

Acta Reunión de Consejo 10-2023

Fecha: 30 de Octubre de 2023

Hora: 8.00pm



ROBLE
Hacienda Alcalá

Reunión por presencial

Video:

<https://www.youtube.com/watch?v=3TI814BLkOk>

Orden del día

1. Verificación Quorum,
2. Elección del presidente y secretario de la reunión
3. Reporte de estados financieros
4. Reporte de administración

Asistentes:

Asistente, Inmueble	Calidad	Asistencia
1. Ricardo Gaviria, Apto 3503	Consejero	Presencial
2. Wilson Garzón, cs 56	Consejero	Presencial
3. Ricardo Buitrago	Consejero	Virtual – remoto
4. Carolina Córdoba, Cs 29	Consejero	Virtual – remoto
5. Marta Márquez	Contadora	Presencial
6. Marco Ruiz	Administrador	Presencial

Alcalde Roble
NI: 001.030.201-0
ADMINISTRACIÓN

DESARROLLO:

1. Verificación Quorum, Lectura acta anterior

Se inicia la reunión y se verifica el quorum con la presencia de 4 de los 7 consejeros Ricardo Gaviria, Apto 3503; Wilson Garzón, cs 56; y Ricardo Buitrago, cs 28 (con posterioridad se conectó la señora Carolina Córdoba, Cs 29)

2. Elección del presidente y el secretario

Se elige al sr Ricardo Buitrago como el presidente de la reunión y al sr Marco Ruiz como el secretario de la misma

3. Reporte de estados financieros

La señora Marta Márquez, contadora del conjunto procede a dar el informe.

Informa que se cerró Agosto con \$230.319.847, Caja general:\$500,000, Caja Menor: \$999,966, en la Cta corriente: \$ 193,198,136 y en la cta Ahorros: \$ 50,3350,483.



ROBLE
Hacienda Alcalá

En Septiembre se realizó un recaudo en la Cta corriente de \$ 86.332.429 en la Cta Ahorro de \$1.150

En Septiembre se cerró el mes con \$228.497.215 en dinero en efectivo, compuesto por Caja general: \$197.419, Caja Menor: \$ 999.966 , Cta corriente: \$ 176.947.836 y Cta Ahorros: \$ 50.351.993

Los GASTOS en septiembre fueron por (\$88,696,022) y las CUENTAS POR PAGAR A 31 Septiembre fueron por (\$73.166.526)

Se mantienen las reservas de dinero para gastos específicos así:

Ascensores \$10.000.000, Salón Social \$4.460.900, Seguridad \$6,695,045, Local \$27.000.000 (15 meses) se pagó el anticipo de la consultoría de fachadas (\$5.355.000) dejando un saldo a 30 de septo de \$21.645,000

La cartera en Septiembre fue de \$104.404.494 (se realizó un aumento en la cartera correspondiente a deudas de 30 y 60 días)

Los abogados de cobro a Septiembre 31 manejaban \$47.934.682 de deuda de 5 Inmuebles y realizaron un recaudo de \$500,000 por pagos de 1 inmueble. Adicional a esto tienen 2 Acuerdos de pago (5504 y 4703) 2 en Jurídico y 2 radicados en Juzgado Mun. Mosquera \$7,257,680 (3302) / \$21,536,600, (11). También tienen 1 radicado en el juzgado de Mosquera a espera de respuesta (2404).

Se anota que el 3302 y la casa 11 tiene ya mandamiento de pago de parte del Juzgado de Mosquera.

Se da el informe de tesorería para octubre con un total de \$65.555.902 en cuentas por pagar, pagos de administración por anticipado por (\$7.680.713), dejando un saldo de liquidez a 30 de octubre de 53.573.180. A 30 de octubre se recibieron 244 pagos de administración por el 85.6% del total de los inmuebles.

La administración informa que respecto a inversiones ya se realizó según aprobación de la asamblea la impermeabilización de los tanques. El administrador menciona algunos de los posibles proyectos de inversión que la asamblea autorizó y pregunta al consejo si consideran que debemos realizar alguno de estos proyectos y comenzar a trabajar en ellos para realizarlos entre enero y febrero o si en vista del mantenimiento de fachadas que se aproxima estos dineros deben guardarse. Informa que el salón social ha recaudado \$4.560.900 y que estos fondos están disponibles. Informa que en diciembre se renovará el contrato de seguridad con lo que se volverá a mas dinero de reinversión disponible para inversiones.

Alcalá Roble
NIT: 901.036.201-0
ADMINISTRACIÓN

El administrador pregunta si se pueden comenzar algunas mejoras entre las que pueden estar, el gimnasio, el salón social, los parques infantiles, para hacer una entrega a la asamblea en marzo.



El Sr Ricardo Gaviria interviene y propone que se debería hacer un plan de inversión y presentarlo a la asamblea, entregando un informe sobre el orden de estas intervenciones y los costos que tendrían. Indica que una mejora sería proponer un plan de inversión que se consolide en la asamblea. También indica que las fechas de final de año no son muy recomendadas para empezar obras.

El administrador indica que lo que se puede hacer es proyectar, documentar, cotizar los proyectos y presentarlos a la asamblea

El sr Ricardo Buitrago indica que está de acuerdo con hacer el plan de inversión.

La sra Carolina Córdoba indica que está de acuerdo con hacer el plan de inversión.

El sr Wilson Garzón indica que está de acuerdo con hacer el plan de inversión.

El administrador propone que estos dineros entonces que se invertirían se pueden colocar en un CDT para ganar intereses. El sr Gaviria pregunta si se está hablando del dinero del fondo de imprevistos. El administrador informa que no, que solo serían los dineros disponibles para inversiones que están en la cuenta corriente. El fondo de imprevistos está en la cuenta de ahorros

El consejo aprueba que se pase el dinero a un CDT en vista de los buenos rendimientos que están teniendo ahora.

Reporte de administración de Octubre

- Se realizaron algunos mantenimientos a la red contra incendios
- Se compró el botiquín y los extintores contra incendios y se está trabajando en la capacitación de primeros auxilios
- Se esta trabajando en la fiesta de los niños
- Se participó en el congreso de Propiedad horizontal
- Se está trabajando en la actualización de datos.
- Se realizó una capacitación de emergencias en ascensores
- Se realizó el simulacro de evacuación
- Ya se pidió a los consultores el documento de consultoría y se entregará al consejo
- El administrador informa que ya en diciembre se debe realizar la renovación o cambio de contrato de la empresa de vigilancia. Entrega un informe verbal sobre el desempeño y cumplimiento de la empresa de vigilancia (Seguridad Superior) en sus compromisos comerciales con el Conjunto y laborales con los guardas, entre los que se han recibido

Alcalá Roble
NIC: 901.030.201-0
ADMINISTRACIÓN

todos los compromisos adquiridos. Igualmente informa que tenemos un buen desempeño de parte de los guardas asignados al conjunto.



ROBLE
Hacienda Alcalá

El administrador pregunta si el consejo considera apropiado abrir una convocatoria de empresas de vigilancia o renovar el contrato con la misma empresa, Seguridad Superior.

El sr Gaviria informa que el no está de acuerdo en realizar un cambio indicando que los guardas hacen un buen trabajo y que se debería renovar el contrato. Igualmente, los consejeros Ricardo Buitrago, Wilson Garzón y Carolina Córdoba opinan que se debe renovar el contrato con la misma empresa. El Sr Buitrago indica que no es apropiado cambiar de empresa y más en estas fechas. El Administrador informa que también considera apropiado renovar el contrato y que de esta forma se procederá. Se pedirá una oferta comercial que se presentará al consejo para aprobarlo y proceder a la firma del contrato en diciembre.

- El administrador Informa que la póliza de seguros se deberá renovar en diciembre.
- El administrador Informa que en diciembre se comenzará a trabajar en el presupuesto y entregarán opciones al consejo
- El administrador Informa que en diciembre se realizarán varios trabajos, la prueba de pitometría de la red contra incendios, la certificación de los ascensores y la limpieza de las red de aguas residuales, para las cuales ya se están buscando cotizaciones.
- El administrador informa también de una situación entre el propietario de un inmueble y su arrendataria, que el fin de semana pasado presentó una situación que la administración tuvo que atender. Se dan los detalles del mismo y las actuaciones que tomó la administración. Los consejeros escuchan el relato de los hechos de parte del administrador y dan sus comentarios.

Se termina la reunión a las 10.31 PM

Ricardo Buitrago
presidente de la Reunión
Casa 27

Marco Ruiz
secretario de la reunión
Administrador

Alcalá Roble
Nit: 001.030.201-4
ADMINISTRACIÓN