.A.S
DIRECTORA ADMEJORES



PATRICIA NEIRA 4-404

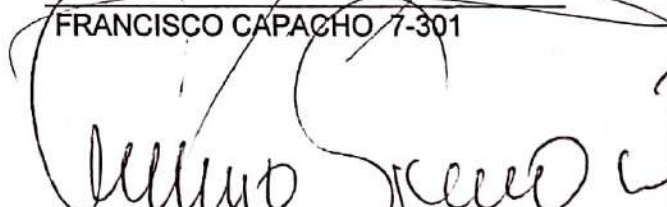


CLARA MURCIA 8-202



FRANCISCO CAPACHO 7-301

LILIANA FREYRE RAMOS 1-103



AMPARO GUZMÁN 9-203



LUIS MIGUEL 4-202

Roberto