

 <p>La Pradera</p>	<p>ACTA DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN ORDINARIA N. 503</p>
<p>19/03/2024</p>	<p>Hora de inicio: 7:38 p.m. Hora de terminación: 10:05p.m.</p>

En Bogotá D.C., a las 7:38 p.m. del día 19/03/2024, se reunieron los consejeros: **Lizzet Castillo, Carmenza Medellín, Franklin de la Torre, Carlos Corredor, Pablo Cantor, Alicia Aguilar** administradora del conjunto, **José López**, contador. Se declara instalada la presente reunión con el siguiente orden del día:

1. Verificación del Quorum.
2. Ajuste de presupuesto de gastos año 2024.
3. Propositiones y varios.
4. Cierre de Sesión.

1. VERIFICACIÓN DE QUORUM:

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 7:38 p.m. con quorum deliberatorio para la toma de decisiones.

2. AJUSTE DE PRESUPUESTO AÑO 2024

El Señor José López, contador de la Copropiedad, hace la presentación de la ejecución presupuestal versus a lo ejecutado en el año 2023 de los ingresos. Así mismo con la participación de los miembros del consejo, la administración y el contador se hace el ajuste del presupuesto del año 2024 en cuanto a los

ingresos según lo aprobado en la Asamblea, con un porcentaje del 20% de incremento en las cuotas de administración, y el 30% de incremento en el uso de las áreas comunes:

ACTA DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
ORDINARIA
N. 503

CONJUNTO LA PRADERA CLUB RESIDENCIAL P.H.
NIT: 900.426.145 - 3
PROYECTO DE PRESUPUESTO AÑO 2024

CONCEPTO	AÑO 2023				SALDO	%	AUMENTO	20%			
	PRESUPUESTO		EJECUTADO					EJECUCIO	20%	PROYECTO PRESUPUESTO	
	MES	AÑO	MES	AÑO						MES	AÑO
CUOTAS DE ADMINISTRACION	123.445.460	1.481.345.520	123.446.442	1.481.357.300	-11.780	100%	17%	148.136.000	1.777.632.000		
INTERESES POR MORA	674.000	8.088.000	668.248	8.018.971	69.029	99%	0%	670.000	8.040.000		
USUFRUCTO PARQUEADEROS AUT	8.166.667	98.000.000	7.197.579	86.370.949	11.629.051	88%	23%	9.357.000	112.284.000		
PISCINA	416.667	5.000.004	264.167	3.170.000	1.830.004	63%	23%	343.000	4.116.000		
CHIPS TARJETAS DE INGRESO	0	0	185.250	2.223.000	-2.223.000	0%	23%	241.000	2.892.000		
FONDO DE IMPREVISTOS	-1.234.455	-14.813.455	-1.234.455	-14.813.460	5	100%		1.660.000	19.920.000		
SANCION INASISTENCIA ASAMBLEA	416.667	5.000.000	468.321	5.619.850	-619.850	112%					
DESCUENTO PRONTO PAGO	-4.166.667	-50.000.000	-5.119.359	-61.432.308	11.432.308	123%		6.143.000	73.716.000		
ARRIENDO LOCAL	1.800.000	21.600.000	2.000.000	24.000.000	-2.400.000	111%		2.500.000	30.000.000		
BODEGA	213.000	2.556.000	244.209	2.930.506	-374.506	115%		317.000	3.804.000		
USUFR PARQUEADERO MOTOS	0	0	675.989	8.111.865	-8.111.865	0%		879.000	10.548.000		
MULTAS DE CONVIVENCIA	0	0	9.100	109.200	-109.200	0%					
INTERESES	1.500.000	18.000.000	1.531.050	18.372.596	-372.596	102%					
SEDE SOCIAL	746.060	8.952.720	621.083	7.453.000	1.499.720	83%		807.000	9.684.000		
SERVICIOS PUBLICOS MINIMARKET	107.225	1.286.700	0	0	1.286.700	0%					
RECUPERACION DE COSTOS Y GAS	0	0	1.031.140	12.373.679	-12.373.679	0%					
FERIA EMPRESARIAL	0	0	58.500	702.000	-702.000	0%					
VALOR DE REINVERSION	0	0	333.333	4.000.000	-4.000.000	0%					
EJECUCION PROYECTOS	0	0	3.879.529	46.554.352	-46.554.352	0%					
AJUSTE AL MULTIPLO	132.084.624	0	4.943	59.315	-59.315	0%					
TOTAL INGRESOS	284.169.248	1.585.015.489	136.265.068	1.635.180.815	-50.165.327			155.447.000	1.865.364.000		

Teniendo ya el valor presupuestado de lo que ingresará, se procede a revisar rubro por rubro la ejecución de los gastos en el año 2023 y se aprueban los rubros para el presupuesto de gastos en el año 2024. En cuanto a los honorarios del contador y revisoría fiscal, el consejo aprueba un valor mensual de \$1.300.000, pagando el retroactivo de los meses de enero y de febrero de 2024. En el caso de revisoría fiscal, el retroactivo de enero y de febrero se pagará al señor Francisco Gómez, teniendo en cuenta su contrato.

Se evidencia que el rubro más significativo de los gastos es el de vigilancia, la factura actual está por un valor de \$79.211.761 y se proyecta un incremento del 2% adicional a partir del 15 de julio de 2024, por lo cual el consejo de administración de manera unánime decide dejar este rubro en \$76.245.000, con dos alternativas: 1. Que la empresa actual brinde en servicio basado en este presupuesto con un vigilante menos. 2. Convocar a otras empresas de vigilancia para que hagan un estudio en la copropiedad y hagan la cotización de acuerdo con el esquema que se requiera.

Una vez analizado rubro por rubro, el presupuesto de gastos para el año 2024 queda de la siguiente manera:

GASTOS DE PERSONAL	6.196.174	74.378.090	1.941.488	23.297.618	51.080.472	31%			
REVISORIA FISCAL	1.200.000	14.400.000	1.200.000	14.400.000	0	100%	8%	1.300.000	15.600.000
CONTABLE	1.203.333	14.440.000	1.201.389	14.416.665	23.335	100%	8%	1.300.000	15.600.000
SEGUIMIENTO SG SST	400.000	4.800.000	490.325	5.883.900	-1.083.900	123%	-11%	440.000	5.280.000
DOMINIOS PAGINA WEB TI	150.000	1.800.000	240.061	2.860.728	-1.080.728	160%	8%	262.000	3.144.000
ASESORIA JURIDICA	0	0	67.917	815.000	-815.000	100%	73%	250.000	3.000.000
ADMINISTRACION	0	0	3.791.687	45.500.000	-45.500.000	100%	48%	6.958.000	83.496.000
SEGUROS	6.000.000	72.000.000	5.868.762	70.425.141	1.574.859	98%	-91%	3.071.000	36.852.000
ASEO	17.437.448	209.249.376	17.461.719	209.540.627	-291.251	100%	12%	19.795.000	237.540.000
VIGILANCIA	66.097.501	817.170.016	66.779.676	801.356.133	15.813.863	96%	12%	75.245.000	914.940.000
ACUEDUCTO	1.250.000	15.000.000	1.061.747	12.740.960	2.259.040	85%	11%	1.190.000	14.280.000
ENERGIA	8.686.667	104.000.000	12.044.016	144.528.180	-40.528.180	139%	9%	13.275.000	159.300.000
TELEFONO	215.000	2.580.000	143.069	1.716.827	863.172	67%	11%	160.000	1.920.000
EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES	1.500.000	18.000.000	2.734.845	32.818.139	-16.268.138	182%	9%	3.000.000	36.000.000
JARDINES	209.000	2.508.000	75.679	908.150	1.599.850	36%	64%	210.000	2.520.000
PARQUE INFANTIL	50.000	600.000	0	0	600.000	0%	100%	100.000	1.200.000
Mantenimiento Ascensores	6.832.737	81.992.844	6.724.682	80.695.942	1.296.902	98%	8%	7.334.000	88.008.000
REPUESTOS ASCENSORES	300.000	3.600.000	0	0	3.600.000	0%	100%	300.000	3.600.000
Puertas Electricas	300.000	3.600.000	657.123	7.885.480	-4.285.480	219%	-338%	150.000	1.800.000
CITOFONIA	0	0	87.083	1.045.000	-1.045.000	0%	9%	96.000	1.152.000
CAMARAS CIRCUITO CERRADO	0	0	65.468	785.590	-785.590	0%	27%	90.000	1.080.000
EQ HIDROMATICO-BOMBAS	719.095	8.629.140	744.107	8.929.284	-300.144	103%	11%	835.000	10.020.000
REPUESTOS MOTOBOMBAS	1.416.687	17.000.000	616.633	7.399.600	9.600.400	44%	26%	834.000	10.008.000
LAVADO TANQUES	375.000	4.500.000	188.417	2.261.000	2.239.000	50%	9%	206.000	2.472.000
PLANTA ELECTRICA	491.859	5.902.306	290.026	3.480.315	2.421.991	59%	11%	325.000	3.900.000
REPUESTOS PLANTA ELECTRICA	255.083	3.061.000	424.178	5.090.035	-2.029.035	166%	1%	430.000	5.160.000
SHUT DE BASURAS	333.333	4.000.000	0	0	4.000.000	0%	100%	400.000	4.800.000
CERTIFICACION ANUAL ASCENSOR	466.667	5.600.000	218.663	2.623.950	2.976.050	47%	10%	243.000	2.916.000
EQUIPOS GYM	80.000	960.000	287.900	3.454.800	-2.464.800	360%	10%	320.000	3.640.000
EQUIPO DE OFICINA	85.000	1.020.000	54.158	649.900	370.100	64%	46%	100.000	1.200.000
PROGRAMAS CONTABLE Y LICENC	47.083	565.000	53.527	642.318	-77.318	114%	55%	120.000	1.440.000
EQUIPOS EYECTORES AGUA LLUVI	150.000	1.800.000	295.021	3.540.250	-1.740.250	197%	11%	331.000	3.972.000
RECARGA EXTINTORES	90.000	1.080.000	94.903	1.138.830	-58.830	105%	10%	106.000	1.272.000
FUMIGACIONES	66.667	800.000	103.833	1.246.000	-446.000	156%	11%	117.000	1.404.000
MOTOBOMBAS Y CALDERAS PISCINA	534.000	6.408.000	1.688.206	22.658.476	-10.028.577	354%	-254%	534.000	6.408.000
SALON SOCIAL SALA DE JUEGOS	83.333	1.000.000	8.809	105.800	894.400	11%	65%	25.000	300.000
INSUMOS PISCINA	312.500	3.750.000	425.171	5.102.053	-947.453	136%	10%	475.000	5.700.000
MTTO MANTA TERMICA PISCINA	42.500	510.000	0	0	510.000	0%	100%	45.000	540.000
GAS PISCINA	4.179.021	50.148.256	3.514.518	42.174.210	7.974.046	84%	58%	8.408.000	100.896.000
BOMBILLOS Y ELECTRICOS	291.667	3.500.000	622.283	9.867.395	-6.367.395	282%	4%	860.000	10.320.000
ASEO	80.000	960.000	360.370	4.324.437	-3.364.437	450%	-621%	50.000	600.000
CAFETERIA	83.333	1.000.000	83.047	996.569	3.431	100%	17%	100.000	1.200.000
UTILES, PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	100.000	1.200.000	166.624	1.999.487	-799.487	167%	11%	187.000	2.244.000
A C P M	83.333	1.000.000	74.894	898.730	101.270	90%	21%	95.000	1.140.000
TRANSPORTE URBANO	72.000	864.000	54.106	649.268	214.732	75%	17%	65.000	780.000
GASTOS DE ASAMBLEA	350.000	4.200.000	1.207.456	14.489.466	-10.289.466	345%	-132%	520.000	6.240.000
CHIPS TARJETAS DE INGRESO	0	0	105.117	1.261.400	-1.261.400	100%	30%	150.000	1.800.000
EVENTOS ESPECIALES	577.655	6.931.857	1.108.080	13.296.960	-6.365.103	192%	-101%	550.000	6.600.000
PERSONAL OPERATIVO	2.813.525	33.762.301	2.978.997	35.746.765	-1.984.464	106%	11%	3.338.000	40.056.000
FINANCIEROS	45.633	550.000	125.135	1.501.619	-951.619	273%	18%	152.000	1.824.000
TOTAL GASTOS	134.893.349	1.618.720.186	139.704.397	1.676.452.759	-57.732.573			155.447.000	1.865.364.000
	-2.808.725	-33.704.697							
Excedentes o Deficit		-33.704.697		-41.271.943					

El consejo solicita que, a partir de la fecha, junto con los informes se presente la ejecución presupuestal con lo que realmente se ha ejecutado tanto en ingresos como en gastos. Así mismo solicita que la administración realice el debido seguimiento al presupuesto haciendo las alertas correspondientes.

3. PROPOSICIONES Y VARIOS

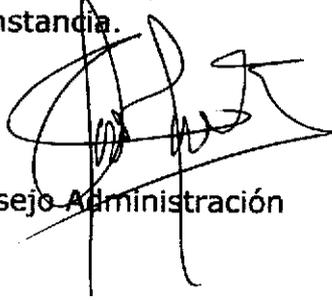
El consejo solicita a la administración que se aclaren las funciones de la asistente, ya que evidencian que durante todo su horario se encuentra en la oficina y consideran que debe hacer recorridos en las áreas comunes de la copropiedad.

4. CIERRE DE SESIÓN

Agotado el orden del día, siendo las 10:05 p.m. se hace el cierre de sesión y firman para constancia.

Pablo Cantor

Presidente Consejo Administración



Alicia Aguilar

Secretaria

