

**ACTA No. 122 - REUNIÓN FINANCIERA
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y ADMINISTRACIÓN**

Fecha: 12 de noviembre 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), logrando 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

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 OCTUBRE

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

- **Activo total:** \$443.153.453,55
- **Pasivo total:** \$298.556.204,00
- **Patrimonio:** \$144.597.249,55

Detalle relevante:

- **Efectivo y equivalentes:** \$35.900.039,32
- **Inversiones en CDT:** \$140.075.414,00
- **Cartera de deudores neta:** \$204.940.814,23
- **Propiedad, planta y equipo neto:** \$20.926.500,00
- **Gastos pagados por anticipado (seguros y fianzas):** \$41.310.686,00

Se destaca la existencia de inversiones a término fijo que robustecen el fondo de imprevistos, así como la cartera significativa, especialmente en rubros de administración e intereses de mora.

Respecto a pasivos, se registran cuentas por pagar por \$211 millones y provisiones por \$64 millones, resaltándose la adecuada contabilización de obligaciones contractuales y contingencias.

El Estado de Resultados Integral reportó un excedente de ejercicio de \$55.039.952,74, evidenciando una gestión financiera positiva.

3. INFORME DE LA REVISORÍA FISCAL

El Revisor Fiscal expuso:

- Incremento en la cartera morosa, recomendando el fortalecimiento de acciones de cobro judicial y prejurídico.
- Verificación del adecuado manejo de las inversiones (CDT) y sus rendimientos financieros.
- Cumplimiento parcial en obligaciones fiscales, con observaciones sobre la regularización de retenciones.
- Confirmación de un resultado operativo positivo, que refleja la adecuada gestión de ingresos y gastos.
- Sugirió evaluar de manera constante los fondos restringidos para preservar su destinación específica.

4. INFORME DE LA ADMINISTRACIÓN

La Administradora informó:

- Consolidación de la liquidez mediante inversión segura en CDT.
- Actualización constante de la cartera enviada a abogados.
- Cumplimiento en el mantenimiento preventivo de zonas comunes.
- Optimización de costos mediante renegociaciones favorables con proveedores.
- Gestión activa para depurar consignaciones no identificadas.
- Seguimiento riguroso a los contratos de servicios, especialmente el de seguridad privada, para prevenir renovaciones automáticas lesivas.

5. PROPUESTAS Y VARIOS

Se discutió y propuso:

- Fortalecer la revisión periódica del estado de los CDT.
- Auditar los procesos de cobro jurídico vigentes.
- Ajustar el presupuesto proyectado a la realidad de los ingresos percibidos.

- Implementar campañas de educación financiera dirigidas a los copropietarios para sensibilizar sobre el pago oportuno de expensas comunes.

6. DECISIONES

El Consejo de Administración, de manera unánime, aprobó:

- La aceptación de los Estados Financieros presentados a octubre de 2024.
- El fortalecimiento de la gestión de cartera morosa mediante estrategias de seguimiento trimestral.
- Coordinar reuniones de trabajo extraordinarias para la revisión y ajuste presupuestal.
- Instruir a la Administración para acelerar el proceso de depuración de las consignaciones no identificadas.

Siendo las 11:10 p.m., se da por concluida la reunión.

En constancia firman:


Juan Alberó Daza
Presidente


Claudia Marcela Badillo
Secretaria

ANEXO AL ACTA: 122

CONSEJO DE ADMINISTRACION DEL CONJUNTO PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 1

Fecha de la reunión: 12 / 11 / 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