

ACTA



HORIZONTAL
SOLUTIONS GROUP
SYNERGY



Versión:	1
Fecha de aprobación:	14-12-2017
Código:	FMTO- ACT 004

TIPO DE ACTA: COMITÉ ___ REUNIÓN X OTRO ___

NÚMERO DE ACTA: 002

FECHA: 26/Junio/2018

LUGAR: OFICINA ADMINISTRACIÓN PCP3

HORA INICIO: 7:30 p.m.

RESPONSABLE: CARLOS CUELLAR

HORA FINAL: p.m.

NOMBRE DEL ACTA: REUNION ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACION

TEMAS POR TRATAR

1. Verificación del Quorum
2. Lectura y aprobación del orden del día
3. Informe gestión administración
4. Revisión estados financieros
 1. Flujo de caja
 1. Balance mensual de ingresos y egresos.
 2. Estado de Resultados.
 3. Ejecución presupuestal
 4. Saldos de caja y bancos
 5. Cartera.
 6. Obligaciones por pagar.
 7. Revisión flujo de caja
 8. Informe revisor fiscal
5. Propuestas recibidas.: Discusión análisis propuestas de proveedores de Jardinería
6. Manual de convivencia
7. Propositiones y Varios.
 - 7.1. Manejo de mascotas
 - 7.2. Entrega de cuartos y baño de servicio
 - 7.3. Solicitud a Amarillo de baño en admón. y puertas para depósito de basuras
 - 7.4. Señalización vías de acceso
 - 7.5. Comunicaciones dirigidas a propietarios por mal manejo de obras y/o jardines
 - 7.6. Intereses de mora por cartera
 - 7.7. Revisión de informe de Salvaguardar
 - 7.8. Manual pérgolas

ACTA



HORIZONTAL
SOLUTIONS GROUP
SYNERGY



Versión:	1
Fecha de aprobación:	14-12-2017
Código:	FMTO- ACT 004

DESARROLLO

CARLOS CUELLAR: siendo las 7:40 pm del 26 de junio de 2018 damos inicio a la reunión ordinaria consejo de administración fontanar Tagua, Oriana en este momento le pido sea leído el orden del día, es de mencionar que esta reunión está siendo grabada, para efectos de acta y de cualquier decisión que se tome, quede la grabación como información veraz, ¿el consejo tiene algún inconveniente con esto? a lo que responden que no y se puede dar continuidad a la reunión.

ORIANA FLÓREZ:

- Verificación del Quorum
- Lectura y aprobación del orden del día
- Informe gestión administración
- Revisión estados financieros
 - 1. Flujo de caja
- Balance mensual de ingresos y egresos.
- Estado de Resultados.
- Ejecución presupuestal
- Saldos de caja y bancos
- Cartera.
- Obligaciones por pagar.
- Revisión flujo de caja
- Informe revisor fiscal

- Propuestas recibidas.: Discusión análisis propuestas de proveedores de Jardinería
- Manual de convivencia
- Propositiones y Varios.
 - o Manejo de mascotas
 - o Entrega de cuartos y baño de servicio
 - o Solicitud a Amarillo de baño en admón. y puertas para depósito de basuras
 - o Señalización vías de acceso
 - o Comunicaciones dirigidas a propietarios por mal manejo de obras y/o jardines
 - o Intereses de mora por cartera
 - o Revisión de informe de Salvaguardar
 - o Manual pérgolas

CARLOS CUELLAR: se integra la señora Sandra Castillo quien pertenece al consejo, se informa que el segundo punto a revisar es el flujo de caja, el cual es aprobado, punto 3 informe de gestión administrativa.

ACTA



HORIZONTAL
SOLUTIONS GROUP
SYNERGY



Versión:	1
Fecha de aprobación:	14-12-2017
Código:	FMTO- ACT 004

DESARROLLO

ORIANA FLÓREZ: se hace la presentación del informe administrativo, se hace la presentación del estado de las PQR, en el cual Carlos Cuellar menciona que la plataforma ya se encuentra habilitada donde pueden instalar su PQR junto con archivos como fotos y dependiendo de lo que se apruebe se puede cargar las actas o información. Se tiene pendiente PQR de convivencia por manejo de mascotas, se aclara que el PQR se puede tomar como un derecho de petición y se puede responder dentro de 15 días hábiles, los administrativos dependen la afectación que se tuvo en el perímetro que se intento forzar una reja, la administración, debe seguir el conducto regular y hacer el seguimiento.

Se aclara que todos los PQR son de residentes, se hace la salvedad que todo queda registrado, fecha, respuesta.

Para el próximo informe anexemos la información

WILSON TORRES: es importante darle manejo ya que viene con problema de la administración pasada es el caso mío, que no se le ha dado respuesta aún.

SANDRA CASTILLO: Es importante dejar claro a todos los propietarios los tiempos de respuesta de sus PQR.

ALEJANDRO LIEVANO: yo tengo una pregunta se dice que Fabian Raigoso quien dio respuesta del incremento de los aportes que Tagua paga Hacienda fontanar y que argumento para esto.

CARLOS CUELLAR: prácticamente hay varias versiones, sin embargo, lo que realmente sucedió Amarilo asume que dentro del calculo del presupuesto se contemplo mal el aporte a la hacienda por 2 razones:

La información que da la hacienda, la administración principal dice que son \$12.000.000 sin embargo no se le había facturado el primer cobro a tagua, lo facturaron en agosto ellos ven la sorpresa allí, que realmente no son \$19.000.000 son \$ 22.000.000 pero con el descuento por pronto pago queda en los \$19.000.000

ALEJANDRO LIEVANO: para mí no es satisfactoria esta respuesta, no le encuentro sentido, a nosotros nos tienen que explicar y demostrar con números, se le solicito a HSG y a Gabriel, nos deben justificar el cobro de coeficientes, nos mandan los coeficientes, pero no son claros.

ELISEO MOJICA: tenemos un coeficiente de 4 y se ve alterado por las dos columnas que allí se encuentran, no se sabe cual es la que deben aplicar al cobro.

ACTA



HORIZONTAL
SOLUTIONS GROUP
SYNERGY



Versión:	1
Fecha de aprobación:	14-12-2017
Código:	FMTO- ACT 004

DESARROLLO

ANDRES BUSTOS: el coeficiente va a marrado a un terreno, lo importante es que no lo ajusten sin justificación.

ELISEO MOJICA: coeficiente es el índice es del 4.17, como yo entiendo el error a unas agrupaciones se les cobra por una columna y a otros por la otro lo que se busca es unificar el cobro para todas las agrupaciones de hacienda fontanar.

ALEJANDRO LIEVANO: con el 4.17 es el coeficiente con el que los representantes de TAGUA ante el consejo de primer nivel, podemos votar, yo si les pido a HSG a Carlos y su personal que verifiquen esta situación. Oriana no tiene nada que ver en esto. Demostrar con el RPH y la escritura original del proyecto y si se tiene un cambio nos deben devolver el dinero.

SANDRA CASTILLO: coeficiente copropiedad, coeficiente de participación, índice de participación.

ELISEO MOJICA: Amarilo participa con 4 votos, pero AMARILO no paga aportes por estos votos

CARLOS CUELLAR: se evidencia que AMARILO tiene participación con 4 votos, pero no paga aportes a la hacienda fontanar. Tiene 4 posiciones de 10 tiene mayoría. Se aprovechan de que ellos son la constructora, en el reglamento general que creamos no pagamos aportes hasta que se entregue la última de las áreas, si no participo económicamente no debería tener voto, se analizo otra cosa es que Amarilo solo tienen un proyecto pimienta y sobre ese proyecto tienen el 40%. Amarilo no puede tomar áreas comunes como privadas, no es lógico lo que tienen Amarilo de área privada y lo que representa su participación dentro de hacienda fontanar.

ALEJANDRO LIEVANO: solicitar una cita con Juan Gabriel y Héctor de HSG, para darle solución a esta situación.

CARLOS CUELLAR: Si se tiene un mal recaudo debe hacer los respectivos ajustes, si nosotros pudiéramos determinar que la posición dominante de Amarilo no es real, y a tenido participación en la toma de decisiones, se debe pedir la información al consejo del primer nivel.

ELISEO MOJICA: La revisoría fiscal de tagua debe solicitar la claridad de el cobro de los coeficientes, donde la revisora evidencie las novedades encontradas en el cobro de los aportes.

CARLOS CUELLAR: acercarme a la notaria para solicitar los R.P:H

SANDRA CASTILLO: esa notaria es de AMARILO

ACTA



HORIZONTAL
SOLUTIONS GROUP
SYNERGY



Versión:	1
Fecha de aprobación:	14-12-2017
Código:	FMTO- ACT 004

DESARROLLO

WILSON TORRES: se debe hacer la gestión con las herramientas adecuadas, las consideraciones están planteadas para avanzar para dar una gestión a esto.

CARLOS CUELLAR: se compromete a realizar este tramite se gestionará en julio.

ANDRES BUSTOS: habla de la petar, para Amarilo es área privada

GONZALO: la investigación es perfecta y no veo por que no se puede preguntar los otros conjuntos, eso es una fórmula matemática, si un conjunto mas grande que tagua esta pagando mas que TAGUA tenemos un problema, es coger la formula y cuanto paga cada uno.

CARLOS CUELLAR: se debe validar que el coeficiente sume 100. Revisión previa interna, luego compararla con la información pública. Para la próxima reunión 11 de julio se compromete a tener un primer informe.

ORIANA FLOREZ: la reunión se reprograma para el 11 de julio.

MARCELA SANCHEZ: RETENCION EN LA FUENTE, Las copropiedades son exentas de renta no retienen. Nosotros no podemos aplicar retención a los aportes que se realizan hacienda fontanar.

ORIANA FLOREZ: las respuestas que nos da AMARILO están adheridas a la entrega de zonas comunes en cuanto a las solicitudes, el vínculo que se realiza es con en el ING. Pablo Sierra, se hace claridad que el ING. Ha colaborado con lo que se le ha solicitado, reductores de velocidad están pendientes por entrega de zonas comunes.

CARLOS CUELLAR: que todo quede por escrito, ahora lo que no se dentro del desarrollo del proyecto cuantos están obligados a entregar, se busca un redentor, generalmente cuando entregan pintan todo, Mónica nos remitió un correo con la respuesta de el nombre de una ING. De Amarilo y Mónica como administradora lo escala a la construcción.

Requerimientos que se la han realizado Amarilo, reductores, señalización, que dice Amarilo ni si ni no, todo entra en negociación, la firma de recepción debe solicitar todo el desarrollo del proyecto, posterior se hace la reunión con la constructora la firma que los acompañe y el consejo, se hace el recorrido para que entre las partes se evidencie lo que no este en el orden que es, se hace un chek list y se realiza un acta con los acuerdos.

ELISEO MOJICA: interviene para aclarar que se debe hacer una negociación, todo debe quedar en esa revisión.

ACTA



HORIZONTAL
SOLUTIONS GROUP
SYNERGY



Versión:	1
Fecha de aprobación:	14-12-2017
Código:	FMTO- ACT 004

DESARROLLO

ORIANA FLOREZ: la malla de seguridad saliendo a mano izquierda de TAGUA.

CARLOS CUELLAR : presentación del flujo de caja, donde se presenta la realidad donde se refleja con cuanta plata empezamos, con cuanta contamos mes a mes, y con cuanta finalizamos cada mes, y lo que nos toca pagar, para saber con cuanto contamos, acá tenemos una situación compleja Amarilo nos paga a 45 días, quiere decir que si nosotros causamos \$54.000.000 y nuestros gastos son \$ 52.000.000 no vamos a poder cubrir los gastos, ellos pagan así por política, esto es por la entrega de propiedades durante el mes.

ALEJANDRO LIEVANO: debe haber un acuerdo entre ambas partes, no que sea impuesto, es una imposición y no me parece

SANDRA CASTILLO: Amarilo se esta tomando más tiempo de los 45 días.

ANDRES BUSTOS: mayo se factura en junio, hacerle una solicitud Amarilo que nuestros gastos son mensuales.

CARLOS CUELLAR: nosotros causamos la facturación de todos, cuando el no paga al siguiente mes se genera intereses,

Se pagará cada dos meses los proveedores, el único que debemos pagar mes a mes es el aporte a la hacienda fontana. Abril y mayo se pagó con interés porque no teníamos cuenta, eso lo debe pagar Amarilo por las inconsistencias en la entrega de la administración, se les factura cuenta de cobro independiente, MARCELA se les debe causar interés por mora siempre AMARILO y una cuenta por cobrar, la tardanza fue la representación legal, AMARILO asume hasta abril, y ya luego nosotros no podemos, hacerle la solicitud Amarilo para cobrar los intereses, pero lo vamos a manejar de esta forma y esperamos que respuesta nos da AMARILO generando una cuenta de cobro por los intereses de aportes hacienda fontanar.

El comportamiento de recaudo no es lineal por el retroactivo, procede a explicar en su totalidad el flujo de caja.

WILSON TORRES: se debería hacer con lo que se gasta mes a mes, cuando es caja es caja, no se puede mezclar la causación con la caja.

CARLOS CUELLAR: se procede a ajustar el flujo de caja. Se debe tener en cuenta que debe pagar todo el propietario, se aclara los pagos que se han realizado por fuerza mayor, como lo fue hacienda fontanar, los cheques de gerencia no se cobran, y en las cajas del éxito de CC FONTANAR pueden cancelar y no tiene costo. Se indica como se va a gastar el presupuesto.

ELISEO MOJICA: verificar si el descuento por pronto pago se aplica en las fechas estipuladas para los conjuntos que administra INVERMETROS, y si se cobra el interés después de esta

ACTA



HORIZONTAL
SOLUTIONS GROUP
SYNERGY



Versión:	1
Fecha de aprobación:	14-12-2017
Código:	FMTO- ACT 004

DESARROLLO

fecha.

ALEJANDRO LIEVANO: solicita hablar con Juan Gabriel para comentarle la situación y mirar si es viable que se logre el descuento de abril y mayo. (encargado Carlos Cuellar).

WILSON TORRES: esto es una gestión ya establecida en el reglamento y actuar bajo la norma.

GONZALO: verificar como se va a llevar este pago por que se le va a cobrar a AMARILO para luego descontárselo a INVERMETROS, el cobro que se le haga AMARILO depende de como le apliquen el descuento por pronto pago a los conjuntos que administre INVERMETROS.

CARLOS CUELLAR: este presupuesto esta lo más real con los pagos que se han gestionado.

ELISEO MOJICA: se debe evaluar bajo que concepto esta hacienda fontanar, si se considera las fachadas de las casas como área común o área.

ORIANA FLOREZ: EN el R.P.H la fachada es considerada un bien común, pero se debe verificar en el R.P.H de Hacienda Fontanar.

IDEAS EN GENERAL:

- En la reunión se hizo la presentación del flujo de caja y de todos los estados financieros explicando cada uno de los rubros.
- Empezar a realizar la recuperación de cartera
- Pendiente por elegir empresa de jardinería.
- Pendiente aprobación de manual de convivencia.
-
- Carlos debe solicitar ante Amarilo o aclarar de acuerdo al RPH definir cuál es el % sobre el cual se está cobrando la cuota a nivel central y por ende en la copropiedad la cuota de administración.
- Como quiera que Amarilo no cancela aportes a la Hacienda porque no ha entregado zonas comunes, se solicita que Carlos pida cita Con Amarilo y con el arquitecto Héctor, traten de aclarar el porqué.
- Gonzalo solicita que las solicitudes se realicen a través de PQR o por la Sala de ventas
- SE autoriza causar a Amarilo el descuento no concedido en pago a administración central

ACTA



HORIZONTAL
SOLUTIONS GROUP
SYNERGY



Versión:	1
Fecha de aprobación:	14-12-2017
Código:	FMTO- ACT 004

DESARROLLO

- Se solicitó al Revisor Fiscal indagar si alguno de los conjuntos entregados con anterioridad, pagaron oportunamente a nivel central, (Carlos indagará en Álamo (no recuerdo el nombre del conjunto donde lo nombraron últimamente)
- Verificar en RPH si las fachadas son zonas comunes, Carlos hablará con Juan Gabriel, pues a diferencia de la Hacienda allá las fachadas no lo son (póliza zonas comunes)
- R; F, debe ver el contrato suscrito con el profesional para el SSGT
- ¿Si Carlos dice que no se cobra ningún valor por comisión de recaudo, a que corresponde lo registrado contablemente por comisiones IVA?
- Carlos se compromete a entregar protocolo de seguridad y de vigilancia
- Verificar cuenta de cobro a Amarilo por gastos incurridos en la realización de asamblea

ACTA



HORIZONTAL
SOLUTIONS GROUP
SYNERGY



Versión:	1
Fecha de aprobación:	14-12-2017
Código:	FMTO- ACT 004

DESARROLLO

COMPROMISOS

ACTIVIDAD	RESPONSABLE	FECHA DE CUMPLIMIENTO
Tener un detalle de PQRS, para la próxima reunión de consejo.	ADMINISTRACIÓN	11 de Julio.
Indicar tiempos de respuesta de PQR	ADMINISTRACIÓN	julio.
Verificación de coeficientes de hacienda fontanar	CARLOS CUELLAR	Julio
Se solicita que revisora fiscal revise el pago de los aportes de hacienda fontanar con que coeficiente se está realizando.	REVISORA FISCAL	11 DE JULIO.

Nota: Al firmar el presente documento me comprometo a cumplir con las actividades propuestas, y que son de mi competencia.

FECHA:

TEMA:

ACTA



HORIZONTAL
SOLUTIONS GROUP
SYNERGY



Versión:	1
Fecha de aprobación:	14-12-2017
Código:	FMTO- ACT 004

FIRMA DE ASISTENTES

No	NOMBRE	CARGO ACTIVIDAD	FIRMA
1	Carlos Cuellar	Rep. Legal	Firmado en original
2	Clara Inés Bermúdez	Revisora Fiscal	Firmado en original
3	Oriana Flórez	Adm. Delegada	Firmado en original
4	Marcela Sánchez	Contadora	Firmado en original
5	Andrés Bustos	Presidente Consejo	Firmado en original
6	Alejandro Liévano	Consejero	Firmado en original
7	Margarita Huertas	Consejero	Firmado en original
8	Gonzalo Gómez	Consejero	Firmado en original
9	Diana Herrera	Consejero	Firmado en original
10	Eliseo Mojica	Consejero	Firmado en original
11			
12			

Indicaciones de diligenciamiento del Formato