

**ACTA No. 114 - REUNIÓN FINANCIERA
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y ADMINISTRACIÓN**

Fecha: 10 de julio 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 administrativo, lográndose quórum de liberatorio y decisorio conforme a la Ley 675 de 2001 y el Reglamento de Propiedad Horizontal.

Equipo de Apoyo:

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

Se informó que la sesión sería grabada en cumplimiento de la Ley 1581 de 2012 para efectos de elaboración del acta.

2. INFORME DE CONTABILIDAD DEL MES DE JUNIO 2024

El Contador presentó el Estado de Situación Financiera a 30 de abril de 2024:

- **Activo Total:** \$541.904.939,64
- **Pasivo Total:** \$453.861.914,74
- **Patrimonio:** \$88.043.024,90

Composición del Activo:

- **Efectivo y equivalentes:** \$105.424.494,91
- **Inversiones en CDT:** \$140.075.414,00
- **Deudores neto:** \$192.857.156,73
- **Propiedad, planta y equipo neto:** \$20.926.500,00
- **Diferidos (seguros y fianzas):** \$82.621.374,00

Pasivo:

- **Cuentas por pagar:** \$365.763.797,74
- **Pasivos estimados y provisiones:** \$64.802.977,00
- **Ingresos recibidos por anticipado:** \$23.295.140,00

Se remarcó que el incremento en el activo obedece a una eficiente gestión de inversiones y optimización de recursos.

3. INFORME DE RESULTADO INTEGRAL

El Estado de Resultados Integral acumulado de enero a junio de 2024 presentó:

- **Ingresos Totales:** \$1.022.655.560,27
- **Egresos Totales:** \$1.018.477.340,18
- **Resultado del Ejercicio:** Superávit de \$4.178.220,09

Los ingresos operacionales provinieron principalmente de cuotas de administración, intereses de mora, parqueaderos y alquiler de salón comunal, mientras que los egresos fueron controlados adecuadamente, con un enfoque en servicios de vigilancia, aseo, energía eléctrica y mantenimiento de infraestructura.

4. INFORME DE LA REVISORÍA FISCAL

El Revisor Fiscal informó:

- Incremento positivo en el resultado del ejercicio respecto a meses anteriores.
- Control efectivo del gasto y manejo adecuado de las inversiones.
- Cumplimiento de las obligaciones fiscales.
- Sugerencia de evaluar los vencimientos de los CDT para asegurar la rentabilidad.

Reiteró la necesidad de mantener el control presupuestal estricto y fortalecer el recaudo de cartera.

5. INFORME DE LA ADMINISTRACIÓN

La Administradora expuso:

- Consolidación de los fondos de reserva e imprevistos.
- Avances en los procesos de cobro prejurídico y jurídico.
- Mejoras en los contratos de prestación de servicios esenciales.
- Actualización de la cartera vencida y depuración de consignaciones.
- Ejecución efectiva del mantenimiento preventivo en zonas comunes.

6. PROPUESTAS Y VARIOS

- Revisión de las tasas de interés de los CDT para optimizar inversiones.
- Diseño de estrategias de comunicación con copropietarios para fortalecer cultura de pago.

- Actualización del plan de mantenimiento preventivo 2024-2025.
- Capacitación financiera dirigida a residentes.

7. DECISIONES

El Consejo de Administración, por decisión unánime:

- Aprueba los Estados Financieros presentados.
- Autoriza reforzar estrategias de recuperación de cartera.
- Instruye la revisión de las inversiones para garantizar la máxima rentabilidad.
- Ordena actualizar el presupuesto operativo a la luz de las cifras semestrales

Siendo las 10:25. p.m., se da por terminada la sesión.

En constancia firman:


Juan Alberto Daza
PRESIDENTE


Claudia Marcela Badillo P
SECRETARIA

ANEXO AL ACTA: 114

CONSEJO DE ADMINISTRACION DEL CONJUNTO PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 1

Fecha de la reunión: 10 /07 /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