

**ACTA No. 123 - REUNIÓN FINANCIERA  
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y ADMINISTRACIÓN**

**Fecha:** 10 de diciembre de 2024

**Hora:** 7:00 p.m.

**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 NOVIEMBRE**

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

- **Activo total:** \$498.769.676,41
- **Pasivo total:** \$335.626.981,00
- **Patrimonio:** \$163.142.695,41

**Detalle relevante:**

- **Efectivo y equivalentes:** \$83.397.825,18
- **Inversiones en CDT:** \$140.075.414,00
- **Cartera de deudores neta:** \$223.386.923,23
- **Propiedad, planta y equipo neto:** \$20.926.500,00
- **Gastos pagados por anticipado (seguros y fianzas):** \$30.983.014,00

Se destacó el incremento significativo de caja y bancos, derivado de políticas de recaudo y optimización financiera. Así mismo, se resaltó la recuperación de cartera y el aumento de inversiones seguras en CDT, en cumplimiento del fondo de imprevistos.

El Estado de Resultados Integral reveló un **excedente del ejercicio de \$72.162.275,60**, reflejando una gestión operativa y financiera favorable.

### **3. INFORME DE LA REVISORÍA FISCAL**

El Revisor Fiscal expuso:

- Incremento en el recaudo de cartera, aunque persistiendo valores de difícil recuperación.
- Confirmación del adecuado manejo de las inversiones a término.
- Cumplimiento cabal de las obligaciones fiscales, salvo observaciones menores en ajustes contables por anticipados.
- Ratificación de la mejora en la eficiencia del gasto operativo y mantenimiento de la solvencia patrimonial.

### **4. INFORME DE LA ADMINISTRACIÓN**

La Administradora expuso:

- Sostenimiento de la liquidez del Conjunto mediante estrategias de inversión seguras.
- Consolidación del sistema de identificación de pagos para la depuración de consignaciones erróneas.
- Continuidad en programas de mantenimiento preventivo y correctivo de infraestructura.
- Optimización contractual con proveedores de servicios de aseo, vigilancia y mantenimiento.
- Ejecución de campañas de recuperación de cartera en vía judicial y prejurídica.

### **5. PROPUESTAS Y VARIOS**

Durante la sesión, se propuso:

- Programar auditoría sobre la ejecución presupuestal en mantenimiento y reparaciones.
- Revisar semestralmente las tasas de interés de los CDT para garantizar su competitividad.
- Desarrollar una política de descuentos escalonados para incentivar el pronto pago de cuotas de administración.
- Fortalecer programas de cultura financiera comunitaria.

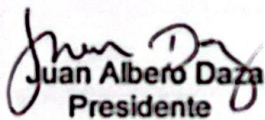
## 6. DECISIONES

El Consejo de Administración, de manera unánime, resolvió:

- Aprobar los Estados Financieros presentados correspondientes a noviembre de 2024.
- Aprobar la política de fortalecimiento del recaudo de cartera, incluyendo incentivos de descuento por pronto pago.
- Autorizar la contratación de auditoría externa sobre procesos de mantenimiento.
- Instruir a la Administración para consolidar estrategias de inversión de recursos líquidos disponibles.

Siendo las 09:50 p.m., se da por concluida la reunión.

En constancia firman:

  
Juan Albero Daza  
Presidente

  
Claudia Marcela Badillo  
Secretaria

ANEXO AL ACTA: 123

CONSEJO DE ADMINISTRACION DEL CONJUNTO PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 1

Fecha de la reunión: 10 /12 /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