

FECHA: 27 de enero 2020
HORA: 7:30 PM
LUGAR: Salón Social.

ORDEN DEL DÍA

1. Llamado a lista y verificación del quórum.
2. Lectura y Aprobación del acta anterior.
3. Presentación Informes mes nov y dic de 2019 (Contadora Pública Luz Analida Bedoya).
4. Presentación Informe de Revisoría Fiscal mes nov y dic 2019 (Auditora Patricia Calderón)
5. Presentación Informe Gestión de Administración mes de nov y dic 2019 (Dalís Betancur)
6. Presentación propuesta de presupuesto 2020
7. Propositiones y Varios

DESARROLLO ORDEN DEL DÍA

1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM REUNION ENERO 27 2020

Asiste a la reunión: CESAR JARAMILLO APTO 813 ANDRES CIPAGUATA MARIN APTO 1506
ELIANA VELEZ APTO 1709 JUAN CARLOS SANTAMARIA APTO 713
ELENA DIAZ APTO 2409 NORHA ELENA LÓPEZ APTO 2314

2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA ANTERIOR:

SE DA LECTURA DE ACTA ANTERIOR, Actas aprobadas por Consejo de administración.

3 PRESENTACIÓN INFORMES FINANCIEROS NOV Y DIC 2019 (CONTADORA PÚBLICO LUZ ANALIDA BEDOYA).

Envía la Sra. Luz Analida Bedoya informe Contable del mes de NOV Y DIC 2019 (Estado de Resultados, Balance) INFORMES BAJO NIF.

Sometidos a votación: aprobados por unanimidad por el Consejo de Administración.

SE ENVIA AL CORREO ELECTRÓNICO DE CADA CONSEJERO INFORMES CONTABLES BALANCE, ESTADO DE RESULTADOS, FLUJO DE CAJA MES DE NOV Y DIC 2019.

Se adjunta a la presenta acta INFORMES CONTABLES.

4. PRESENTACIÓN INFORME DE REVISORA FISCAL MES DE NOV Y DIC 2019 (AUDITORA PATRICIA CALDERÓN y ALBA LUCIA VALENCIA Revisora Suplente)

Realiza presentación de Informe de Auditoria (AUDITORA PATRICIA CALDERÓN y ALBA LUCIA VALENCIA Revisora Suplente) del mes de NOV Y DIC.

La Revisora fiscal Solicitar a la administración generar con EPM el retiro de impuestos de la factura, que que no nos corresponde pagara este.

SE ENVIA AL CORREO ELECTRÓNICO DE CADA CONSEJERO INFORME REVISORA FISCAL MES DE NOV Y DIC 2019 ANEXO 2.

5. PRESENTACIÓN INFORME GESTIÓN DE ADMON MES DE NOV Y DIC 2019 (DALIS BETANCUR)

Realiza presentación de Informe de Gestión del mes de NOV Y DIC 2019 la Sr. Dalis Betancur R.
Sometidos a votación del consejo: Informes aprobados por unanimidad.

SE ENVIA AL CORREO ELECTRÓN DE CADA CONSEJERO INFORME GESTION DE ADMON NOV Y DIC 2019

Se adjunta a la presenta acta INFORME GESTIÓN ADMINISTRATIVA NOV Y DIC 2019 **ANEXO 3**

6. PRESENTACIÓN PROPUESTA DE PRESUPUESTO 2020

La administración de acuerdo a la ejecución del año 2019, se permite presentar al consejo de administración la propuesta de presupuesto para el año 2020, la propuesta esta basada en un incremento del 6% en las cuotas de administración. **ANEXO N°4**

Después de analizadas las cifras se adjunta a la presente acta el PRESUPUESTO FINAL 2020 con las correcciones, observaciones y aprobaciones realizadas por el consejo, que será enviado en la respectiva convocatoria para ser aprobado por la asamblea.

Para la presente acta se deja la siguiente observación:

1. El incremento del 6% en las cuotas de administración es debido a que los principales servicios de aseo, vigilancia, mantenimiento de ascensores y demás rubros incrementan cada año el porcentaje de incremento del Salario mínimo, razón por la cual, los gastos del conjunto se incrementan en este porcentaje.
2. Se aprueba los honorarios de Administración, por \$5.500.000 mensuales y un bono trimestral de \$1.500.000 siempre y cuando se cumpla 3 indicadores: CARTERA, VIGILANCIA, GIMNASIO, ASEO Y PISCINA.
3. Se aprueba el cambio de valor a \$4.100.000 en servicio de la piscina, en busca de explicarle a la asamblea que este valor corresponde a prestación de servicios de 2 turnos con 1 SALVAVIDAS por turno, QUE CUMPLAN CON LA CERTIFICACION DE PRIMEROS AUXILIOS Y RESCATE ACUATICO, como lo exige ley 1202 de 2018 y en ACTA DE VISITA DE SECRETARIA DE SALUD 3-4.
4. En el año 2019 el servicio de jardinería, poda y manteniendo de zonas verdes lo presta la empresa de ASEO SEGURO Y CONFIABLES, con este valor independizado en el presupuesto para el año 2020 se cotizará con empresas que presten este servicio y poder hacer la comparación de la cual forma es más estratégica y beneficiosa para el conjunto.
5. Para el año 2020 la administración y el consejo de administración no generara cobro de cuotas extras para el 2020, el presupuesto permite desarrollar los proyectos presentados en el presupuesto.
6. En el presupuesto del año 2020 se deja un rubro Reparación techo portería peatonal- vehicular \$5.400.000, que permite desarrollar la obra de humedades, mejoramiento y, pintura y embellecimiento de la portería.
7. En el presupuesto del año 2020 se deja un rubro Días Especiales: Madres, padres, navidad, decoraciones fechas especiales \$6.900.000 que permitirán desarrollar actividades a la comunidad.
8. El consejo de administración recomienda informar a la asamblea que para el año 2020 los dineros recibidos por otros ingresos como reciclaje, multas, parqueadero y demás se ahórren en una fiducia como ocurrió en el año 2018 y 2019 y ahórrarlo para la asamblea de 2021 ser destinado a un proyecto específico, como ocurrió en 2019 que se destinó al mejoramiento del gimnasio.

Al 31 de diciembre de 2019 esta fiducia cuenta con \$4.118.238 de los ingresos de sept octubre y noviembre, ya que los que se tenía a octubre se destinó a la obra de gimnasio, razón por la cual, la propuesta de presupuesto de 2020 no se cuenta con estos ingresos.

7. PROPOSICIONES Y VARIOS:

El consejo solicita enviar a proceso jurídico al apto 615 Gabriel Quiroz Herrera, ya que ha incumplido los acuerdos de pago y que a febrero adeuda \$8.250.878

El consejo para esta reunión solicita dejar en acta: aprueba por unanimidad apartamento con 3 cuotas de administración darle inicio a proceso pre jurídico con abogado.

El consejo de administración recomienda a la administración: Solicitar en Av villas información de las consignaciones por identifica.

La revisoría fiscal informa la consejo que la unidad cuenta con una FIDUCIA DE LEY 675 Y OTRO CONCEPTO por \$97.886.457, esta fiducia genera un rendimientos financieros mensual aproximados de \$220.000, en el mes de enero 2020 se hace la compra de la póliza todo riesgo con una financiación de 8 cuotas con FIDECREDITO, financiación que genera intereses por \$6.500.000 aproximadamente, recomienda al consejo comprar la póliza para este año de contado con el disponible de esta fiducia y mensualmente trasladar este dinero en calidad de apalancamiento generando una disminución considerable en intereses de financiación.

Después de despejadas la dudas el consejo solicita a la revisoría fiscal aclarar en la asamblea del 07 de marzo la decisión aprobada y los beneficios económicos en términos de disminución de gasto de intereses.

Se somete a votación y aprobado pro unanimidad

- Se aprueba pagar el pago del seguro con el disponible de la CERTI VILLAS pagando cada mes \$8.000.0000.

- La administración informa al consejo de administración que la cuenta por pagar a la Señora Johana Díaz, continua en Contabilidad sin realizársele el pago, ya que, estamos a la espera de la respuesta de la solicitud del acta de recibido de la obra de la portería en el mes de enero de 2019.

- Realizar la implementación de SISTEMA DE PLAN DE EMERGENCIA, que sea con personas especializadas en emergencia.

- El consejo solicita a la administración para la asamblea tener en cuenta el tema de: Como regular el uso de la cancha y llevarlo a asamblea bajo manual de convención (orden del día)

- El consejo aprueba para los entrenadores personalizado que usan nuestras instalaciones, generando un lucro y un negocio para ellos, enviarle carta solicitando pago de \$300.000 mensuales por el usufructo.

-La Administracion propone al consejo realizar la asamblea ordinaria de propietarios:

DIA: SABADO 07 DE MARZO.

HORA: 8:00 AM en primera convocatoria

Se somete a votación y es aprobado por unanimidad

Siendo las 11:55 y agotados los temas se da por terminada la reunión

ANDRES CIPAGUAT
PRESIDENTE CONSEJO

DALIS BETANCUR R
SECRETARIA / ADMINISTRACIÓN