



NÚMERO DE ACTA: 85

REUNIÓN MENSUAL DE CONSEJO Y ADMINISTRACIÓN.

FECHA: 17 de marzo DE 2023

LUGAR: PLATAFORMA MEET

HORA INICIO: 7:15 P.M

RESPONSABLE: ADMINISTRACIÓN Y CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

HORA FINAL: 10:11 pm

DESARROLLO DEL ACTA

Dando continuidad a la reunión del día 21 de febrero como se quedó para continuar el viernes 17 de marzo

ORDEN DEL DIA:

1. verificación del quórum
- 7.2 Revisión borrador de presupuesto
8. Cierre de reunión

Se da inicio a la tercera citación para continuar con la reunión del día 21 de febrero, siendo las 7:15 pm del viernes 17 marzo del 2023, llamado a verificación de quórum, contamos con la asistencia de los miembros del consejo. Representante legal y su equipo de trabajo se hace el respectivo llamado de atención y permiso para grabar la reunión.

Nombre Completo	Función	Asistencia
Jilka Marin	Representante Legal	Asiste
Nataly Sarasti	Presidenta Consejo	Asiste
Fabian Castro	Consejero	Asiste
Guillermo Godoy	Consejero	Asiste
David Plazas	Consejero	Asiste
Orlando Arenas	Consejero	Asiste
Elizabeth Morales	Administradora Delegada	Asiste

Para dar continuidad con el orden del día continuamos con el punto

7.2 REVISION BORRADOR PRESUPUESTO.

Se envió el borrador del presupuesto para su revisión y solo sean aclaradas las observaciones que ustedes tengan, se pregunta al señor Fabian Castro si continua como presidente de la reunión y poder continuar, el señor Fabia dice que solo puede colaborar hasta las 8:00 pm o máximo hasta las 9:15 pm por qué se debe retirar, se pregunta a los demás asistentes si están de acuerdo todos están de acuerdo y se continua con la reunión.

1

El señor se disculpa y continúa diciendo que el toque de caja social se encuentra en la administración, pero que el no lo recibe por estar cerca la asamblea y además nunca ejerció como tesorero de este consejo y considera que a funcionado bien sin ese cargo.

Continuamos con la reunión pregunta si alguna persona tiene dudas o inquietudes sobre el presupuesto enviado, el si tiene algunas dudas que quiere le sean aclaradas, la señora Nataly, Guillermo y señor David tienen alguna duda a lo cuan contestan que no solo el señor David pide que sea más clara la pregunta.

El señor David pide aclaración por la cuenta del pago al revisor fiscal si en el año 2021.

PROYECTO PRESUPUESTO 2023

				ANUAL	MENSUAL
				2023	2023
INGRESOS		Ejecutado	Ejecutado		
41701001	CUOTAS DE ADMINISTRACION	129.375.000	1.557.256.297	41701001	CUOTAS DE ADMINISTRACION \$ 1.761.568.323 \$ 146.797.360
41701002	INTERESES POR MORA	3.828.400	33.988.340	41701002	INTERESES POR MORA \$ - \$ -
41701003	PARQUEADEROS	967.600	13.474.000	41701003	PARQUEADEROS MOTOS \$ 15.241.789 \$ 1.270.149
41701004	PARQUEADEROS VEHICULOS	\$ -	0	41701004	PARQUEADEROS VEHICULOS \$ 36.000.000 \$ 3.000.000
41701005	TARJETAS DE PROXIMIDAD	48.000	3.930.440	41701005	TARJETAS DE PROXIMIDAD \$ - \$ -
41701006	SANCIONES	0	415.200	41701006	SANCIONES \$ - \$ -
41701010	ALQUILER SALON COMUNAL	477.300	4.824.400	41701010	ALQUILER SALON COMUNAL \$ 5.457.361 \$ 454.780
41701011	PARQUEADERO VISITANTES	0	17.857.000	41701011	PARQUEADERO VISITANTES \$ 20.199.838 \$ 1.683.320
41701012	MAQUINA VENDING	0	1.000.000	41701012	MAQUINA VENDING \$ 1.200.000 \$ 100.000
417501	DESCUENTO PRONTO PAGO	-9.467.976	-109.377.137	417501	DESCUENTO PRONTO PAGO -\$ 123.727.417 -\$ 10.310.618
42100501	Banco AVillas	0	1.203.931	42100501	Banco AVillas \$ - \$ -
42100502	INTERESES CDT	98.721	3.107.337	42100502	INTERESES CDT \$ - \$ -
42505002	CONSTRUCTORA AR	0	1.308.581	42505002	CONSTRUCTORA AR \$ - \$ -
42505003	REINTEGRO OTROS COSTOS	-16.638.000	0	42505003	REINTEGRO OTROS COSTOS \$ - \$ -
42505004	RECLAMACIONES DE SEGURO	0	0	42505004	RECLAMACIONES DE SEGURO \$ - \$ -
426505	INGRESOS EJERCICIOS ANTER	0	13.979.334	426505	INGRESOS EJERCICIOS ANTER \$ - \$ -
429505	APROVECHAMIENTOS	800.000	800.000	429505	APROVECHAMIENTOS \$ - \$ -
429581	AJUSTE AL PESO	0	2.045	429581	AJUSTE AL PESO \$ - \$ -
TOTAL INGRESOS		109.489.045	1.543.769.769	TOTAL INGRESOS	1.715.939.894 163.616.227
GASTOS				GASTOS	
511010	REVISORIA FISCAL	1.066.970	12.803.640	511010	REVISORIA FISCAL \$ 14.852.222 \$ 1.237.685
511012	CERT. PUERTAS ELECTRICAS	0	0	511012	CERT. PUERTAS ELECTRICAS \$ 500.000 \$ 41.667
511025	ASESORIA JURIDICA	0	562.000	511025	ASESORIA JURIDICA \$ 1.600.000 \$ 133.333
511030	ASESORIA FINANCIERA (Contal	1.190.000	2.658.413	511030	ASESORIA FINANCIERA \$ 13.428.326 \$ 1.119.027
513581	CONTABILIDAD Y CARTERA	0	11.576.143	513581	CONTABILIDAD Y CARTERA \$ - \$ -
513515	Servicio de Administración	10.710.000	110.345.687	513515	Servicio de Administración \$ 128.000.997 \$ 10.666.750
513540	GASTOS NOTARIALES	\$ -	0	513540	GASTOS NOTARIALES \$ 3.000.000 \$ 250.000
51103501	ASESORIA SG-SST	0	50.000	51103501	ASESORIA SG-SST \$ 1.500.000 \$ 125.000
513005	Seguro Areas Comunes	7.120.764	85.449.223	513005	Seguro Areas Comunes \$ 90.000.000 \$ 7.500.000
51350501	ASEO	19.209.717	154.554.022	51350501	ASEO \$ 168.000.000 \$ 14.000.000

51350502	VIGILANCIA	41.467.772	497 613 264	51350502	VIGILANCIA	\$ 592.159.784	\$ 49 346 649
513510	INSTRUCTORES GIMNASIO	0	12.769 667	513510	INSTRUCTORES GIMNASIO	\$ 27.000.000	\$ 2.250.000
513525	ACUEDUCTO Y ALCANTARILLA	0	3.798 046	513525	ACUEDUCTO Y ALCANTARILLA	\$ 4.405.733	\$ 367.144
513530	ENERGIA ELECTRICA	17.476.060	181 374 680	513530	ENERGIA ELECTRICA	\$ 190 000 000	\$ 15 833 333
513535	TELEFONO	97.790	3 049 320	513535	TELEFONO-INTERNET	\$ 3 537 211	\$ 294 768
51354001	CORREO	0	6 000	51354001	CORREO	\$ -	\$ -
513545	SMS Mensajes de Texto	31.000	31 000	513545	SMS Mensajes de Texto	\$ -	\$ -
51451001	MANTENIMIENTO ZONAS COMU	48 871 362	66 257 553	51451001	MANTENIMIENTO ZONAS COM	\$ 12.000.000	\$ 1.000.000
51451002	MANTENIMIENTO DE ASCENSO	6 854 400	97 636 860	51451002	MANTENIMIENTO DE ASCENSO	\$ 113 258 758	\$ 9 438 230
51451003	MANTENIMIENTO CÁMARA DE V	1.700 000	7 091 295	51451003	MANTENIMIENTO CÁMARA DE V	\$ 41 578 116	\$ 3 464 843
51451004	MANTENIMIENTO PUERTAS EN	11 376 000	15 342 250	51451004	MANTENIMIENTO PUERTAS EN	\$ 3 000 000	\$ 250 000
51451005	MANTENIMIENTO JARDÍN	3.346 000	4 688 942	51451005	MANTENIMIENTO JARDÍN	\$ 3 000 000	\$ 250 000
51451006	MANTENIMIENTO BOMBA	9.680 218	24 782 988	51451006	MANTENIMIENTO BOMBA	\$ 24 000 000	\$ 2 000 000
51451009	MANTENIMIENTO EXTINTORES	0	1 071 000	51451009	MANTENIMIENTO EXTINTORES	\$ 1.242 360	\$ 103 530
51451013	MANTENIMIENTO CITO FONÍA Y	480 000	5 950 000	51451013	MANTENIMIENTO CITO FONÍA Y	\$ 6 902 000	\$ 575 167
51451018	MMTO CORRECTIVO BOMBAS	0	9 984 100	51451018	REPUESTOS BOMBAS	\$ 8 000 000	\$ 666 667
51451019	PINTURA TORRES PARED PER	51.986.730	56.985 030	51451019	PINTURA TORRES PARED PER	\$ -	\$ -
51451020	MTTO CUB. DOMOS EN ACRILIK	0	7 710 000	51451020	MTTO CUB. DOMOS EN ACRILIK	\$ -	\$ -
51451021	MTTO RED CONTRA INCENDIO	-178 500	4 284 000	51451021	MTTO RED CONTRA INCENDIO	\$ 4.969.440	\$ 414.120
51451022	DRENAJE E IMPERMEABILIZACI	0	0	51451022	DRENAJE E IMPERMEABILIZACI	\$ -	\$ -
51451023	MTTO IMPERMEABILIZACION M	3 950 000	4 800 000	51451023	MTTO IMPERMEABILIZACION M	\$ -	\$ -
51451024	MTTO RECEPCION	9.416.103	9 416 103	51451024	MTTO RECEPCION	\$ -	\$ -
51451502	MANTENIMIENTOS GENERALES	5.723 581	15 199 438	51451502	MANTENIMIENTOS GENERALES	\$ 3 500 000	\$ 291 667
51451503	Mantenimiento puerta Vehicular	380 618	5 386 718	51451503	Mantenimiento puerta Vehicular	\$ 20 563 200	\$ 1 713 600
51451505	Lavado de Tanques	0	2 272 900	51451505	Lavado de Tanques	\$ 4 909 464	\$ 409 122
51451507	Cerrajería y candados	0	405 500	51451507	Cerrajería y candados	\$ 6 000 000	\$ 500 000
51451508	Mantenimiento Planta Electrica	789 829	10 613 489	51451508	Mantenimiento Planta Electrica	\$ 8.000.000	\$ 666 667
51451509	Suministros Electricos	0	7 615 169	51451509	Suministros Electricos	\$ 5 000 000	\$ 416 667
51451510	Plomera	0	12 606 500	51451510	Plomera	\$ 12 000 000	\$ 1 000 000
51451511	Señalización Areas Internas	1.500 000	1 500 000	51451511	Señalización Areas Internas	\$ -	\$ -
51451512	Señalización Parquaderos	0	1.493 700	51451512	Señalización Parquaderos	\$ -	\$ -
51451513	Mantenimiento Lamparas de Em	0	0	51451513	Mantenimiento Lamparas de Em	\$ -	\$ -
51451514	Fumigacion	589 000	2 064 600	51451514	Fumigacion	\$ 2 394.936	\$ 199 578
51451516	Repuestos Motobombas	0	11 732 210	51451516	Repuestos Motobombas	\$ -	\$ -
51451518	Equipo de Computo	600 000	650 000	51451518	Equipo de Computo	\$ 1 200 000	\$ 100 000
51451519	Recarga Extintores	0	0	51451519	Recarga Extintores	\$ -	\$ -
51451520	Mantenimiento puertas de emerg	0	72 000	51451520	Mantenimiento puertas de emerg	\$ 6 800 000	\$ 566 667
51451522	Mantenimiento cajas aguas lluvia	0	4 624 000	51451522	Mantenimiento cajas aguas lluvia	\$ 13 483 260	\$ 1 123 605
51451523	Mantenimiento cajas aguas negra	0	420 000	51451523	Mantenimiento cajas aguas negra	\$ 4 708 440	\$ 392 370
51451524	Mantenimiento sistema detección	0	0	51451524	Mantenimiento sistema detección	\$ 15 000 000	\$ 1 250 000
51451526	Mantenimiento de talanqueras	0	0	51451526	Mantenimiento de talanqueras	\$ 24 000 000	\$ 2 000 000
51451527	Reparaciones locativas (uso)	2.910.500	3 000 000	51451527	Reparaciones locativas (uso)	\$ 3 480 000	\$ 290 000
51451528	Provision repuestos ascensores	0	7 538 260	51451528	Provision repuestos ascensores	\$ 8 744 382	\$ 728 698
51451529	Mantenimiento cajas sistema de	0	0	51451529	Mantenimiento cajas sistema de	\$ 5 500 000	\$ 458 333
51451530	Mantenimiento de cerca eléctrica	0	6 450 395	51451530	Mantenimiento de cerca eléctrica	\$ 26 423 712	\$ 2 201 976
51451531	Certificacion 8 ascensores Dec.	0	892 500	51451531	Certificacion 8 ascensores Dec.	\$ 2 500 000	\$ 208 333
51451535	Adecuaciones ascensores	0	1 071 000	51451535	Adecuaciones ascensores	\$ -	\$ -

51451536	Mantenimiento Rejas (Reforzami	0	9 625 000	51451536	Mantenimiento Rejas (Reforzami	\$ -	\$ -
51451537	Adecuaciones Gimnasio	0	3 289 899	51451537	Adecuaciones Gimnasio	\$ -	\$ -
51451538	Plataformas de mudanzas	0	476 600	51451538	Plataformas de mudanzas	\$ 200.000	\$ 16.667
51451541	Tarjetas de Proximidad	0	2 147 950	51451541	Tarjetas de Proximidad	\$ 2 500 000	\$ 208.333
51451542	REPUESTOS CITOFONIA	0	1 005 000	51451542	REPUESTOS CITOFONIA	\$ 1.500.000	\$ 125.000
51451544	PLAN SANEAMIENTO BASICO Y	0	3 486 713	51451544	INSUMOS BASICO Y SGSST	\$ 4.500.000	\$ 375.000
51451545	CUBIERTAS SALON COMUNAL	0	27 331 981	51451545	CUBIERTAS SALON COMUNAL	\$ 8 000 000	\$ 666.667
514520	EQUIPO DE OFICINA	613 600	1 831 780	514520	EQUIPO DE OFICINA	\$ -	\$ -
51452501	LICENCIAS SOFTWARE	0	1 790 283	51452501	LICENCIAS SOFTWARE	\$ 2 500 000	\$ 208.333
51452502	SOPORTE MONOUSUARIO SISO	0	484 737	51452502	SOPORTE MONOUSUARIO SISO	\$ 562 295	\$ 46.858
51501501	SUMINISTRO ELÉCTRICOS	5 105 000	6 296 940	51501501	SUMINISTRO ELÉCTRICOS	\$ 6 500 000	\$ 541.667
51601001	DEPRECIACIÓN ACUMULADA M	121.181	1 454 172	51601001	DEPRECIACIÓN ACUMULADA M	\$ -	\$ -
51602001	DEPRECIACIÓN EQUIPO DE CC	77.482	929 784	51602001	DEPRECIACIÓN EQUIPO DE CC	\$ -	\$ -
51952004	REFRIGERIO REUNIONES	0	530 400	51952004	REFRIGERIO REUNIONES	\$ -	\$ -
51952501	ELEMENTOS DE ASEO	3 070 160	10 534 667	51952501	ELEMENTOS DE ASEO	\$ 12 220 214	\$ 1 018.351
51952502	ELEMENTOS DE CAFETERIA	207.240	763 230	51952502	ELEMENTOS DE CAFETERIA(C	\$ 2 400 000	\$ 200.000
51953001	PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	12 000	3 625 832	51953001	PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	\$ 3 500 000	\$ 291.667
519531	GASTOS DE ASAMBLEA	0	4 618 600	519531	GASTOS DE ASAMBLEA	\$ 11 000 000	\$ 916.667
51953501	COMBUSTIBLES	0	0	51953501	COMBUSTIBLES(Guadaña)	\$ 960 000	\$ 80 000
51954501	MOVILIZACIÓN URBANA	175 000	1 208 650	51954501	MOVILIZACIÓN URBANA	\$ 1 705 709	\$ 142 142
519547	Día de los Niños	2 100 000	7 888 625	519547	EVENTOS ESPECIALES (Niños-	\$ 5 000 000	\$ 416.667
519548	Navidad. Iluminacion y adornos r	13 748 372	19 595 322	519548	Navidad. Iluminacion y adornos r	\$ -	\$ -
519550	HERRAMIENTAS	0	1 555 700	519550	HERRAMIENTAS	0	\$ -
51959501	FONDO DE IMPREVISTOS	1 302 273	15 627 277	51959501	FONDO DE IMPREVISTOS	\$ 17 615 683	\$ 1 467.974
53050501	BANCO AvVillas	300 217	4 425 562	53050501	BANCO AvVillas-Caja Social (Ga	\$ 5 133 652	\$ 427 804
53051501	BANCO 1	0	791 617	53051501	BANCO 1		
530595	OTROS	1 646 252	1 646 252	530595	OTROS		
531515	COSTOS Y GASTOS EJERCICIO	0	1 042 593	531515	COSTOS Y GASTOS EJERCICIOS ANTERIORES		
539530	AJUSTE AL PESO	518	6 051	539530	AJUSTE AL PESO		
		288.610.209	1.625.830.822			1.715.939.894	163.616.227
						0	0
	Excedentes o Deficit	-179 121.163	-82.061 053		Excedentes o Deficit	0	0

Ejemplo por qué la revisoría fiscal le estamos pagando \$ 1.060.970 y ahora le vamos a pagar 14.855.222 se le aclara que se debe al aumento del salario mínimo el 16%, y pide que se inicie con el llamado de lista y permiso de grabar la reunión a lo cual se le dice que la reunión ya se inició y se pidió la autorización y llamado a lista y que por ser continuidad de una que llevan varias reuniones no es necesario hacer toda la presentación.

Se pone en consideración y a votación el salario del revisor fiscal quedando así:

Nataly Sarasti	SI
David Plazas	NO
Guillermo Godoy	SI
Fabian Castro	SI

El contrato se va subiendo de acuerdo con las condiciones que diga y se puede ajustar de acuerdo al revisor que quede por la asamblea si llega una nueva se acogerá a las condiciones que se le propongan.

Pregunta por qué el aumento en el cobro de las tarjetas de ingreso y salida vehicular tag, se aclara que estas tarjetas son importadas y no se consiguen que adicionalmente se mandaron hacer por ser tarjetas duales y no se consiguen por eso el aumento que antes estaban en \$ 8.00 todas y ahora se cobra por la peatonal \$ 10.000 y por la vehicular \$ 15.000 para que haya una rentabilidad así sea mínima además por control debido a que hay inquilinos con más de 3 o 4 ahora se entregaran de acuerdo con las personas que vivan en el inmueble, solo se consiguieron 50 unidades.

Máquina de Vending de esa máquina se está recibiendo \$ 100.000 pesos mensuales pero que en el año solo hay \$ 1.000.000 eso quiere decir que faltan dos meses, se aclara que falta el ingreso de noviembre y diciembre, por que el señor al parecer no pago.

Se informa que hay una persona que está interesada en poner una maquina y pagaría algo más de lo que se está recibiendo, los consejeros dicen que sería bueno debido a que está consumiendo energía y si hay más propuestas serias escucharlas y ver la mejor opción.

La señora Jilka hace la aclaración que esa máquina no consume mucha luz, y que antes el señor está dando algo que en otros lugares no pagan nada pone como ejemplo en los hospitales que solo es para prestar un servicio, pero que si hay alguien pues que sería bueno escuchar y revisar el tema.

Salón Social el ingreso es de \$ 454.780 aquí no me queda claro es si eso es un promedio o si es la cuota de alquiler, este valor es relativo porque no sabemos si se alquila todos los fines de semana o dos veces al mes, y más ahora que tiene el piso dañado y sin saber cuándo se va a hacer el arreglo, después del arreglo se puede subir la cuota incrementando el ingreso.

Se hablo con la señora Marita y nos sugirió hablar con el ingeniero Manuel y que pidiéramos una cita para ver en que nos puede colaborar con el salón social, se le comenta que ya se hizo la solicitud y estamos a la espera de la respuesta para la reunión. Tenemos que apuntar a que llegemos a ese valor realmente apuesto que no sabes sociales tienen picos sí a mitad de año creo que en agosto en diciembre es donde más 6 alquileres, hay que tratar de disparar los ingresos si no llegará al 100%, pero si tratar de llegar a una parte muy aproximada a un 70% a un 80% de lo que se está presupuestada realmente es algo que es que es muy volátil igual eso sería más o menos 4 alquileres como si fuera un alquiler por semana más o menos viene siendo ese valor estaba un fin de semana en los cuatro fines de semana que tiene el mes uno por mes digamos uno terminando la semana.

Los ingresos que se reciben se deben gastar en el mantenimiento de los mismos ejemplo salón social y gimnasio, porque al parecer todos los gastos se cargan al presupuesto.

Asesoría Jurídica y asesoría financiera a que hace referencia ese rubro, en el nuevo presupuesto, entiendo que asesoría financiera es la contabilidad y la asesoría jurídica que se pagó con los \$ 500.000 pesos el año pasado, el rubro de asesoría jurídica es cuando se tenga alguna demanda o por la cartera morosa si se hace algún desistimiento, aunque los honorarios los paga la persona que tiene la deuda; Lo financiero es la contabilidad antes no estaba discriminado pero este año se va a discriminar.

Se toma la decisión de hacer la revisión subiendo y bajando el presupuesto analizando y despejando las dudas, en cascada y sacarla, por ejemplo, cuando llegemos al rubro que tenemos dudas lo vamos solucionando, la Señora Nataly dice que por eso se envió con anticipación para que lo revisaran.

La asesoría se SGST entiendo que es la seguridad en el trabajo y tenemos un presupuesto de \$ 125 mil mensuales pero creo que pagaron 2 veces a un profesional para que lo hiciera y no sé si a Nataly yo pague la implementación y otra cosa es que yo haga y la implementación pues ustedes tienen el documento donde le dice usted cree hacer que repetir en su defecto de pedir un sistema de gestión de la empresa a quien se le pago, se debe implementar y comprar en todas torres las canillas, solo se compró una sillas de ruedas, botiquín equipado tipo B no todo está completo y se revisó como se puede subsanar su presentación ante el ministerio de trabajo porque si no pues vamos a acarrear una sanción entonces estamos tratando que con el profesional que nos acompaña pues me sentía presentar la información que no está 100% el ministro de trabajo sacamos la certificación y luego vamos a terminar de hacer el resto de la implementación.

David bueno ahí en ese punto yo tengo una inquietud y el resultado de tu punto de asesoría financiera que entre paréntesis en el concepto de contabilidad cierto entonces dicho esto a mí me surge que creo considero de acuerdo a la propuesta que nos envió la administración actual dice el año pasado a los 10 millones de pesos al mes más el iva entonces en el presupuesto está consolidado y aparte del concepto de contrato entonces me parece o no colocamos nada en ese valor cero o desplegamos de esos 10 o bueno en este momento \$ 10.666.750 con el incremento que hicieron.

David igual a ver qué están cargo de la administración, pero en el evento que vuelve esto ha pasado con las exteriores administraciones que no responde con la contabilidad ese contrato se cancela y se pone el de administración porque venían cuando llegue esa excelente administración, pero la parte contable estaba mal y se le canceló.

La administración va por otra parte la propuesta de outsourcing son dos contratos diferentes uno de contabilidad y otro de administración, que tienen diferente valor.

Asesoría contable \$ 1.119.027 y administración \$ 10.666.750 más que el año pasado, pero sin el iva y si se hace las retenciones lo que quiere decir que el impuesto ustedes no pagan iva el iva lo pago yo, en este momento el iva está incluido.

Continuó gastos notariales entiendo que el año pasado no tuvimos gastando reales este año siempre supuesto un poco de gastos notariales, pero me surge la duda tenemos que subir cosas a la escritura pública y eso era un gasto notarial no sé si aquí ya está presupuestado o si no se va a colocar dentro del presupuesto y se va a hacer como a lo que la asamblea apruebe y meterlo ahí, todo lo que quedará en escritura pública que son los parqueaderos, plazoletas los delegados por torres, ya este año hay que elevar todo eso a escritura pública y eso está ahí en ese rubro para este sí que realmente pues se le va la escritura pública no es que yo haga la modificación en las escrituras, la modificación en la escritura original de la copropiedad su reglamento del propio horizontal lo que quiere decir que si yo voy a llevar su manual de convivencia estarían costó más o menos de \$ 600.000 partes de la escritura pública y mira si es que se hiciera algún cambio de destinación de una zona común y cambiaron la destinación.

Con una asamblea de propietarios con el 70 + 1 con votación calificada para cambiar la destinación qué es lo que ustedes a los ciclos que al cambiar la destinación cambio que se encuentran el año 2017, con la aprobación de un parqueadero para motos,

eso es un cambio de destinación específica que yo quité parqueaderos de automóvil y luego volví parqueadero de moto, entiendo que hay un cambio de destinación pues porque era parqueadero de visitantes que se convirtió en parqueadero de motos ahora me surge la duda si igual que puede cambiar mañana la asamblea puede decir no ya no hay más parqueaderos de motos llevar a la asamblea si se dejan más parqueaderos de motos.

David hay una pregunta respecto a los gastos notariales no, pero si tengo un inquietud con respecto a los depósitos que tenemos como 16 o 24 y que están pendientes por pasar al conjunto por parte de AR la constructora, si los entregan podemos vender 2 y que ellos asuman el costo de la notaria, eso sería una forma de buscar nuevos recursos, pero pues también definir juntos vamos a asumir ese gasto notarial o si definitivamente se les vende al propietario que quiere comprarlos y así nos ahorramos esos gastos, toca esperar que AR los entregue para saber lo que se puede hacer.

Se propone llevar esto a un abogado para hacer un documento y que AR entregue los depósitos para que ustedes puedan hacer posesión.

David don Guillermo y el tema sobre los parqueaderos perdón sobre los depósitos por favor bajen la mano para continuar si es otra cosa les doy la palabra don Guillermo para agregar algo ahí hasta el momento que yo sepa no los han entregado, pero si loa han vendido a personas externas que han venido que apagar la administración.

Entonces esos \$ 3.000.000 se van a ir en los gastos notariales con todas las modificaciones que se van a hacer.

Instructores del Gimnasio que está en rojo son \$ 2.500.000 este presupuesto siempre ha existido es un servicio que tenemos desde hace mucho tiempo y que se presta a la comunidad, la asamblea siempre ha sido reacia porque no todo el mundo lo usa, pero siempre se ha insistido en que es un servicio y ahora que se empieza a cobrar, pero si genera un gasto bastante alto y de una u otra forma están contentos con el servicio, pero si tiene que evaluar algo de inscripción o no sé algún valor por asistir, en este momento están asistiendo unas 30 a 45 personas y más en las clases grupales, en un momento esas personas pues yo creo que cada persona debe asumir un costo pequeño.

Digamos, por ejemplo cobrar unos \$ 30.000 pesos la mensualidad entonces mucha gente se retiraría por ser un espacio limitado y no tiene muchas maquinas si ustedes lo comparan con otros gimnasios, se tendría que revisar si se va a cobrar cuanto seria la tarifa, para que siga funcionando, tengo una pregunta Elizabeth cuando usted dice esas clases grupales están dentro del valor del contrato actual, si señor son dos personas las encargadas del Gym se hizo un cuadro comparativo y se escogió la opción más económica, además viven cerca que es una ventaja por que cumplen con el horario.

Si la asamblea no los aprueba tocaría cobrar una cuota de \$ 65.000 pesos por inscripción lo cual es algo elevado pues por \$75.000 pesos por persona es bastante seria \$ 25.000 por mes otra cosa las personas contratadas pagan la seguridad social y cumplen con todos los requisitos exigidos, si señor eso fue lo primero que se exigió para hacer la contratación.

Se propone llevar dos presupuestos uno con el gimnasio y otro si el gimnasio, se pone a votación con los consejeros:

1. Dejar el presupuesto así
2. Hacer otro presupuesto con el gimnasio.

Nataly Sarasti	1
David Plazas	
Guillermo Godoy	2
Orlando Arenas	2
Fabian Castro	2

Queda aprobado traer un segundo presupuesto.

Se llevará a la asamblea la propuesta del arriendo de los parqueaderos, o pernotar también los parqueaderos de motos.

Lanzar los pliegos para la licitación de los proyectos de fachadas y plazoleta.

Se propone hacer una nueva reunión para determinar la fecha de la asamblea, aprobación de presupuesto, aprobación de los estados financieros.

Se pone a votación la reunión para la próxima semana y terminar los temas pendientes

Reunión para tratar los temas presupuestos, estados Financieros, fecha asamblea

Nataly Sarasti	SI
David Plazas	SI
Guillermo Godoy	SI
Orlando Arenas	SI
Fabian Castro	SI

Queda aprobada la reunión para el jueves 23 de marzo a las 7:00 pm virtual para continuar con los siguientes temas

- Aprobación Estados Financieros
- Fecha Asamblea
- Proyectos
- Presupuesto

2. CIERRE DE LA REUNIÓN

Siendo las 10:11 pm se finaliza la reunión de consejo de administración.



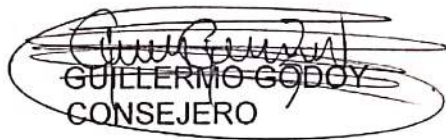
JILKA MARIN ROMERO
PRESENTANTE LEGAL



NATALY SARASTI
PRESIDENTE DEL CONSEJO



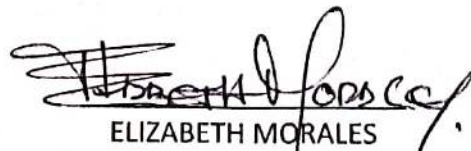
FABIAN CASTRO
CONSEJERO



GUILLERMO GODOY
CONSEJERO

ORLANDO ARENAS
CONSEJERO

DAVID PLAZAS
CONSEJERO



ELIZABETH MORALES
ADMINISTRADORA DELEGADA

9 