

## CONJUNTO RESIDENCIAL NOGALES DE LA COLINA

### ACTA CONSEJO DE ADMINISTRACION No. 114

El jueves diecisiete (17) de diciembre de 2020 siendo las 7:10 PM, previa convocatoria, en forma virtual por herramienta ZOOM, se reunieron los miembros del consejo del conjunto residencial Nogales de la Colina ubicado en la carrera 58 No. 138 – 40 de la ciudad de Bogotá, conforme a la convocatoria realizada con anterioridad vía correo por el presidente del consejo y con el fin de tratar el siguiente orden del día:

#### ASISTENTES.

Sr. Mario Ramírez	Presidente
Sr. Jorge Martínez	Vocal
Sra. María Luisa Rubiano	Vocal
Sr. Javier Piza	Vocal
Sr. Sergio Polanía	Vocal
Sr. Adolfo Castillo	Administrador
Sra. Martha Valbuena	Contadora

#### AUSENTES.

Sr. José Elías Moreno	Vocal
Sr. Javier Jiménez	Vocal

#### INVITADOS.

No hubo.

Con el propósito de realizar reunión de Consejo de Administración virtual de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal, cuyo fin fue desarrollar el siguiente orden del día.

#### Orden del día:

1. Informes financieros a noviembre 2020.
2. Informes administrativos a noviembre 2020.
3. Propositiones y varios.

#### DESARROLLO DE LA REUNION

- 1. Informes financieros a noviembre 2020.** La señora Martha Valbuena, procedió a exponer los estados financieros, informando que el saldo en bancos es de \$289'555.000, en la cuenta corriente se tienen \$138'022.00 y en la fiducia \$150'932.000. Se tienen cuentas por pagar por \$91'031.000, anticipos de cuota de administración para futuros meses de \$6'700.000 y el fondo de imprevistos por \$27'257.000 dejando un disponible de \$164'517.000 representado en los fondos y el total de los fondos (de otros ingresos, para la remodelación de la recepción, destinación específica, otros fondos con recuperación de cartera, de inversiones) suman \$204'995.000. No se tienen totalmente cubierto los fondos en un efectivo de \$34'984.000. Se han facturado \$951'838.000 de cuotas de administración en los 11 meses del año, se han realizado recaudos por \$907'401.000 y se han dejado de recaudar \$44'437.000. En total en bancos en

noviembre se recaudó \$90'868.600. Se ha aumentado en \$10'000.000 la cartera comparado con el 2019.

Con respecto a las cuentas por cobrar, la señora Martha Valbuena, señaló que hay 7 apartamentos que se encuentran en cobro jurídico los cuales suman \$90'978.000 que representa el 81%.

Ahora, en la ejecución presupuestal las partidas deberían comportarse al 92% de ejecución; el ingreso está en el 92%, los descuentos de administración 88% y los descuentos en el consejo 85%. La revisoría fiscal, administración, contabilidad y otras asesorías va en el 91%. La póliza de seguros se va ejecutando al 91%, en el rubro de servicios va en el 89%. El rubro de mantenimientos se tenía presupuestados para el año \$184'373.000 y se han ejecutado \$136'020.000, por ende, está ejecutado en un 74%.

Con respecto al total de diversos, se habían presupuestado \$38'046.000 de los cuales se han ejecutado \$25'893.000 correspondientes al 68% de ejecución. En otros gastos no presupuestados están \$1'572.000 de los cuales se han ejecutado \$1'260.000 correspondientes al 80%.

En conclusión, se han ejecutado 738'000.000 que representan el 72% de ejecución, es decir, 20% por debajo de lo que se debería estar en el mes de noviembre. Quedan pendientes \$148'597.000. Se tienen ingresos registrados menos gastos, los cuales dan un excedente de \$203'882.000.

El señor Jorge Martínez: preguntó si dentro de lo presupuestado para el año 2020, se ha estado presupuestando muy por encima en algunos rubros debido al excedente que se expuso, a lo que la señora Martha Valbuena, respondió que efectivamente en algunos rubros como en el de mantenimientos. Al respecto el señor Jorge Martínez, propuso para el año 2021 ajustar las cifras. La señora Martha Valbuena, comentó que la diferencia entre ingresos y gastos y lo que está en el excedente a noviembre 30 son \$67'861.000 y de este excedente, \$33'187.000 corresponden al menor valor ejecutado en el rubro de mantenimientos. El señor Mario Ramírez, afirmó que entonces lo que quedará de excedente no será tan significativo.

- 2. Informes administrativos a noviembre 2020.** El señor Adolfo Castillo, procedió a leer las labores desarrolladas por la administración, ya publicadas en la página web, haciendo acotación en un punto sobre las tuberías y aguas negras del sótano 1 torre 6, en la cual explicó que se realizó el trabajo, pero no se logró la indemnización por parte de la compañía de seguros. Al respecto, el señor Mario Ramírez, comentó que finalmente el trabajo quedó concluido y se solucionaron los malos olores totalmente.

Adicionalmente, el señor Adolfo Castillo, procedió a leer el informe de la empresa GANASCE, en el cual explican que se procederá a embargar el garaje y camioneta del deudor para cubrir totalmente su deuda.

Con respecto a COVINET, el señor Adolfo Castillo, expuso el informe de la empresa enviado previamente a los consejeros, en el que nombran los inmuebles con saldos por pagar, en acuerdo, en gestión y aquellos que ya están al día. Lo recaudado en el 2020 es de \$32'000.000.

El señor Adolfo Castillo, procedió igualmente a leer el informe del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo remitido previamente por la licencia Andrea Villamil.

### **3. Propositiones y varios.**

El señor Mario Ramírez, comentó que un miembro del consejo solicitó enviar una carta a la revisoría fiscal y preguntó en qué terminó el tema, a lo que el señor Adolfo Castillo, respondió que la administración ha elaborado 4 cartas las cuales han sido enviadas y de las cuales no se ha obtenido ninguna respuesta. El señor Jorge Martínez, propuso evaluar si sería más favorable para el conjunto dejar de tener la figura de revisoría fiscal e intentar contratar a una persona que colabore en el tema de auditorías con honorarios.

#### **Horas:**

Siendo las 8:36 PM se da por terminada la reunión.

En constancia se firma por quienes en ella intervinieron.

**(ORIGINAL FIRMADA)**

**Mario Ramírez Santana**  
Presidente

**Adolfo Castillo Bertrand**  
Secretario

**Javier Piza**  
Consejero

**Jorge Martínez**  
Consejero

**María Luisa Rubiano**  
Consejera

**Sergio Polania**  
Consejero