

**REUNIÓN MENSUAL DE CONSEJO Y ADMINISTRACIÓN.**
**FECHA: 17 DE FEBRERO DE 2023**
**LUGAR: PLATAFORMA MEET**
**HORA INICIO: 7:10 P.M.**
**RESPONSABLE: ADMINISTRACIÓN Y CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**
**HORA FINAL: pm**
**DESARROLLO DEL ACTA**
**ORDEN DEL DIA:**

1. verificación del quórum
2. aprobación del orden del día
3. Aprobación acta anterior
4. Aclaración dudas y aprobación estados financieros noviembre y diciembre 2022
5. Aclaración de dudas sobre informe Revisoría Fiscal
6. Aclaración dudas informe administración diciembre 2022
7. Proposiciones y varios
  - 7.1 Revisión proyecto fachada
  - 7.2 Revisión borrador de presupuesto
  - 7.3 Valor agregado empresa de vigilancia
  - 7.4 Informe Gestión Operativa Nativa
  - 7.5 Portería
8. Cierre de reunión

**1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM**

Siendo las 7:12 pm, del 17 de febrero de 2023, a través de la plataforma Meet, se inicia la reunión de consejo con un quórum de 5 personas del consejo de administración, contando también, con la asistencia de la representante legal, el cuerpo de administración, contadores y el revisor fiscal.

Nombre Completo	Función	Asistencia
Jilka Marin	Representante legal	Asiste
William Cruz	Revisor fiscal	Asiste
Nataly Sarasty	Presidenta del consejo	Asiste
Fabian Castro	Consejero	Asiste
Guillermo Godoy	Consejero	Asiste
David Plazas	Consejero	Asiste
Orlando Arenas	Consejero	Asiste
Olga	Contadora	Asiste
David	Contador	Asiste
Elizabeth Morales	Administradora delegada	Asiste
Jean Piere Guzmán	Asistente Operativo	Asiste
Alexander	Asistente Contable	Asiste
Jessica Duque	Asistente Administrativa	Asiste

Se procedió a pedir autorización a los miembros del consejo e invitados para la reunión de la grabación e intervención presentándose quórum para sesionar.

## **2. APROBACION ORDEN DEL DIA**

Esta reunión se hizo virtual con la finalidad de hacer la entrega de los informes contables, administrativos, revisoría fiscal, presentación de proyectos, revisión de presupuesto borrador, valores agregados, informe nativa y varios, ejecutados de los meses de noviembre y diciembre del año 2022, se procede a leer el orden del día, luego se pregunta a los miembros del consejo si están de acuerdo con el orden del día, el señor David Plazas propone que se incluya en el orden del día como punto 7.5 Partería, se pregunta a los demás miembros del consejo si están de acuerdo y por votación queda aprobado, la señora Jilka Marín representante legal deja claridad el procedimiento para continuar con el orden del día en donde no se admite falta de respeto y ser puntales con las preguntas.

## **3. APROBACION ACTA ANTERIOR**

Se pregunta a los miembros del consejo si tiene alguna duda con respecto al acta anterior, solo cuatro de ellos están de acuerdo el señor David Plazas dice que cuando se envió la información en esta no estaba relacionada el acta, se hace la aclaración que esta fue enviada en el mes de diciembre cuando se pidió que la revisaran, se hicieron las respectivas correcciones y se imprimió en la administración está para ser firmada, se quedo de enviar al señor, los demás miembros del consejo confirmaron la información quedando aprobada.

## **4. ACLARACION Y DUDAS Y APROBACION ESTADOS FINANCIEROS NOVIEMBRE Y DICIEMBRE 2022**

Se da inicio con la presentación de estados los estados financieros a cargo del señor Diego y la señora Olga contadores de Outsourcing

**DIEGO** Contador de Outsourcing: Inicia con la presentación de los estados financieros, cuando se proyectan el señor David Plazas pregunta al revisor fiscal si son confiables los informes que se van a presentar porque para él no, el señor William Cruz Revisor fiscal del conjunto afirma que son del sistema con el que cuenta la propiedad programa Sisco, luego de aclarado el tema se continua con la presentación se proyectan los cuadros comparativos y se aclara los movimientos contables en las gráficas así:

Los saldo de los bancos, los ingresos que son las entradas por los diferentes rubros que se cobran de expensas comunes y otros conceptos como la cartera que se va recogiendo durante los meses y las salidas los pagos que se van haciendo durante el mes eso va arrojando el saldo final mostrando el comportamiento en las gráficas, hace referencia que el mes que mayor tiene impacto es el mes de noviembre adicionalmente se cuenta con una serie de CDTs en la gráfica muestra como están discriminados por los valores que tiene una suma de \$ 193.000, millones al mes de diciembre, explica el comportamiento de la cartera cómo se comporta el saldo inicial mes a mes sumando lo facturado y restando el recaudo dando como resultado un saldo final de cartera, concluye que el estado presenta un comportamiento parejo sin mayor diferencia entre un mes y los siguientes, el octubre cerro con \$242.000 millones, noviembre \$ 241.000 millones y diciembre con \$ 243.000 millones, adicional hay unas cuentas pendientes por identificar de \$ 13.300.000 de años anteriores y este año de \$ 20.546.000 el objetivo del esta administración es depurar en su totalidad o hasta donde haya el alcance con la ayuda de la administración y los consejeros y los mismos residentes

depurar ese saldo y establecer un valor real de la cartera, el tema de cuentas por pagar se hace el mismo ejercicio arrancamos con un saldo inicial de cuentas por pagar mes a mes disminuyendo con los pagos que se realizan en cada mes y se aumentan con las facturas causadas por los diferentes gastos ocasionados del conjunto, para cerrar con el saldo de cada mes el mes de octubre con \$ 142.800. millones, noviembre \$ 98.000. millones y diciembre con \$ 86.990. Millones, adicionalmente hace referencia que se mostrara en los cuadros que tiene para la presentación, mostrando el impacto de cartera, muestra el resumen de cartera de los \$243.000 el mayor impacto está en las deudas mayores a 90 días, que son un promedio de \$ 189.000 casi

\$190.000 millones de pesos que equivalen al 78% este sería el mayor impacto de cartera, mostrando los apartamentos que tiene mayor incidencia el 20-508 con \$ 39.000.570. el 10-907 con 34.700.000, el 22-003 con \$21.315.000, el 20-306 con \$ 16.000.000 y el 22-004 con \$ 15.000.000 y de ahí abajo aunque tiene una cartera vencida el mayor impacto se representa en los anteriormente nombrados, haciendo un impacto de 52.05%, es decir la mitad de cartera está representada en estos 5 apartamentos, en la gráfica se evidencia el impacto más detallado, la cartera a más de 90 días representa el 63% la cartera a 30 días 22%, la cartera a 60 días esta con el 15% reflejando el 100% de la cartera.

Luego se van a analizar las cuentas por pagar que son los \$ 180.000 millones, concentrados en la seguridad y vigilancia que tiene el 26.05% y en las otras cuentas por pagar el 47.06% donde estos dos proveedores presentan mayor impacto tiene y sumados esos dos rubros se tiene un 70% los demás son los mantenimientos normales del conjunto, esa sería la discriminación de las cuentas por pagar, del mes de diciembre y en el tema de la ejecución se evidencia en el comparativo lo que se presupuestó versus lo que se ejecutó mostrando las sobre ejecuciones, la pintura de las torres, la pared perimetral se presupuestó \$ 9.900.000 y se gastaron \$ 56.900.000 que da una sobre ejecución del 575% los gastos de navidad \$ 6.000. Millones, la ejecución fue de \$ 19.000.000, el mantenimiento de cajas \$ 1.500.000 se gastaron \$ 4.624.000, mantenimientos generales \$ 5.000.000 se gastaron \$ 15.000.000, y así como se puede ver los diferentes rubros, estos serían los que están sobre ejecutados y mayor impacto tienen dentro del presupuesto, lo que al final del ejercicio está dando un deficit acumulado a diciembre de \$ 82.000.000, el señor David Plazas pide que se envíe esta presentación a ellos, la señora Jilka Marin aclara que es un papel de trabajo de los contadores y no se comparte, para que lo tenga presente, la señora Olga pide palabra aclarando que no tiene nada más que argumentar, que ya sería las preguntas por parte del consejo, entonces la señora Jilka Marin propone una ronda de preguntas levanta la mano la señora Nataly Sarasty quien dice que en las notas se pondrá que la señora Jilka Marin actual administración recibió con todos los rubros sobre ejecutados, aclarando lo de la navidad pero los demás de la pintura, cajas, red contra incendios, tienen que ir en las notas aclarando a la comunidad, la señora Jilka Marin aclara que las revelaciones van para la comunidad explicando la sobre ejecución, pero hace la claridad de la pintada de las torres pared perimetral algunas cosas si tendrían que ayudar los miembros del consejo por que se desconoce lo que paso antes, llegando a los documentos pero no se sabe la necesidad, interviene el señor William Cruz revisor fiscal, agradece a la señora Jilka Marin, Olga y el señor Diego por la presentación, pero solicita se envíen las hojas de trabajo a los consejeros, para mayor claridad, la señora Jilka Marin queda de enviar los documentos, la Señora Olga hace la aclaración que se envió la ejecución presupuestal en PDF como sale del sistema, el señor William Cruz prefiere el que se expuso por la presentación y que es más claro, se hace nuevamente la pregunta si hay más personas con la mano levantada para dar la palabra, pero no hay más personas entonces se procede al informe del revisor fiscal, y luego se someterá a votación la aprobación a los estados financieros.

**David Plazas:** Levanta la mano y se le da la palabra, pide que se muestre la parte de los CDTs, mientras se muestra la pantalla pregunta si solo se van a mostrar tres ítems ingresos, salidas, cuentas por cobrar, cartera, y no más, se le pregunta qué más quiere que se revise el argumenta que en la

presentación se debe reflejar los rubros principales, en cuanto la ejecución se muestra la ejecución el tema de los ingresos, la señora Olga hace la aclaración que eso es lo relevante del balance los gastos los ingresos que sería la ejecución que se presentó, y son los más relevantes fueron los ítem que se discriminaron en la presentación, se le pide que indique que quiere que se aclare porque no es clara la pregunta, él dice que quiere que se analice no solo para el sino para todos los consejeros aclare con un análisis financiero real, entonces como se están tocando dos meses noviembre y diciembre, es mira como aumento y disminuyo el activo y el pasivo el patrimonio, porque no lo ve en el balance, porque una cosa es presentar y todos los pueden leer pero el análisis financiero es el que él quiere que le digan por parte del señor Diego y la señora Olga contadora y escuchar y también de la señora Jilka Marin porque para él es preocupante que se viene de Octubre de \$ 106.000 millones con un saldo final y se baja a \$ 22 y \$ 20 se le solicita ser más claro con la pregunta por qué no es entendible, la señora Jilka Marin le hace la aclaración que la presentación fue una presentación de un análisis financiero, pero él insiste que para él eso no es un informe que son solo cifras, porque no se está nombrando lo positivo y lo negativo y los riesgos se le hace la aclaración que los riesgos son la sobre ejecución al presupuesto, se le explica y solicita un momento para hablar el señor expresa que él está dando su opinión pero que le molesta a la señora Jilka Marin lo que el expresa, se le hace la aclaración que no es así solo que se está tratando de entender que es lo que quiere que se aclare, él quiere que se le muestre donde se fue el dinero de octubre de \$ 106.000 millones a noviembre y diciembre a \$ 20.000 millones de pesos, cuando él ve que los ingresos subieron a \$ 15.000 de pesos, pregunta que por que en noviembre hubo más gasto que en diciembre, la señora Jilka Marin le aclara porque en noviembre hubo más ingresos y fue por la recuperación de cartera, pero insiste en no tener claro, se da la palabra a la señora Nataly Sarasty ella aclara sobre las partidas por identificar del año 2018, la señora Olga contesta la pregunta que hay \$ 13.000 millones de pesos, solicita una autorización por parte del consejo o a la asamblea para poder castigar si se hizo el debido proceso en años anteriores y sacar los \$ 13. Millones, de lo contrario no se pueden pasar al ingreso antes de hacer el proceso, por eso no se llevó al ingreso, hay que revisar las políticas y de acuerdo a lo que se diga se debe tener un soporte en contabilidad para hacer el respectivo proceso.

**Señor William Cruz:** Informa que está escribiendo que a octubre 31 la copropiedad tiene un excedente de \$ 104.000 millones de pesos esto en relación a un dato que se estaba dando, dos habla de las consignaciones por identificar de lo que estaba hablando la señora Nataly Sarasty él dice que hasta que no tenga la certeza de los saldos de cartera se podrán traer en consideración, mientras tanto no porque era un chicharrón que dejo la administración pasada en el 2021, y que hay otro saldo grande que es el da la administración 2022 a octubre 31 eso si depende del trabajo que la nueva administración adelanto en estos dos meses y medio o tres tendrían un criterio de esas dos carteras de consignaciones por identificar, esos dos saldos, se retoma con el señor David para dar contestación se da la palabra a la señora Nataly Sarasty ella contesta a lo preguntado por la señora Olga diciendo que se hizo recuperación de cartera, pero lo que dejo la empresa Sapcol \$ 25.000 millones no se podían tocar por no haber trazabilidad de eso pero todo lo del 2018 se hizo campaña en el 2019, 2020 y 2021 pero que nadie se acercó hacer reclamación de nada de las partidas, de eso si hubo trazabilidad haciendo el debido proceso, se vuelve nuevamente con el señor David Plazas, donde comenta que así por encima va revisar algo que ya traía desglosado, lo primero CDTs porque hubo una disminución de \$ 58.000 millones de pesos y que paso con el CDT Servivillas 051850456F.I, quisiera hacer dos preguntas en que se gastó ese dinero y la segunda pregunta la del revisor fiscal como es el procedimiento para liberar un CDT, como esta norma del conjunto si se necesita aprobación del consejo o solamente la señora administradora puede tomar esa decisión, téngalo ahí en ese punto, lo segundo tema de cartera se pregunta si se puede ir contestando de una vez a lo cual el señor dice que se vaya contestando de una vez el señor revisor fiscal inicia contestando que no hay ninguna restricción frente al uso la ley 675 en la copropiedad no tiene ninguna restricción en particular pero los CDTs hacen parte de los recursos disponibles para el uso

de la asamblea a sección del fondo de imprevistos, que tal como lo establece la ley y el reglamento interno de la copropiedad solo tienen restricción si hay previa aprobación del consejo, el señor David Plazas pregunta si el CDT Servivillas terminado F.I es de fondo de imprevistos, el revisor confirma que si es fondo de imprevistos, el señor David dice que lo que el identifica en el informe es que se la administración utilizó ese CDT del fondo de imprevistos se gastó \$ 58.000 millones de pesos, el señor revisor dice que el uso del líquido de los recursos y se desglosa en el informe, eso quiere decir que la administración incumplió en el reglamento, la señora Jilka Marin da la respuesta diciendo que el fondo de imprevistos está en CDTs realmente todo lo que ustedes recuperaron de cartera lo pusieron en CDTs, lo que quiere decir que dejaron la copropiedad sin flujo de caja para trabajar, mientras resguardaban el dinero para que no lo gastaran lo que quiere decir que algún momento, cuando llegó la empresa Outsorsing en noviembre tenía pasivos por atender y por pagar vigilancia en septiembre y octubre, y así sucesivamente que paso que lo recuperado de cartera se llevó aun CDT para guardar el dinero, pero el conjunto quedó sin plata para trabajar, su fondo de imprevistos está en CDT por que efectivamente se recogieron dos y se consignaron a la cuenta de caja social, su fondo de imprevistos está monetizado en CDT, se pide a la contadora que los nombre y la suma de los CDTs le da efectivamente su fondo imprevisto, los \$ 58.000 millones que usted habla no estaba en CDTs solo se convirtieron dos CDTs y se le dirá la cifra exacta de los que se convirtieron, donde se consignaron uno por valor de \$ 8.898.674 y otra por valor \$ 25.465.694 los cuales fueron consignados el 10 enero del 2023, en las cuentas de caja social, el fondo de imprevistos está monetizado en CDTs que no sean convertidos, lo único que se hace es ir pedir la rentabilidad de esos CDTs volverlos a organizar y de ahí pues que ustedes digan esas ganancias a donde se llevan si es al flujo de caja o donde van a llevar el dinero que se gana de los CDTs, pero para evitar mala información se sacara un comunicado informando a la comunidad que el fondo de imprevistos no se ha gastado, ustedes como saben se están organizando las cuentas para que lo tenga en cuenta.

**Sr. David**, se le da aclaración sobre los CDTs pide la palabra la Sra. Nataly Sarasty para la trazabilidad de los CDTs por la desinformación que se está entregando los CDTs de Av.villas de años anteriores de los \$ 25.000 millones y los \$ 8.000 todos los que se están nombrando son de años anteriores, en credifinanciera fue donde la empresa saliente hizo los CDTs que fue una parte para la recepción la otra parte la reclamación de la aseguradora y todo lo demás fue recuperación de cartera los \$ 58.000 millones están ahí, porque lo que se hizo es que los CDTs de credifinanciera se cumplieran para hacerlos efectivos en enero y dejaron una cláusulas que la señora Jilka Marin está haciendo para monetizar esos CDTs, todos los de credifinanciera los de Av. villas son los fondos imprevistos de años anteriores la plata está en credifinanciera los \$58.000 millones dentro de los \$ 116.000 millones de pesos, interviene el señor William Cruz diciendo para la señora Jilka Marin y todo el equipo administrativo, escucho dos palabras que son fundamentales en todo proceso y que el consejo de administración ha venido pidiendo encarecida mente y hace referencia a flujo de caja y dos reorganización de los recursos disponibles ase sean CDTs y tiene toda la razón yo ahí no contraviento la exposición que hace la administración frente a que tiene la plata en otro lado si está en otro lado pero que me digan en que otro lado porque el día de mañana se mueve otro CDT y me dicen no es que yo estoy es el otro lado, en este análisis que piden David análisis financiero, y Nataly Sarasty lo conoce mejor que lo reclamábamos de la anterior administración era venga señores hay una directriz y es que la recuperación de cartera se va a los CDTs y se constituyen como CDTs eso si está dentro del procedimiento de tesorería, administrativo que la copropiedad a establecido a través de sus diferentes asambleas, porque Nataly Sarasty lo reclamaba con insistencia en la anterior administración ahora bien lo que se necesita hacer Jilka Marin y lo que se necesita conocer por parte de la administración Outsorsing es donde está el flujo de caja donde están los recursos, yo sé que están en bancos y en CDTs no es desconocido por que se evidencian en los extractos bancarios lo que estamos pidiendo es que organicemos o reorganicemos, la señora Jilka Marin, contesta que entrego la certificación de los CDTs en donde consta que el dinero se encuentra solo que está en varias oficinas y se va hacer la clasificación y unificación dejando claro el tema.



**William Cruz Revisor fiscal:**, Toma la palabra die que apoya lo que dice David y Jilka Marin el entiende la buena voluntad y el gran conocimiento que tiene del tema de propiedad horizontal pero estos da por la falta de información hace quince días emití el comunicado donde pedía lo que Fabián esta ahora solicitando si ustedes no hacen una debida gestión y comunican no es que pidan permiso, pero comunique temas tan relevantes como la reorganización de los recursos líquidos de la copropiedad, pues van a generar este tipo de malos entendidos o mala interpretación de la información gracias, la señora Jilka Marin procede diciendo de la organización se fue realizando usted lo revisa, nosotros en la cuenta caja social ya están registrados don Fabián Don Guillermo, la señora Nataly Sarasty la suscrita, y ya nos entregaron los toques paraqué ellos los tengan para que de esa misma parte se inicie la reorganización, estamos tratando de dar respuestas a todas las preguntas y todos lo que tiene los consejeros apoyo lo que dice el señor Fabián y es que efectivamente se le dé el nombre a cada CDT para que lo guardaron y para pues también preguntar esas ganancias de esos CDTs a donde se van a llevar contablemente, si va a caer al flujo de caja y volver a reorganizar los CDTs porque eso tuvo una rentabilidad y pues la rentabilidad me imagino hace parte del flujo de caja y desde verdad acudir a todos para que la reunión cuya se le da la palabra al señor Guillermo que dice que de verdad como ellos no conocen la parte contable lo que dice don William Cruz es cierto la falta de comunicación para que no se vea que es solo una persona del consejo la que toma decisiones si no que todos los miembros del consejo sepan lo que está pasando con los recursos del conjunto.

**Nataly Sarasty:** En ese orden de ideas lo que dijo el señor Fabian Castro y don William Cruz revisor fiscal y lo que dice la señora Jilka Marin es de organizar los CDTs sabemos que ahora se hizo efectivo dos y eso es lo que se debe al flujo de caja de la copropiedad entonces como esos \$116. Están quietos no los podemos hacer efectivos hasta dentro de 6 meses, entonces dejarlos quietos en credifinaciera los \$38 los \$34 y los \$22 de cartera pero ya tendría flujo de caja para pagar la obligación que se tiene con nativa, prácticamente credifinaciera sería el fondo de imprevistos, así ya se unifican los de Av.villas, si es una tarea ardua porque están regados por todo Bogotá, esos son los fondos de imprevistos de años anteriores si toca cada vez que se venzan en meses distintos llevarlos a la cuenta de caja social de fondo de imprevistos y finalmente quedarían en CDTs sería el fondo de imprevistos, es desde mi punto de vista para que no se vuelva a presentar lo del flujo de caja.

Se resume en que se debe hacer la unificación de los CDT y dejar el fondo de imprevistos como se venía haciendo, poner el nombre a cada CDTs para claridad de todos.

Se hace la aclaración de las compras de navidad por el gasto de los \$19 millones en arreglos navideños entonces yo quiero saber que paso ahí si miramos ese punto alguno de administración puede contestar la pregunta, como es de su conocimiento Sapcol no dejo nada de navidad y los gastos subieron porque toco comprar todo otra vez como luces, adornos, el árbol unas iluminarias, más las compras de las novenas, se pide clasificar bien los gastos en las cuentas donde debe ir cada cosa para que no quede agrupado.

Porque de ser a si se entendería que se gastó un 300% sobre el presupuesto y no es permitido una sobre ejecución. no es prudente su sobre ejecución dos luminarias de Navidad que no pueden ir a eléctricos no corresponden al original la creación del presupuesto esas son las 2 observaciones no sé si ahí está la orquesta o todo lo que se hizo todo está en actividades de la novena cómo se tenía todo lo del refrigerio, la lechona, la orquesta, las compras lo que todo lo que adornaron en el conjunto está ahí en navidad informe que se presentó en el Excel.

Las notas a los estados financieros serán muy claras y si es el caso yo presento en la cartilla el auxiliar detallado de los rubros que están sobre ejecutados, la pintura la inicio Sapcol pero yo no sé cómo lo hicieron porque presupuestaron \$ 9 y se gastaron \$ 56 pero no se ve dónde están pintadas con ese dinero por que el material no fue el óptimo, sería bueno que don David nos ayudara con eso que se pago pero que no se hizo, Nataly Sarasty es lo que dijo la señora Jilka Marin no sabía lo que hicieron y cómo lo hicieron y qué faltó.

**El señor Fabián Castro:** Toma la palabra yo tengo ahí una pregunta y es, si esto no sobre ejecutó me imagino que tenemos las facturas y todos los soportes realmente me gustaría qué acciones para hacer efectiva la póliza también me gustaría ver las fechas de las facturas sobre lo que se hizo y así hacer un cruce, con lo que en su momento se aprobó mirando bien eso si es que fue un abuso de confianza o simplemente maquillaron algo para que pasara de alguna forma, don William Cruz sí y esto bien con un tema, toma la palabra la señora Olga diciendo que la palabra maquillar definitivamente en el léxico contador le parece atrevida, pero las facturas y todo está en la administración, se aclara que no es con Outsourcing sino contra Sapcol.

Sigue el señor revisor fiscal William Cruz, continuando con el tema señora Jilka Marin la primera reunión me ha pasado algo particular y es que en la administración del año 2021 se fue terminando un contrato en la que llegó siempre hablaba de la de atrás pero nunca hubo un documento formal donde qué era lo que reclamábamos como comunidad como representante legal de la brecha de administración del año 2022 perdón y le pedí el favor a Jilka Marin con su nueva empresa que no sucediera lo mismo hoy en día le pido el favor Jilka Marin porque recibí un documento que no va firmado por el contrato del representante legal una carta que no tiene referente no es papel ni de cortina pero si es el comunicado o es el tipo de comunicación que se van a sostener entre empresa administrador lo respeto pues cuando yo recibo un comunicado espero recibirlo del representante legal de la empresa y más si me está reclamando alguna de responsabilidad o irresponsabilidad y ejercicio profesional, la pregunta que estamos haciendo ahorita en el momento es frente a los 10 meses administrados en la anterior empresa el año del 22 y estamos noviembre, diciembre y enero 3 meses posteriores de esa primera conversación hay alguna reclamación formal sobre la cual podamos dar acciones legales a la fecha.

**Jilka Marin:** Ahora lo que nos están pidiendo que entreguemos todo soportados en la contabilidad y los soportes porque para reclamar la bolsa se debe entregar como una cuenta por cobrar a Sapcol, adicionalmente se va a entregar una certificaciones de lo que se está pidiendo o lo que responda cuando se les ejecute la póliza, se enviara la copia de del documento que ya se registró, vamos hablar de una serie de funciones de los 10 primeros meses del año 2022 diseñame en ese ejercicio estamos anotando entre muchas otras qué hubo pintura en unas áreas comunes en febrero 17 del año 23 anunciamos que nunca se hizo que nunca existió y estamos poniendo controversia esa factura porque en si todas tienen factura o documento equivalente de esos 10 primeros meses que le hemos dicho a Sapcol frente a lo que le estamos reclamando una si quieres que yo ejecútela póliza es lo que estoy ejecutando y la otra es la revisión de cuentas recuerda que la revisión de cuentas no lo puedo hacer yo, se debe pedir pues legalmente que es una rendición de cuentas a la persona jurídica de la empresa Sapcol, lo que quiere decir que si yo incluyo el lavado de los tanques, la fumigación y no se realizó esto debe ir bien soportado para poder ejecutar la póliza, independientemente yo puedo mandar un correo electrónico haciendo preguntas y solicitudes a Sapcol que eso es lo que hace que yo interrumpa los términos sabe que efectivamente a los administradores se les puede regir hasta 3 años después de haber entregado que quiero hacer yo pues enviar un correo y preguntarle mire deme el denuncia donde lo encuentro lo que falta para que también pues cuando yo vaya a la rendición pues le voy a decir que no solamente ya he solicitado vía correo electrónico que también sea como un medio de notificación algunas respuestas a las cuales no he tenido respuesta. El señor Revisor solicita un cronograma de estas actividades y que se cuente a la comunidad para dar tranquilidad.

**El señor Fabian** dice que ya abarcamos todo lo en este punto me gustaría que continuáramos ya son las 9:32 pm y nos quedan 28 minutos de reunión no sé si pudiéramos continuar el señor David quiere dejar claro que para futuras reuniones le gustaría que la empresa que llegue o siga asumiera la responsabilidad de lo que pase a modo de reflexión.

## 5. ACLARACION DUDAS SOBRE INFORME REVISORIA FISCAL

**El señor Fabián** sugiere que se haga igual como se viene haciendo el orden del día, pregunta que dudas tenemos con el informe de la revisoría fiscal toma la palabra don William Cruz diciendo yo que creo que el punto está planteado y es aclaración de dudas o aclaración de las glosas del informe de revisoría fiscal y yo te entendí del lado es que van a dar respuesta a las glosas que ya presento el informe de revisoría fiscal mis disculpas entendí mal el punto la señor Jilka Marin a clara que está bien el punto no es que preguntas tiene del informe que envió la revisoría fiscal, perfecto entonces si es así vamos dando aclaraciones del mismo punto pues vamos con la misma dinámica el revisor fiscal solicitar la formalidad quiere respuesta por escrito si no claro pero tenemos que presentarlo igual acá o como lo venían trabajando, a mí me gusta los temas ejecutivos o sea ya tienes un informe en glosado de revisoría fiscal pues lo que esperaría es que ustedes en el tinto de la mañana se programaran y dijeran los vamos a responder este y crear un documento formal de respuesta.

**William Cruz:** Solicita que administración responda los requerimientos de revisoría fiscal y que los consejeros resuelvan las dudas para dar claridad al informe.

La señora Olga muchísimas gracias don William Cruz yo estuve tratando de leer su informe pero es que es muy pequeño y hay cosas que realmente no se leen entonces no sé si es posible que nos ayude con el informe un poquitico como más grande porque hay cosas que no pudimos resolver con Alex hoy estábamos tratando de responderle a ver si fuera posible para poder desglosarle punto a punto como pues debe ser y debe hacerse, lo otro es que el revisor fiscal presenta su informe y luego de ahí se hacen las aclaraciones.

El señor revisor fiscal queda en enviar por Excel el informe para que pueda ser leído de la mejor forma.

Se pregunta si hay más preguntas sobre el tema, el señor David pregunta sobre la compra de los computadores porque cree que en el primer semestre se habían comprado dos, se le contesto que se compraron dos por el mal estado que se encontraban los que allí estaban y la compra de muebles en la oficina iba en concordancia con el proyecto de transformación y diseño de la nueva recepción, se le explica que en el informe estaba incluido ese punto.

Además, si me gustaría saber cómo estamos a febrero desde noviembre diciembre enero febrero porque mucho de esos temas no son solo de Sapcol y le me gustaría que saber si el revisor fiscal Le puede contestar como estamos de impuestos como cerramos el año, si hubo riesgo del conjunto con respecto a los estados financieros, si recibió los certificados de los CDTS.

Contesta el señor Revisor Fiscal: El tema de los impuestos no lamentablemente y pues tengo que manifestarlo y reiterarlo se hizo una reunión al final de diciembre con la con la señora Jilka Marin y

la señora Olga referente al tema de impuestos fue este mes con relación a la forma en que se aceptó el impuesto solicite que los impuestos fueran elaborados por un profesional con experiencia en el manejo de estos impuestos a la fecha los impuestos del mes de diciembre creo que están todavía

pendientes los de enero se presentaron en debida forma lamentablemente al último día pero se presentaron, los de diciembre tienen las observaciones que emitimos creo que se trataron el día de ayer en la oficina con este tema, en la eso con relación al impuesto de diciembre y con la de enero retención en la fuente que ya cumplimos un año más que se lleva la asamblea son diferencias que aceptaron en la retención de marzo junio octubre noviembre del año 2021, que se les solicito a la empresa administradora conciliar a la retención de fuente y que presentaban diferencia y espero que no suceda en esta situación ya la administración y es que se presentan impuestos hacen el cierre y aparece facturas.

Con respecto a la certificación de los CDTs ya se había aclarado que si fueron entregados por la señora Jilka Marin, riesgos hemos comentado todos los que se evidencian en el informe que les llego a ustedes, mensual de las novedades y opciones que se han encontrado que riesgo encuentro que no hay cronograma de trabajo, que vuelvo y le insisto a la gente administrativa actual en una diferencia de criterios digamos que una tardanza de soportes de estados financieros claros precisos conciliados oportunos y lo hacían el 2022 del mes no estaba acorde con el cronograma requerido por la copropiedad pero en la administración de Outsourcing hay momentos en que no entregan a tiempo o muy tarde los estados financieros.

Don Guillermo minuto y medio no ya la pregunta ya la respondieron el revisor fiscal he estado atento a los comentarios que hemos hecho ya, no tengo preguntas gracias, a vale por favor bajar la mano.

Don Fabián Castro dice yo si tengo una más que pregunta es como recomendación y es de ser posible que administración o sea todo el equipo de administración pueda justificar todas las respuestas a los informes de revisoría fiscal antes que llegue la asamblea para que no tengamos requerimientos del revisor fiscal en la asamblea, porque nos pasó el año pasado don William Cruz nos lo dirá de que llegamos a la asamblea y teníamos requerimientos que la empresa administradora no había resuelto entonces es que la idea es que este año no pase.

Señor David yo he visto que hay muchas quejas de los residentes de que pagan por el banco y no se les actualiza su cuenta de cobro tuvieron muchos chicharrones yo fui víctima de eso también que me tuvieron que arreglar la cuenta en diciembre y en una pequeña conversación que yo tuve con la administradora Elizabeth Morales y menciona es que los sistemas fallan a veces que el banco falla y que nuestros sistemas fallan y esa es la excusa que se le da a la comunidad de que por qué no se actualizan bien las cuentas de cobro cuando pagan en las fechas indicadas yo quiero preguntarle si eso es verdad que es lo que está pasando con las cuentas de cobro por que no es lo mismo reportar una cartera en un mes con x valor y no es mentiras que ya bajo porque aplicaron los pagos a los dos días en el siguiente mes entonces eso me preocupa.

Contesta la señora Jilka Marin: Se tuvo la dificultad y se ha tenido dificultad y no solo con este nuevo equipo administrativo sino con el que se venía trabajando con Sapcol y es que no estaban tomando el control de los lotes de los reportes que hacían a través del banco Av. villas que los consolidaba en esas 4 operaciones diarias las consolidaban el mismo en un solo reporte el banco y no las des agregaba y eso hace aparezcan bloques de 20 a 18 millones por identificar debido a que son bloques gruesos y cada vez llegaban algunos les quitaban una parte y le corregían la cuenta y quedaba el otro incompleto.

El señor Fabián da una recomendación estabilidad en el equipo de trabajo para fortalecer los procesos.

La señora Jilka Marin da claridad al señor David pues creo que los sistemas si falla no tenemos efectivamente un sistema que nos dé garante, hoy por hoy si usted se da cuenta hasta los sistemas

más robustos están siendo hackeados y los han robado entonces los sistemas si fallan, Sapcol creo que hizo una modificación de las tablas lo que quiere decir que se empezó a tener errores al momento de reprocesar, cuando se hace la facturación pues yo debo reprocesar anticipos y bueno una serie de módulos que tiene este sistema entonces si fallan, si efectivamente se tiene un tema que a veces se sale del orden humano porque el sistema por más que el sistema está inventado por un ser humano y quería dejar la claridad, y le pido por favor con todo el respeto del mundo dejemos por favor el sarcasmo de lado si no me gusta cuando habla es que los sistemas le agradezco por favor porque creo que estamos hablando con personas bien serias gracias.

La señora Olga da un poco más de claridad al tema al señor David y al señor William efectivamente por eso uno de los cambios que se hicieron también fue el de la cuenta desafortunadamente Av. villas no es un banco tan amigable para identificar los pagos ustedes tenían algunas que se identificaban que eran las que pagan por la en el banco directamente y efectivamente pues como decía don William Cruz el gran bloque que no se identificaba pues era el que tenía el problema en las partidas por identificar, eso nos da respuesta del porque tantas partidas por identificar y pues yo entiendo que da molestia a los copropietarios la decisión de cambiar el banco, a caja social para poder dar un poco más de tranquilidad evacuando mejor las partidas y que las cuentas salgan con la mayor claridad.

**Señor Fabian:** Por favor me comparten cuantos puntos nos quedan por presentar como quedan varios puntos más exactamente nos hacen falta 5 puntos pero el punto 7 son 4 entonces propongo re agendar la reunión para el día martes 21 de febrero en el mismo horario de 7 pm a 10 pm solo estos 5 puntos., don Guillermo tiene alguna opinión si señor entonces pongámoslo a votación para salir de esto rapidito, voy a llamarlos uno por uno para saber su opinión, se pregunta a la señora Jilka si está de acuerdo con el día y el horario, ella está de acuerdo entonces se hace la siguiente pregunta están ustedes de acuerdo en mover estos 5 puntos para el día 21 de febrero de 7 pm a 10 pm:

Señor Fabian está de acuerdo	SI	Está de acuerdo
Señor Guillermo está de acuerdo	SI	Está de acuerdo
Señora Nataly está de acuerdo	SI	Está de acuerdo
Señor David está de acuerdo	SI	Está de acuerdo
Señor Orlando está de acuerdo	SI	Está de acuerdo
Señor William está de acuerdo	SI	Está de acuerdo

## 8.CIERRE DE LA REUNIÓN


Entonces siendo las 10: 04 pm de la noche del día 17 de febrero doy por culminada esta primera sesión doy por terminada la reunión y queda reprogramada para el día martes 21 de febrero a las 7 pm, muchísimas gracias a todos por su colaboración y participación que tengan un muy buen fin de semana un abrazo a todos.



JILKA MARIN ROMERÓ  
PRESENTANTE LEGAL



NATALY SARASTI  
PRESIDENTE DEL CONSEJO




FABIAN CASTRO  
CONSEJERO

GUILLERMO GODOY  
CONSEJERO

ORLANDO ARENAS  
CONSEJERO

DAVID PLAZAS  
CONSEJERO



ELIZABETH MORALES  
ADMINISTRADORA DELEGADA