

<b>Acta No. 010 de 2022</b>  <b>Reunión Consejo de Administración</b>	<b>Conjunto Residencial Moraika PH</b> NIT: 900.589.790-3
	Fecha y hora: 25 de agosto 2022 Hora: 6:46 pm
	Lugar: Oficina de Administración Moraika

En la ciudad de Bogotá, siendo las 6:46 pm del día jueves 25 de agosto 2022, se dio inicio a la reunión del consejo de administración del conjunto residencial Moraika PH.

#### ORDEN DEL DIA

1. Verificación del Quórum - asistencia
2. Aprobación del orden del día
3. Lectura y aprobación acta No 009
4. Informe financiero con corte a 31 de julio de 2022.
5. Informe de revisoría fiscal.
6. Proposiciones y varios
7. Cierre de la reunión

#### DESARROLLO DE LA REUNION

##### 1. Verificación de quórum - Asistencia.

Se verificó la asistencia de los miembros del Consejo de Administración con el siguiente resultado:

Nombre	Cargo
José Paul Benavides	Presidente
Luisa Fernanda Gómez	Vicepresidente
Gustavo Mantilla Ortiz	Principal
Hernando Andrés Vidal Camacho	Principal
Juan Pablo Esguerra Melo	Principal
Carolina Gómez	Suplente
Juan Carlos Ramos	Suplente

El quorum deliberatorio para la presente reunión es del 100%

No asistieron a la reunión los consejeros suplentes Jhon Carlos García Pérez y Jaime Varela.

En la presente acta se deja constancia de lo siguiente:

- La primera reunión del actual Consejo de Administración se realizó el día 6 de mayo de 2022.
- El señor Jaime Varela, consejero suplente, nunca ha asistido a las reuniones.
- El señor Jhon Carlos García Pérez, consejero suplente, asistió hasta el día 17 de mayo de 2022 y desde esa fecha no volvió a participar de las reuniones programadas.
- El Manual de Convivencia de Moraika, Capítulo XXIV, título cuarto, establece:
  - **Reuniones:** a las reuniones del consejo asistirán los miembros principales y los suplentes.
  - **Sanciones por no asistencia:** "Si un miembro del consejo no asiste a por lo menos la mitad de las reuniones durante su período de elección o no asiste a 3 reuniones consecutivas se declarará vacante su nombramiento..."
- Por decisión unánime del Consejo de administración se aplica la sanción por no asistencia y en consecuencia los señores Jhon Carlos García Pérez y Jaime Varela quedan excluidos del

<b>Acta No. 010 de 2022</b>  <b>Reunión Consejo de Administración</b>	<b>Conjunto Residencial Moraika PH</b> NIT: 900.589.790-3
	Fecha y hora: 25 de agosto 2022 Hora: 6:46 pm
	Lugar: Oficina de Administración Moraika

Consejeros Principales		Consejeros Suplentes	
Nombre	Cargo	Nombre	Cargo
José Paul Benavides	Presidente	Carolina Gómez	Suplente 1
Luisa Fernanda Gómez	Vicepresidente	Juan Carlos Ramos	Suplente 2
Hernando Vidal Camacho	Secretario		
Gustavo Mantilla Ortíz	Vocal I		
Juan Pablo Esguerra Melo	Vocal II		

Por parte de la administración asistieron:

Nombre	Cargo
Angélica Medina Silva	Administradora delegada
Eduard Ortíz	Asistente administración – secretario Consejo.
Víctor Amaya	Contador
María Luisa Arellano	Revisora fiscal

Una vez verificado el quórum se da por iniciada la presente reunión.

## 2. Aprobación del orden del día

Se aprueba orden del día por unanimidad.

## 3. Lectura y Aprobación acta No 009

El acta No. 009 de la pasada reunión de fecha 11 de agosto de 2022 fue enviada a los señores consejeros para su revisión. Con la lectura del acta se incorporaron, en el punto 8 del orden del día, los ajustes que se consideraron importantes sobre temas tratados en la reunión tales como la falta de un empalme por parte del consejo anterior, la falta de gestión sobre el tema de las reclamaciones en curso con la empresa Amarillo, la compra de un computador portátil marca Janus aprobado por el anterior consejo cuyo precio nos parece exagerado y la trazabilidad de los diferentes contratos. Una vez incorporadas las anteriores observaciones, el acta se aprueba por unanimidad.

## 4. Informe financiero con corte a 31 de julio de 2022.

El contador Víctor Amaya presenta su informe de fecha 18 de agosto de 2022, acompañado de los Estados Financieros con corte al 31 de julio de 2022.

- Se analiza el Balance General a 31 de julio de 2022 haciendo énfasis en el comportamiento de algunos rubros durante el período enero-julio 2022, tales como: Activo, efectivo y sus equivalentes, inversiones, cuentas x cobrar, deudores, diferidos, pasivo, costos y gastos x pagar, ingresos recibidos por anticipado, otros pasivos, patrimonio.
- Se hace el análisis del Estado de Resultados del 1 de enero al 31 de julio de 2022.
- Se hace especial énfasis en el análisis de la cartera. Sobre este asunto se pide que en la próxima reunión financiera se tenga la participación de la empresa Laiton Lawyer's para que nos presenten un informe a la fecha sobre su gestión con el cobro de cartera.

<b>Acta No. 010 de 2022</b>  <b>Reunión Consejo de Administración</b>	<b>Conjunto Residencial Moraika PH</b> NIT: 900.589.790-3
	Fecha y hora: 25 de agosto 2022 Hora: 6:46 pm
	Lugar: Oficina de Administración Moraika

en el saldo de esta cuenta.

- De la cuenta Anticipos y Avances a Contratistas (cuenta 13301001) está pendiente que la empresa Wihom Software SAS haga una Nota Crédito por valor de \$2.240.000 para reversar un doble pago que se hizo por la Asamblea. Esto queda como compromiso para el contador. El otro anticipo pendiente por compra de equipos y herramientas es porque el proveedor Wilson Hernández no ha entregado la factura para poder legalizar el pago.
- En otros pasivos está registrada una partida de \$4.641.519 por concepto de honorarios de abogado registrados en períodos anteriores pero que no corresponden a la gestión de los actuales abogados. Con la asesoría del contador y de la revisora fiscal se llega a la conclusión de que esa partida se debe reversar contra una cuenta de ingresos (recuperación de gastos de períodos anteriores), porque no se tiene identificado ningún acreedor.
- El señor contador recomienda analizar los rubros que están sobre-ejecutados para preparar muy bien el proyecto de presupuesto que se va a presentar en la asamblea del próximo año. Los miembros del Consejo dejan constancia que esta sobre-ejecución se está presentando porque la Asamblea pasada aprobó un incremento en la cuota de administración igual al IPC, desconociendo el proyecto de presupuesto presentado. Esa realidad pone en evidencia la mala práctica que se da en algunas copropiedades de aprobar el incremento en la cuota de administración basado en un porcentaje que propone la asamblea, desconociendo la realidad de los egresos estimados para el normal funcionamiento de la copropiedad.
- Con respecto al gasto de Papelería que está muy alto, se recomienda a la administración implementar acciones tendientes a minimizar este gasto. Por ejemplo, analizar la posibilidad de no volver a imprimir las cuentas de cobro de administración ya que las mismas se envían a los correos electrónicos.
- Con respecto a la llamada bolsa de reinversión de la compañía de vigilancia, se llega a la conclusión que esos valores se deben contabilizar para lo cual se espera una Nota Crédito de la compañía de vigilancia.
- La administradora está dando respuesta a las comunicaciones de propietarios que tienen sanción por inasistencia a la asamblea y para este mes de agosto ya estará registrada en la contabilidad la sanción correspondiente.
- En contabilidad se registró como gasto la compra del computador portátil que el anterior consejo adquirió para el servicio de la administración. El Consejo solicita reclasificar la compra del computador portátil para llevarlo como activo fijo; esta reclasificación se hará en el mes de agosto.

## 5. Informe de revisoría fiscal.

La señora María Luisa Arellano presenta su informe de fecha 22 de agosto de 2022, correspondiente a la revisión de información financiera y ejecución presupuestal julio de 2022. La revisora fiscal solicita considerar un tiempo adicional para la presentación de su informe a la administración, revisión y respuesta de la administración e informe final de los pendientes que se analizarán en reunión del consejo. Ante esta solicitud se decide correr las próximas reuniones financieras para el último jueves de cada mes. Esto quiere decir que la próxima reunión financiera será el día 29 de septiembre de 2022.

<b>Acta No. 010 de 2022</b>  <b>Reunión Consejo de Administración</b>	<b>Conjunto Residencial Moraika PH</b> NIT: 900.589.790-3
	Fecha y hora: 25 de agosto 2022 Hora: 6:46 pm
	Lugar: Oficina de Administración Moraika

con el fin de verificar la información pertinente y establecer la necesidad de realizar algún ajuste contable por los rendimientos financieros.

- Se recuerda que la cartera mayor de 90 días se debe enviar a cobro jurídico.
- Con respecto a la recomendación de presentar un Estado de Flujos de Efectivo, que hace la revisora fiscal a la Administradora de Moraika, el Consejo de administración por ahora no ve que este informe sea de mucha utilidad y recomienda que el tiempo de la administradora se optimice para atender las necesidades del conjunto.

#### **6. Propositiones y varios**

- De conformidad a lo estipulado en el manual de convivencia en su capítulo XXIV DE LOS ORGANISMOS DE CONTROL; Titulo Cuarto DEL FUNCIONAMIENTO “Sanciones por no asistencia: Si un miembro del consejo no asiste a por lo menos la mitad de las reuniones durante su período de elección o no asiste a 3 reuniones consecutivas se declarará vacante su nombramiento, siendo reemplazado por el suplente de mayor votación lograda en asamblea y así sucesivamente para con los demás consejeros”. El consejo de administración toma la decisión de aplicar la sanción correspondiente y excluir a aquellos miembros del consejo que no han asistido a las reuniones, según quedó registrado en el punto 1 de la presente acta.
- Queda aprobada por unanimidad la revisión preventiva de los ductos de gas de las torres, por un valor de \$ 400.000 por cada torre. Esta es una actividad urgente que se debe realizar de inmediato para evitar posibles emergencias como la que ya se presentó en una de las torres y que obligó a la suspensión del servicio de gas por varios días.
- El consejo de administración solicita 3 cotizaciones de cada asunto pendiente para así poder aprobar.
- El consejo de administración deja claridad que la empresa administradora HSG es quien debe pagar los honorarios que cobra el anterior revisor fiscal Álvaro Escobar, por la firma de las declaraciones tributarias ante la DIAN, teniendo en cuenta que es responsabilidad de HSG actualizar el RUT de MORAIKA para que se actualice la información correspondiente a la nueva revisora fiscal.
- Nuevamente se deja sin resolver una reclamación que el propietario del apto 1004 de la torre 2 le hizo a la administración, de manera formal por escrito y por correo electrónico desde el día 21 de junio de 2021, es decir, hace más de un (1) año, relacionada con un daño a su vehículo.
  - Es de anotar que en la administración reposa todo el historial de la reclamación compuesto por al menos de doce (12) documentos (comunicaciones, fotos, videos) siendo el último un derecho de petición de fecha 20 de mayo de 2022 en el que el afectado reitera la petición que siempre ha hecho desde el principio: 1) Dar respuesta formal y por escrito a su reclamación. 2) Reintegrar el valor correspondiente a los daños causados al vehículo.
  - En varias reuniones del Consejo de Administración se ha dejado este tema para ser abordado en el punto de “Propositiones y varios”, pero siempre se ha terminado por aplazar este asunto.

Acta No. 010 de 2022

Reunión Consejo de Administración

Conjunto Residencial Moraika PH  
NIT: 900.589.790-3

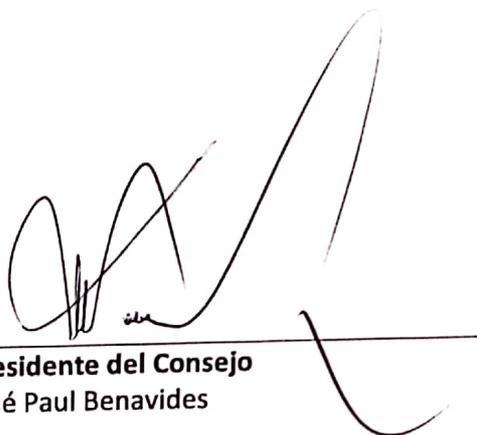
Fecha y hora: 25 de agosto 2022 Hora: 6:46 pm

Lugar: Oficina de Administración Moraika

Administración del Conjunto Residencial Moraika P.H.

**Nota:** A la presente acta se adjuntan los siguientes documentos:

- Informe financiero con fecha de corte a 31 de julio de 2022.
- Informe de revisoría fiscal: revisión de información financiera y ejecución presupuestal – Julio de 2022.



**Presidente del Consejo**  
José Paul Benavides



**Secretario**  
Eduard Ortiz



**Administradora delegada HSG**  
Angelica Medina

<b>Acta No. 009 de 2022</b>  <b>Reunión Consejo de Administración</b>	<b>Conjunto Residencial Moraika PH</b> NIT: 900.589.790-3
	Fecha y hora: 11 de agosto 2022 Hora: 6:00 pm
	Lugar: Salón comunal del Conjunto

En la ciudad de Bogotá, siendo las 6:00 pm del día jueves 11 de agosto 2022, se dio inicio a la reunión del consejo de administración del conjunto residencial Moraika PH.

#### ORDEN DEL DIA

1. Verificación del Quórum - asistencia
2. Aprobación del orden del día
3. Lectura y aprobación acta No 008
4. Presentación de propuestas para mantenimiento planta eléctrica y red contra incendios.
5. Participación del comité de convivencia
6. Informe cobro de cartera por parte de la firma de abogados Laiton Lawyer's
7. Presentación y aprobación cotizaciones jardinería.
8. Información sobre responsabilidades del anterior consejo de administración
9. Proposiciones y varios
10. Cierre de la reunión

#### DESARROLLO DE LA REUNION

##### 1. Verificación de quórum - Asistencia.

Se verificó la asistencia de los miembros del Consejo de Administración con el siguiente resultado:

Nombre	Cargo
José Paul Benavides	Presidente
Luisa Fernanda Gómez	Vicepresidente
Gustavo Mantilla Ortiz	Principal
Hernando Andrés Vidal Camacho	Principal
Juan Pablo Esguerra Melo	Principal

No asistieron a la reunión los consejeros suplentes Jhon Carlos Garcia Perez, Carolina Gomez, Jaime varela y Juan Carlos Ramos.

En la presente acta se deja constancia que el señor Jesús Emilio Welman solamente asistió a una reunión del consejo y renuncia a su cargo como consejero principal. El señor Juan Pablo Esguerra Melo queda como consejero principal a partir de la fecha, con lo cual el quorum deliberatorio es del 100%.

A partir de la fecha el Consejo de Administración quedó integrado así:

Consejeros Principales		Consejeros Suplentes	
Nombre	Cargo	Nombre	Cargo
José Paul Benavides	Presidente	Jhon Carlos García Pérez	Suplente 1
Luisa Fernanda Gómez	Vicepresidente	Carolina Gómez	Suplente 2
Hernando Vidal Camacho	Secretario	Jaime Varela	Suplente 3
Gustavo Mantilla Ortiz	Vocal I	Juan Carlos Ramos	Suplente 4
Juan Pablo Esguerra Melo	Vocal II		

<b>Acta No. 009 de 2022</b>  <b>Reunión Consejo de Administración</b>	<b>Conjunto Residencial Moraika PH</b> NIT: 900.589.790-3
	Fecha y hora: 11 de agosto 2022 Hora: 6:00 pm
	Lugar: Salón comunal del Conjunto

Sobre la ausencia de los demás consejeros suplentes el consejo de administración queda con el compromiso de revisar las normas de convivencia y el reglamento de propiedad horizontal para aplicar la sanción correspondiente y determinar en la próxima reunión si procede el retiro de esas personas del consejo, dejando constancia de la norma que faculta para tomar esta decisión.

Por parte de la administración asistieron:

Nombre	Cargo
Angélica Medina Silva	Administradora Delegada
Eduard Ortíz	Asistente administración – Secretario Consejo.
Diana Carranza	Líder de servicio. – Asistió de manera virtual

Una vez verificado el quórum se da por iniciada la presente reunión.

## 2. Aprobación del orden del día

Se aprueba orden del día por unanimidad.

## 3. Lectura y aprobación acta No 008

El acta No. 008 de la pasada reunión de fecha 04 de agosto de 2022 fue enviada a los señores consejeros para su revisión, se incorporaron los ajustes solicitados, incluida la prórroga por 3 meses de la empresa de administración HSG, se aprueba por unanimidad.

## 4. Presentación de propuestas para mantenimientos planta eléctrica y red contra incendios.

Se escucharon y recibieron propuestas de mantenimiento de los siguientes proponentes:

- Jesús Amaya
- Edna guzmán de diez electros
- Javier Angarita.

No se realiza ninguna aprobación por parte del consejo. Se deja pendiente para próxima reunión.

## 5. Participación del comité de convivencia

Se presentan los integrantes del comité de convivencia Erika Méndez, María Angélica Forero y Camilo Tovar. los señores consejeros sugieren campañas pedagógicas en los diferentes frentes, el integrante del comité de convivencia Camilo Tovar sugiere reuniones periódicas para tratar diferentes temas, además, sugiere la creación de un correo del comité en donde ellos también queden enterados de las situaciones o problemáticas de convivencia en el conjunto, una de las integrantes del comité sugiere realizar una encuesta o buzón de sugerencias para conocer las diferentes necesidades de la comunidad y así saber cuáles son las más recurrentes y poder así

<b>Acta No. 009 de 2022</b>  <b>Reunión Consejo de Administración</b>	<b>Conjunto Residencial Moraika PH</b> NIT: 900.589.790-3
	Fecha y hora: 11 de agosto 2022 Hora: 6:00 pm
	Lugar: Salón comunal del Conjunto

satisfacerlas (por email). El señor presidente del consejo José Paul Benavides sugiere al comité colaborar con la modificación al manual de convivencia actual ya que presenta algunas falencias de forma y de fondo. Se agenda espacio con el comité el día 8 de septiembre del presente año.

#### **6. Informe cobro de cartera por parte de la firma de abogados Laiton Lawyer's**

El representante de Laiton Lawyer's informa que no se pudo realizar ninguna gestión de cobro durante el periodo correspondiente al año 2021 porque la administración no les entregó la información requerida para trabajar e iniciar con la gestión. Iniciaron sus actividades para el cobro de cartera el 25 de enero de 2022 después de haber recibido la información de cartera. Entregaron en la reunión el informe de gestión y recaudo de los meses de marzo, abril, mayo, junio y julio de 2022.

Se establecieron los siguientes compromisos:

- La administración se compromete a enviar la información que la firma de abogados Laiton Lawyer's requiera de forma oportuna para que puedan realizar su gestión.
- Coordinar comunicado para gestionar cobro de cartera jurídica.
- Enviar nuevos estados de cuenta para actualizar información.
- Coordinar con el área contable para conciliar las cuentas y honorarios.
- Compartir los correos de los señores consejeros con la firma de abogados Laiton Lawyer's para que los informes correspondientes sean enviados con copia a ellos.

#### **7. Presentación y aprobación cotizaciones jardinería.**

Se realizaron tres cotizaciones las cuales fueron con Vivero Raquira, Vivero Produplicantas y plantaciones Terranova. Por unanimidad queda elegido el vivero produplicantas para realizar el diseño de los jardines, por ser considerado el más favorable. Se pide solicitar tres cotizaciones para compra de pinos.

#### **8. Información sobre responsabilidades del anterior consejo de administración.**

Nuevamente el consejo de administración actual hace claridad y deja constancia en la presente acta que no recibió ningún tipo de empalme ni información del consejo anterior, no encontró actas de las reuniones.

El actual consejo ha podido establecer que con respecto a las reclamaciones que se le venían haciendo a la Constructora Amarilo no se hizo ninguna gestión durante los años 2020 y 2021, al momento de reactivar las citadas reclamaciones, la empresa Amarilo nos manifestó por escrito que los términos de cualquier reclamación ya están vencidos. Con respecto a este tema el consejo de administración le solicita a la actual administración que busque en los archivos toda la información contenida en documentos, carpetas, correos electrónicos y demás, relacionada con las reclamaciones que se estaban gestionando ante amarilo, con el fin de conocer todo lo actuado y

<b>Acta No. 009 de 2022</b>  <b>Reunión Consejo de Administración</b>	<b>Conjunto Residencial Moraika PH</b> NIT: 900.589.790-3
	Fecha y hora: 11 de agosto 2022 Hora: 6:00 pm
	Lugar: Salón comunal del Conjunto

evaluar si aún existe la posibilidad de reactivar dicha reclamación con la asesoría de un abogado.

Durante la gestión del anterior consejo se compró un computador portátil que se puso al servicio de la oficina de administración. Hacemos referencia a esta compra ya que el consejo de administración encuentra exagerado el valor que se pagó por este portátil, es una marca poco conocida en el mercado (Janus), su configuración es básica.

No se encontró en los archivos de la administración el contrato que se suscribió para realizar los trabajos de filtración de agua que se generaba desde el parque interior de las

torres hacia el parqueadero del piso 1, por esta razón desconocemos la trazabilidad, garantías y alcance de las obras realizadas, ya que aún se presentan filtraciones de agua en esa zona cada vez que hay fuertes precipitaciones.

#### **9. Propositiones y varios**

- El consejo de administración solicita nuevamente a la Administradora que se deje constancia de la forma como se están socializando las actas del consejo a los copropietarios.
- Se les da a conocer a los señores consejeros la factura de la compra del computador que se hizo en su momento para la administración y se les discrimina ítem por ítem los conceptos de dicha factura, el consejo actual manifiesta que NO está de acuerdo con la compra de ese computador y que NO tienen ninguna responsabilidad en la compra del mismo, ya que esta gestión se realizó antes de la asamblea del presente año.
- Se presentan las cotizaciones de Otis para la reparación del ascensor de la torre 4, más los botones que estaban pendientes por colocar y quedan aprobados por unanimidad.
- Se solicita que la empresa de seguridad realice las investigaciones pertinentes para identificar a los responsables en los daños de los ascensores.
- Se le solicita a la administración realizar las gestiones necesarias para garantizar que todas las cámaras instaladas en el Conjunto estén siempre en funcionamiento.
- Se presentan las respuestas o los descargos de algunos copropietarios que recibieron la multa por no asistir a la pasada asamblea general ordinaria. Los consejeros José Benavides y Juan Pablo Esguerra se ofrecieron para apoyar a la administración con la revisión y respuestas de las comunicaciones recibidas sobre este asunto.
- Se solicita un cronograma de documentación a revisar.
- La empresa de administración sugiere que se contrate abogados especializados para revisar el caso de Amarillo.

<b>Acta No. 009 de 2022</b>  <b>Reunión Consejo de Administración</b>	<b>Conjunto Residencial Moraika PH</b> NIT: 900.589.790-3
	Fecha y hora: 11 de agosto 2022 Hora: 6:00 pm
	Lugar: Salón comunal del Conjunto

**10. Cierre de la reunión**

Siendo las 9:55pm del día 11 de agosto de 2022 se da por terminada la reunión del Consejo de Administración del Conjunto Moraika.



**Presidente del Consejo**  
José Paul Benavides



**Secretario**  
Eduard Ortiz



**Administradora delegada HSG**  
Angelica Medina

<b>Acta No. 008 de 2022</b>  <b>Reunión Consejo de Administración</b>	<b>Conjunto Residencial Moraika PH</b> NIT: 900.589.790-3
	Fecha y hora: 04 de agosto 2022 Hora: 6:00 pm
	Lugar: Salón comunal del Conjunto

En la ciudad de Bogotá, siendo las 6:15 pm del día jueves 04 de agosto 2022, se dio inicio a la reunión del Consejo de Administración del Conjunto Residencial Moraika PH.

#### ORDEN DEL DÍA:

1. Verificación del quórum.
2. Aprobación orden del día
3. Lectura y aprobación acta No 007
4. Ratificación empresa administración HSG
5. Presentación informe contable a junio 30 de 2022
6. Presentación informe Revisión Fiscal a junio 30 de 2022
7. Proposiciones y varios.
8. Temas pendientes siguiente reunión
9. Cierre de la reunión.

#### DESARROLLO DE LA REUNION:

##### 1. Verificación de quórum - Asistencia.

Se verificó la asistencia de los miembros del Consejo de Administración con el siguiente resultado:

Nombre	Cargo
José Paul Benavides	Presidente
Gustavo Mantilla Ortiz	Principal
Hernando Andrés Vidal Camacho	Principal
Juan Pablo Esguerra Melo	Suplente (actúa como principal)
Carolina Gómez	Suplente (actúa como principal)
Juan Carlos Ramos	Suplente

No asistieron los Consejeros principales Jesús Emilio Welman (sin excusa) y Luisa Fernanda Gómez (con excusa por incapacidad), los cuales fueron reemplazados para la presente reunión por los suplentes Juan Pablo Esguerra Melo y Carolina Gómez, respectivamente, con lo cual el quorum deliberatorio es del 100%.

Por parte de la administración asistieron:

Nombre	Cargo
Angélica Medina Silva	Administradora Delegada
Eduard Ortíz	Asistente administración – Secretario Consejo.
Víctor Manuel Amaya	Contador
María Luisa Arellano	Revisora Fiscal

<b>Acta No. 008 de 2022</b>	<b>Conjunto Residencial Moraika PH</b> NIT: 900.589.790-3
<b>Reunión Consejo de Administración</b>	Fecha y hora: 04 de agosto 2022 Hora: 6:00 pm
	Lugar: Salón comunal del Conjunto

Una vez verificado el quórum se da por iniciada la presente reunión.

## **2. Aprobación del orden del día**

Se aprueba orden del día por unanimidad.

## **3. Lectura y aprobación acta No 007**

El acta No. 007 de la pasada reunión de fecha 14 de julio de 2022 fue enviada a los señores consejeros para su revisión, se incorporaron los ajustes requeridos y se aprueba por unanimidad.

## **4. Ratificación empresa administración HSG**

El consejo de administración define ratificar a la administración HSG con prórroga de contrato por 1 año a partir del primero de agosto de 2022 hasta el 1 de agosto de 2023, bajo el cumplimiento de los compromisos establecidos en la reunión administrativa.

## **5. Presentación informe contable a junio 30 de 2022.**

El señor contador Víctor Manuel Amaya preparó su informe de fecha 28 de julio de 2022 referente a la información contable con corte al 30 de junio de 2022 el cual fue enviado a los miembros del Consejo para su análisis. Sin embargo, los señores consejeros manifestaron su inconformidad ya que no recibieron los informes financieros correspondientes, es decir, el Balance General y el Estado de Resultados. Se le solicita a la administración entregar siempre los estados financieros acompañados del informe del contador, mensualmente para las reuniones financieras.

Los consejeros hicieron un análisis conjunto tanto del informe de contabilidad como del informe de revisoría fiscal, por lo tanto, las observaciones, conclusiones y compromisos derivados de los mismos se dejan registrados en el siguiente punto del orden del día.

El informe de contabilidad a junio 30 de 2022 se adjunta a la presente acta.

## **6. Presentación informe Revisión Fiscal a junio 30 de 2022.**

La señora Revisora Fiscal María Luisa Arellano, preparó su informe con fecha 27 de julio de 2022 correspondiente a la revisión de información financiera y ejecución presupuestal de los meses de mayo y junio de 2022, el cual se la hizo llegar a los miembros del consejo para su conocimiento en la citada fecha 27 de julio.

Tal como se indicó en el punto anterior, el análisis de los informes de contabilidad y revisoría fiscal se hizo de manera conjunta y de ese análisis se deja constancia de lo siguiente:

<b>Acta No. 008 de 2022</b>	<b>Conjunto Residencial Moraika PH</b> NIT: 900.589.790-3
<b>Reunión Consejo de Administración</b>	Fecha y hora: 04 de agosto 2022 Hora: 6:00 pm
	Lugar: Salón comunal del Conjunto

- Hay una partida de conciliación en la cuenta corriente 047-06531-3 del Banco AV Villas por valor de \$410.662.45 la cual debe ser revisada y ajustada contablemente.
- La copropiedad cuenta con un CDT por un monto de \$82.716.712. El documento físico está en custodia de la empresa administradora HSG. Se le solicita de manera perentoria a la Administradora delegada pedir ese documento el cual debe estar guardado en nuestras instalaciones en la oficina de administración. Para este efecto se autoriza cotizar y comprar una caja fuerte que será instalada (empotrada) en la oficina de administración. Se solicita al señor contador analizar las condiciones de esta inversión y realizar el ajuste contable ya que el saldo de esta cuenta permanece por el mismo valor desde el mes de enero de 2022.
- La Revisora fiscal sugiere la presentación mensual de un “estado de flujo de efectivo” que permita evidenciar la fuente de ingresos por recaudo y la aplicación de los recursos en los pagos realizados. En la próxima reunión financiera se hará una evaluación de la utilidad de este informe y si realmente su aporte es significativo como herramienta gestión de la administración.
- Nuevamente se solicita la presentación de un informe detallado sobre la cuenta contable 13050508 – Sanción inasistencia asamblea, para verificar que se han registrado contablemente las sanciones correspondientes a los copropietarios que no asistieron a la Asamblea y que administrativamente se han realizado las gestiones correspondientes para su recaudo. Se insiste en que la Administración tiene la responsabilidad de entregar esta información al contador, teniendo como soporte el acta de cada Asamblea (tanto ordinaria como extraordinaria) de copropietarios y el contador, a su vez, tiene la responsabilidad de registrar en la contabilidad las sanciones del correspondientes.
- Con el análisis de las cuentas x cobrar (deudores) se le pide a la Administradora que para la próxima reunión del Consejo que será el día jueves 11 de agosto de 2022, se presentes los informes de gestión de cobro prejurídico y jurídico al 30 de junio de 2022. Para esto la administración solicitará a la empresa “Laiton Lawyer’s” que presente el informe de gestión y recaudo. Se aclara que esa empresa es la que tiene contratada la Administración desde hace algún tiempo para el cobro de la cartera morosa.
- El contador tiene el compromiso de revisar si la copropiedad tiene aprobada la política NIIF para el registro de una provisión por “deterioro de cartera”. Si no existe dicha política, recomendar que hacer sobre este asunto.
- Se le recomienda a la Administradora, publicar mensualmente en cartelera información relativa a las “consignaciones por identificar”, esto como una actividad que busca disminuir el valor de este rubro.
- Con respecto a la cuenta de Anticipos y Avances a Contratistas, se le pide a la

<b>Acta No. 008 de 2022</b>  <b>Reunión Consejo de Administración</b>	<b>Conjunto Residencial Moraika PH</b> NIT: 900.589.790-3
	Fecha y hora: 04 de agosto 2022 Hora: 6:00 pm
	Lugar: Salón comunal del Conjunto

Administradora presentar en la próxima reunión financiera (a más tardar) un informe sobre su legalización o reintegro. Los anticipos y avances son los siguientes:

- |                                 |              |
|---------------------------------|--------------|
| ○ Wilson Hernández              | \$ 4.626.316 |
| ○ Impermeabilizaciones DCS.A.S. | \$11.722.289 |
| ○ Axa Colpatría Seguros         | \$24.954.326 |
| ○ Whom Software S.A.S.          | \$ 2.240.000 |

- La cuenta de Propiedad Planta y Equipo está totalmente depreciada y su valor en el Balance es de \$0.
  - Se le pide a la administradora realizar un inventario de todos los elementos que hacen parte de este rubro tales como maquinaria y equipo, equipo de oficina, equipo de computación y comunicaciones, muebles y enseres, etc., para tener el control de lo que tenemos como inventario y que se registre contablemente como cuentas de orden.
- Si se siguen presentando “costos y gastos por pagar – cuenta 2335” con saldos que tengan antigüedad superior a 60 días se debe explicar las razones por las cuales no se han pagado.
- No se ha realizado el cambio de Revisor Fiscal en el RUT de MORAIKA. El Representante legal de Moraika es la empresa administradora HSG y es la responsable de realizar este cambio. Se pide adelantar esta gestión lo más pronto posible.
- La señora Diana Carranza, Líder de operaciones zona norte HSG, incluyó en el presupuesto de ingresos del año 2022 la cuenta “42505001 recuperaciones de gastos” por valor de \$34.324.389. La solicitamos explicación de ese valor presupuestado, a qué corresponde y por qué ese valor. Está información debe ser presentada al Consejo de Administración para la próxima reunión.

## 7. Proposiciones y varios

El consejo de administración actual deja constancia escrita en la presente acta que no recibió ningún tipo de empalme ni información del consejo anterior.

## 8. Temas pendientes siguiente reunión.

- Impermeabilización fachadas
- Solicitar a HSG carta de retiro del TV lobby (Motivo del retiro)
- Colocar aviso en la puerta de horario de atención contable
- Revisar NOTAS CREDITO 2019
- Revisar notas crédito arreglos de impermeabilización 1 a las 6 (Manuel Arturo Rojas) \$52.000.000 preguntar qué fue lo contratado.
- Factura computador traerla a reunión.
- Llevar propuestas planta eléctrica y red contra incendios.

<b>Acta No. 008 de 2022</b>	<b>Conjunto Residencial Moraika PH</b> NIT: 900.589.790-3
<b>Reunión Consejo de Administración</b>	Fecha y hora: 04 de agosto 2022 Hora: 6:00 pm
	Lugar: Salón comunal del Conjunto

- Llevar sanciones por inasistencia a asamblea impresas para reunión de consejo
- Revisar 2 anticipos pendientes (legalizarlos)
- Revisar el tema de Representación Legal y Presentación firma ante la DIAN
- Buscar el presupuesto que realizó HSG al conjunto.

<b>Acta No. 008 de 2022</b>  <b>Reunión Consejo de Administración</b>	<b>Conjunto Residencial Moraika PH</b> NIT: 900.589.790-3
	Fecha y hora: 04 de agosto 2022 Hora: 6:00 pm
	Lugar: Salón comunal del Conjunto

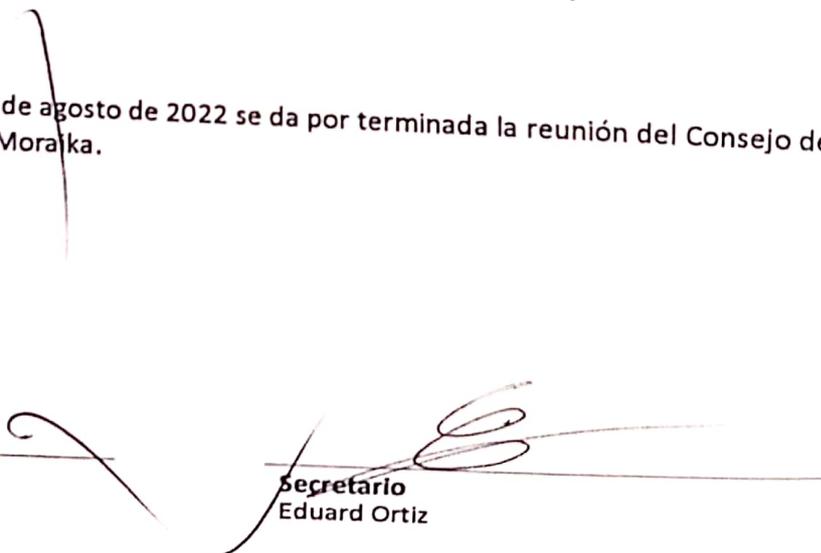
- Solicitar devolución de pago doble a WIHOM
- Revisar la cuenta 28 (honorarios de abogados)
- observación sobre los coeficientes hecha por la anterior revisoría fiscal.
- Publicar actas de consejo
- carta recordando a los residentes la actualización de datos para el libro de registro de propietarios y residentes (el señor consejero Juan Pablo Esguerra se ofrece a redactar dicho comunicado)
- Listado de Aptos perjudicados por humedades y/o filtraciones de cubiertas
- Hacer invitación formal a todos los propietarios y/o residentes del conjunto para participar en la cotización de impermeabilización de fachadas y zonas comunes
- Cotización y compra de caja fuerte
- Inventario y avalúo de los bienes que realmente son propiedad del conjunto

**8. Cierre de la reunión**

Siendo las 9:20 pm del día 04 de agosto de 2022 se da por terminada la reunión del Consejo de Administración del Conjunto Moraika.



**Presidente del Consejo**  
José Paul Benavides



**Secretario**  
Eduard Ortiz

<b>Acta No. 007 de 2022</b>  <b>Reunión Consejo de Administración</b>	<b>Conjunto Residencial Moraika PH</b> NIT: 900.589.790-3
	Fecha y hora: 14 julio de 2022 Hora: 6:15 pm
	Lugar: Salón comunal del Conjunto

En la ciudad de Bogotá, siendo las 6:15 pm del día jueves 14 de julio de 2022, se dio inicio a la reunión del Consejo de Administración del Conjunto Residencial Moraika PH.

**ORDEN DEL DÍA:**

1. Verificación del quórum.
2. Aprobación del orden del día
3. Aprobación actas 5 y 6 (elaboración a cargo del consejo)
4. Aprobación rubro arreglo lobby.
5. Aprobación costo del sticker para control de acceso de vehículos a parqueaderos privados.
6. Revisión compromisos HSG.
7. Cierre de la reunión

**DESARROLLO DE LA REUNION:**

1. Verificación de quórum - Asistencia.

Se verificó la asistencia de los miembros del Consejo de Administración con el siguiente resultado:

Nombre	Cargo
José Paul Benavides	Presidente
Luisa Fernanda Gómez	Vicepresidente
Gustavo Mantilla Ortiz	Principal
Hernando Andrés Vidal Camacho	Principal
Juan Pablo Esguerra Melo	Suplente (actúa como principal)

El Consejero Juan Pablo Esguerra Melo, participó en calidad de principal en reemplazo del principal ausente Jesús Emilio Welman, con lo cual el quorum deliberatorio es del 100%.

Por parte de la administración asistieron:

Nombre	Cargo
Angélica Medina Silva	Administradora Delegada
Diana Carranza	Líder de servicio – participación virtual

<b>Acta No. 007 de 2022</b>  <b>Reunión Consejo de Administración</b>	<b>Conjunto Residencial Moraika PH</b> NIT: 900.589.790-3
	Fecha y hora: 14 julio de 2022 Hora: 6:15 pm
	Lugar: Salón comunal del Conjunto

Los miembros del Consejo de Administración le ratificaron a Diana Carranza la decisión, que se tomó desde las primeras reuniones, de realizar las sesiones del Consejo de manera presencial y que solamente en caso de fuerza mayor se acepta la participación virtual.

Una vez verificado el quórum se da por iniciada la presente reunión.

## **2. Aprobación del orden del día**

El orden del día es aprobado por unanimidad.

El Consejo de Administración estableció en pasadas reuniones que la Administración del Conjunto debe actuar como Secretaria de las reuniones del Consejo y por lo tanto es la responsable de la elaboración de las actas.

## **3. Aprobación actas 5 y 6.**

Por consenso de los consejeros quedan aprobadas las actas 5 y 6 teniendo en cuenta las observaciones realizadas previamente por el consejero Juan Pablo Esguerra, las cuales ya han sido incorporadas. Se solicita a la Administración la publicación de todas las actas.

## **4. Aprobación rubro arreglo lobby.**

La actividad correspondiente a la decoración del lobby y otras zonas de jardinería está liderada por las Consejeras Luisa Fernanda Gómez y Carolina Gómez quienes ya presentaron ante el Consejo propuestas y cotizaciones. Se aprobó la propuesta para la decoración del lobby; el costo de ésta actividad será cargado presupuestalmente al rubro de jardinería o en su defecto se tomaría de la bolsa de reinversión que brinda la empresa de seguridad.

## **5. Aprobación costo del sticker para control de acceso de vehículos a parqueaderos privados.**

El Consejo de Administración decide que se debe entregar un sticker por cada parqueadero privado, sin ningún costo. Al momento de la entrega de cada uno de los stickers, la administración debe dejar el registro de los siguientes datos para el control de acceso de vehículos a parqueaderos privados: número de parqueadero, nombre del propietario, torre, apartamento, placa del vehículo. Si un propietario requiere de un nuevo sticker, por pérdida o deterioro del suministrado previamente o por cualquier otra causa justificada, éste tendrá un costo que debe ser asumido por el propietario del parqueadero y cuyo valor será el establecido por el proveedor del servicio.

La cantidad de sticker que actualmente tiene la Administración no alcanzan para entregar uno por parqueadero privado, por lo tanto, la compra de los mismos se hará con cargo a la bolsa de reinversión de la empresa de seguridad, teniendo en cuenta que este asunto tiene una relación directa con los controles de seguridad para el acceso de vehículos.

<b>Acta No. 007 de 2022</b>  <b>Reunión Consejo de Administración</b>	<b>Conjunto Residencial Moraika PH</b> NIT: 900.589.790-3
	Fecha y hora: 14 julio de 2022 Hora: 6:15 pm
	Lugar: Salón comunal del Conjunto

## 6. Revisión compromisos HSG.

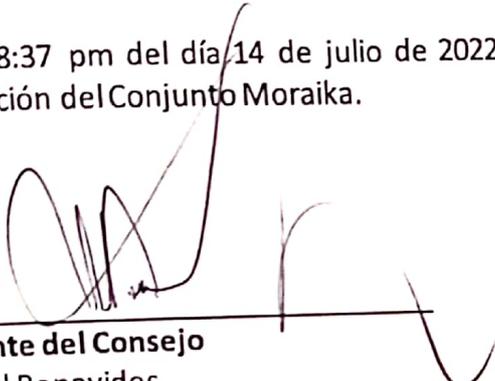
Se revisó uno a uno los compromisos que HSG previamente había enviado a los correos de los miembros del Consejo de Administración con fecha 12 de julio de 2022. Algunos de esos compromisos ya se han ejecutado, otros están en ejecución, otros requieren de ejecución permanente y otros siguen pendientes. A continuación, se deja constancia de los pendientes o que, en concepto del Consejo requieren de algunos ajustes:

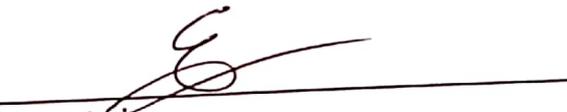
- Para la próxima reunión del Consejo de Administración, el señor contador debe explicar muy bien cómo es que funciona la llamada "bolsa de reinversión de la compañía de vigilancia", cuál es su valor, ese valor a qué corresponde, cual es el tratamiento contable que se le da, cómo se debe hacer el control de esos recursos, por qué no se pueden incorporar al presupuesto, para que tipo de gastos se puede utilizar esa bolsa y cualquier otra inquietud que se tenga para garantizar la absoluta claridad del manejo y control de esos recursos.
- El Consejo reitera que no autoriza ningún tipo de publicidad de HSG en el televisor que está instalado en el lobby. Su uso debe ser para promocionar actividades propias de la comunidad Moraika.
- Organizar archivo de una manera uniforme, que se tenga un solo formato de marcación.
- Terminación de contrato empresa de aseo (nova clean) convocan reunión para el día martes 19 de julio del presente para tratar el tema directamente con las personas de nova clean.
- Habilitar columna de observaciones en la matriz de compromisos HSG.
- Revisar presupuesto en reunión financiera.
- Se solicita reunión con los abogados para el tema de cartera.
- El señor consejero José Benavidez manifiesta que envió prórroga de contrato con HSG modificado a la líder de servicio Diana Carranza para su respectiva revisión.
- Para la próxima reunión tener respuesta a los pendientes contables y financieros.
- Se dejaron al día impuestos y multas.
- Se modifica próxima reunión financiera para el día 26 de julio de 2022
- Tareas planteadas por el consejo (explicación sobre la bolsa de reinversión en las vigencias pasadas, citación comité de convivencia, términos de referencia para las cámaras, listado propietarios con problemas de humedades y/o fisuras).
- Siguen pendientes de respuesta algunas reclamaciones y derechos de petición hechas a la administración y que estaban contenidas en la relación de pendientes HSG de fecha 15 de junio de 2022.

<b>Acta No. 007 de 2022</b>  <b>Reunión Consejo de Administración</b>	<b>Conjunto Residencial Moraika PH</b> NIT: 900.589.790-3
	Fecha y hora: 14 julio de 2022 Hora: 6:15 pm
	Lugar: Salón comunal del Conjunto

### 7. Cierre de la reunión

Siendo las 8:37 pm del día 14 de julio de 2022 se da por terminada la reunión del Consejo de Administración del Conjunto Moraika.

  
\_\_\_\_\_  
**Presidente del Consejo**  
José Paul Benavides

  
\_\_\_\_\_  
**Secretario**  
Eduard Ortiz

<b>Acta No. 006 de 2022</b>  <b>Reunión Consejo de Administración</b>	<b>Conjunto Residencial Moraika PH</b> NIT: 900.589.790-3
	Fecha y hora: 30 de junio de 2022 Hora: 6:00 pm
	Lugar: Salón comunal del Conjunto

En la ciudad de Bogotá, siendo las 6:15 pm del día jueves 30 de junio de 2022, se dio inicio a la reunión del Consejo de Administración del Conjunto Residencial Moraika PH.

#### ORDEN DEL DÍA:

1. Verificación del quórum.
2. Aprobación del orden del día
3. Aprobación actas 1 y 2 (elaboración a cargo del consejo)
4. Selección empresa de aseo
5. Selección empresa de mantenimiento de planta eléctrica red contra incendios
6. Aprobación arreglo lobby
7. Revisión PQR y derechos de petición.
8. Proposiciones y varios.

#### DESARROLLO DE LA REUNION:

##### 1. Verificación de quórum - Asistencia.

Se verificó la asistencia de los miembros del Consejo de Administración con el siguiente resultado:

Nombre	Cargo
José Paul Benavides	Presidente
Luisa Fernanda Gómez	Vicepresidente
Gustavo Mantilla	Principal
Hernando Andrés Vidal Camacho	Principal
Juan Pablo Esguerra Melo	Suplente
Carolina Gómez	Suplente

El Consejero Juan Pablo Esguerra Melo, participó en calidad de principal en reemplazo del principal ausente Jesús Emilio Welman, con lo cual el quorum deliberatorio es del 100%.

Por parte de la administración asistieron:

Nombre	Cargo
Angélica Medina Silva	Administradora Delegada
Eduard Ortiz	Asistente de administración

Una vez verificado el quórum se da por iniciada la presente reunión.

<b>Acta No. 006 de 2022</b>  <b>Reunión Consejo de Administración</b>	<b>Conjunto Residencial Moraika PH</b> NIT: 900.589.790-3
	Fecha y hora: 30 de junio de 2022 Hora: 6:00 pm
	Lugar: Salón comunal del Conjunto

## 2. Aprobación del orden del día

Con la aprobación del orden del día el Consejo de Administración establece que la Administración actuara como Secretaria (o) de las reuniones del Consejo y por lo tanto es el responsable de la elaboración de las actas.

## 3. Aprobación actas 1 y 2 (elaboración a cargo del consejo)

El consejero Juan pablo Esguerra manifiesta que las ha enviado por email pero se compromete a imprimirlas y hacerlas llegar a la oficina de administración.

## 4. Selección empresa de Aseo

Se realiza la votación para elegir la empresa encargada del aseo en la copropiedad dando como resultado que la empresa "Fundación social por Colombia" es la seleccionada (con la condición de que se haga un ajuste a la propuesta económica para ajustarnos al presupuesto aprobado para la vigencia 2022)

## 5. Selección empresa de mantenimiento de planta eléctrica red contra incendios

El punto queda suspendido por falta de conocimiento sobre el tema y sujeto a revisión por parte de los consejeros encargados de temas de mantenimiento, queda agendada reunión para el martes 5 de julio a las 03:00 pm con los consejeros Andrés Vidal y Carolina Gómez que son los encargados de temas de mantenimiento y la administración.

## 6. Aprobación arreglo Lobby

Queda agendada reunión para el martes 5 de julio a las 04:00 pm para revisión del tema, con las consejeras Luisa Fernanda Gómez y Carolina Gómez que son las encargadas del tema junto con administración.

## 7. Revisión PQR y derechos de petición.

El presidente del consejo José Benavides se compromete a revisar el caso del señor Juan Pablo Esguerra, las demás PQR son temas de convivencia que se les da manejo desde la administración.

## 8. Propositiones y Varios.

- Quitar material (tierra negra, ladrillos, etc) de la entra del parqueadero de visitantes.
- No aprueban la instalación de Coworking propuesta por el residente Néstor Moreno del 4

<b>Acta No. 006 de 2022</b>	<b>Conjunto Residencial Moraika PH</b> NIT: 900.589.790-3
<b>Reunión Consejo de Administración</b>	Fecha y hora: 30 de junio de 2022 Hora: 6:00 pm
	Lugar: Salón comunal del Conjunto

1202 por varias razones, entre otras por: logística, diseño, seguridad y que no corresponde a la destinación de uso que por reglamento se establece para las zonas y áreas comunes.

- No se aprueba la propuesta presentada al consejo, de establecer un cobro por el uso de la zona común del gym, para adecuación y mantenimiento por considerarla improcedente. En el presupuesto aprobado ya esta incluido el mantenimiento de todas las áreas comunes incluido el gimnasio.
- Se propone feria empresarial para que los residentes den a conocer sus negocios y emprendimientos, queda programada para el 23 de julio.
- Llevar un mayor control con respecto al alquiler de salones (solicitar listado de invitados)
- Seguimiento a parqueaderos de visitantes y aplicar las multas establecidas por el uso indebido de los mismos.
- Solicitar a los propietarios los respectivos descargos de la inasistencia a la asamblea y entregar informe de las mismas al consejo.
- Informe gestión HSG para la próxima reunión
- Se tendrá que estudiar y analizar muy bien la propuesta de alquiler de parqueaderos de visitantes para llevar una propuesta bien sustentada a la próxima asamblea general de copropietarios.

#### 9. Cierre de la reunión

Siendo las 8:07 pm del día 30 de junio de 2022 se da por terminada la reunión del Consejo de Administración del Conjunto Moraika.



**Presidente del Consejo**  
José Paul Benavides



**Secretario**  
Eduard Ortiz

<b>Acta No. 005 de 2022</b>  <b>Reunión Consejo de Administración</b>	<b>Conjunto Residencial Moraika PH</b> <b>NIT: 900.589.790-3</b>
	Fecha y hora: 16 de junio de 2022 Hora: 5:00 pm
	Lugar: Salón comunal del Conjunto

En la ciudad de Bogotá, siendo las 5:00pm del día jueves 16 de junio de 2022, se dio inicio a la reunión del Consejo de Administración del Conjunto Residencial Moraika PH, convocada previamente por el señor José Paul Benavides, Presidente del Consejo.

**ORDEN DEL DÍA:**

1. Verificación del quórum.
2. Nombramiento del secretario de la reunión
3. Lectura y aprobación del acta anterior
4. Presentación ofertas empresas de aseo
5. Presentación propuestas ~~Reunión empresas~~ impermeabilización
6. Informe gestión HSG
7. Informe reclamación de Moraika contra Constructora Amarilo
8. Proposiciones y varios

**DESARROLLO DE LA REUNION:**

**1. Verificación de quórum - Asistencia.**

Se verificó la asistencia de los miembros del Consejo de Administración con el siguiente resultado:

Nombre	Cargo
José Paul Benavides	Presidente
Luisa Fernanda Gómez	Vicepresidente
Gustavo Mantilla	Principal
Hernando Andrés Vidal Camacho	Principal
Juan Pablo Esguerra Melo	Suplente

El consejero Juan Pablo Esguerra Melo participó en calidad de principal.

Por parte de la administración asistieron:

Nombre	Cargo
Angélica Medina Silva	Administradora Delegada
Diana Carranza	Líder de operaciones zona norte HSG
Fernando Arce	Administrador Delegado
María Luisa Arellano	Revisora Fiscal
Víctor Manuel Amaya	Contador

Acta No. 005 de 2022  Reunión Consejo de Administración	Conjunto Residencial Moraika PH NIT: 900.589.790-3
	Fecha y hora: 16 de junio de 2022 Hora: 5:00 pm
	Lugar: Salón comunal del Conjunto

El quorum deliberatorio es del 100% con el cual se da por iniciada la presente reunión.

## 2. Nombramiento del secretario de la reunión.

El Consejo de Administración establece que la Administradora Delegada es la persona designada como Secretaria de las reuniones del Consejo y por lo tanto es el responsable de la elaboración de las actas.

## 3. Presentación empresas de aseo.

NOMBRE DE LA EMPRESA	NÚMERO DE SERVICIOS	VALOR CON INSUMOS	VALOR SIN INSUMOS	VALOR AGREGADO
CASA LASER	9 : (6 SERVICIOS GENERALES, 2 TODEROS ESPECIALIZADOS Y 1 BÁSICO)	\$19.929.314	\$18.917.814	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tres fumigaciones al año contra insectos rastreros, voladores y roedores realizada por una empresa especializada en fumigaciones, una vez realizadas se entrega certificado al conjunto, las cuales se deben programar con el supervisor</li> <li>• Apoyo con una operaria dos días para brigadas tres veces al año</li> <li>• Apoyo con una operaria un día cada semana para apoyo en parqueaderos.</li> <li>• Los días sábados a partir de las 12:30 pm hasta las 4:30pm este un todero en disposición al conjunto y las horas adicionales serán asumidas por la empresa.</li> <li>• Una maquina giratoria fija en préstamo durante la ejecución del contrato</li> <li>• Una maquina hidro lavadora fija en préstamo durante la ejecución del contrato.</li> <li>• Una maquina guadañadora fija en préstamo durante la ejecución del contrato.</li> <li>• Supervisión dos veces por semana</li> <li>• Casa Laser da como aporte el valor de UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS ( \$1.200.000) para compra de matas o</li> </ul>

<b>Acta No. 005 de 2022</b>  <b>Reunión Consejo de Administración</b>	<b>Conjunto Residencial Moraika PH</b> NIT: 900.589.790-3
	Fecha y hora: 16 de junio de 2022 Hora: 5:00 pm
	Lugar: Salón comunal del Conjunto

				para eventos del conjunto los cuales se autorizan descontar de una de las facturas del servicio por medio de nota crédito.
ANNA	9 :(6 SERVICIOS GENERALES,2 TODEROS ESPECIALIZADOS Y 1 BÁSICO	\$19.698.997	\$18.813.172	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hidrolavadora carga media 1 Unid. Fija</li> <li>• Guadaña 1 Unid. Fija</li> </ul>
ADEPRO S.A.S	9 :(6 SERVICIOS GENERALES,2 TODEROS ESPECIALIZADOS Y 1 BÁSICO		\$18.805.023	

Teniendo en cuenta que el contrato con la empresa de aseo actual NOVA CLEAN, se deja pendiente la decisión de cambio de empresa hasta que se revise detalladamente el contrato y así poder iniciar proceso de cambio.

#### 4. Reunión empresas de impermeabilización.

Se presentan dos proponentes y se reúnen con el consejo, cada uno aporta las recomendaciones y sugerencias a tener en cuenta para los trabajos requeridos del conjunto Moraika, sin llegar a ser seleccionada ninguna de las empresas expuestas.

#### 5. Informe Gestión HSG.

Por motivos de tiempo, Diana Carranza líder de operaciones zona norte HSG indica a cada uno de los consejeros que el cuadro de pendientes con fechas de compromisos por parte de la administración a cargo de HSG, será enviado a cada correo para que sea revisado por cada uno de los participantes del consejo.

La señora María Luisa Revisora Fiscal, propone cronograma de actividades de administración.

El señor José Paul Benavides, Presidente del consejo, se pronuncia con la inconformidad del servicio de HSG en cuanto al cambio del personal.

Acta No. 005 de 2022  Reunión Consejo de Administración	Conjunto Residencial Moraika PH NIT: 900.589.790-3
	Fecha y hora: 16 de junio de 2022 Hora: 5:00 pm
	Lugar: Salón comunal del Conjunto

#### 6. Amarilo vs Moraika

El señor José Paul Benavides, Presidente del consejo, comenta un correo que recibió por parte de la Constructora Amarilo donde indican que se encuentran a la espera de coordinar con la nueva persona designada como interlocutor para poder concluir temas pendientes desde el pasado diciembre de 2020.

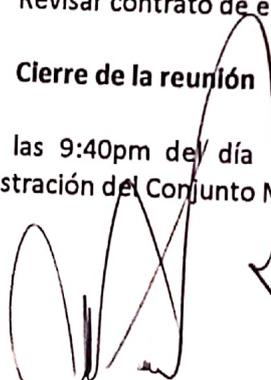
Quedamos a la espera de un nuevo comunicado por parte de Amarilo y tan pronto se pronuncien definir fecha de reunión para escuchar las propuestas que traen al conjunto Moraika.

#### 7. Propositiones y varios.

- El consejero Juan Pablo Esguerra Melo indica que se entregará a la administración el cuadro de tarifas de zonas comunes aprobado por el Consejo para que sea publicado y divulgado a la comunidad. Ese cuadro de tarifas se adjunta a la presente acta.
- Por unanimidad de las 5 personas del consejo presentes en esta reunión, se llega al acuerdo que la empresa de seguridad continúe prestando sus servicios y sea renovado el contrato por dos años.
- Informar las sanciones que se encuentran en el manual de convivencia a los consejeros que no asisten a las reuniones de consejo.
- Publicar las actas del Consejo que han sido aprobadas y firmadas.
- Publicar acta de la pasada Asamblea General de Copropietarios
- Enviar por correo a los propietarios la presentación de la administración.
- Revisar contrato de empresa de aseo

#### 8. Cierre de la reunión

Siendo las 9:40pm del día 16 de junio de 2022 se da por terminada la reunión del Consejo de Administración del Conjunto Moraika.

  
\_\_\_\_\_  
Presidente del Consejo  
José Paul Benavides

  
\_\_\_\_\_  
Secretaria  
Angélica Medina Silva

<b>Acta No. 004 de 2022</b>  <b>Reunión Consejo de Administración</b>	<b>Conjunto Residencial Moraika PH</b> <b>NIT: 900.589.790-3</b>
	Fecha y hora: 27 de mayo de 2022 Hora: :30 pm
	Lugar: Salón comunal del Conjunto

En la ciudad de Bogotá, siendo las 6:30pm del día viernes 27 de mayo de 2022, se dio inicio a la reunión del Consejo de Administración del Conjunto Residencial Moraika PH, convocada previamente por el señor José Paul Benavides, Presidente del Consejo.

**ÓRDEN DEL DÍA:**

1. Verificación del quorum.
2. Nombramiento del presidente y secretario de la reunión.
3. Lectura y aprobación del orden del día.
4. Presentación del contador de los estados financieros al 30 de abril de 2022.
5. Distribución de tareas en miembros del Consejo.
6. Revisión y respuesta de correspondencia recibida.
7. Normatividad y control de parqueadero de visitantes.
8. Revisión de tareas solicitadas al Administrador.
9. Proposiciones y varios.
10. Cierre.

**DESARROLLO DE LA REUNION:**

**1. Verificación de quórum - Asistencia.**

Se verificó la asistencia de los miembros del Consejo de Administración con el siguiente resultado:

Nombre	Cargo
José Paul Benavides	Presidente
Luisa Fernanda Gómez	Vicepresidente
Carolina Gómez	Suplente
Hernando Andrés Vidal Camacho	Principal
Juan Pablo Esguerra Melo	Suplente
Juan Carlos Ramos	Suplente

No asistieron los consejeros Jesús Emilio Wellman (Principal) y Jaime Varela (Suplente).

El consejero Juan Pablo Esguerra Melo participó en calidad de principal.

Acta No. 004 de 2022 Reunión Consejo de Administración	Conjunto Residencial Moraika PH
	NIT: 900.589.790-3
	Fecha y hora: 27 de mayo de 2022 Hora: :30 pm Lugar: Salón comunal del Conjunto

Por parte de la administración asistieron:

Nombre	Cargo
Fernando Arce	Administrador delegado
Víctor Amaya	Contador

Una vez verificado el quorum, correspondiente al 100% del Consejo, se da por instalada e iniciada la presente reunión.

## 2. Nombramiento del secretario de la reunión.

El Consejo de Administración establece que el Administrador Delegado es la persona designada como Secretario de las reuniones del Consejo y por lo tanto es el responsable de la elaboración de las actas.

## 3. Lectura y aprobación del acta anterior.

El Secretario del Consejo hizo la lectura del Acta 003 de fecha 17 de mayo de 2022 correspondiente a la reunión anterior del Consejo de Administración. El acta fue aprobada por unanimidad.

## 4. Presentación del contador de los estados financieros al 30 de abril de 2022

El señor Víctor Amaya hace presentación de estados financieros solicitados por el consejo de administración y de su informe gerencial, durante su presentación se responde a todas la preguntas, inquietudes y solicitudes del consejo.

## 5. Distribución de tareas en los miembros del consejo

El consejo de administración en cabeza de su presidente se distribuye las tareas de apoyo a la administración así:

Nombre	Tarea
Gustavo Mantilla	Vigilancia / aseo y mantenimiento
Carolina Gomez	Mantenimiento
Hernando Vidal	Mantenimiento
Juan Carlos Ramos	Contratos
José Benavidez	Proce. Amarillo / reglamento ph / manual convivencia / estados financieros / proyecto presupuesto
Luisa F. Gómez	Solicitudes y pendientes vigencias anteriores
Juan Pablo Esguerra	Reg. Propietarios / visitantes / publicaciones / correspondencia / parqueaderos

**6. Revisión y respuesta de correspondencia recibida.**

El administrador presenta al consejo el formato de HSG para el manejo de correspondencia, queda pendiente someterlo a revisión con el consejero Juan Pablo Esguerra para hacer modificaciones.

**7. Normatividad y control de parqueadero de visitantes.**

Se adelantará un listado de residentes y propietarios usuarios constantes y/o fijos de parqueaderos a quienes se les amonestará según el manual de convivencia y según este se mantendrá la prohibición de uso de estos espacios por parte de residentes y propietarios.

**CAPITULO IX. DE LOS PARQUEADEROS, MANUAL DE CONVIVENCIA.**

**8. Revisión de tareas solicitadas al administrador.**

En reunión de consejo fechada el 17 de mayo del año en curso, entre otras tareas se asignó al administrador hacer contacto con diferentes empresas de aseo y mantenimiento para un posible contrato y empalme para la vigencia 2022, durante la semana inmediata anterior a la reunión del 27 se tuvo reunión y visita de inspección de las empresas CASA LASER y ADEPRO, las cuales posterior a su visita hicieron llegar sus ofertas de servicio, estas fueron expuestas en reunión de consejo, una vez presentadas las ofertas el consejo insistió en presentar sus propuestas en una próxima reunión, se deja constancia de que la administración cumplió a cabalidad con la tarea asignada por el consejo y que fue la administración quien manifestó la necesidad de hacer el cambio de empresa de aseo teniendo en cuenta las deficiencias en la gestión de esta y se solicitó mantener por lo menos 4 personas de la actual empresa de aseo dado su desempeño y conocimiento de la copropiedad.

● Cuadro comparativo presentado al consejo de administración.

Proveedor	Años de experiencia	Duración del contrato	Valor sugerido	Características de pago	Parámetro de Suministro		Tasas		Bancos de cobro	Valor total a pagar				
					Cantidad	Valor unitario	Valor total	Cantidad			Valor unitario	Valor total		
NOVA CLEAN	20 años	3 años	1. No fumadores certificados al año. 2. Limpieza dos veces por día y tres veces al año. 3. Aparato un día cada semana para el parqueadero. 4. Salarios de 1.2 \$D por 4 a 30pm o trabajo mensual por la empresa. 5. 1 mes de garantía por duración del contrato. 6. 1 hora trabajo a fin durante el contrato. 7. 1 guardafabrisa fija durante ejecución del contrato los primeros meses por sujeción del conjunto. 8. Bono trabajo por \$ 30.000 para la coordinación de bienes. 9. Supervisión dos veces por semana. 10. 1 mes Labor de obra o aparte el valor de UN MILLÓN.	Pago mes vencido	3	1.435.475	4.306.425	1	3	1.150.000,00	4.306.425,00	NO ESPECIFICADO	\$	18.915.000,00
CASALASER	17 años	1 año	1. 1 mes de garantía por duración del contrato. 2. 1 hora trabajo a fin durante el contrato. 3. 1 guardafabrisa fija durante ejecución del contrato los primeros meses por sujeción del conjunto. 4. Bono trabajo por \$ 30.000 para la coordinación de bienes. 5. Supervisión dos veces por semana. 6. 1 mes Labor de obra o aparte el valor de UN MILLÓN.	Pago mes vencido	3	1.788.550	5.365.650	1	3	1.930.000,00	5.365.650,00	NO ESPECIFICADO	\$	18.915.000,00
ADEPRO S.A.S	30 años	1 año	1. Operaria de aseo 8 horas diarias 1. supervisión al servicio 2. Brigada de aseo con equipo adicional 4. Limpieza de la seguridad y herramientas 5. apoyo para fechas especiales 6. costo extra para el manejo de residuos y herramientas.	Pago mes vencido	3	1.800.000	5.400.000	1	3	1.800.000,00	5.400.000,00	NO ESPECIFICADO	\$	18.915.000,00

<b>Acta No. 004 de 2022</b>  <b>Reunión Consejo de Administración</b>	<b>Conjunto Residencial Moraika PH</b> NIT: 900.589.790-3
	Fecha y hora: 27 de mayo de 2022 Hora: :30 pm
	Lugar: Salón comunal del Conjunto

**9. Propositiones y varios.**

El consejero Juan Pablo Esguerra Melo presenta derecho de petición radicado en administración y presentado a empresa de administración, relacionado con daño a su vehículo que aparentemente ocurrió el pasado 21 de junio de 2021 al interior de la copropiedad y mientras hacía uso de un parqueadero de visitantes.

**10. Cierre.**

Siendo las 9:00pm del día 27 de mayo de 2022 se da por terminada la reunión del Consejo de Administración del Conjunto Residencial Moraika.



**Presidente del Consejo**  
José Paul Benavides



**Secretario**  
Fernando Arce

<b>Acta No. 003 de 2022</b>  <b>Reunión Consejo de Administración</b>	<b>Conjunto Residencial Moraika PH</b> NIT: 900.589.790-3
	Fecha y hora: 17 de mayo de 2022 Hora: 7:30 pm
	Lugar: Salón comunal del Conjunto

En la ciudad de Bogotá, siendo las 7:30pm del día martes 17 de mayo de 2022, se dio inicio a la reunión del Consejo de Administración del Conjunto Residencial Moraika PH, convocada previamente por el señor José Paul Benavides, Presidente del Consejo.

**ORDEN DEL DÍA:**

1. Verificación del quórum.
2. Nombramiento del Secretario de la Reunión
3. Lectura y aprobación del acta anterior
4. Presentación del grupo de trabajo: Administración, Revisora Fiscal, Contador, Consejo de Administración
5. Revisión, ajuste y aprobación del presupuesto
6. Informes de Contador y Revisor Fiscal a 31 de marzo o 30 de abril, incluida la situación actual de los informes presentados a la Asamblea con fecha 31 de diciembre de 2021.
7. Informe del Administrador sobre la situación actual del Conjunto y entrega formal de la información solicitada previamente por el Consejo.
8. Estrategias de recuperación de cartera
9. Propositiones y varios
10. Cierre de la reunión.

**DESARROLLO DE LA REUNION:**

**1. Verificación de quórum - Asistencia.**

Se verificó la asistencia de los miembros del Consejo de Administración con el siguiente resultado:

Nombre	Cargo
José Paul Benavides	Presidente
Luisa Fernanda Gómez	Vicepresidente
Jesús Emilio Wellman	Principal
Hernando Andrés Vidal Camacho	Principal
Juan Pablo Esguerra Melo	Suplente
Juan Carlos Ramos	Suplente

No asistieron los consejeros Gustavo Mantilla Ortiz (Principal) y Jaime Varela (Suplente).

El consejero Juan Pablo Esguerra Melo participó en calidad de principal, en reemplazo del señor Gustavo Mantilla Ortiz.

Acta No. 003 de 2022  Reunión Consejo de Administración	Conjunto Residencial Moraika PH NIT: 900.589.790-3
	Fecha y hora: 17 de mayo de 2022 Hora: 7:30 pm
	Lugar: Salón comunal del Conjunto

Por parte de la administración asistieron:

Nombre	Cargo
Fernando Arce	Administrador delegado
María Luisa Arellano	Revisora Fiscal
Diana Carranza	Líder de operaciones zona Norte HSG

Se deja constancia de la inasistencia del señor contador.

Una vez verificado el quorum, correspondiente al 100% del Consejo, se da por instalada e iniciada la presente reunión.

## 2. Nombramiento del secretario de la reunión.

El Consejo de Administración establece que el Administrador Delegado es la persona designada como Secretario de las reuniones del Consejo y por lo tanto es el responsable de la elaboración de las actas.

## 3. Lectura y aprobación del acta anterior.

El Secretario del Consejo hizo la lectura del Acta 002 de fecha 09 de mayo de 2022 correspondiente a la reunión anterior del Consejo de Administración. El acta fue aprobada por unanimidad. *(nota agregada por verificador del acta)*

## 4. Presentación del grupo de trabajo.

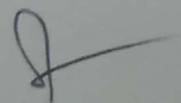
Cada uno de los consejeros participantes de la reunión hacen su presentación formal indicando sus fortalezas para ponerlas al servicio de la comunidad. Lo mismo hacen la Revisora Fiscal y los representantes de la empresa HSG, administradora del Conjunto.

## 5. Revisión, ajuste y aprobación del presupuesto.

El equipo de trabajo de la empresa HSG, Fernando Arce y Diana Carranza, hacen la presentación del proyecto de presupuesto presentado en Asamblea, cuya aprobación quedó pendiente y fue delegada al Consejo de Administración.

El proyecto de presupuesto llevado a la Asamblea requería de un incremento en cuota de administración del 8% y la Asamblea solamente aprobó un incremento igual al IPC, es decir, 5.62%.

Se hace un análisis de cada uno de los rubros de gasto. Después de realizar los ajustes considerados pertinentes, el Consejo de Administración aprobó el siguiente Presupuesto para la vigencia fiscal 2022.



Acta No. 003 de 2022  
Reunión Consejo de Administración

Conjunto Residencial Moraika PH  
NIT: 900.589.790-3  
Fecha y hora: 17 de mayo de 2022 Hora: 7:30 pm  
Lugar: Salón comunal del Conjunto

CONJUNTO RESIDENCIAL MORAIIKA  
PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS VIGENCIA 2022 CON INCREMENTO

CUENTA	RUBROS	PRESUPUESTO ANUAL PROYECTADO 2021	PRESUPUESTO MENSUAL PROYECTADO 2021	PRESUPUESTO ANUAL EJECUTADO 2021	PRESUPUESTO MENSUAL PROYECTADO 2022	PRESUPUESTO ANUAL PROYECTADO 2022
<b>INGRESOS</b>						
41701001	CUOTAS DE ADMINISTRACION	\$ 1.680.294.000	\$ 140.024.500	\$ 1.707.112.500	\$ 142.259.375,00	\$ 1.707.112.500
41701002	INTERESES POR MORA	\$ -	\$ -	\$ 21.897.822		
41701003	LLAVEROS ELECTRONICOS	\$ -	\$ -	\$ 3.189.000	\$ 83.333	\$ 1.000.000
41701005	SANCION INASISTENCIA ASAMBLEA	\$ -	\$ -	\$ 324.100	\$ -	\$ -
41701013	SANCION POR CONVIVENCIA	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
42060501	SALON SOCIAL	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
42060502	ALQUILER B.B.Q.	\$ -	\$ -	\$ 2.261.450	\$ 400.000	\$ 4.800.000
42060503	ALQUILER SILLAS APTOS	\$ -	\$ -	\$ 2.330.000	\$ 360.000	\$ 4.320.000
42100501	RENDIMIENTOS FINANCIEROS	\$ -	\$ -	\$ 72.500	\$ -	\$ -
42100502	RENDIMIENTOS CDT	\$ -	\$ -	\$ 5.046.740	\$ -	\$ -
42505001	RECUPERACION GASTOS	\$ 41.520.080	\$ 3.460.007	\$ 551.356	\$ 5.720.731	\$ 68.648.777
42505003	REINTEGRO GASTOS CELEBRACIONES	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
425520	DAÑO EMERGENTE CIA DE SEGUROS	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
429505	APROVECHAMIENTO	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
429581	AJUSTE AL PESO	\$ -	\$ -	\$ 2.502.000	\$ -	\$ -
	<b>TOTAL INGRESOS</b>	\$ 1.721.814.080	\$ 143.484.507	\$ 1.746.071.633	\$ 148.823.440	\$ 1.785.881.277
<b>HONORARIOS</b>						
51101001	REVISORIA FISCAL	\$ 12.216.000	\$ 1.018.000	\$ 12.216.000	\$ 1.018.000	\$ 12.216.999
511025	ASESORIA JURIDICA	\$ 900.000	\$ 76.000	\$ 1.317.000	\$ 76.000	\$ 900.000
511040	ASESORIA TECNICA PLAN DE EMERGENCIA	\$ 2.000.000	\$ 166.667	\$ -	\$ 166.667	\$ 2.000.000
51109501	CONTABILIDAD	\$ 18.000.000	\$ 1.500.000	\$ 18.000.000	\$ 1.500.000	\$ 18.000.000
51109502	CONSULTORIA E INTERVENTORIA	\$ 2.400.000	\$ 200.000	\$ -	\$ 3.817.917	\$ 46.816.000
51109503	SEGUIMIENTO NIVELETAS / TOPOGRAFIA	\$ 1.000.000	\$ 83.333	\$ -	\$ 83.333	\$ 1.000.000
	<b>Total Honorarios</b>	\$ 36.516.000	\$ 3.043.000	\$ 31.533.000	\$ 6.660.917	\$ 79.930.999

Acta No. 003 de 2022

Conjunto Residencial Moraika PH

NIT: 900.589.790-3

Reunión Consejo de Administración

Fecha y hora: 17 de mayo de 2022 Hora: 7:30 pm

Lugar: Salón comunal del Conjunto

## SEGUROS

51306001	POLIZA ZONAS COMUNES	\$ 82.294.296	\$ 6.857.858	\$ 86.922.933	\$ 8.318.111	\$ 99.817.300
	<b>Total Seguros</b>	\$ 82.294.296	\$ 6.857.858	\$ 86.922.933	\$ 8.318.111	\$ 99.817.300

## SERVICIOS

51350501	ASEO	\$ 182.501.000	\$ 15.208.417	\$ 196.074.831	\$ 15.208.417	\$ 182.500.999
51350502	VIGILANCIA	\$ 485.000.000	\$ 40.416.667	\$ 467.439.392	\$ 40.416.667	\$ 485.000.000
51350503	VIGILANCIA MOTORIZADA	\$ 22.898.960	\$ 1.908.247	\$ 29.699.838	\$ 3.034.208	\$ 36.410.500
513510	ASEO DOMINGOS Y FESTIVOS	\$ 655.935	\$ 54.661	\$ -	\$ -	\$ -
513525	ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	\$ 8.400.000	\$ 700.000	\$ 7.393.656	\$ 1.023.548	\$ 12.282.576
513530	ENERGIA ELECTRICA	\$ 252.000.000	\$ 21.000.000	\$ 245.963.070	\$ 21.330.000	\$ 255.960.000
513535	TELEFONO	\$ 3.325.000	\$ 277.083	\$ 3.027.441	\$ 277.083	\$ 3.324.995
51354001	CORREO	\$ 84.000	\$ 7.000	\$ 11.500	\$ -	\$ -
513580	SERV. ADMINISTRACION	\$ 83.728.140	\$ 6.977.346	\$ 83.030.260	\$ 6.416.640	\$ 76.999.680
51359501	FUMIGACION ZONAS COMUNES	\$ 960.000	\$ 80.000	\$ 600.000	\$ 80.000	\$ 960.000
51359502	CERTIFICACION ASCENSORES/ PUERTA INGRESO VEH	\$ 4.500.000	\$ 375.000	\$ -	\$ 375.000	\$ 4.500.000
51359503	SGSST	\$ 6.069.000	\$ 605.750	\$ 4.046.000	\$ 215.000	\$ 2.680.000
51359504	CCTV-SISTEMA BIOMETRICO	\$ 22.960.000	\$ 1.913.333	\$ 474.810	\$ 895.511	\$ 10.746.130
51359505	HABEAS DATA	\$ 1.900.000	\$ 158.333	\$ -	\$ 158.333	\$ 1.900.000
	<b>Total Servicios</b>	\$ 1.074.982.035	\$ 89.581.836	\$ 1.037.760.798	\$ 89.430.407	\$ 1.073.164.880

Acta No. 003 de 2022  
Reunión Consejo de Administración

Conjunto Residencial Moraika PH  
NIT: 900.589.790-3

Fecha y hora: 17 de mayo de 2022 Hora: 7:30 pm

Lugar: Salón comunal del Conjunto

DIVERSOS						
51952002	REGALOS, BONIFICACIONES (BONO NAVIDEÑO)	\$ 2.400.000	\$ 200.000	\$ 2.690.100	\$ 200.000	\$ 2.400.000
51952003	DECORADO NAVIDAD	\$ 2.700.000	\$ 225.000	\$ 1.300.000	\$ 225.000	\$ 2.700.000
51952004	CELEBRACIONES	\$ 10.000.000	\$ 833.333	\$ 6.955.173	\$ 416.667	\$ 5.000.000
51952006	SEÑALIZACION INTERNA	\$ 2.700.000	\$ 225.000	\$ 7.372.800	\$ 291.667	\$ 3.500.000
51952008	GASTOS CONSEJO	\$ 500.000	\$ 41.667	\$ 670.100	\$ -	\$ -
51952501/02	ELEMENTOS DE ASEO Y CAFETERIA	\$ 12.900.000	\$ 1.075.000	\$ 12.478.281	\$ 800.000	\$ 9.600.000
51952503	ELEMENTOS BIOSEGURIDAD		\$ -		\$ 200.000	\$ 2.400.000
519530	UTILES, PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	\$ 3.600.000	\$ 300.000	\$ 2.966.398	\$ 33.333	\$ 400.000
51954501	MOVILIZACIÓN URBANA	\$ 400.000	\$ 33.333	\$ 565.240	\$ 33.333	\$ 400.000
519570	INDEM. DAÑOS A TERCEROS	\$ 600.000	\$ 50.000	\$ 4.422.063	\$ 333.333	\$ 4.000.000
51959001	DOTACION ADMON	\$ 900.000	\$ 75.000	\$ 459.800	\$ 16.667	\$ 200.000
51959008	DOTACION IMPLM. SEGURIDAD	\$ 6.000.000	\$ 500.000	\$ -		
51959501	GASTOS ASAMBLEA	\$ 8.000.000	\$ 666.667	\$ -	\$ 266.667	\$ 3.200.000
51959502	PAGINA WEB	\$ 600.000	\$ 50.000	\$ -	\$ 26.360	\$ 316.316
51999503	PROVIS. IMPER. FACHADA	\$ 24.000.000	\$ 2.000.000	\$ 24.000.000	\$ 2.000.000	\$ 24.000.000
	<b>Total Diversos</b>	\$ 75.300.000	\$ 6.275.000	\$ 63.879.955	\$ 4.843.026	\$ 58.116.320

GASTOS LEGALES						
5140	GASTOS LEGALES	\$ 1.900.000	\$ 168.333	\$ 1.031.900	\$ 41.333	\$ 496.000
	<b>Total Gastos Legales</b>	\$ 1.900.000	\$ 168.333	\$ 1.031.900	\$ 41.333	\$ 496.000

BANCARIOS						
530505	GASTOS BANCARIOS	\$ 800.000	\$ 66.667	\$ 830.009	\$ 66.741	\$ 800.888
53053501	DESCUENTO PRONTO PAGO	\$ 135.000.000	\$ 11.250.000	\$ 139.778.498	\$ 11.250.000	\$ 135.000.000
	OTROS			\$ 37.118		
531520	GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES Y OTROS	\$ -	\$ -	\$ 1.749.300		
	REVERSION INGRESOS DE EJERCICIOS ANTERIORES			\$ 1.110.831		
	GASTOS DIVERSOS			\$ 871.660		
	<b>Total Bancarios FONDO IMPREVISTOS LEY 875</b>	\$ 135.800.000	\$ 11.316.667	\$ 144.377.416	\$ 11.316.741	\$ 135.800.888
51999501		\$ 17.061.748	\$ 253.633	\$ 17.061.748	\$ 1.490.190	\$ 17.882.285

<b>TOTAL GASTOS</b>	\$ 1.721.814.079	\$ 143.484.507	\$ 1.757.936.205	\$ 150.509.233	\$ 1.806.110.794
<b>TOTAL INGRESOS</b>	\$ 1.721.814.080	\$ 143.484.507	\$ 1.746.071.633	\$ 148.823.440	\$ 1.786.881.277
<b>EXCEDENTES</b>	\$ 1	\$ 0	\$ 11.864.572	\$ 1.685.793	\$ 20.229.517

Acta No. 003 de 2022

Reunión Consejo de Administración

Conjunto Residencial Moraika PH

NIT: 900.589.790-3

Fecha y hora: 17 de mayo de 2022 Hora: 7:30 pm

Lugar: Salón comunal del Conjunto

GASTOS						
51451001	MTTO. ZONAS COMUNES	\$ 63.500.000	\$ 5.291.667	\$ 67.609.039	\$ 6.000.000	\$ 72.000.000
51451002	MTTO. ASCENSORES (INCLUYE DISCAPACITADOS)	\$ 126.854.000	\$ 10.571.167	\$ 127.691.196	\$ 12.423.920	\$ 149.087.035
51451003	ADECUACION AREA DE MEDIOS TEC.	\$ 7.200.000	\$ 600.000	\$ 4.516.995	\$ -	\$ -
51451004	MTTO. PUERTAS DE INGRESO	\$ 5.000.000	\$ 416.667	\$ 2.198.287	\$ 416.667	\$ 5.000.000
51451005	MTTO. JARDINES	\$ 14.604.000	\$ 1.217.000	\$ 17.532.000	\$ -	\$ -
51451006	MTTO. MOTOBOMBA PREVENTIVO Y CORRECTIVO Y RED CONTRAINCEDIOS	\$ 27.000.000	\$ 2.250.000	\$ 32.353.891	\$ 3.875.325	\$ 46.503.900
51451007	MTTO SHUT	\$ 500.000	\$ 41.667	\$ -	\$ 41.667	\$ 500.000
51451008	MTTO. PLANTA ELEC PREVENTIVO Y COMBUSTIBLE	\$ 4.000.000	\$ 333.333	\$ 3.781.500	\$ 333.333	\$ 4.000.000
51451009	MTTO. EXTINTORES	\$ 2.880.000	\$ 240.000	\$ 2.561.500	\$ 213.208	\$ 2.558.500
	MMTO CUBIERTAS	\$ -	\$ -	\$ 53.044.414	\$ -	\$ -
51451013	MANTENIMIENTO CITOFONIA Y TELEFONIA	\$ 5.100.000	\$ 425.000	\$ 1.692.900	\$ 368.333	\$ 4.420.000
51451014	MTTO. TANQUE AGUA	\$ 3.500.000	\$ 300.000	\$ 14.297.600	\$ 1.674.096	\$ 20.089.160
51451018	MANTENIMIENTO SALON SOCIAL	\$ 500.000	\$ 41.667	\$ 739.200	\$ -	\$ -
51451019	MANTENIMIENTO GIMNASIO CORRECTIVO Y PREVENTIVO	\$ 1.500.000	\$ 125.000	\$ 4.047.797	\$ 368.000	\$ 4.416.001
51451022	MANTENIMIENTO SISTEMA DE AGUAS LLUVIAS	\$ 1.500.000	\$ 125.000	\$ -	\$ -	\$ -
51451023	MTTO BBQ	\$ 1.400.000	\$ 116.667	\$ 1.700.000	\$ -	\$ -
51451024	MTTO KINDER HOUSE	\$ 5.500.000	\$ 458.333	\$ -	\$ -	\$ -
51451510	REPUESTOS Y ADECUACION DE ASCENSORES	\$ 15.000.000	\$ 1.250.000	\$ 22.248.701	\$ 1.250.000	\$ 15.000.000
514520	EQUIPO DE OFICINA	\$ 3.000.000	\$ 250.000	\$ -	\$ 272.125	\$ 3.265.500
51452501	MTTO. COMPUTADOR	\$ 720.000	\$ 60.000	\$ 924.453	\$ -	\$ -
51452502	ACTUALIZACION SOFTWARE SISCO	\$ 462.000	\$ 38.500	\$ 458.932	\$ 38.500	\$ 461.998
51500501	INSTALACIONES ELECTRICAS	\$ 7.600.000	\$ 633.333	\$ 17.090.050	\$ 633.333	\$ 7.600.002
515010	ARREGLOS ORNAMENTALES (FLORALES)	\$ 540.000	\$ 45.000	\$ 890.000	\$ 150.000	\$ 1.800.000
	MTTO CAJAS AGUAS RESIDUALES	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 350.000	\$ 4.200.000
	<b>Total Gastos</b>	\$ 297.960.000	\$ 24.830.000	\$ 375.378.455	\$ 28.408.607	\$ 340.902.084

Acta No. 003 de 2022

Reunión Consejo de Administración

Conjunto Residencial Moraika PH

NIT: 900.589.790-3

Fecha y hora: 17 de mayo de 2022 Hora: 7:30 pm

Lugar: Salón comunal del Conjunto

**6. Informes de Contador y Revisor Fiscal a 31 de marzo o 30 de abril, incluida la situación actual de los informes presentados a la Asamblea con fecha 31 de diciembre de 2021.**

El Contador de la copropiedad no hace presencia por compromisos adquiridos previamente. Manifiesta a través del Administrador, que está disponible de manera virtual. El Consejo de Administración requiere que la presentación de la información contable se haga de manera presencial para ser más ágiles en el análisis y solución de las inquietudes que se presenten, razón por la cual se aplaza este punto para la próxima reunión en la que se solicita la asistencia obligatoria del contador. El señor Presidente solicita que se revise el informe del revisor fiscal saliente y se subsanen los hallazgos para la entrega a la nueva revisora fiscal.

**7. Informe del Administrador sobre la situación actual del Conjunto y entrega formal de la información solicitada previamente por el Consejo.**

El administrador entregó oficio con la información solicitada previamente por el Consejo de Administración y durante el desarrollo de la reunión respondió a cada una de las solicitudes y preguntas de los consejeros.

**8. Estrategias de recuperación de cartera.**

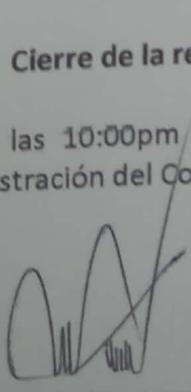
El Presidente del Consejo sugiere adquirir un "seguro" de expensas comunes. Queda pendiente para revisar este tema en la próxima reunión.

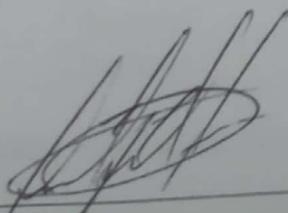
**9. Propositiones y varios.**

El consejero Juan Pablo Esguerra Melo y el administrador Fernando Arce, elaboraron un formato para llevar el Libro de Registro de Propietarios y Residentes. El formato es analizado y aprobado por el Consejo de Administración. El administrador Fernando Arce, tiene la responsabilidad de socializarlo con la comunidad y dar inicio a la gestión.

**10. Cierre de la reunión**

Siendo las 10:00pm del día 17 de mayo de 2022 se da por terminada la reunión del Consejo de Administración del Conjunto Moraika.

  
Presidente del Consejo  
José Paul Benavides

  
Secretario  
Fernando Arce

<b>Acta No. 002 de 2022</b>  <b>Reunión Consejo de Administración</b>	<b>Conjunto Residencial Moraika PH</b> NIT: 900.589.790-3
	Fecha y hora: 09 de mayo de 2022 Hora: 6:30 pm
	Lugar: Salón comunal del Conjunto

En la ciudad de Bogotá, siendo las 6:30pm del día lunes 09 de mayo de 2022, se dio inicio a la reunión del Consejo de Administración del Conjunto Residencial Moraika PH, convocada previamente por el señor José Paul Benavides, Presidente del Consejo.

#### **ORDEN DEL DÍA:**

1. Verificación de quórum - Asistencia.
2. Lectura y aprobación del acta anterior
3. Nombramiento de Tesorero
4. Listado de actividades que deben ser atendidas con prioridad.
5. Cierre de la reunión.

#### **DESARROLLO DE LA REUNION:**

##### **1. Verificación de quórum - Asistencia.**

Se verificó la asistencia de los miembros del Consejo de Administración con el siguiente resultado:

Nombre	T-Apto	Principal	Suplente	Asistencia
Luisa Fernanda Gómez	3-903	x		Si
José Paul Benavides	6-204	x		Si
Gustavo Mantilla Ortíz	1-603	x		Si
Hernando Andrés Vidal Camacho	5-306	x		Si
Juan Pablo Esguerra Melo	2-1004		x	Si
Jhon Carlos Garcia Pérez	2-1601		x	Si
Carolina Gómez	4-603		x	Si
Juan Carlos Ramos	3-603		x	Si

No asistieron los consejeros Jesús Emilio Wellman (Principal) y Jaime Varela (Suplente).

El consejero Juan Pablo Esguerra Melo participó en calidad de principal, en reemplazo del señor Jesús Emilio Wellman, por lo tanto, el quorum para la presente reunión corresponde al 100% del Consejo.

##### **2. Lectura y aprobación del acta anterior.**

El Secretario del Consejo hizo la lectura del Acta 01 de fecha 06 de mayo de 2022 correspondiente a la reunión anterior del Consejo de Administración. El acta fue aprobada por unanimidad.

##### **3. Nombramiento del Tesorero.**

<b>Acta No. 002 de 2022</b>  <b>Reunión Consejo de Administración</b>	<b>Conjunto Residencial Moraika PH</b> NIT: 900.589.790-3
	Fecha y hora: 09 de mayo de 2022 Hora: 6:30 pm
	Lugar: Salón comunal del Conjunto

Teniendo en cuenta lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal, se nombró como Tesorero al Presidente del Consejo, señor José Paul Benavides.

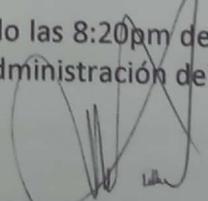
#### 4. Listado de actividades que deben ser atendidas con prioridad.

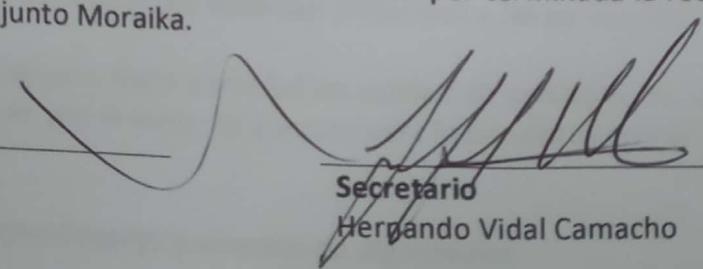
Los Consejeros presentes hicieron énfasis en que se deben atender con prioridad los siguientes temas:

- Empalme con el Anterior Consejo y revisión de actas del Consejo de Administración año 2021.
- Revisión de horarios, tarifas y condiciones para el alquiler de los salones comunales y las zonas BBQ
- Revisión de horarios y condiciones para el uso de Gimnasio, Salón de juegos y Kinder Hause
- Control de entrada de visitantes
- Uso y control de bicicleteros
- Uso y control de parqueaderos de visitantes
- Implementar el Libro de registro de propietarios y residentes
- Revisión y ajustes de los coeficientes de copropiedad
- Revisión de las zonas comunes que requieren de mantenimiento por goteras presentadas en época de lluvias.
- Revisión de correspondencia recibida y plan de acción para dar respuesta.
- Revisión del tema relacionado con la demanda a la empresa AMARILO.
- Revisión de contratos con proveedores para establecer vigencia y condiciones.
- Revisión, ajuste y aprobación del presupuesto para la vigencia 2022, teniendo en cuenta que la Asamblea General Ordinaria celebrada el pasado 24 de abril de 2022, solamente autorizó UN incremento en la cuota de administración del 5.62%, equivalente al IPC.

#### 5. Cierre de la reunión

Siendo las 8:20pm del día lunes 9 de mayo de 2022 se da por terminada la reunión del Consejo de Administración del Conjunto Moraika.

  
\_\_\_\_\_  
**Presidente del Consejo**  
José Paul Benavides

  
\_\_\_\_\_  
**Secretario**  
Hermando Vidal Camacho

<b>Acta No. 001 de 2022</b> <b>CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN MORAIKA</b> Reunión de instalación del nuevo Consejo de administración y designación de dignatarios.	<b>Conjunto Residencial Moraika PH</b> NIT: 900.589.790-3
	Fecha y hora: 06 de mayo de 2022 Hora: 6:30 pm Lugar: Salón comunal del Conjunto

En la ciudad de Bogotá, siendo las 6:30pm del día viernes 06 de mayo de 2022, se dio inicio a la primera reunión del Consejo de Administración del Conjunto Residencial Moraika PH, elegido en la Asamblea General Ordinaria celebrada el día domingo 24 de abril de 2022.

#### ORDEN DEL DÍA:

1. Verificación de quórum - Asistencia.
2. Instalación del nuevo Consejo y elección de dignatarios
3. Cronograma de reuniones
4. Aprobación de acta.
5. Firmas.

#### DESARROLLO DE LA REUNION:

##### 1. Verificación de quórum - Asistencia.

La presente reunión sesionó con la asistencia de los siguientes miembros del Consejo de Administración:

Nombre	T-Apto	Principal	Suplente	Asistencia
Luisa Fernanda Gómez	3-903	x		Si
José Paul Benavides	6-204	x		Si
Gustavo Mantilla Ortíz	1-603	x		Si
Hernando Vidal Camacho	5-306	x		Si
Jesús Emilio Wellman	1-1403	x		No
Juan Pablo Esguerra Melo	2-1004		x	Si
Jhon Carlos Garcia Pérez	2-1601		x	Si
Carolina Gómez	4-603		x	Si
Jaime Varela	2-1005		x	No
Juan Carlos Ramos	3-603		x	Si

No asistieron los consejeros Jesús Emilio Wellman (Principal) y Jaime Varela (Suplente).

El consejero Juan Pablo Esguerra Melo participó en calidad de principal, en reemplazo del señor Jesús Emilio Wellman, por lo tanto, el quorum para la presente reunión corresponde al 100% del Consejo.

##### 2. Instalación del nuevo Consejo y elección de dignatarios.

Teniendo en cuenta lo aprobado en la pasada Asamblea General Ordinaria, los miembros principales del Consejo de Administración del Conjunto Residencial Moraika serán los cinco (5) primeros que obtuvieron la mayor votación y en consecuencia los suplentes serán los de menor votación, con lo cual el nuevo Consejo queda instalado de manera formal en la presente reunión así:

Nombre	Votación	Principal	Suplente
Luisa Fernanda Gómez	73.01%	x	
José Paul Benavides	68.55%	x	
Gustavo Mantilla Ortíz	68.06%	x	
Hernando Vidal Camacho	67.75%	x	
Jesús Emilio Wellman	67.46%	x	
Juan Pablo Esguerra Melo	67.30%		x
Jhon Carlos Garcia Pérez	66.25%		x
Carolina Gómez	64.67%		x
Jaime Varela	50.09%		x
Juan Carlos Ramos	48.52%		x

Por unanimidad, se realizó la siguiente elección de dignatarios:

Nombre	Cargo
José Paul Benavides	Presidente
Luisa Fernanda Gómez	Vicepresidente
Hernando Vidal Camacho	Secretario
Gustavo Mantilla Ortíz	Vocal I
Jesús Emilio Wellman	Vocal II
Juan Pablo Esguerra Melo	Suplente
Jhon Carlos Garcia Pérez	Suplente
Carolina Gómez	Suplente
Jaime Varela	Suplente
Juan Carlos Ramos	Suplente

Queda pendiente el nombramiento del Tesorero para la próxima reunión.

### 3. Cronograma de reuniones.

Se decide por unanimidad que las reuniones del Consejo de Administración deben ser convocadas por la Revisora Fiscal del Conjunto en coordinación con el Presidente del Consejo. Las reuniones ordinarias se harán una (1) vez al mes y las reuniones extraordinarias siempre que se requieran para tratar asuntos que no se puedan aplazar.

Se les solicita a todos los integrantes del Consejo, tanto principales como suplentes, que asistan en lo posible a todas las reuniones, con el fin de estar informados de todos los asuntos referentes a la administración. Se recuerda que, según el reglamento de propiedad horizontal, los miembros principales tienen voz y voto y los suplentes tienen voz, pero no tienen voto.

Para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley y el Reglamento de Propiedad Horizontal, las actas del Consejo se deben socializar para conocimiento de todos los propietarios, a través del correo electrónico [moraikafacturacion@gmail.com](mailto:moraikafacturacion@gmail.com) y a través de la página web, lo cual se hará con el apoyo del Administrador.

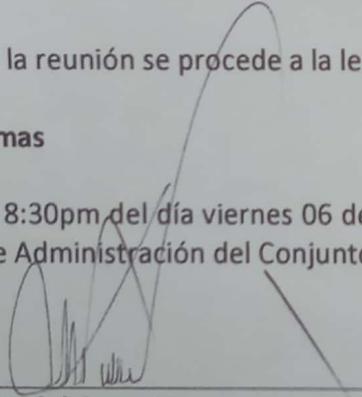
La próxima reunión del consejo será el día lunes 09 de mayo de 2022 a las 6:30pm con la asistencia de la Revisora Fiscal.

#### 4. Aprobación del acta.

Terminada la reunión se procede a la lectura del acta la cual es aprobada por el Consejo.

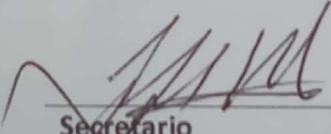
#### 5. Firmas

Siendo las 8:30pm del día viernes 06 de mayo de 2022 se da por terminada la reunión del Consejo de Administración del Conjunto Moraika y en constancia se firma la presente.



---

**Presidente del Consejo**  
José Paul Benavides



---

**Secretario**  
Hernando Vidal Camacho