



**ACTA DE ASAMBLEA GENERAL DE
ACCIONISTAS
Acta 57 Libro
Del Libro I de Actas de la Asamblea
General**

En Bogotá D.C. siendo las 9:00 am del domingo 20 de Noviembre de 2022, la Asamblea General de Accionistas se reúne en sesión ordinaria de manera virtual a través del link meet.google.com/ova-zpbj-hxe utilizando la plataforma Google Meet, a partir de las 9:00am, previa convocatoria enviada por correo electrónico a los socios, el día 11 de noviembre de 2022, suscrita por WILSON EDUARDO MARTINEZ, Presidente de la Junta Directiva; y ALVARO MONTERO BERNAL, Representante Legal; de acuerdo con lo establecido por los estatutos vigentes en el artículo 20, con el fin de desarrollar el siguiente orden del día de acuerdo con la convocatoria:

Hora	Tema
9:00am – 9:15am	Registro de Asistentes
9:15am – 9:30am	Instalación: Saludo del Presidente de la Junta Directiva y Saludo del Representante Legal, Reglamento de la Asamblea General (presidente de la JD) Llamada a lista, verificación del quórum y socios inhábiles (Representante Legal)
9:30am – 9:40am	Elección del presidente de la Sesión
9:40am – 9:50am	Aprobación del orden del día Aprobación del acta de la sesión del 23 de octubre de 2022 Enviada por correo electrónico 15 noviembre de 2022.



HERMAVI & ASOCIADOS S.A.S

ACTA 57 DEL LIBRO I DE ACTAS DE LA ASAMBLEA

9:50am – 11:30am	Informe de Octubre de 2022 - Informe de Junta Directiva - Informe de RL ESPACIO PARA PREGUNTAS Y COMENTARIOS DE INFORMES ENVIADOS Informe del Delegado de Control Interno - Informe de Auditorias de Control Interno (Octubre) - Informe del Fondo de Solidaridad ESPACIO PARA PREGUNTAS Y COMENTARIOS
11:30am – 12:00am	Proposiciones y varios
12:00pm	Cierre

El presidente Wilson Eduardo Martinez preside la reunión y procede a dar el saludo a los participantes y da lectura al reglamento de la asamblea.

1. LLAMADA A LISTA, VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM Y SOCIOS INHÁBILES (REPRESENTANTE LEGAL)

Se concede el uso de la palabra al RL para que proceda a dar lectura de la certificación de multas por inasistencia y entregue el informe de socios inhábiles.

El RL informa que los socios inhábiles para esta sesión son los siguientes:

SOCIOS INHÁBILES PARA LA SESIÓN DE OCTUBRE DE 2022

OSCAR LEONARDO CHAPARRO PAEZ
PEDRO ALEJANDRO MARTINEZ FORERO
MARIA MYRIAM MARTINEZ DE DIAZ
MARIA HELENA MARTINEZ VILLARREAL

Se procede a realizar el llamado a lista y verificar el quórum en los siguientes términos:



HERMAVI & ASOCIADOS S.A.S

ACTA 57 DEL LIBRO I DE ACTAS DE LA ASAMBLEA

# SOCIO	NOMBRES Y APELLIDOS	PRESENTE	REPRESENTANTE/OBSERVACIONES
N001	JOSE ROBERTO MARTINEZ VILLARREAL		AU-EX 0
N002	MARIA MYRIAM MARTINEZ DE DIAZ		PR-IH 0
N003	MARIA HELENA MARTINEZ VILLARREAL		PR-IH 0
N006	HECTOR OSWALDO MARTINEZ VILLARREAL	4	PR-HA 0
N007	JAIRO ENRIQUE MARTINEZ VILLARREAL	4	PR-HA 0
N008	ALCIRA ACEVEDO DE MARTINEZ		AU-EX 0
N009	MARIA LIGIA GOMEZ DE MARTINEZ	4	PR-HA 0
N010	FABIO SAAVEDRA		AU-EX 0
N012	TERESA DEL CARMEN PERILLA AVILA	4	PR-HA 0
N013	JENNY MARTINEZ GOMEZ	4	PR-HA 0
N014	PRESCELIA HERNANDEZ PAEZ	2	PR-HA 0
N015	CARLOS ARTURO MARTIN RUEDA	2	PR-HA 0
N016	BLANCA CECILIA VELASQUEZ DE MONTAÑO		AU-EX 0
N017	JORGE ENRIQUE MONTAÑO		AU-EX 0
N019	NELCY HERNANDEZ LEON	4	PR-HA 0
N020	RAMIRO ANIBAL VILLARREAL RODRIGUEZ		AU-EX 0
N021	FERNANDO ANTONIO PARRA PERILLA	4	PR-HA 0
N023	HELDA MARINA PAEZ UMBARILA	4	PR-HA 0
N025	OLGA ESPERANZA MARTINEZ SANCHEZ	4	PR-HA 0
N026	JAVIER ALONSO HERNANDEZ PERILLA		PR-IH 0
N028	ALVARO ANTONIO MONTERO BERNAL	4	PR-HA 0
N030	ADRIANA LORENA TEJADA AGUIRRE		PR-IH 0
N031	LUCIANO HERNANDEZ PERILLA	1	PR-HA 0
N033	OSCAR LEONARDO CHAPARRO PAEZ		AU-EX 0
N035	AIDA PAOLA URBINA DIAZ	4	PR-HA 0
N036	EDGAR ORLANDO MARTINEZ SANCHEZ	5	PR-HA 0
N037	LUZ YOLANDA MARTINEZ SANCHEZ	4	PR-HA 0
N038	SANDRA PATRICIA NIVIA FONSECA	1	PR-HA 0
N039	BLANCA E MARTINEZ SANCHEZ	4	PR-HA 0
N041	DAYANA CALDERON MARTINEZ	4	PR-HA 0
N042	KARINA RODRIGUEZ	4	PR-HA 0
N043	TANIA RODRIGUEZ HERNANDEZ	4	PR-PO KARINA RODRIGUEZ
N045	CAMILA ANDREA MARTINEZ FORERO	4	PR-HA 0
N046	OSWALDO ANDRES MARTINEZ FORERO		AU-SINEX 0
N047	LILIANA MARCELA DIAZ BARRETO		AU-EX 0
N048	MARTHA PATRICIA MARTINEZ ACEVEDO	4	PR-HA 0
N049	PEDRO ALEJANDRO MARTINEZ FORERO		AU-EX 0
N051	DIEGO ARMANDO SAAVEDRA MARTINEZ	3	PR-HA 0
N052	FREDY AUGUSTO MARTINEZ ACEVEDO	5	PR-HA 0
N053	WILSON EDUARDO MARTINEZ CALDERON	3	PR-HA 0
N054	FLOR ANGELA MARTINEZ SANCHEZ	4	PR-HA 0
N055	PEDRO PABLO MARTINEZ VILLARREAL	4	PR-HA 0
N056	FERNANDO MARTINEZ		AU-EX 0
N057	OSCAR DANIEL MARTINEZ GOMEZ	5	PR-HA 0
N058	AIDA STELLA DIAZ MARTINEZ	5	PR-HA 0
N059	CARLOS JULIO MARTINEZ SANCHEZ	5	PR-PO EDGAR ORLANDO MARTINEZ
N060	YENNY KATHERINE MARTIN HERNANDEZ	2	PR-PO CARLOS MARTIN
N062	JAIIME ANDRES HERNANDEZ M	2	PR-PO PRESCELIA HERNANDEZ
N063	ISABEL C GONZALEZ M	4	PR-PO YOLANDA MARTINEZ
N066	EDWIN RICARDO RUIZ	4	PR-HA 0
N068	MONICA P SAAVEDRA	1	PR-HA 0
N069	LAURA ESTEPH. GARZON	4	PR-HA 0
N070	INGRID YISED RAMIREZ	4	PR-HA 0

ACCIONES SUSCRITAS CON DERECHO A VOTO

162

SOCIOS	TOTAL	TOTAL ACCIONES CON DERECHO A VOT	% VOTACION
SOCIOS PRESENTES HABILES	33	99	61,11%
SOCIOS PRESENTES INHABILES	4	12	7,41%
SOCIOS PRESENTES CON PODER	5	15	9,26%
SOCIOS INHÁBILES CON PODER	0	-	0,00%
SOCIOS AUSENTES CON CARTA EXCUSA	11	33	20,37%
SOCIOS AUSENTES SIN EXCUSA	1	3	1,85%
TOTAL ACCIONES	54	162	100,00%

QUORUM DELIBERATORIO	42	126	77,78%
QUORUM DECISORIO	38	114	70,37%

En uso de la palabra el Representante Legal manifiesta que se encuentran presentes 37 socios y se han recibido 5 poderes, para un total de 42 socios presentes o representados, que representan 126 acciones con derecho a voto, de las 162 acciones con derecho a voto emitidas de acuerdo con la reforma aprobada por la AG en la sesión del 18 de octubre de 2020, registrada en Cámara de Comercio en enero de 2021, es decir que se cuenta con el 77.78%, por lo que se constituye quorum de liberatorio.

Se informa que de los presentes, hay 4 socios inhábiles y de los poderes hay 0 socios inhábiles por lo que el quorum decisorio se conforma con 38 socios presentes o representados habilitados para votar en la sesión y que representan 114 acciones con derecho a voto, de las 70.37% acciones con derecho a voto emitidas de acuerdo con la reforma aprobada por la AG en la sesión del 18 de octubre de 2020, registrada en Cámara de Comercio en enero de 2021, por lo que se cuenta con el 100.00%.

Informa el RL que los poderes han sido verificados por el delegado de Control Interno.

Los poderes allegados por escrito, 5 en total se constituyen en el anexo 1 de la presente acta y hacen parte integral de la misma.

2. ELECCIÓN DE PRESIDENTE DE LA SESIÓN



Se les recuerda a los socios, que de acuerdo con los estatutos vigentes el secretario de la sesión será el Representante Legal.

En uso de la palabra el presidente de la JD, solicita la postulación para ejercer la presidencia de la sesión.

Se reciben las siguientes postulaciones:

WILSON EDUARDO MARTINEZ	1
-------------------------	---

Es aprobado de manera unánime la elección de socio WILSON EDUARDO MARTINEZ como presidente de la AG.

En uso de la palabra el socio WILSON EDUARDO MARTINEZ agradece la delegación da un saludo a los asambleístas e invita a desarrollar una sesión propositiva y asertiva para cumplir con el orden del día programado.

Se procede con el desarrollo del orden del día:

3. APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.

En uso de la palabra el presidente procede a dar lectura al orden del día convocado:

Hora	Tema
9:00am – 9:15am	Registro de Asistentes
9:15am – 9:30am	Instalación: Saludo del Presidente de la Junta Directiva y Saludo del Representante Legal, Reglamento de la Asamblea General (presidente de la JD) Llamada a lista, verificación del quórum y socios inhábiles (Representante Legal)
9:30am – 9:40am	Elección del presidente de la Sesión
9:40am – 9:50am	Aprobación del orden del día Aprobación del acta de la sesión del 23 de octubre de 2022 Enviada por correo electrónico 15 noviembre de 2022.
9:50am – 11:30am	Informe de Octubre de 2022 - Informe de Junta Directiva - Informe de RL ESPACIO PARA PREGUNTAS Y COMENTARIOS DE INFORMES ENVIADOS Informe del Delegado de Control Interno - Informe de Auditorias de Control Interno (Octubre) - Informe del Fondo de Solidaridad ESPACIO PARA PREGUNTAS Y COMENTARIOS
11:30am – 12:00am	Proposiciones y varios
12:00pm	cierre

El presidente de la sesión solicita a los participantes que manifiesten si hay algún tema adicional que quieran incluir en el orden del día.

El RL solicita incluir en la orden del día en proporciones y varios la compra de cartera por parte de COTIEMPO al crédito que tiene la señora Carmen Patiño a favor de Hermavi sas.

Se aprueba por unanimidad la inclusión de este punto en proposiciones y varios.

4. LECTURA ACTA.

Asamblea General Sesión del 23/10/2022 Enviada por correo electrónico el 15/11/2022.

Sesión Ordinaria del 23 DE octubre de 2022
Quórum Inicial: 77.78%., (36 socios presentes / 6 poderes)
Presidente de la sesión: OSWALDO ANDRES MARTINEZ FORERO
ENVIADA POR CORREO EL 15-11-2022

Para el acta de AG, se recibe una observación por parte del socio Diego Armando Saavedra, donde nos solicita

Buenas tardes Alvaro y equipo administrativo, mi observación y solicitud de ajuste del acta enviada es de forma, pues las imágenes de los datos financieros, de cartera y demás no son legibles, están montadas sobre el encabezado de las paginas, están borrosas, lo cual afecta la lectura y comprensión de la información.

En este sentido, solicito de manera respetuosa realizar estos ajustes y en la manera de lo posible hacer un mejor uso de la ofimática a la hora de insertar las imágenes de power point y Excel a los documentos de Word.

Saludos.

Diego Saavedra.

Luego de realizar los ajustes correspondientes se procede a dar lectura y somete a consideración la ratificación del acta, la cual se da con el voto favorable del 100% de las acciones con derecho a voto presentes o representadas que equivalen a 132 acciones.

4.CORRESPONDENCIA

El RL informa que a la fecha no se han recibido 3 comunicaciones por parte de los socios Fredy Martinez, Liliana Diaz y Jaime Hernandez.

Actividad fin de año

Externo

Recibidos

F

fredy augusto martinez acevedo

vie, 11 nov, 20:41
(hace 4 días)

para mí

Señores:
Junta Directiva y Representante Legal
HERMAVI SAS
La ciudad

Apreciados señores:

Por medio del presente, quiero informarles mi deseo de no ser tenido en cuenta dentro de las actividades y beneficios a las que tengo derecho como socio en la temporada de fin de año.

Por la atención prestada. muchas gracias.

Cordialmente:

FREDY A. MARTINEZ A.
Socio # 52

Beneficio anual diciembre socio HERMAVI SAS

Externo

Recibidos



Liliana Marcela Diaz Barreto

vie, 11 nov, 16:43
(hace 4 días)

para mí



Buen día

El siguiente para solicitar no ser tenida en cuenta en el beneficio anual de diciembre como socia de HERMAVI SAS

Gracias

--

Best regards

LILIANA MARCELA DIAZ

Octubre 4 2022

Señores

Hermavi SAS

La presente es para solicitarles si es posible la refinanciacion de mis creditos.

Actualmente me encuentro retrasado con los pagos, ya que en los ultimos meses me he visto obligado a disminuir el trabajo por el nacimiento de mi hija para estar al cuidado de ella y de mi esposa.

De igual forma quisiera poner a la venta 6 acciones por un valor de 6 millones de pesos que tengo actualmente, esto para poder ir terminando lo mas pronto posible la deuda que tengo con ustedes, solicito que esta informacion sea difundida a los demas socios y si alguno esta interesado me dejen saber y nos ponemos de acuerdo para la venta.

Gracias por la colaboracion y quedo atento a la respuesta.

Jaime Andres Hernandez

80814890

4.1. Informe financiero:

Manifiesta el RL que en cuanto a los ingresos:



HERMAVI & ASOCIADOS S.A.S

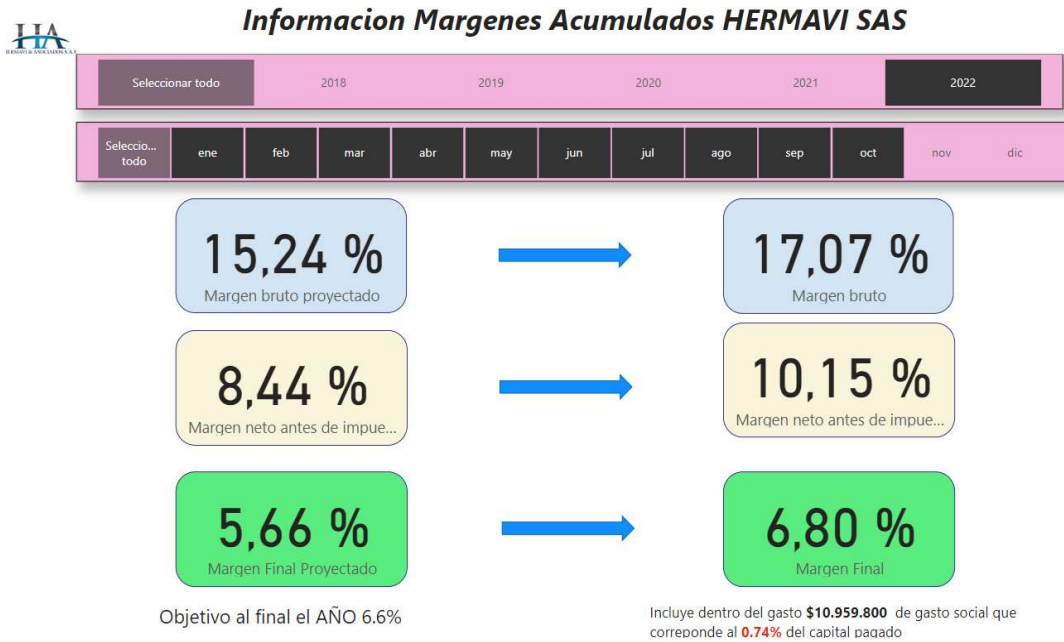
- Informe de ingresos:

Informacion Creditos colocados HERMAVI SAS

Seleccionar todo 2018 2019 2020 2021 2022

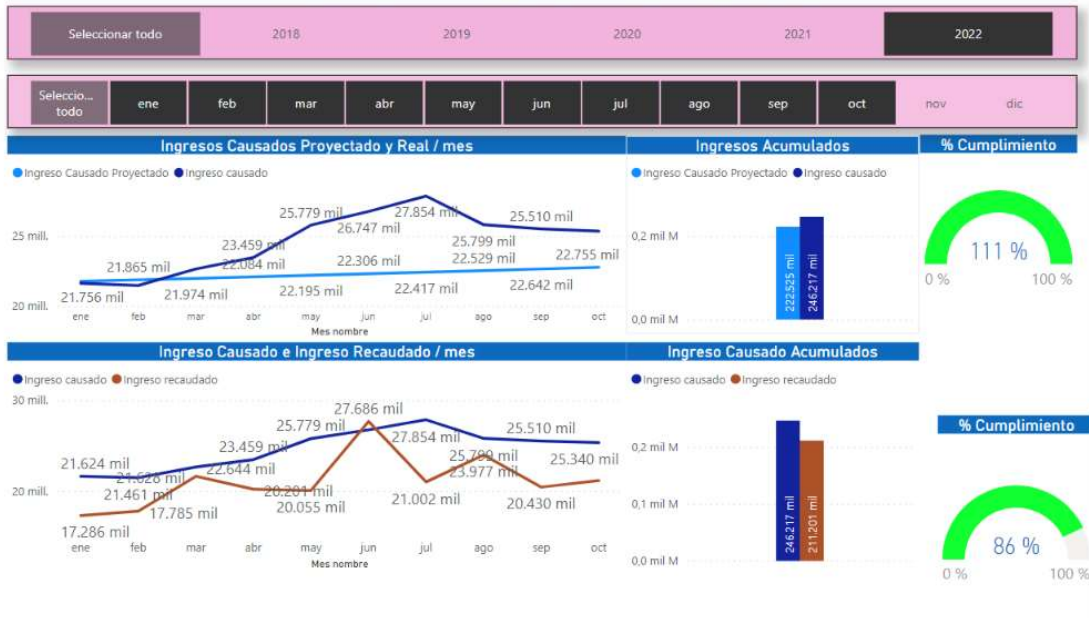
Seleccionar todo ene feb mar abr may jun jul ago sep **oct** nov dic

nlinea	tasaperiodo	monto	saldo	%TG monto	# de Creditos
PRESTAMO TERCEROS	1,90	40.000.000	40.000.000	79,18%	
PRESTAMO TERCEROS	2,00	6.000.000	6.000.000	11,88%	1
PRESTAMO SEGUROS	1,90	4.201.782	4.201.782	8,32%	1
PRESTAMO SEGUROS	1,95	315.350	315.350	0,62%	1
Total		50.517.132	50.517.132	100,00%	3





Analisis de los Ingresos HERMAVI SAS



5.3 Informe gastos

EGRESOS BANCO AV VILLAS CUENTA \$ **167.051.734,39**

DETALLE DE EGRESOS QUE SON GASTOS				
EGRESO No.	BENEFICIARIO	CONCEPTO	VALOR	OBSERVACIONES
908	ALVARO ANTONIO MONTERO BERNAL	HONORARIOS R.L. MES SEPTIEMBRE, PA	\$ 5.237.264	
909	LILIANA RAMIRZ MONTAÑO	SERVICIO MES DE MAYO DEL 2022	\$ 1.564.737	
910	LUCY PEREZ	SERV. ADM Y CONTABLE MES AGOSTO	\$ 1.600.000	
911	MARCO LARA	SERVICIO PROGRAMA GESTION DE CRED	\$ 333.585	C.C. por \$350.000
913	EDIFICIO GUAJATACA	MAYOR VALOR CONSIGNADO	\$ 378.000	\$ -
914	DIEGO ARMANDO SAAVEDRA	RECONOCIMIENTO ASISTENCIA JD	\$ 600.000	
916	JUAN CARLOS ANGARITA	DEV.MAYOR VALOR CONSIGNADO	\$ 45.000.000	
919	WILSON EDUARDO MARTINEZ	RECONOCIMIENTO ASISTENCIA JD	\$ 900.000	
			\$ 0	
SUBTOTAL EGRESOS QUE SON GASTOS			\$ 55.613.586	

DETALLE DE EGRESOS QUE NO SON GASTOS				
EGRESO No.	BENEFICIARIO	CONCEPTO	VALOR	OBSERVACIONES
907	CARMELITA ESPEJO CASTRO	DESEMBOLSO PLIP062	\$ 5.946.000,00	CREDITO X \$20.000.000 ESTUDIO
912	DIAN	RETENCION EN LA FUENTE	\$ 252.000,00	DOCUMENTOS \$30,000 Y 4 X MIL \$24.000
915	HERMAVI	CDT	\$ 100.000.000,00	
917	EDIFICIO RAYUELA	DESEMBOLSO POLIZA SEG 058	\$ 4.618.390,00	
918	EDIFICIO ESTELAR 42	DESEMBOLSO POLIZA SEG 059	\$ 315.350	
			\$ -	
SUBTOTAL EGRESOS QUE NO SON GASTOS			111.131.740	
SUBTOTAL EGRESOS			\$ 166.745.326	
GASTOS BANCARIOS			\$ 306.408	Se recuperaron \$24,000
TOTAL			\$ 167.051.734,39	

5.4. Informe presupuesto

- Ejecución del presupuesto: Informa el RL que el presupuesto ejecutado acumulado a octubre 31 de 2022.

EJECUCION DEL PRESUPUESTO A OCTUBRE DE 2022

CONCEPTO	\$ PRESUPUESTADO	\$ EJECUTADO	PORCENTAJE
SUBTOTAL COSTOS OPERACIONALES	97,178,000	75.087.521	77%
SUBTOTAL GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	10,920,000	4.273.316	39%
SUBTOTAL GASTOS SOCIALES	10,959,800	3.227,335	29%
SUBTOTAL IMPREVISTOS	1,500,000	600,000	40%
TOTAL PRESUPUESTO	120,557,800	83.188.172	69%

- Informe de cartera: Manifiesta el RL que, al corte del 31 de octubre de 2022, la cartera presentaba los siguientes saldos:

CC	CODIGO	NOMBRE	30 Dias	30-60 Dias	mayor a 60 dias	TOTAL	GESTION
41421150	N002	MARIA MYRIAM MARTINEZ DE DIAZ	\$ 573.512			\$ 573.512,00	
41413522	N003	MARIA HELENA MARTINEZ VILLARREAL	\$ 118.507	\$ 111.800	\$ 130.000	\$ 360.307,00	ABONO 359.000 EN OCTUBRE
17170396	N010	FABIO SAAVEDRA	\$ 505.000	\$ 512.537		\$ 1.017.537,00	
79862944	N026	JAVIER ALONSO HERNANDEZ PERILLA	\$ 213.000	\$ 221.523		\$ 434.523,00	
52738327	N030	ADRIANA LORENA TEJADA AGUIRRE	\$ 122.000	\$ 124.500	\$ -	\$ 246.500,00	
79857145	N031	LUCIANO HERNANDEZ PERILLA	\$ 1.403.800			\$ 1.403.800,00	
79907059	N033	OSCAR LEONARDO CHAPARRO PAEZ	\$ 214.000	\$ 428.000	\$ 196.496	\$ 838.496,00	
1014217796	N035	AIDA PAOLA URBINA DIAZ	\$ 268.000	\$ -		\$ 268.000,00	
79957120	N046	OSWALDO ANDRES MARTINEZ FORERO	\$ 1.789.000	\$ 1.539.000	\$ -	\$ 3.328.000,00	
52962662	N047	LILIANA MARCELA DIAZ BARRETO	\$ 563.000			\$ 563.000,00	
1026251679	N049	PEDRO ALEJANDRO MARTINEZ FORERO	\$ 491.000	\$ 491.000	\$ 405.622	\$ 1.387.622,00	
39542147	N058	AIDA STELLA DIAZ MARTINEZ	\$ 120.000			\$ 120.000,00	
80814890	N062	JAIME ANDRES HERNANDEZ M	\$ 401.000	\$ 401.000	\$ 1.056.182	\$ 1.858.182,00	REFINANCIACION
SUBTOTAL CARTERA SOCIOS			\$ 6.781.819	\$ 3.829.360	\$ 1.788.300	\$ 12.399.479	
41753592	C009	CARMEN P. PATIÑO	\$ 2.340.000	\$ 2.340.000	\$ 7.040.200	\$ 11.720.200,00	
41938108	C013	SANDRA LILIANA RIOS	\$ -	\$ 88.081		\$ 88.081,00	
1053327332	C022	YEFREY COCA	\$ 246.650	\$ 1.340.500	\$ 1.789.969	\$ 3.377.119,00	
35321703	C027	BIELSA MONTAÑO DE RAMIREZ	\$ 312.000	\$ 624.000	\$ 936.000	\$ 1.872.000,00	
51932788	C029	JANETH POVEDA PARRA	\$ 384.000	\$ 384.000	\$ 2.253	\$ 770.253,00	
53101306	C032	LISETTE JUJO	\$ 160.000	\$ 320.000	\$ 2.240.000	\$ 2.720.000,00	
19319180	C033	MIGUEL VELASQUEZ	\$ 300.000	\$ 358.175	\$ 300.000	\$ 958.175,00	
9009189371	C035	CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE BOGOTA ALCAPARROS P-H	\$ 4.611.000	\$ 4.611.000	\$ 6.281.618	\$ 15.503.618,00	
52713231	C036	ALEIDA GUERRA	\$ 535.000	\$ 1.038.411	\$ 1.361.534	\$ 2.934.945,00	
800194264	C040	EDIFICIO ESTELAR	\$ -	\$ 204.847		\$ 204.847,00	REALIZO PAGO EN OCTUBRE
901159302	C051	CONJUNTO RESIDENCIAL EL CENCERRO	\$ -	\$ 1.988.213	\$ 97.487	\$ 2.085.700,00	
52553684	C062	ANA LUCIA MORALES PATIÑO	\$ 262.000	\$ 524.000	\$ 524.000	\$ 1.310.000,00	
1014228545	C070	MAMANCHE ERICK					
901116134	C071	CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE BOGOTA EUCALIPTO PH	\$ -	\$ 4.850.108		\$ 4.850.108,00	
900257044	C074	CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DEL PARQUE ETAPA 11 PH	\$ 877.000	\$ 877.000	\$ 1.750.000	\$ 3.504.000,00	
901394526	C076	CONJUNTO RESIDENCIAL FIGUS	\$ 1.932.000	\$ 1.392.000	\$ 3.864.000	\$ 7.188.000,00	
52009779	C078	LOPEZ PULIDO ADRIANA	\$ 197.000	\$ 9.874		\$ 206.874,00	
901100737	C079	CONJUNTO RESIDENCIAL SANDALO PH	\$ 1.650.000	\$ 1.650.000	\$ 3.300.000	\$ 6.600.000,00	
9001690943	C083	CIUDADELA CAFAM II AGRUPACION 4 PH	\$ 678.000			\$ 678.000,00	
SUBTOTAL CARTERA DE TERCEROS			\$ 12.156.650	\$ 20.950.209	\$ 26.187.061	\$ 59.293.920	
TOTAL CARTERA			\$ 18.938.469	\$ 24.779.569	\$ 27.975.361	\$ 71.693.399	
% CARTERA SOCIOS			36%	15%	6%	17%	
% CARTERA TERCEROS			64%	85%	94%	83%	

El RL lee el informe del abogado con relación al proceso de la señora Paula Mojocoa, lo cual el juzgado dio sentencia de este por lo que su contrato iría hasta esta instancia, por lo anterior solicita el abogado que se liquiden sus honorarios.

Después de alguna intervenciones y dudas por parte de los socios el RL realizara una reunión conjunta con el abogado y JD de Hermavi, para profundizar los pasos a seguir y verificar el alcance del contrato con el abogado.

- 5.6. Informe flujo caja a proyectado a noviembre del 2022

Mes proyectado

Noviembre

Disponible presupuestado mes octubre \$ 92.569.976

Item	Valor proyectado Noviembre
Saldo en bancos al 31 Octubre 2022	\$ 159.480.717
Ingresos esperado capital acciones	\$ 5.000.000
Ingresos esperados capital prestamos	\$ 71.857.109
Ingresos esperado intereses	\$ 23.994.250
ingreso esperado Plan inversionista	
Gastos	\$ 7.526.381
Gasto plan inversionista	\$ 1.321.999
Gastos sociales	\$ -
Impuestos	\$ 433.000
Prestamos por desembolsar	\$ 118.670.001
retorno Plan de inversionistas	\$ 30.000.000
Otros	\$ -
Subtotal esperado Disponible bancos	\$ 102.380.695
Reserva legal	\$ -
Fondo de solidaridad	\$ 2.163.686
Disponible esperado al final del mes	\$ 100.217.009

Prestamos por desembolsar	
prestamo personal	\$ 5.000.000
prestamo terceros	\$ 6.000.000
Prestamo poliza	\$ 107.670.001
CDT	\$ -
Total	\$ 118.670.001

5.7. informe de gestión

CALCULO DE INTERESES ESTRATEGIA INVERSIONISTAS									
CALCULO DE INTERESES ESTRATEGIA INVERSIONISTAS									
PAGARE #	NOMBRE ACREEDOR	FECHA DE CONSIGNACION	VALOR	INTERES / AÑO	PLAZO INVERSIÓN MESES	TOTAL INTERESES PERIODO	FECHA VENCIMIENTO	VALOR A CAUSAR / MES	ESTADO
001-2021	OSWALDO MARTINEZ	7/01/2021	30.000.000	4%	12	1.200.000	7/01/2022	100.000	RENOVADO
003-2021	WILSON MARTINEZ	19/06/2021	8.000.000	4%	6	160.000	18/12/2021	26.667	RENOVADO
002-2021	OSWALDO MARTINEZ	18/06/2021	90.000.000	4%	12	2.000.000	18/06/2022	166.667	RENOVADO
004-2021	CAMILA MARTINEZ	29/06/2021	10.000.000	4%	12	400.000	29/06/2022	33.333	RENOVADO
	SUBTOTAL		98.000.000						
005-2021	FLOR MARTINEZ	30/11/2021	30.000.000	4%	12	1.200.000	30/11/2022	100.000	
006-2021	OSWALDO MARTINEZ	12/12/2021	12.000.000	4%	12	480.000	12/12/2022	40.000	
007-2021	OSWALDO MARTINEZ	12/12/2021	13.000.000	4%	12	520.000	12/12/2022	43.333	
008-2021	CARLOS JULIO MARTINEZ	14/12/2021	80.000.000	4%	12	3.200.000	14/12/2022	266.667	
009-2021	ISABEL CRISTINA GONZALEZ	15/12/2021	45.000.000	4%	12	1.800.000	15/12/2022	150.000	
003-2021-A	WILSON MARTINEZ	28/12/2021	6.000.000	4%	12	240.000	28/12/2022	20.000	
	TOTAL VIGENTES		186.000.000			11.200.000		620.000	

CALCULO DE INTERESES ESTRATEGIA INVERSIONISTAS									
PAGARE #	NOMBRE ACREEDOR	FECHA DE CONSIGNACION	VALOR	INTERES	PLAZO INVERSIÓN MESES	TOTAL INTERESE	FECHA VENCIMIENTO	VALOR A CAUSAR / MES	ESTADO
001-2021-A	OSWALDO MARTINEZ	7/01/2022	31.200.000	4%	12	1.248.000	7/01/2023	104.000	
010-2022	MARTHA FORERO	14/01/2022	40.000.000	4%	12	1.600.000	14/01/2023	133.333	
011-2022	NELCY HERNANDEZ LEON	31/03/2022	8.799.650	4%	12	351.986	31/03/2023	29.332	
012-2022	DIEGO ARMANDO SAAVEDRA	31/03/2022	1.128.226	4%	-	-	31/03/2022	-	CANCELADO
013-2022	ANA MARIBEL RUIZ PAEZ	22/04/2022	17.000.000	4%	12	680.000	22/04/2023	56.667	
014-2022	OSWALDO MARTINEZ	29/04/2022	20.000.000	4%	12	800.000	29/04/2023	66.667	
002-2022-A	OSWALDO MARTINEZ	18/06/2022	52.000.000	6%	12	3.120.000	18/06/2023	260.000	
004-2022-A	CAMILA MARTINEZ	29/06/2022	10.400.000	6%	12	624.000	29/06/2023	52.000	
	TOTAL VIGENTES		180.527.876			5.575.986		701.999	

5.9. Informe del delegado de Control Interno

Informe de Auditorias de Control Interno octubre, se informa que la impresión de las actas correspondientes a la sesión de JD y AG se encuentran al día.

- El saldo Pendiente de aplicación por valor de \$711.626 a nombre de la socia Sandra Patricia Nivia ya se encuentra aplicado.
- Se realizó la revisión de notas bancarias correspondientes al mes de octubre.
- Se realiza verificación de los ingresos del banco versus programa gestión de créditos y recibos de caja del programa contable.
- Se solicita el cambio el documento de la señora Carmelita Espejo donde autoriza la consignación del desembolso del crédito a una cuenta de Aida Paola Urbina.

Informe del Fondo de Solidaridad- no hay solicitudes de solidaridad.

En el informe de auditoría informa que se deja como hallazgo la actualización de los estatutos. Ver anexo.

7. Proposiciones y varios

El RL informa a la AG las acciones que se encuentran para la venta.

- Venta de 8 acciones de la socia Stella Diaz
- Venta de 20 acciones del socio Carlos Julio Martinez.
- Venta de 2.1 acciones socio Fabio Saavedra.
- Venta de 6 acciones del socio Jaime Hernandez



El RL expone a la AG los 2 casos:

1 caso : PHP017.1 a nombre de la señora Carmen Patiño

COTIEMPO se obliga a realizar el desembolso calculando el saldo a la fecha de corte de entrega del certificado de tradición a favor de HERMAVI Y ASOCIADOS SAS, sociedad comercial con NIT 901.161.446-1, en la cuenta de ahorros referenciada No. 078076841 del Banco AV Villas, para cancelar la totalidad de la obligación PHP-017-1 de la cual la señora CARMEM PATIÑO es deudora

Parágrafo: El desembolso se realizará el día hábil siguiente que se vea reflejado el registro de la cancelación y constitución de hipoteca. La mora en el pago generará a favor de HERMAVI Y ASOCIADOS SAS el pago por parte de COTIEMPO de los intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida.

Se firmará en la notaría en un solo acto el levantamiento de la hipoteca por parte de HERMAVI y la constitución de hipoteca a favor de COTIEMPO obligándose este a cancelar el valor del saldo del crédito PHP017-1 calculado a la fecha de la entrega del certificado de tradición a favor de COTIEMPO.

Luego de explicar el procedimiento, se procedió a realizar votación a la PREGUNTA: aprueba la compra de cartera hipotecaria por parte de COTIEMPO de la sra Carmen Patiño bajo el procedimiento presentado en la AG del mes de 20 nov 2022, los resultados fueron:

ACCIONES SUSCRITAS CON DERECHO A VOTO PRESENTES EN LA SESIÓN

114,00

SOCIOS	TOTAL		TOTAL ACCIONES CON DERECHO A VOT	% VOTACION
ESTA DE ACUERDO	33		99	86,84%
NO ESTOY DE ACUERDO	5		15	13,16%
	0		-	0,00%
VOTO EN BLANCO	0		-	0,00%
NO VOTO	0		-	0,00%
TOTAL ACCIONES	38		114	100,00%

2 caso : crédito primera vivienda socio Edwin Ricardo Ruiz



SOLICITUD DE PRESTAMO PRIMERA VIVIENDA SOCIO: EDWIN RUIZ

VALOR DEL PRESTAMO: \$114.800.000

VALOR DEL PREDIO: \$169.200.000

Porcentaje a prestar: 67.84%

Variable	Puntaje	Calificación
CAPACIDAD DE PAGO - VECE QUE CUBRE LA CUOTA /MES	6.8	0.5
INCUMPLIMIENTO O CARTERA DIAS	-	0.5
CAPACIDAD DE ENDUAMIENTO - %RESULTADO DE DIVIDIR EL PATRIMONIO TOTAL ENTRE EL VALOR TOTAL DEL PRESTAMO	0%	1
CONCENTRACIÓN - %RESULTADO DE DIVIDIR EL VALOR DEL PRESTAMO ENTRE LA CARTERA TOTAL DE HERMAVI	8.50%	1
EXPOSICIÓN - TIEMPO QUE DURARA EL CREDITO EN CARTERA	180	1
TOTAL PUNTAJE DE RIESGO		4

Riesgo Medio Alto
Requiere garantía real

Concepto de viabilidad: la solicitud cumple con los requisitos del manual de renta de capital para socios para préstamos de vivienda (el socio no tiene vivienda propia, el socio nunca ha tenido préstamos para vivienda con HERMAVI, el valor a financiar es por debajo del 80% que es lo máximo permitido por el manual) se trata de la compra de un apartamento Nuevo por lo que no requiere de avalúo, la constructora es Bolivas, ubicado en el municipio de Ricaurte, el saldo de \$54.400.000 será cancelado con recursos propios del socio.

Se considera viable el crédito por que el socio demuestra ingresos superiores a 6.8 veces el valor de la cuota mensual (\$1.378.000 x 180 meses al 1%) y para garantizar la capacidad de endeudamiento se constituirá hipoteca abierta sin límite de cuantía sobre el apartamento. Los documentos serán suscritos por el socio y su esposa.



HERMAVI & ASOCIADOS S.A.S

Luego de exponer la solicitud del crédito para el socio, se procedió a realizar votación a la PREGUNTA: APROBAMOS PRESTAMO PRIMERA VIVIENDA AL 1% PLAZO 180 MESES DE UN PREDIO DE CONSTRUCTORA BOLIVAR EN EL MUNICIPIO DE RICAURTE VALOR HIPOTECA \$114,800,000 VALOR DEL PREDIO \$169,200,000.

ACCIONES SUSCRITAS CON DERECHO A VOTO PRESENTES EN LA SESIÓN

114,00

SOCIOS	TOTAL	TOTAL ACCIONES CON DERECHO A VOT	% VOTACION
DE ACUERDO	35	105	92,11%
NO ESTOY DE ACUERDO	0	-	0,00%
0	0	-	0,00%
VOTO EN BLANCO	0	-	0,00%
NO VOTO	3	9	7,89%
TOTAL ACCIONES	38	114	100,00%

Felicitan a las personas que cumplieron años en el mes de noviembre



Terminado el orden del día y no habiendo más que tratar, se da por terminada la sesión, siendo la 12:00 m.

Posteriormente se da lectura a la presente acta, ajustadas las observaciones es aprobada de manera unánime por todos los participantes y se procede a su firma, previa revisión de la Junta Directiva.

WILSON EDUARDO MARTINEZ
CC. 1.032.400.978
Presidente de la sesión

ALVARO MONTERO BERNAL
CC. 19412037
secretario
Representante Legal