

**ACTA No. 120 - REUNIÓN FINANCIERA  
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y ADMINISTRACIÓN**

**Fecha:** 16 de octubre 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:** Wilson Avendaño
- **Revisor Fiscal:** Cristian Melgarejo

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

**2. INFORME DE CONTABILIDAD DEL MES DE SEPTIEMBRE 2024**

El Contador presentó el Estado de Situación Financiera al 30 de septiembre de 2024:

- **Activo Total:** \$507.826.945,33
- **Pasivo Total:** \$396.700.784,00
- **Patrimonio:** \$111.126.161,33

**Composición del Activo:**

- **Efectivo y equivalentes:** \$100.046.300,10
- **Inversiones (CDTs):** \$140.075.414,00
- **Deudores netos:** \$195.140.373,23
- **Propiedad, planta y equipo neto:** \$20.926.500,00
- **Diferidos (seguros y fianzas):** \$51.638.358,00

**Detalle de Pasivo:**

- **Cuentas por pagar:** \$309.992.053,00
- **Pasivos estimados y provisiones:** \$64.802.977,00
- **Ingresos recibidos por anticipado:** \$20.191.464,00
- **Otros pasivos:** \$1.714.290,00

Se destacó la estabilidad financiera a pesar de las variaciones de flujo de caja.

### 3. INFORME DE RESULTADO INTEGRAL

El Estado de Resultados Integral, acumulado de enero a septiembre de 2024, reportó:

- Ingresos Totales: \$1.526.107.871,96
- Egresos Totales: \$1.503.115.884,44
- Resultado Neto del Ejercicio: Superávit de \$22.991.987,52

El superávit operativo refleja el adecuado control de egresos y la gestión eficiente de ingresos.

### 4. INFORME DE LA REVISORÍA FISCAL

El Revisor Fiscal señaló:

- Confirmación de cumplimiento normativo en el manejo de recursos.
- Recomendación de seguimiento constante a las cuentas por cobrar.
- Evaluación de provisiones contables para mantenimientos y litigios.

### 5. INFORME DE LA ADMINISTRACIÓN

La Administradora reportó:

- Cumplimiento en la ejecución de los planes de mantenimiento preventivo.
- Continuidad en las gestiones de recuperación de cartera morosa.
- Ejecución presupuestal ajustada a las proyecciones financieras.
- Regularización de pagos a proveedores y contratistas.

### 6. PROPUESTAS Y VARIOS

- Revisión de las políticas de inversión para optimizar rentabilidad de CDTs.
- Elaboración de un plan de contingencia presupuestal para el último trimestre.
- Propuesta de ajuste tarifario en cuotas de administración para 2025.

### 7. DECISIONES

Por unanimidad, el Consejo de Administración acordó:

- Aprobar los Estados Financieros presentados a septiembre de 2024.

- Instruir la evaluación y posible renegociación de inversiones financieras.
- Mantener las medidas de austeridad y control presupuestal.
- Fortalecer las estrategias de comunicación financiera a los copropietarios.

Siendo las 10:45 p.m., se dio por finalizada la reunión.

En constancia firman:

  
Juan Albero Daza  
PRESIDENTE

  
Claudia Marcela Badillo P  
SECRETARIO

ANEXO AL ACTA: 120

CONSEJO DE ADMINISTRACION DEL CONJUNTO PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 1

Fecha de la reunión: 16 /10 /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