

ACTA No. 112 - REUNIÓN FINANCIERA
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y ADMINISTRACIÓN

Fecha: 11 de junio de 2024

Hora: 7:00 p.m.

Lugar: Salón Social

1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM

Se constató la asistencia de los miembros del Consejo de Administración y del equipo de apoyo (Administrador, Contador y Revisor Fiscal), lográndose quórum deliberatorio y decisorio conforme al reglamento de propiedad horizontal.

Equipo de Apoyo:

- **Administrador:** Claudia Marcela Badillo Pulido
- **Contador:** Nickol Iván Páez Jamaica
- **Revisor Fiscal:** Cristian Melgarejo

Para dar cumplimiento a la Ley 1581 de 2012, se informó que la reunión sería grabada para la elaboración del acta.

2. INFORME DE CONTABILIDAD DEL MES DE MAYO

El Contador presentó el Estado de Situación Financiera al 31 de mayo de 2024:

- **Activo total:** \$471.923.842,54
- **Pasivo total:** \$407.461.062,74
- **Patrimonio:** \$64.462.779,80

Detalle relevante:

- Efectivo y equivalentes: \$30.598.563,81
- Inversiones en CDT: \$140.075.414,00
- Cartera de deudores neta: \$187.374.318,73
- Propiedad, planta y equipo neto: \$20.926.500,00
- Diferidos (seguros y fianzas): \$92.949.046,00

Se resaltó la existencia de inversiones a término que respaldan el fondo de imprevistos.

Respecto a cuentas por cobrar, se destacó una cartera significativa, especialmente intereses de mora y conceptos asociados a cuotas extraordinarias.

Dg. 77b #129-70 - administrador@parquecentraloccidente1.com

Se informó que existen consignaciones pendientes por identificar por valor de \$13.000.811, gestionándose su depuración.

Sobre cuentas por pagar, se informó un total de \$435 millones, de los cuales \$95 millones corresponden a provisiones asociadas a demandas judiciales.

3. INFORME DE LA REVISORÍA FISCAL

El Revisor Fiscal informó:

- Incremento de la cartera morosa.
- Necesidad de fortalecer acciones de cobro prejurídico y jurídico.
- Verificación del manejo adecuado de los CDT y sus rendimientos.
- Regularización de las obligaciones tributarias, incluyendo retenciones en la fuente.
- Confirmó la existencia de un resultado del ejercicio negativo por \$17.978.902,01.

Recomendó continuar con el control estricto del gasto, evaluar la ejecución presupuestal real frente a la proyectada, y revisar los fondos restringidos para determinar su aplicabilidad.

4. INFORME DE LA ADMINISTRACIÓN

La Administradora expuso:

- Sostenimiento de la liquidez del Conjunto mediante inversiones seguras.
- Actualización de la cartera enviada a abogados para cobro.
- Continuidad en el mantenimiento preventivo y correctivo de zonas comunes.
- Negociaciones favorables con proveedores que han permitido optimizar recursos.

Se adelantaron acciones para depurar consignaciones erróneas y reforzar la identificación de pagos.

Se informó sobre el seguimiento a plazos contractuales con la empresa de seguridad para evitar renovaciones automáticas desfavorables.

5. PROPUESTAS Y VARIOS

- Aprobar la revisión exhaustiva del estado de los CDT.
- Realizar una auditoría de los procesos de cobro judicial en curso.

- Ajustar el modelo presupuestal a la realidad de ingresos percibidos.
- Implementar estrategias de educación financiera para copropietarios.

6. DECISIONES

Por unanimidad, el Consejo de Administración aprobó:

- La aceptación de los Estados Financieros presentados a mayo de 2024.
- Fortalecer la gestión de cartera con seguimiento trimestral.
- Coordinar reuniones de trabajo para revisión de presupuesto.
- Instruir a la Administración para reforzar la depuración de consignaciones no identificadas.

Siendo las 10:00 p.m., se da por terminada la reunión.

En constancia firman


Juan Alberto Daza
PRESIDENTE


Claudia Marcela Badillo P
SECRETARIA

ANEXO AL ACTA: 112

CONSEJO DE ADMINISTRACION DEL CONJUNTO PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 1

Fecha de la reunión: 11 /06 /2024.

Hora de inicio: 07:00 PM

Lugar: Parque Central Occidente 1.

En complemento al acta de la reunión del Consejo de Administración celebrada, en la hora y fecha señalada anterior mente, se deja constancia de los miembros del consejo que asistieron y participaron en la misma:

ASISTENCIA	CALIDAD
JUAN ALBERTO DAZA	PRESIDENTE
EDGAR CASTELBLANCO	VICEPRESIDENTE
MIGUEL FORERO	VOCAL
DIEGO URRITIA	VOCAL
CATALINA HUERTAS	VOCAL
FERNANDO GARZON	TESORERO
GABRIEL BELTRAN	VOCAL
CLAUDIA BADILLO & EQUIPO	ADMINISTRADOR

Observaciones:


Juan Alberto Daza
PRESIDENTE


Claudia Marcela Badillo P
SECRETARIA