**ACTA Nº** 110

**REUNIÓN:** Reunion acta

**FECHA:** 23/05/2023

**CONVOCA:** Mario

**MUNICIPIO:** Medellin

**LUGAR:** Envigado

**HORA INICIO:** 07:57:43

**ASISTENTES:**

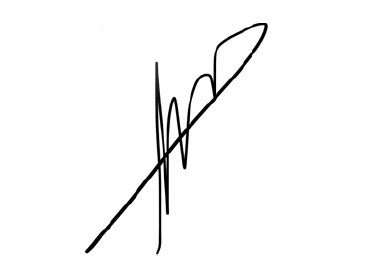
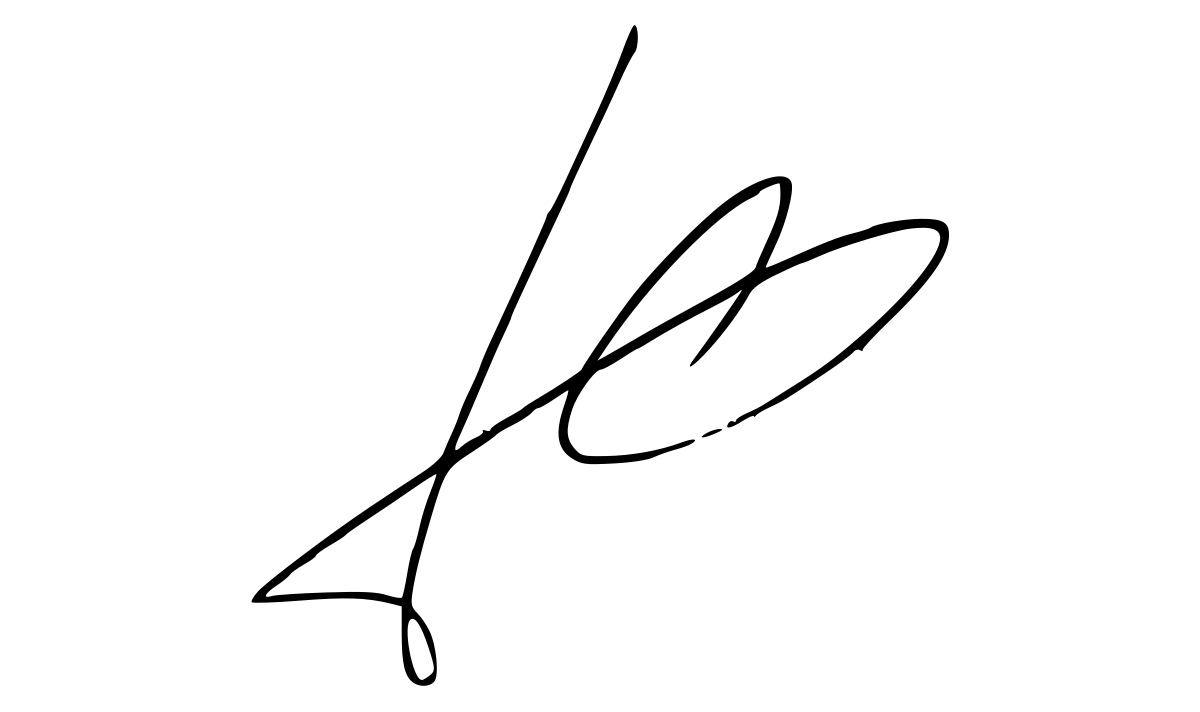
CONSEJEROS
  
 NELSON RIVERA RAMIREZ
  
 DOLLY NEICET GARCIA FUENTES
  
 YOVANNY ENRIQUEZ ECHAVARRIA
  
   
 INVITADOS:
  
 ADMINISTRADOR: SR. MARIO FERNANDO MUÑOZ VALENCIA
  
 REVISORA FISCAL: SRA. ANA MARIA CAMACHO MORCILLO
  
 CONTADORA: SRA. MARLEN ANDREA BOLAÑOS TIRACA

**ORDEN DEL DIA**

1. Llamada a lista y verificación del Quórum.
  
2. Lectura y aprobación del orden del día.
  
3. Lectura y aprobación del acta anterior.
  
4. Presentación de estados financieros al 31 de diciembre de 2021.
  
5. Presentación informe revisora fiscal
  
6. Informe de Administrador.
  
7. Definición fecha asamblea general.
  
8. Proyectos de inversión año 2021
  
9. Proposiciones y varios.

**DESARROLLO ORDEN DEL DIA**

1. LLAMADO A LISTA Y VERIFICACION DEL QUORUM
  
Se llama a lista verificando que existe un quórum reglamentario para sesionar, deliberar y tomar decisiones. Se puede constatar que existe un Quórum del 80 % representado en la asistencia de 4 de los 5 integrantes del Consejo de Administración del Condominio San Antonio. No esta presente el Sr. Jaime Fernández Tofiño quien falleció el mes anterior y la Sra.
  
   
2. LECTURA Y APROBACION DEL ORDEN DEL DIA
  
Se da lectura del orden del día y se aprueba por unanimidad.
  
   
3. LECTURA Y APROBACION DEL ACTA ANTERIOR
  
Se da lectura del acta N° 007-2020 de diciembre 14 de 2020 y se aprueba por unanimidad.
  
   
4. PRESENTACION ESTADOS FINANCIEROS
  
Presenta los estados financieros la contadora Marlen Andrea Bolaños Tiraca con corte al 31 de enero de 2021 los cuales fueron enviados previamente por correo electrónico; en su orden se leen el estado de situación financiera, el estado de ingresos y gastos, la cartera y la ejecución presupuestal.
  
   
El Sr. Yovanny Enríquez Echavarría propone que los recursos que no se ejecutaron se puedan invertir en proyectos de mejoramiento sin cobrarlos a los copropietarios. El administrador responde que en el punto de proyectos de inversión 2021 se van a presentar dos propuestas.
  
   
Sin objeciones el consejo de administración aprueba los estados financieros con corte al 31 de diciembre de 2021.
  
   
5. INFORME DE LA REVISORA FISCAL
  
La revisora fiscal Sra. Ana María Camacho Morcillo da lectura del informe que preparo con corte al 31 de diciembre de 2020 el cual fue compartido previamente a los consejeros por medio de correo electrónico.
  
   
La copropiedad tuvo una variación positiva respecto de lo que se presupuestó y lo que se ejecutó, la revisoría fiscal recomienda presupuestar un mayor valor en el rubro de seguridad, gastos bancarios y gastos de asamblea donde se proyecta puedan ser mayores.
  
   
La revisora fiscal recomienda entregar los casos de cartera de mayor cuantía a la abogada los cuales son: M5-C1 Hamilton Nates Montoya, M6-C4 Fulvio Sierra Jiménez y M8-C1 Alfonso Arturo Sánchez. El administrador responde que los últimos casos están pendientes de admisión de las demandas.
  
   
Se efectuó inventario al 31 de diciembre de 2020, donde se revisaron los bienes muebles e inmuebles que tiene la copropiedad y se verifico su funcionalidad.
  
   
Se efectuó la circularización con corte al 30 de octubre de 2020, se circularizaron 14 viviendas, confirmadas sin diferencia 3 propietarios, confirmación con diferencia 1 propietario, no recibieron 8 propietarios, recibieron y no contestaron 2 propietarios. Conclusión de 14 propietarios 6 la recibieron y 8 no la recibieron. Se sugiere enviar circularización por medio de correo electrónico.
  
   
6. INFORME DEL ADMINISTRADOR
  
El administrador informa que se ha efectuado el mantenimiento de las zonas comunes, zonas verdes, jardines, piscinas, limpieza de parqueadero sin que se haya presentado alguna novedad, en la actualidad la copropiedad se encuentra en muy buenas condiciones.
  
   
Se realizo mantenimiento preventivo a los juegos infantiles el cual consistió en lijar la madera, aplicar sellante y pintura de aceite de colores verde, azul y rojo en los extremos para lograr el contraste; también se aplicó barniz a toda la pulpa de madera para protegerla de la humedad, se pintó el techo de color azul y el resbalador de color amarillo.
  
   
Se realizo mantenimiento a la fachada de la vivienda M10-C17 de propiedad del Sr. Harold Zamorano Gutiérrez, se lavaron las paredes exteriores del primer y segundo piso y se aplico pintura de color ladrillo anti hongo, el valor de este mantenimiento fue cargado en la cuenta de cobro al copropietario.
  
   
Se limpio la matera que esta ubicada en la zona de piscina, se lavaron los ladrillos y se aplicó pintura Kolor anti hongo para proteger la pared, también se pinto el muro exterior de color gris basalto.
  
   
Se efectuó el lavado del anden exterior desde la M3-C10 hasta la portería, se aplicó ácido muriático y ácido nítrico para despegar la capa de tierra que estaba adherida, de igual manera se aplico anticorrosivo negro a las barandas exteriores y se pinto el muro contiguo al parqueadero de visitantes.
  
   
Se reparo la red interna de alumbrado público que presento falla, en el mes de enero se cambiaron 2 reflectores led de 50 w y 2 fotoceldas en los postes ubicados frente a la M10-C14 y M8-C13, en el mes de marzo de 2021 se efectuó cambio de reflector led de 50W y fotocelda en el poste ubicado frente a la M9-C12.
  
   
Se realizo el mantenimiento del sendero contiguo a la copropiedad que consistió en guadañar la maleza y una semana después aplicar glifosato para evitar el crecimiento de la misma.
  
   
El administrador comenta que en la visita efectuada la semana anterior, la Sra. Ana María Camacho Morcillo revisora fiscal recomendó que el dinero de los reembolsos de caja no fuera girado a la cuenta del administrador porque no era bien visto recomienda que se solicite una tarjeta debito al banco.
  
   
El administrador aclara que la autorización para efectuar estas transacciones la otorgo el consejo de administración el año anterior en época de pandemia porque no se podía salir del Municipio, también considera que nunca se ha generado ningún problema por perdida de dinero o temas parecidos con los reembolsos y que de la forma en que se esta manejando es muy cómoda por que el administrador no tiene que trasladarse a otra ciudad a cobrar un cheque y la copropiedad no incurre en gastos de transporte. El administrador manifiesta que va a consultar con la gerente para revisar como obtener una tarjeta debito de la copropiedad.
  
   
Se pasaron a cobro jurídico las viviendas M5-C1 Hamilton Nates Montoya, M6-C4 Fulvio Sierra Jiménez y M8-C1 Alfonso Arturo Sánchez, la copropiedad esta a la espera de que se admita la demanda para registrar los embargos en la oficina de registro de instrumentos públicos.
  
   
El administrador informa que las lámparas de sodio de 70W que se desinstalaron del sistema de alumbrado público interno hace tres años están ocupando espacio y ya no son funcionales, solicita autorización para darlas de baja del inventario y propone que se donen a la comunidad de algún barrio que las requiera. El Sr. Nelson Rivera considera que es una propuesta loable y su voto sería favorable. El consejo de administración determina que se den de baja del inventario estas lámparas de sodio de 70W y autoriza al administrador a donarlas a la comunidad que las requiera.
  
   
   
7. DEFINICION FECHA REALIZACION ASAMBLEA GENERAL
  
El administrador informa que solicito cotización a la plataforma vecindad que fue la empresa que realizó la reunión anterior, en el paquete se ofreció un simulacro ocho días antes de la reunión, registro de las desiciones tomadas con votación, registro de asistencia, grabación y acta. La única fecha disponible que tiene la plataforma es el 29 de marzo de 2021 debido a que muchas copropiedades y empresas están efectuando sus reuniones y asambleas de manera virtual y todas las fechas están copadas.
  
   
El señor Nelson Rivera Ramírez considera importante que se efectúen tres cotizaciones para evitar que se generen suspicacias, el administrador manifiesta que no conoce otras empresas y solicita numero de contacto para pedir las cotizaciones, también comenta que le preocupa el tema del tiempo ya que estamos en la primera semana del mes de marzo.
  
   
La revisora fiscal está de acuerdo con que se soliciten tres cotizaciones por que es lo que se acostumbra, también comenta que a la plataforma vecindad no le fue muy bien en la anterior asamblea.
  
   
Con base en lo anterior, el consejo de administración determina que se soliciten tres cotizaciones y se compartan por el chat de whatssap y una vez los consejeros las conozcan se escoja la propuesta.
  
   
8. PROYECTOS DE INVERSIÓN AÑO 2021
  
El administrador considera muy importante que la copropiedad pueda adquirir una guadaña para la limpieza de las zonas comunes, de esta manera el trabajo del jardinero seria eficiente y se ahorraría tiempo que podría usarse para otras actividades. Los copropietarios no tendrían que incurrir en ningún gasto por que el dinero se tomaría de los excedentes financieros.
  
   
El Sr. Yovanny Enríquez Echavarría propone que se automatice la puerta vehicular de la copropiedad y que el dinero para este proyecto se tome de los excedentes financieros y del valor agregado que entrego la empresa de seguridad con la firma del contrato, de está menara se utiliza el dinero que no se gasto el año anterior y que hace arte de los excedentes.
  
   
El Sr. Nelson Rivera Ramírez considera que son dos proyectos muy viables que contribuyen al mejoramiento de la copropiedad y su voto es favorable para que se presenten como proyectos de inversión. Esta misma postura es compartida por la consejera Dolly Neicet Gracia Fuentes.
  
   
9. PROPOSICIONES Y VARIOS
  
La Sra. Dolly Neicet García Fuentes le solicita al administrador que se laven los andenes con la hidro lavadora porque se está generando una lama negra sobre la superficie que ocasiona que el andén se torne resbaloso y peligroso y esto se considera un riesgo para los transeúntes especialmente para las personas de la tercera edad.
  
   
Referente a lo anterior el administrador informa que hace dos años se efectuó una limpieza general de los andenes con la hidro lavadora y para esta tarea se contrató una persona que se tardó alrededor de 40 días en terminar; muchos de los copropietarios manifestaron su molestia por que la hidro lavadora descascaraba el cemento, con base en lo anterior propone que la limpieza se pueda efectuar de manera manual lavando la superficie con cepillo, agua y químicos. Solicita al consejo de administración autorización para contratar una persona y días y evaluar como avanza.
  
   
El consejo de administración autoriza al administrador a contratar una persona para realizar la limpieza de los andenes.
  
   
   
No habiendo otro asunto que considerar, se levantó la sesión con los temas aquí tratados siendo las 7:55 pm para constancia se firma a los cuatro (04) días del mes de enero de 2021

****  ****

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Presidente Secretario**