

	ACTA DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN ORDINARIA N. 502
12/03/2024	Hora de inicio: 7:15 p.m. Hora de terminación: 9:45 p.m.

En Bogotá D.C., a las 7:15 p.m. del día 12/03/2024, se reunieron los consejeros: **Jesús Cárdenas, Lizzet Castillo, Carmenza Medellín, Franklin de la Torre, Carlos Corredor, Pablo Cantor**, en calidad de miembros entrantes, **Jorge Ortiz y Rosa Cárdenas** en calidad de miembros salientes, **Alicia Aguilar**, administradora del conjunto, **Liliana Tocarruncho**, Revisor Fiscal entrante y **Francisco Gómez** Revisor Fiscal saliente. Se declara instalada la presente reunión con el siguiente orden del día:

1. Verificación del Quorum.
2. Presentación.
3. Validación de los Requisitos para la integración del consejo.
4. Empalme consejo saliente.
5. Nombramiento de los Cargos.
6. Propositiones y varios.
7. Cierre de sesión

1. VERIFICACIÓN DE QUORUM.

Jesús Cárdenas	presencial	3-102
Lizzet Castillo	presencial	6-901
Carmenza Medellín	presencial	7-1104
Carlos A. Corredor Paipa	presencial	3-1103
Franklin de la Torre	presencial	5-601
Pablo Cantor	presencial	4-403

Se da inicio siendo las 7:15 p.m. con quorum deliberatorio para la toma de decisiones.

2. PRESENTACIÓN

Cada uno de los asistentes a la reunión hace su presentación personal.

3. VALIDACIÓN REQUISITOS DE LOS MIEMBROS DEL CONSEJO

La señora Alicia Aguilar informa que, en la Asamblea General Ordinaria, llevada a cabo el día 3 de marzo /24, fueron elegidas 7 personas como miembros del consejo para esta vigencia. La señora Luisa Echeverry del apartamento 9-302 fue postulada en la Asamblea por su madre que fue la asistente a la reunión, pero en el certificado de tradición y libertad figura como copropietario el señor John Montoya, sin embargo, a esta primera reunión no se hace presente. La administración recuerda el compromiso ante la Asamblea por parte de la residente del apto 9-302 y del señor Carlos Corredor fue presentar el poder correspondiente en la primera reunión. Por ello la señora Liliana Tocarruncho, actual revisora fiscal aclara que el único documento que certifica la propiedad del inmueble es el certificado de tradición y libertad, como la señora Luisa Echeverry no figura en el mismo, y tampoco se hizo presente para subsanar su nombramiento con el poder correspondiente, no es válido su nombramiento.

A continuación, el señor Carlos A. Corredor Paipa del apto 3-1103, entrega de manera formal el poder autenticado ante la notaría 64, otorgado por la señora Martha Paipa, propietaria del inmueble. La señora Liliana Tocarruncho, revisora fiscal, da lectura del mismo, con el cual da cumplimiento para participar en el consejo de administración.

Se da lectura de las personas que integran el consejo de administración de acuerdo a la elección en la asamblea general ordinaria, y luego de la validación de los requisitos por parte de la revisora fiscal:

Jesús Cárdenas	3-102
Lizzet Castillo	6-901
Carmenza Medellín	7-1104
Carlos A. Corredor Paipa	3-1103
Franklin de la Torre	5-601
Pablo Cantor	4-403

La señora Lizzet pregunta si es válido el consejo con las seis personas que cumplen los requisitos, la Revisora fiscal responde que sí, ya que pueden quedar cinco miembros principales y un suplente. A continuación, la revisora fiscal solicita el poder al señor Carlos Corredor y hace lectura al mismo.

4. EMPALME DE CONSEJO SALIENTE

En este punto interviene el señor Jorge Ortiz, consejero saliente, quien se desempeñó como tesorero, autorizaba los pagos. Informa que la administradora no tiene la facultad para hacer pagos, por lo cual se requieren la autorización de dos miembros del consejo.

Las reuniones de consejo fueron amigables, a pesar de la diversidad de opiniones que surgieron. No pudo estar en toda la asamblea del 3 de marzo por temas personales, pero se llevó a la reunión un incremento importante en el presupuesto porque el conjunto se encuentra en déficit, por los aumentos del tema legal, los mantenimientos que requiere el conjunto, imprevistos, y la obra de fachadas. Desafortunadamente no fue aprobado por la asamblea el incremento propuesto y tendrá que ajustarse para que opere normalmente.

El señor Pablo Cantor pregunta por los temas legales y de convivencia. Responden Jorge Ortiz y la administradora, informando que en cuanto a los temas legales el más importante es el proceso del minimarket, el cual ya tiene sentencia. La arrendataria no entregó en el primer plazo voluntario por lo cual el abogado ya radicó el memorial para el desalojo. El otro proceso que existe es por responsabilidad civil extracontractual del apto 7-604. Y la queja ante la superintendencia de industria y comercio que, aunque ya se subsanó con el requerimiento de la auditoria, está pendiente la resolución con la cual cierran el caso.

La señora Lizzet Castillo responde en cuanto a los temas de convivencia, no hay ninguno en trámite. En el año 2023 se atendió el requerimiento con el comité de convivencia de la propietaria del apartamento 4-102 por el cobro de honorarios, ya que instauró una tutela, pero fue denegada.

El señor Carlos A. Corredor Paipa pregunta por el estudio de seguridad de la empresa de vigilancia. Responde el consejero saliente Jorge Ortiz, manifestando que se realizó el año pasado. La empresa Superior justificó el esquema actual, por lo cual se mantuvo y se tomó el valor no presupuestado del valor de reinversión.

5. NOMBRAMIENTO DE CARGOS DEL CONSEJO

Por unanimidad el consejo aprueba que los seis integrantes del consejo serán principales. La última persona que llegue a la sesión será suplente, es decir tendrá voz, mas no voto.

Para el cargo de presidente de consejo se postula la señora Lizzet Castillo el señor Pablo Cantor. El señor Carlos A. Corredor Paipa postula al señor Franklin de la Torre, pero él no acepta la postulación.

Se somete a votación la elección para el cargo de Presidente del Consejo:

Inicialmente hay un empate quedando de la siguiente manera:

postulado	votantes	número de votos
Lizzet Castillo	Jesús Cárdenas, Lizzet Castillo, Carmenza Medellín	3 votos
Pablo Cantor	Carlos Corredor, Franklin de la Torre, Pablo Cantor	3 votos

Ante el empate, se somete nuevamente a votación con los siguientes resultados:

Postulado	votantes	número de votos
Lizzet Castillo	Jesús Cárdenas, Carmenza Medellín	2 votos
Pablo Cantor	Carlos Corredor, Franklin de la Torre, Pablo Cantor, Lizzet Castillo	4 votos

Por unanimidad se elige como tesorera a la consejera Lizzet Castillo, y como suplente a la señora Carmenza Medellín. Así mismo por unanimidad se escoge como secretaria a la administradora Alicia Aguilar.

La Revisora Fiscal aclara que cuando la administradora no participe en las reuniones, las actas deben ser elaboradas por los miembros del consejo.

6. PROPOSICIONES Y VARIOS

Se acuerda realizar las reuniones del consejo los martes, a las 7:30 p.m. La próxima reunión se realizará el 19 de marzo de 2024 para revisar el presupuesto, ya que en la Asamblea se aprobó el incremento del 20 % sobre las cuotas de administración y el 30% de incremento en el uso de áreas comunes. En cuanto a los gastos, el consejo debe ajustar el presupuesto.

El martes 26 de marzo no se hará reunión por ser SEMANA SANTA. La siguiente reunión se realizará el martes 2 de abril/24 para la presentación de estados financieros al 29 de febrero de 2024.

La Revisora Fiscal, Liliana Tocarruncho, solicita revisar el concepto del minimarket, ya que por recibir este arrendamiento se debe declarar IVA, los consejeros manifiestan que el concepto lo dio el señor Pascual, revisor fiscal de

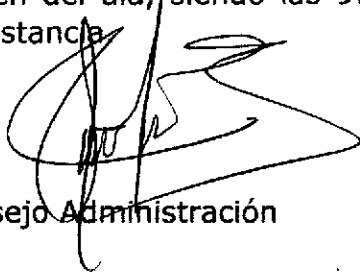
la vigencia del 2021, y este debe estar en la Asamblea llevada a cabo en el año 2022.

7. CIERRE DE SESIÓN

Agotado el orden del día, siendo las 9:45 p.m. se hace el cierre de sesión y firman para constancia

Pablo Cantor

Presidente Consejo Administración



Alicia Aguilar

Secretaria

