

**ACTA DE ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS**  
**Acta 66 Libro**  
**Del Libro III de Actas de la Asamblea General**

En Bogotá D.C. siendo las 9:15 am del domingo 24 de septiembre de 2023, la Asamblea General de Accionistas se reúne en sesión ordinaria de manera presencial, previa convocatoria enviada por correo electrónico a los socios, el día 19 de septiembre de 2023, suscrita por PEDRO ALEJANDRO 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 sesión de la Asamblea General (presidente de la JD) Llamada a lista, verificación del quórum, multas y socios inhábiles (Representante Legal)
9:30am – 9:40am	1. Elección del presidente de la Sesión y secretario
9:40am – 9:50am	2. Aprobación del orden del día 3. Aprobación del acta de la sesión del 27 de Agosto de 2023
9:50am – 11:30pm	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aprobación manual reglamento de socios.</li> <li>• Políticas de cartera</li> </ul>
11:30am – 1:30pm	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Informe presidente de la JD. (inversión)</li> <li>• Informe RL mes de Agosto 2023.</li> <li>• Informe delegado de control interno y comité de solidaridad.</li> <li>• Informe y aprobación préstamo Dayana Calderon Martinez.</li> </ul>
1:30pm – 2:30pm	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Capitalización septiembre 2023 a diciembre 2023</li> <li>• Paseo</li> <li>• Proposiciones y varios</li> </ul>
2:30 pm	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cierre</li> </ul>

**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.

En uso de la palabra el RL informa que los socios inhábiles para esta sesión son los siguientes:

**SOCIOS INHÁBILES PARA LA SESIÓN DEL 24 SEPTIEMBRE DE 2023**

PRESCELIA HERNANDEZ (PRESTAMO)  
 JAVIER HERNANDEZ (PRESTAMO)  
 ADRIANA TEJADA (PRESTAMO)  
 PEDRO ALEJANDRO MARTINEZ (PRESTAMO)- se habilita  
 OSWALDO ANDRES MARTINEZ (PRESTAMO)  
 FREDY MARTINEZ (PRESTAMO)-se habilita  
 FLOR MARTINEZ (PRESTAMO)  
 MONICA SAAVEDRA (PRESTAMO)

**CERTIFICACION DE MULTAS:**

HECTOR OSWALDO MARTINEZ  
 RAMIRO VILLARREAL  
 CAMILA MARTINEZ  
 OSWALDO ANDRES MARTINEZ

Se realizo llamado a lista uno a uno de los socios donde se obtiene el siguiente resultado:

SOCIOS PRESENTES HABILES	PR-HA
SOCIOS PRESENTES/PODER INHABILES	PR/PO-IH
SOCIOS PRESENTES CON PODER	PR-PO
SOCIOS AUSENTES CON CARTA EXCUSA	AU-EX
SOCIOS AUSENTES SIN EXCUSA	AU-SINEX
SOCIO FALLECIDO	FALLEC

# SOCIO	NOMBRES Y APELLIDOS	PRESENTE	PODER A NOMBRE DE:
N001	JOSE ROBERTO MARTINEZ VILLARREAL	FALLEC	
N002	MARIA MYRIAM MARTINEZ DE DIAZ	PR-HA	
N003	MARIA HELENA MARTINEZ VILLARREAL	PR-HA	
N006	HECTOR OSWALDO MARTINEZ VILLARREAL	PR-HA	
N007	JAIRO ENRIQUE MARTINEZ VILLARREAL	PR-HA	
N008	ALCIRA ACEVEDO DE MARTINEZ	FALLEC	
N009	MARIA LIGIA GOMEZ DE MARTINEZ	PR-HA	
N012	TERESA DEL CARMEN PERILLA AVILA	PR-HA	
N013	JENNY MARTINEZ GOMEZ	PR-HA	
N014	PRESCELIA HERNANDEZ PAEZ	PR/PO-IH	
N015	CARLOS ARTURO MARTIN RUEDA	PR-HA	
N016	BLANCA CECILIA VELASQUEZ DE MONTAÑO	FALLEC	
N019	NELCY HERNANDEZ LEON	PR-HA	

N020	RAMIRO ANIBAL VILLARREAL RODRIGUEZ	PR-HA	
N021	FERNANDO ANTONIO PARRA PERILLA	PR-HA	
N023	HELDA MARINA PAEZ UMBARILA	PR-HA	
N025	OLGA ESPERANZA MARTINEZ SANCHEZ	PR-PO	<b>FLOR MARTINEZ</b>
N026	JAVIER ALONSO HERNANDEZ PERILLA	PR/PO-IH	
N028	ALVARO ANTONIO MONTERO BERNAL	PR-HA	
N030	ADRIANA LORENA TEJADA AGUIRRE	PR/PO-IH	
N031	LUCIANO HERNANDEZ PERILLA	PR-HA	
N035	AIDA PAOLA URBINA DIAZ	PR-HA	
N036	EDGAR ORLANDO MARTINEZ SANCHEZ	PR-HA	
N037	LUZ YOLANDA MARTINEZ SANCHEZ	PR-HA	
N038	SANDRA PATRICIA NIVIA FONSECA	PR-HA	
N039	BLANCA E MARTINEZ SANCHEZ	PR-PO	
N041	DAYANA CALDERON MARTINEZ	PR-HA	
N042	KARINA RODRIGUEZ	PR-HA	
N043	TANIA RODRIGUEZ HERNANDEZ	PR-HA	
N045	CAMILA ANDREA MARTINEZ FORERO	PR-PO	<b>HECTOR OSWALDO</b>
N046	OSWALDO ANDRES MARTINEZ FORERO	AU-SINEX	
N047	LILIANA MARCELA DIAZ BARRETO	PR-HA	
N048	MARTHA PATRICIA MARTINEZ ACEVEDO	PR-HA	
N049	PEDRO ALEJANDRO MARTINEZ FORERO	PR-HA	
N051	DIEGO ARMANDO SAAVEDRA MARTINEZ	PR-HA	
N052	FREDY AUGUSTO MARTINEZ ACEVEDO	PR-HA	
N053	WILSON EDUARDO MARTINEZ CALDERON	PR-HA	
N054	FLOR ANGELA MARTINEZ SANCHEZ	PR-HA	
N055	PEDRO PABLO MARTINEZ VILLARREAL	PR-HA	
N057	OSCAR DANIEL MARTINEZ GOMEZ	AU-SINEX	
N058	AIDA STELLA DIAZ MARTINEZ	PR-HA	
N059	CARLOS JULIO MARTINEZ SANCHEZ	PR-PO	<b>ORLANDO MARTINEZ</b>
N060	YENNY KATHERINE MARTIN HERNANDEZ	PR-PO	<b>CARLOS MARTIN</b>
N062	JAIME ANDRES HERNANDEZ M	PR-PO	<b>PRESCELIA HERNANDEZ</b>
N063	ISABEL C GONZALEZ M	PR-PO	<b>YOLANDA MARTINEZ</b>
N066	EDWIN RICARDO RUIZ	PR-HA	
N068	MONICA P SAAVEDRA	PR/PO-IH	
N069	LAURA ESTEPH. GARZON	PR-HA	
N070	INGRID YISED RAMIREZ	PR-HA	
N071	CARLOS NIVIA	PR-HA	

**ACCIONES SUSCRITAS CON DERECHO A VOTO**

50 SOCIOS \* 3 ACCIONES = 150 ACCIONES

SOCIOS	TOTAL	TOTAL ACCIONES CON DERECHO A VOT	% VOTACION
SOCIOS PRESENTES HABILES	34	102	68,00%
SOCIOS PRESENTES/PODER INHABILES	4	12	8,00%
SOCIOS PRESENTES CON PODER	7	21	14,00%
SOCIOS AUSENTES CON CARTA EXCUSA	0	-	0,00%
SOCIOS AUSENTES SIN EXCUSA	2	6	4,00%
SOCIOS FALLECIDOS	3	9	6,00%
<b>TOTAL ACCIONES</b>	<b>50</b>	<b>150</b>	<b>100,00%</b>

<b>QUORUM DELIBERATORIO (1+2+3) &gt; 50%</b>	45	135	90,00%
<b>QUORUM DECISORIO (1+3) &gt;50% decisiones; &gt;75% para cambio de estatutos</b>	41	123	82,00%

En uso de la palabra el RL manifiesta que se encuentran presentes 34 socios hábiles, 4 socios presentes o con poder inhábiles, 7 socios presentes con poder, 0 socio ausente con carta de excusa, 2 socios ausentes sin excusa y 3 socios fallecidos, para un total de 45 socios presentes o representados, que representan 135 acciones con derecho a voto, de las 150 acciones con derecho a voto emitidas de acuerdo con la reforma aprobada por la AG en la sesión del 26 marzo 2023, registrada en Cámara de Comercio, es decir que se cuenta con el 90.00%, por lo que se constituye quorum deliberatorio.

Los poderes allegados por escritos son 7 en total, se constituyen en el anexo 1 de la presente acta y hacen parte integral de la misma.

**1. 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 Álvaro Montero Bernal.

Se reciben las siguientes postulaciones para presidente de la sesión:

**ELECCION DEL PRESIDENTE**

NOMBRE	
PEDRO ALEJANDRO MARTINEZ	1
	2
	3
VOTO EN BLANCO	4
NO VOTO	5

El socio Pedro Alejandro Martinez es elegido presidente de la AG por unanimidad.

En uso de la palabra el socio PEDRO AEJANDRO MARTINEZ, agradece la delegación da un

saludo a los asambleístas e invita a desarrollar una sesión efectiva y estar muy atentos a los temas que se van a desarrollar.

Se procede con el desarrollo del orden del día:

## 2. APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.

En uso de la palabra el presidente procede a dar lectura al orden del día ajustado anteriormente

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 sesión de la Asamblea General (presidente de la JD) Llamada a lista, verificación del quórum, multas y socios inhábiles (Representante Legal)
9:30am – 9:40am	1. Elección del presidente de la Sesión y secretario
9:40am – 9:50am	2. Aprobación del orden del día 3. Aprobación del acta de la sesión del 27 de Agosto de 2023
9:50am – 11:30pm	4. Aprobación manual reglamento de socios. 5. Políticas de cartera
11:30am – 1:30pm	6. Informe presidente de la JD. (inversión) 7. Informe RL mes de Agosto 2023. 8. Informe delegado de control interno y comité de solidaridad. 9. Informe y aprobación préstamo Dayana Calderon Martinez.
1:30pm – 2:30pm	10. Capitalización septiembre 2023 a diciembre 2023 11. Paseo 12. Proposiciones y varios
2:30 pm	13. Cierre

Luego de dar lectura al orden del día este es aprobado por unanimidad.

## 3. APROBACION DEL ACTA DE LA SESION 27 AGOSTO 2023

En uso de la palabra el presidente procede a presentar el informe de aprobación del acta de la Asamblea General, sesión ordinaria del 27/08/2023 Enviada por correo electrónico el 28/08/2023.

- Sesión Ordinaria del 27 de agosto de 2023
- Quórum Inicial: 82%
- Presidente de la sesión: Diego Saavedra Martinez
- ENVIADA POR CORREO EL 28/08 /0/2023
- SE RECIBIERON OBSERVACIONES, por parte de la socia Liliana Diaz Remito cambios de forma, se subrayan en rojo.

- socio OSWALDO MARTINEZ VILLARREAL  
Bogotá 15 de septiembre de 2023

Señores:

Representante legal y Junta Directiva de Hermavi SAS.

Cordial saludo.

Me quiero referir a el Acta de la Asamblea General del día 27 de septiembre de 2023, en los siguientes puntos, también para que esta sea corregida y que el RL, aclaré en lo referente a la respuesta que la entrega en el Acta del mes de agosto, en cuanto a las no conformidades encontradas en las auditorias de CI, y que se le han solicitado.

- 1) En el cuadro **FLUJO DISPONIBLE AGOSTO 2023**, el RL nos presenta en la parte de: **Prestamos por desembolsar** el valor de **\$228.859.881**, siendo que los prestamos que se aprobaron y están por desembolsar suman **\$28.860.000**, este caso ya se había presentado con anterioridad, y se acordó que solamente se presentara el valor total de los prestamos aprobados por desembolsar, y no los que están en estudio.
- 2) En cuanto a las **NO CONFORMIDADES** presentadas en LAS AUDITORIAS DEL DELEGADO DE CONTROL INTERNO, en la parte que el RL informa que: **Ante las no conformidades presentadas en el informe el RL informa que ya se subsanaron en su totalidad**, Cordialmente les informo al RL y a la JD, que a CI, NO han presentado las **no conformidades** subsanadas, solicitadas desde el mes de mayo de 2023 ya que lo que dice el RL, en el acta del mes de agosto no refleja la realidad.

Cordialmente:



HÉCTOR OSWALDO MARTÍNEZ V.

Control Interno Hermavi SAS.

- En cuanto al flujo de disponible el RL informa a la AG, que este es una proyección y se presenta como tal para analizar su cumplimiento.
- En cuanto a las no conformidades aclara el RL que estas serán presentadas al delegado de CI a fin que quede al día las mismas

El acta es aprobada de manera unánime luego de realizar los ajustes enviados por el socio.

#### 4. APROBACION MANUAL REGLAMENTO DE SOCIOS

El presidente de la sesión procede a dar lectura a las modificaciones que se proponen para ser aprobadas por la AG llegando a dos opciones

Se le pregunta a la AG para que puedan votar:

Opción 1: **en el punto 5.3 deberes de los socios punto c** se cambia a 4 sesiones presenciales obligatorias en el año y mensualmente se enviara informe de gestión a la AG a partir de enero 2024.

Opción 2: **en el punto 5.3 deberes de los socios punto c** se cambia 6 sesiones presenciales obligatorias en el año y mensualmente se enviara informe de gestión a la AG a partir de enero 2024.

Se procede a la votación:

<b>ACCIONES SUSCRITAS CON DERECHO A VOTO PRESENTES EN LA SESIÓN</b>				<b>150,00</b>
<b>VOTO ESCOGIDO</b>	<b>TOTAL VOTOS</b>		<b>TOTAL ACCIONES CON DERECHO A VOT</b>	<b>% VOTACION</b>
Opción 1	31		93	62,00%
Opción 2	5		15	10,00%
	0		-	0,00%
VOTO EN BLANCO	0		-	0,00%
NO VOTO	14		42	28,00%
<b>TOTAL ACCIONES</b>	<b>50</b>		<b>150</b>	<b>100,00%</b>

Con 31 votos es aprobado en el punto 5.3 deberes de los socios punto c se cambia 4 sesiones presenciales obligatorias en el año y mensualmente se enviará informe de gestión a la AG a partir de enero 2024.

## **5. POLITICAS DE CARTERA**

El RL procede a dar lectura a las políticas de cartera. Después de debatir las políticas los asambleístas solicitan modificar estas que únicamente para los socios se aplique la gestión de cobro a través de la oficina de abogados a partir de los 60 días. Por lo demás estas fueron aprobadas para ponerlas en ejecución a partir de octubre 2023

## **6. INFORME DEL PRESIDENTE DE LA JUNTA DIRECTIVA**

- En uso de la palabra el señor presidente informa acerca de el plan de inversión, en los cuales se ha tenido conversaciones e investigaciones con varios inversionistas
- El presidente informa con relación a la reunión celebrada el día 7 de septiembre a las 2 pm con la sra Paula Mojocoa y esposo en donde asistieron, Alvaro Montero y don Pedro Pablo Martinez; se acordó verbalmente que ellos darían el bien a favor de (Julio y Martha) y después a Hermavi con las siguientes consideraciones:
  - a. Valor de la deuda \$100.000.000
  - b. La señora Paula Mojocoa paga y deja al día el valor de los impuestos catastrales que se deban pagar.
  - c. Hermavi paga el valor de la escrituración
  - d. El inmueble se pondrá en venta; si el valor de esa venta supera el valor de la deuda acordada de los \$100.000.000, este valor será reembolsado a favor de Paula Mojocoa.

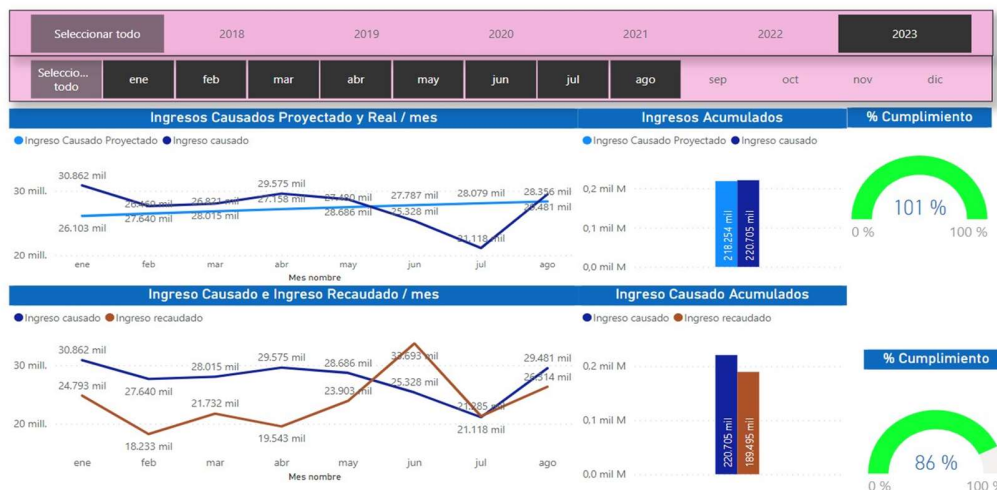
- e. Todos Los gastos de la venta del inmueble incluyendo si hay que hacerle adecuaciones al inmueble como cercas y otros se acuerdan en 50% Hermavi 50% Paula Mojocoa

A continuación el RL se permite presentar los informes financieros

**7. INFORME RL MES DE AGOSTO 2023.**



**Analisis de los Ingresos HERMAVI SAS**



**Informacion Creditos colocados HERMAVI SAS**

Seleccionar todo	2018	2019	2020	2021	2022	2023						
Seleccionar todo	ene	feb	mar	abr	may	jun	jul	ago	sep	oct	nov	dic

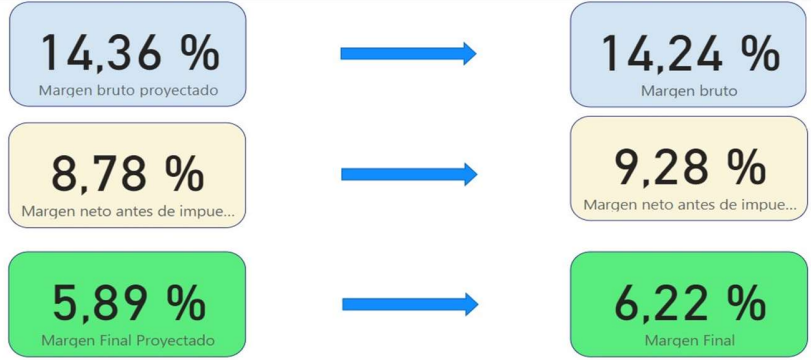
nlinea	tasaperiodo	monto	saldo	%TG monto	# de Creditos
PRESTAMO SEGUROS	1,95	10.042.821	10.042.821	76,52%	2
PRESTAMO SEGUROS	2,00	3.081.561	3.081.561	23,48%	1
<b>Total</b>		<b>13.124.382</b>	<b>13.124.382</b>	<b>100,00%</b>	<b>3</b>





### Informacion Margenes Acumulados HERMAVI SAS

Seleccionar todo	2018	2019	2020	2021	2022	<b>2023</b>						
Selecio... todo	ene	feb	mar	abr	may	jun	jul	ago	sep	oct	nov	dic



Objetivo al final el AÑO 9.12%

Incluye dentro del gasto \$10.408.249 de gasto social que corresponde al **0.67%** del capital pagado

## INFORME DE EGRESOS AGOSTO

EGRESOS BANCO AV VILLAS CUENTA		\$	<b>48.131.980,18</b>	
DETALLE DE EGRESOS QUE SON GASTOS				
EGRESO No.	BENEFICIARIO	CONCEPTO	VALOR	OBSERVACIONES
	CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA	CERTIFICADO DE CAMARA	\$ 12.000	
	LUCY ESPERANZA PEREZ	HONORARIOS CONTADOR	\$ 960.000	
	ALVARO MONTERO	SERVICIOS ADM	\$ 2.938.122	
	ALVARO MONTERO	OFICINA	\$ 396.000	
	MARCO LARA	SERVICIO PROGRAMA GESTION DE CREDITO	\$ 366.944	
	PAOLA DIAZ	AUX ADMINISTRATIVO	\$ 800.000	
	TRASLADO A CAJA	HERMAVI	\$ -	
			\$ -	
		<b>SUBTOTAL EGRESOS QUE SON GASTOS</b>	<b>\$ 5.473.066</b>	
DETALLE DE EGRESOS QUE NO SON GASTOS				
EGRESO No.	BENEFICIARIO	CONCEPTO	VALOR	OBSERVACIONES
	EDWIN RUJIZ	PRESTAMO	\$ 24.864.000,00	
	FABIAN CALDERON	SALDO PROCESO PAULA MOJOCOA	\$ 1.455.080,00	
	PAOLA DIAZ	PRESTAMO POLIZA SEGURO CAMIONETA	\$ 3.081.561,00	
	DIAN	IMPUESTOS RETEFUENTE	\$ 1.755.000,00	
	EDIFICIO VENTURA	PRESTAMO POLIZA	\$ 4.768.425,00	
	CONIUNTO TORRES DE LOS DUCALES	PRESTAMO POLIZA	\$ 1.588.089,51	
	CONIUNTO TORRES DE LOS DUCALES	PRESTAMO POLIZA	\$ 4.920.807,79	
	ANDRES SUAREZ	TRASPASO PRENDA A FAVOR DE HERMAVI CxC	\$ 144.900,00	
		<b>SUBTOTAL EGRESOS QUE NO SON GASTOS</b>	<b>\$ 42.434.963</b>	
		<b>SUBTOTAL EGRESOS</b>	<b>\$ 47.908.029</b>	
		<b>GASTOS BANCARIOS</b>	<b>\$ 223.951</b>	
		<b>TOTAL</b>	<b>\$ 48.131.980,18</b>	

CARTERA  
A 31 DE  
AGOSTO  
2023

CC	CODIGO	NOMBRE	30 Dias	30-60 Dias	Mayor a 60 Dias	TOTAL	GESTION	CAPITAL ACCIONES	FONDO DE SOLIDARIDAD
19552864	N014	PRECECILA HERNANDEZ PAEZ	156,560	190,000	1,408,763	3,275,084		1572,763	40,000
30048377	N019	NELCY HERNANDEZ LEON				508,000,000		500,000	8,000
19192628	N020	RAMIRO KIBRA VILLARREAL RODRIGUEZ				33,453,000			33,453
17052411	N021	FERNANDO ANTONIO PARRA PERILLA				500,000,000		500,000	
19862844	N025	JAVIER ALONSO HERNANDEZ PEPILLA	283,000	283,000	283,000	1,187,000,000		1,100,000	48,000
52192327	N030	AGRIANA LORENA TELADA AGUIRRE	152,000	152,000	700,000	759,000,000		400,000	19,000
19384044	N036	EDGAR ORLANDO MARTINEZ SANCHEZ				4,000,000			4,000
52352558	N038	CANDIA PATRICIA MIVIA FORSECA				620,000,000		620,000	
19605919	N039	ELIANCA E MARTINEZ SANCHEZ				55,544,000			
19395306	N041	DAYANA CALDERON MARTINEZ	4,224	4,000	19,670	388,800,000		376,400	12,400
52411951	N043	TARMA RODRIGUEZ HERNANDEZ				448,000,000		200,000	204,000
19391120	N046	OSVALDO ANDRES MARTINEZ FORERO	1,429,000	1,429,000	1,429,000	5,786,434,000		1,481,681	27,633
1026251979	N049	PEDRO ALEJANDRO MARTINEZ FORERO				480,000,000		100,000	12,000
19319170	N052	FREYD AUGUSTO MARTINEZ ACEVEDO	11,000			193,000,000		100,000	4,000
41929170	N054	FLOR ANGELA MARTINEZ SANCHEZ	1,524,000			1,405,071,000			91,071
39542141	N055	ANJA STELLA DIAZ MARTINEZ				32,742,000			32,742
19395316	N059	CARLOS SAJO MARTINEZ SANCHEZ				39,300,000			12,500
80014530	N062	JARME ANDRES HERNANDEZ M				520,000,000		500,000	20,000
41952078	N063	ISABEL O GONZALEZ M				12,500,000			12,500
52015687	N069	MONICA P SALVEDRA	850,955			2,163,224,000		1,291,633	21,710
<b>SUBTOTAL CARTERA SOCIOS</b>			<b>4,547,939</b>	<b>1,868,000</b>	<b>3,179,433</b>	<b>19,164,004</b>		<b>8,952,923</b>	<b>616,709</b>
52484833	C021	SANDRA HELENA BASTOS	401,000			2,440,000,000			
35221003	C027	BIELSA MONTANO DE RAMIREZ		333,000		237,664			
19321188	C029	JANETH POVEDA PARRA	476,300	384,000	1,910,420	2,719,320,000			
52903096	C032	LUETTE JOYO	960,000	960,000	1,300,232	1,623,232,000			
3003193371	C035	CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE BOGOTA ALCAPARROS P.H.	5,222,000	5,222,000	6,372,238	16,816,238,000			
8300194602	C087	EDIFICIO SERRANIA PH	505,000			355,000,000			
3003593533	C093	EDIFICIO MIRAFLORES APARTAMENTOS	362,000			362,000,000			
800053844	C068	AGRUACION CONJUNTO RESIDENCIAL PINCON DEL PUENTE II PH	2,635,000	2,635,000		5,270,000,000			
894228545	C070	IMANIANCHE ERICK	173,000	173,000		154,000,000			
30191514	C071	CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE BOGOTA EUCALIPTO PH	5,630,000	5,630,000		8,520,000			
300275844	C074	CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DEL PARQUE ETAPA II PH	849,000	849,000		4,730,000,000			
301934526	C076	CONJUNTO RESIDENCIAL FIDUS				3,655,735			
301909737	C079	CONJUNTO RESIDENCIAL SANDALO PH				11,544,748			
300300966	C080	AGRUACION DE VIVIENDA NUEVO CAJADO ETAPA 3				1,701,278			
300342478	C090	ETAPA 12 - PH	866,000	866,000	3,484,000	5,156,000,000			
300480791	C092	CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DEL TUNAL - PH	1,232,000	484,000		1,886,000,000			
300568195	C093	VILLAS DEL POZVENIRI	1,029,000			1,029,000,000			
300586195	C095	PARQUE RESIDENCIAL EL PARAISO - PROPIEDAD HORIZONTAL	179,000			1,002,780			
300244568	C096	CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DEL PARQUE 6	849,000	849,000	849,000	2,547,000,000			
800494725	C105	CONJUNTO RESIDENCIAL PRADERA DE FONTEBON ETAPA UNO	1,020,000			1,020,000,000			
800060471	C110	AGRUACION DE VIVIENDA PARQUES DE GAUCIA	844,000			844,000,000			
80339191	C112	WILLIAM JAVIER TRIVIÑO	1,019,500			1,019,500,000			
<b>SUBTOTAL CARTERA DE TERCEROS</b>			<b>22,384,900</b>	<b>19,361,000</b>	<b>51,276,273</b>	<b>93,022,175,000</b>			
<b>TOTAL CARTERA</b>			<b>26,932,839</b>	<b>21,229,000</b>	<b>54,455,706</b>	<b>102,616,545,000</b>			
% CARTERA SOCIOS			17%	9%	6%	19%			
% CARTERA TERCEROS			83%	91%	94%	91%			

FLUJO DISPONIBLE SEPTIEMBRE 2023

Mes proyectado	SEPTIEMBRE
Disponible presupuestado mes Agosto	\$ 167,648,588
Item	Valor proyectado
Saldo en bancos al 31 de agosto 2023	\$ 35,511,533
Ingreso esperado capital acciones	\$ -
Ingreso esperado capital prestamos	\$ 73,621,687
Ingreso esperado intereses	\$ 23,935,399
Ingreso esperado P.h. inversionista	\$ -
Otros ingresos CDT	\$ -
Gastos	\$ 7,579,000
Gasto plan inversionista	\$ -
Gastos sociales	\$ -
Impuestos	\$ 400,000
Prestamos por desembolar	\$ 333,282,589
retiro utilidades compra acciones socios	\$ -
retiro utilidades compra acciones socios	\$ -
Subtotal esperado Disponible en bancos	\$ 111,407,050
Reserva legal	\$ -
Fondo de solidaridad	\$ 3,101,652
Disponible esperado al final del mes	\$ 108,305,398
Prestamos por desembolar	
prestamo personal	\$ 85,000,000
prestamo terceros	\$ 224,500,000
Prestamo poliza	\$ 23,782,589
CDT	\$ -
pago utilidades	\$ -
compra acciones con utilidades	\$ -
Total	\$ 333,282,589

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
005 2021	FLOR MARTINEZ	30/11/2022	31.200.000	7%	12	2.184.000	30/11/2023	182.000	
006 2021	OSWALDO MARTINEZ	12/12/2022	12.480.000	7%	12	873.600	12/12/2023	72.800	
007 2021	OSWALDO MARTINEZ	12/12/2022	13.520.000	7%	12	946.400	12/12/2023	78.867	
008 2021	CARLOS JULIO MARTINEZ	14/12/2022	83.200.000	7%	12	5.824.000	14/12/2023	485.333	
001 2021 A	OSWALDO MARTINEZ	7/01/2023	32.448.000	7%	12	2.271.360	7/01/2024	189.280	
010 2022	MARTHA RORERO	14/01/2023	41.600.000	7%	4	978.756	15/05/2023		RENOVADO
010 2022	MARTHA RORERO	16/09/2023	32.578.756	7%	12	2.280.513	15/05/2024	190.048	
003 2021 A	WILSON MARTINEZ	21/01/2023	4.000.000	7%	12	280.000	21/01/2024	23.333	
017 2023	TANIA RODRIGUEZ	13/09/2023	20.000.000	7%	12	1.400.000	13/09/2024	116.667	
018 2023	WILSON MARTINEZ	18/07/2023	2.000.000	7%	12	140.000	17/07/2024	11.667	
	TOTAL VIGENTES		281.426.756			16.059.873		1.349.989	

CALCULO DE INTERESES ESTRATEGIA INVERSIONISTAS									
PAGARE #	NOMBRE ACREEDOR	FECHA DE CONSIGNACION	VALOR	INTERES	PLAZO INVERSIÓN MESES	TOTAL INTERES	FECHA VENCIMIENTO	VALOR A CAUSAR / MES	ESTADO
011 2022	NELCY HERRANDEZ LEON	31/03/2022	8.799.650	4%	12	351.986	31/03/2023		RENOVADO
011 2023	NELCY HERRANDEZ LEON	1/04/2023	9.156.525	7%	12	640.957	31/03/2024	53.423	
013 2022	IVIA MARIBEL RUIZ PAEZ	22/05/2022	17.000.000	4%	12	680.000	22/05/2023		RENOVADO
013 2023	IVIA MARIBEL RUIZ PAEZ	23/04/2023	17.689.444	7%	12	1.238.261	23/04/2024	103.188	
014 2022	OSWALDO MARTINEZ	29/04/2022	20.000.000	4%	12	800.000	29/04/2023		RENOVADO
014 2023	OSWALDO MARTINEZ	30/04/2023	20.811.111	7%	12	1.456.778	29/04/2024	121.398	
002 2022 A	OSWALDO MARTINEZ	18/06/2022	52.000.000	6%	12	3.120.000	18/06/2023		RENOVADO
002 2022 A	OSWALDO MARTINEZ	19/06/2023	55.163.333	7%	12	3.861.483	18/06/2024	321.786	
004 2022 A	CAMILA MARTINEZ	29/09/2022	10.400.000	6%	12	624.000	29/09/2023		RENOVADO
004 2022 AA	CAMILA MARTINEZ	30/09/2023	11.024.000	7%	12	771.680	29/09/2024	64.307	
015 2022	KARINA RODRIGUEZ	28/12/2022	10.000.000	7%	12	700.000	28/12/2023	58.333	
016 2022	NELCY HERRANDEZ LEON	28/12/2022	15.000.000	7%	12	1.050.000	28/12/2023	87.500	
	TOTAL VIGENTES		349.244.414			9.719.309		809.926	
	TOTAL		370.271.169						

## 8. INFORME DELEGADO DE CONTROL INTERNO Y COMITÉ DE SOLIDARIDAD.

### CONCEPTO DE AUDITORIA DEL DELEGADO DE CONTROL INTERNO

#### RESULTADO DE LA AUDITORIA

**PERIODO AUDITADO: 01/08/2023 A 31/08/2023**

AVVILLAS CTA DE AHORROS	SALDO INICIAL 01 DE AGOSTO DE 2023	\$ 296.980.672.80
	INGRESOS MES DE AGOSTO DE 2023	\$ 106.262.860.79
	EGRESOS MES DE AGOSTO DE 2023	\$ 48.131.980.18
	SALDO FINAL AL 31 DE AGOSTO DE 2023	\$ 355.111.553.41
SE APROBARON LOS SIGUIENTES CREDITOS A PARTICULARES Y SOCIOS:	PP 168	\$ 25.000.000
SE APROBARON LAS SIGUIENTES POLIZAS	SEG093 – SEG094 – SEG095	\$ 14.386.883
AVVILLAS - CAJA MENOR	SALDO INICIAL 01 DE AGOSTO DE 2023	\$ 1.490.300.57
	INGRESOS MES DE AGOSTO DE 2023	\$ 5.71
	EGRESOS MES DE AGOSTO DE 2023	\$967.634.85
	SALDO FINAL AL 31 DE AGOSTO DE 2023	\$ 522.671.43

- Se revisaron los extractos bancarios de la cuenta de ahorros y la cuenta de caja menor.
- Se revisaron los comprobantes de egreso del No.1106 al No.1117
- Se revisaron los comprobantes de caja (ingresos) del No.5128 al No.5219
- Se revisaron los comprobantes de causación del No. 1070 al No.1078
- Se revisaron las facturas electrónicas No. 69 - 70
- Se revisaron las notas bancarias No.124 - 126
- Se reviso auxiliar gestión de crédito del 01 al 31 de agosto de 2023

- Se realiza verificación del auxiliar contable de Hermavi del 01 al 31 de agosto de 2023.
- Se revisó la tabla del cálculo a los intereses de los inversionistas.
- Se realiza verificación de documentación tales como estudio de préstamo, contratos de mutuo y pólizas.
- Se realiza verificación de los soportes de las transacciones en línea del banco AV Villas.

**INCONFORMIDADES**

- No se encontró ninguna inconformidad.

**Fecha de auditoria: 15 de septiembre de 2023.**

**Cordialmente:**



**HÉCTOR OSWALDO MARTÍNEZ V.  
Delegado de Control Interno**

No se presentaron solidaridad

**9. INFORME Y APROBACION PRESTAMO DAYANA CALDERON MARTINEZ.**

- Valor del préstamo: \$ 85.000.000
- Interés: 1,5%
- Plazo: 60 meses
- Valor Cuota proyectada: \$ 2.159.000
- Codeudores: Flor Martinez y Carlos Julio Martinez
- De arrendamiento se va a recibir \$ 3.600.000

Después de la exposición del préstamo por el RL se pregunta a la AG: ¿ESTA DE ACUERDO CON HACER PRESTAMO A DAYANA CALDERON POR \$85,000,000 TENIENDO UNICAMENTE COMO RESPALDO DOS CODEUDORES FLOR MARTINEZ Y CARLOS JULIO MARTINEZ QUIENES SON SOCIOS?

<b>ACCIONES SUSCRITAS CON DERECHO A VOTO PRESENTES EN LA SESIÓN</b>				<b>150,00</b>
<b>VOTO ESCOGIDO</b>	<b>TOTAL VOTOS</b>		<b>TOTAL ACCIONES CON DERECHO A VOT</b>	<b>% VOTACION</b>
DE ACUEDO	34		102	68,00%
NO DE ACUERDO	0		-	0,00%
	0		-	0,00%
VOTO EN BLANCO	1		3	2,00%
NO VOTO	15		45	30,00%
<b>TOTAL ACCIONES</b>	<b>50</b>		<b>150</b>	<b>100,00%</b>

El préstamo es aprobado por 34 votos 102 acciones con derecho a voto

## 10. CAPITALIZACION SEPTIEMBRE 2023 A DICIEMBRE 2023

ACCIONES QUE TIENE HERMAVI ACTUALMENTE	\$	63.349.921	
ACCIONES QUE LOS SOCIOS COMPRARON (CAH)	\$	59.883.600	
ACCIONES POR PAGAR 2022	\$	4.353.158	
ACCIONES POR PAGAR PARA COMPRAR ACCIONES DE HERMAVI 2023	\$	6.006.400	
CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO CORTE AGOSTO 31 2023			
SUSCRITO	\$	1.486.160.772	
PAGADO	\$	1.480.546.176	
ACCIONES SUSCRITAS	\$	1.559.667.681,00	CAMARA DE COMERCIO
ACCIONES PAGADAS	\$	1.549.465.106,00	
ACCIONES POR SUSCRIBIR	\$	73.506.909	
ACCIONES POR PAGAR	\$	68.918.930	

Con relación a la capitalización de acciones de Hermavi el RL informa que:

- a. El RL informa que en el capital suscrito de HERMAVI SAS hay acciones que algunos socios no han podido pagar por valor de \$4.353.158 por motivos económicos y se le pregunta a la AG si aprueban que estas no se cobren. La AG aprueba de manera unánime.
- b. El RL informa que hay socios que se comprometieron en el año 2023 comprar acciones de HERMAVI y estos no la pueden pagar por motivos económicos este valor es de \$4.276.400. y se le pregunta a la AG si aprueban que estas no se cobren. La AG aprueba de manera unánime. Esto se hará a través de una Nota Crédito a los prestamos creados que inician con CAH.
- c. El RL a corte del 30 de septiembre hará el traslado o compra de acciones que cada socio realizo en 2023 a través de los créditos CAH.
- d. El RL en la próxima reunión preguntara a cada socio la nueva suscripción de acciones de octubre 2023 a diciembre 2024 pagaderas mensualmente recordando que el mínimo es de \$100.000 / mes

## 11. PASEO

El socio Fredy Martinez informa que visito el lugar el 23 de septiembre el cual no se ajusta a nosotros por consiguiente se continua con la búsqueda de propuestas para realizar el paseo

## 12. PROPOSICIONES Y VARIOS

La socia **AIDA PAOLA URBINA** pone en venta 2 acciones.

La socia **HELENA MARTINEZ** pone a la venta 20 acciones



•	YENNY KATEHRINE MARTIN	1
•	AIDA STELLA DIAZ	1
•	PAOLA DIAZ	11
•	HECTOR OSWALDO MARTINEZ	18
•	TANIA RODRIGUEZ	30

Una vez agotado el orden del día se finaliza la reunión a las 3 pm del día 24 de septiembre 2023

\_\_\_\_\_  
PEDRO ALEJANDRO MARTINEZ  
CC. 19.208.484  
Presidente de la sesión

\_\_\_\_\_  
ALVARO MONTERO BERNAL  
CC. 19.412.037  
Representante Legal