

CONJUNTO CERRADO QUINTAS DE SAN ESTEBAN
NIT 900.194.207.4
CONSEJO DE ADMINISTRACION

ACTA No. 018 DE 2025

Siendo las 02: 00 p.m. del día 21 de junio del 2025, se reunió el Consejo de Administración del Conjunto Cerrado de Quintas de San Esteban de manera presencial, con el siguiente orden del día:

1. Verificación de quórum.
2. Aprobación del orden del día
3. Designación de secretario de la reunión.
4. Aprobación acta anterior
5. Presentación estados financieros
6. Informe de Revisoría Fiscal
7. Informe de Gestión
8. Propositiones y varios
9. Cierre de la reunión

DESARROLLO ORDEN DEL DIA

1. VERIFICACION DEL QUORUM:

Asistieron los siguientes miembros del Consejo de administración elegido por la asamblea general, así:

Presencial

Martha Campos	B07
Laureano Gómez	G10
Rosalba Ochoa Rodríguez	D01
Aidé Cañón	F-06
Olga Londoño	H-09

Se encuentran presentes 5 consejeros, cuya asistencia permite sesionar de conformidad con lo señalado en el Manual de convivencia y la ley 675 de propiedad horizontal.

Así mismo asistió:

- Angie Daniela Rincón (administradora)

- Ana Cecilia Cleves Monje (Contadora)
- Liliana Castillo Chacón (Revisora Fiscal)

2. APROBACION DEL ORDEN DEL DIA

Se aprueba el orden del día por mayoría de 5 Votos.

3. DESIGNACIÓN DE SECRETARIO DE LA REUNIÓN.

El consejo por mayoría propone a la señora ANGIE DANIELA RINCON HIGUERA como secretaria de la reunión, el cual acepta.

4. APROBACIÓN ACTA ANTERIOR

Una vez revisada el acta anterior se aprueba por unanimidad de los consejeros, con 5 votos a favor.

5. PRESENTACIÓN ESTADOS FINANCIEROS CONTADORA

La señora Ana Cecilia Cleves Contadora Manifiesta El mes de mayo de 2025, se encuentra soportado con los ingresos (pagos) de las cuotas de administración y egresos del mes que reflejan la siguiente información.

El saldo en la cuenta de recaudo del mes de MAYO de 2025 es la suma de \$21.539.936 El valor recibido de cuotas pagadas por anticipado para el mes de MAYO 2025 fue por el valor de \$2.899.847.

En el mes de MAYO se efectuaron los siguientes pagos:

Retiro 1° por valor de \$1.784.627 C.E 541-545

Transferencias por valor de \$26.723.569 C.E 542 – 543 – 544 AL 546 - 559

El total de los pagos del mes de MAYO son \$28.508.196

El saldo en la cuenta del fondo de imprevistos de MAYO de 2025 es la suma de \$23.726.436

El valor de la Reserva del Fondo de Imprevistos es por la suma de \$21.617.788.

La cartera de cuotas de administración en MAYO DE 2025 es la suma \$14.590.973 comparado con ABRIL DE 2025 que presentaba valor de \$14.430.684 refleja un incremento de \$160.289.

Del valor del retroactivo que corresponde a los meses de enero, febrero y marzo por el valor de \$8.640.000, de los cuales se observa por pagar por parte de los propietarios la suma de \$1.182.000

Se tienen 89 predios al día y 31 en mora.

Los pagos del mes de MAYO fueron por la suma de \$28.508.196. Correspondientes a caja menor, pagos de servicios públicos, retención en la fuente, pago a vigilancia, jardinería, salvavidas, eléctricos, honorarios, traslado fondo imprevistos, análisis fisicoquímica piscina, compra de químicos, servicio salvavidas, cambio de bombillos, celebración día de las madres, cartelera, abono mantenimiento portería

Se presentó un resultado de:

Ingresos mensuales por la suma de \$30.815.294

Gastos mensuales fue por la suma de \$44.086.342 con provisión de fondo de imprevistos.

Presentado un resultado del mes por valor de \$-13.271.048

En los ingresos la ejecución presenta una MAYOR valor por la suma de \$938.127 con un porcentaje del 103.14% en los gastos se observa una MAYOR valor de ejecución por \$13.209.175 con un porcentaje de 142.78%.

En los gastos se contabilizaron de la empresa AQUALIA las facturas 124245094 consumo de 18 enero al 18 de febrero de 2025 por valor de \$3.757.390, factura 124696137 consumo febrero 19 a marzo 21 \$3.546.010 y factura 125079297 consumo de marzo 22 a abril 21 de 2025 \$6.594.010 para un total de \$13.897.410 correspondientes al medidor general. Fra 125541070 consumo abril 22 a mayo 20 por valor de \$11.795.020 total facturación del totalizador \$25.692.430.

En los ingresos la ejecución presenta una MAYOR valor por la suma de \$1.396.973 con un porcentaje del 100.94% en los gastos se observa un MAYOR ejecución por \$12.832.735 con un porcentaje de 108.31%.

El presupuesto que se aprobó en la asamblea refleja un valor mensual de \$1.00.000 de los excedentes de ejercicios anteriores. El mes de mayo 2025 presenta un resultado acumulado con valor negativo (perdida) por el valor de \$-16.435.762.

En el fondo de imprevistos En marzo se efectuó la consignación por el valor de \$ 279.167 Saldo en Bancos cuenta de Fondo de Imprevistos \$23.726.436, Reserva \$21.617.788

Se someten aprobación los estados financieros los cuales son aprobados por unanimidad.

6. PRESENTACIÓN INFORME REVISORÍA FISCAL.

Se efectuó una revisión detallada de las transacciones financieras relacionadas con los pagos realizados a los proveedores de la copropiedad. Como resultado de este análisis, se constató que todos los pagos se efectuaron de acuerdo con los plazos estipulados en los contratos suscritos y en los compromisos previamente adquiridos.

Esta verificación se respaldó con la documentación contable disponible, la cual refleja que la administración, en conjunto con la tesorería, ha mantenido un control riguroso sobre el cumplimiento de las obligaciones económicas de la copropiedad frente a sus proveedores.

En el transcurso del mes de, mayo de 2025, se constató que la copropiedad atendió puntualmente sus responsabilidades como agente de retención, realizando las deducciones correspondientes al efectuar los pagos y cumpliendo con la presentación y consignación de las sumas retenidas dentro de los plazos legales. Esta actuación refleja el compromiso de la copropiedad con el cumplimiento de la normativa tributaria vigente y con su función en el proceso de recaudo fiscal.

Se informa que en el presente año el macromedidor de Aqualia (consumo de agua), presenta una deuda acumulada considerable por valor de \$25.692.430. en donde se observa que la última factura emitida, la marcación correspondiente ascendió a \$11.795.020, lo cual refleja un consumo significativo según registro.

Esta situación amerita una revisión urgente sobre las acciones que deben emprenderse tanto en la gestión del consumo interno de la copropiedad como en relación con el plan de pago de la deuda existente, ya que este monto impactará de forma directa en el presupuesto general y podría comprometer el cumplimiento de otras obligaciones financieras de la copropiedad. Se recomienda establecer un plan de pago viable que mitigue el impacto financiero proyectado.

Por otra parte adicionalmente, se recomienda continuar de forma contundente con las reclamaciones formales ante Aqualia, con el fin de verificar la precisión en las mediciones, evaluar la posibilidad de errores en la facturación y gestionar acuerdos o alivios que puedan ser aplicables.

Con base en la revisión efectuada a los estados financieros con corte al 31 de mayo de 2025, se emite el presente concepto: Se ha verificado que los estados financieros reflejan de manera clara y ordenada la situación financiera de la copropiedad, incluyendo el balance general, el estado de resultados y los respectivos soportes contables.

7. INFORME DE GESTIÓN MAYO 2025

Se hace la lectura del informe de gestión por parte de la administradora Daniela Rincón, el cual se presentan los mantenimientos realizados, las obras o mejoras, el estado de las zonas verdes y la piscina y todo en relación a los movimientos de las cuentas bancarias, la situación financiera y el estado de cartera.

8. PROPOSICIONES Y VARIOS

- Cotiza equipo de sonido para kiosco
- Vigilancia desde portería con respecto al uso de la piscina
- Impartir orden a vigilancia que en las motos no pueden ingresar más de 2 personas.
- Se autoriza el retiro de la palma y adecuación de la virgen.
- No permitir el ingreso de vehículos tipo vans.

Una vez revisadas la cotización se somete aprobación así:

1. CIERRE DE LA REUNIÓN

Se da por terminada la reunión ordinaria del consejo de administración siendo las 04:00 pm y en constancia firman.

(ORIGINAL FIRMADO)
ROSALBA OCHOA RODRÍGUEZ
Presidente Consejo Administración

(ORIGINAL FIRMADO)
MARTHA CAMPOS
secretaria Reunión