**AGRUPACIÓN DE VIVIENDA URBANIZACIÓN MAZURÉN 13 P.H.**

**NIT. 900.090.307-5**

**ACTA CONSEJO No. 345 – 2022 DE ADMINISTRACIÓN ORDINARIA**

El día 1 de diciembre de 2022 a las 6:00 p.m., se reunieron los miembros del Consejo de Administración, en forma ordinaria y presencial, para desarrollar el siguiente Orden del Día:

1. Verificación de Quorum.
2. Aprobación del Orden del Día.
3. Aprobación de las actas # 338, 340, 343 y 344
4. Presentación de los estados financieros de los meses de octubre de 2022.
5. Informe Revisor Fiscal de los meses octubre.
6. Informe Gestión administración octubre-noviembre 2022.
7. Proposiciones y varios.

7.1 Entrega cargo nueva administradora.

7.2 Actualización de políticas NIF.

7.3 Pagos de noviembre de 2022.

7.4 Caso visitante del visitante del apto 4-603.

7.5 Plan de Inversiones.

7.6 Próxima reunión del consejo con la administración.

.

**PRIMERO: VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM.**

Se constituyó el Quórum Reglamentario con la asistencia de: Raúl Méndez apto 2-801, Sandra Rojas apto 3-102, Jose Joaquín Guevara apto 2-703, Carlos Guevara 5-103

**INVITADOS:**

Luis Soto: Revisor Fiscal

Efraín Guerrero: Contador

Mario Villa: Administrador

**SEGUNDO: LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.**

Una vez leído el orden del día, se da aprobación por unanimidad.

**TERCERO: APROBACION ACTA # 338, 340 343 y 344.**

El acta mencionada fue enviada previamente vía correo electrónico a cada consejero para su revisión y aprobación, se aprueba el acta el acta # 340.º

**CUARTO: PRESENTACION ESTADOS FINANCIEROS A OCTUBRE 2022**

Queda pendiente su presentación, el cual se realizará en la próxima reunión ordinaria de consejo.

**QUINTO: INFORME REVISOR FISCAL DE AGOSTO Y SEPTIEMBRE 2022**

El revisor fiscal presenta su informe escrito justifico los hallazgos encontrados para que el administrador les dé solución.

El revisor fiscal hace las siguientes recomendaciones:

* Diligenciar los formatos de autorización de datos de residentes, de acuerdo con las 675 de 2002.
* Para cancelar cualquier obra realizada en la agrupación se debe realizar acta de inicio, parcial, final, entrega a satisfacción.
* Legalizar oportunamente los gastos de la caja menor con facturas que conforman los requisitos reglamentados.
* Verificar pago de parafiscales de contratistas de la agrupación.
* Cumplir con el presupuesto aprobado por la asamblea.

**SEXTO: INFORME GESTION ADMINISTRACION SEPTIEMBRE 2022**

El administrador presenta las actividades realizadas en el mes de septiembre:

* Cambio regulador de gas torre 2.
* Instalación Tv portería y configuración cámaras.
* Arreglo de jardines Torre 1 y torre 3.
* Compra conos plásticos para parqueaderos de aptos desocupados.
* Arreglo flauta torre 1 piso 7.
* Lavado Tanque agua potable.
* Adecuación puerta vehicular para certificación

GESTION ADMINISTRATIVA

* Cancelación del saldo final de la obra hidrosanitaria.
* Asistencia audiencia con Constructora MAzuera

**SEPTIMO: PROPOSICIONES Y VARIOS**

7.1 Entrega cargo nueva administradora.

Se realizó la entrega y recibo del cargo de administración a Viviana Bernal Garzón, sin contratiempos y se levantó la respectiva acta con su anexo del inventario actualizado.

7.2 Actualización de políticas NIF.

La comisión de esta actividad conformada por el contador, revisor fiscal y el consejero Joaquín Guevara, informan al consejo de su actualización y sugieren socializarla con la comunidad.

7.3 Pagos de noviembre de 2022.

Existe inconformidades por parte de la tesorera y el administrador saliente que no se lograron superar, el consejo aprobó que de no llegar a un acuerdo con la tesorera para utilizar su token y se realicen estos pagos el próximo lunes 3 de diciembre de 2022.

7.4 Caso visitante del visitante del apto 4-603.

El administrador informa al consejo que un visitante con su camioneta afecto puerta vehicular y que salió en fuga según la minuta que informo el vigilante de turno Germán Casa rubia.

Se le solicito al administrador por que no había videos para aclarar, se informa que dado que el tiempo de grabación de los DVR es muy corto no se pudo realizar la verificación de los hecho, se indicó que el visitante presentó la grabación de su vehículo en done se aprecia que el vigilante le indicó el ingreso.

Se realizó el debate y no se preciso el culpable se aprobó que en una nueva reunión de consejo se escucharía las partes para llegar a una conciliación.

7.5 Plan de Inversiones.

* Construcción rampas discapacitados.
* Compra discos duros y DVR con mayor capacidad de almacenamiento.
* Nuevos Tapetes para la agrupación.
* Tv para la sala de reuniones.
* Repotenciar el computador de la administración.
* Reemplazar cámaras de seguridad.
* Paneles solares en las zonas comunes.

7.6 Próxima reunión del consejo con la administración.

Se programa la próxima reunión de consejo para el próximo lunes 5 de diciembre 6:00 pm

Siendo las 8:45 p.m. se dio por finalizada la presente reunión, agotándose el orden del día.

En constancia firman:

**RAÚL MÉNDEZ MARTÍNEZ MARIO ALEJANDRO VILLA TABARES.**

**Presidente Secretario**