

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 27 de agosto de 2023, la Asamblea General de Accionistas se reúne en sesión ordinaria de manera virtual en el link; <https://meet.google.com/hap-ntfp-fdp>, utilizando la plataforma Google Meet, previa convocatoria enviada por correo electrónico a los socios, el día 22 de agosto 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 de la Asamblea General (presidente de la JD) Llamada a lista, verificación del quórum, multas y socios inhábiles (Representante Legal)
9:30am – 9:40am	Elección del presidente de la Sesión y secretario
9:40am – 10:00am	Aprobación del orden del día Aprobación del acta de la sesión del 23 de Julio de 2023 Charla informativa sobre proceso jurídico sucesiones a cargo del Doctor William Arenas
10:00am – 2:00pm	<ol style="list-style-type: none"> 1. Aprobación manual reglamento de socios. 2. Aprobación préstamo hipotecario de Carmen Alicia Varela y Luis Hernando alba. 3. Informes RL mes de Julio del 2023. 4. Informe presidente de la JD. 5. Informe del delegado de control interno y fondo de solidaridad. 6. Proposiciones y varios (paseo).
2:00 pm	Cierre

**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.

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

SOCIOS INHÁBILES PARA LA SESIÓN DEL 27 AGOSTO DE 2023

PRESCELIA HERNANDEZ (PRESTAMO + ACCIONES)
 JAVIER HERNANDEZ (PRESTAMO + ACCIONES)
 ADRIANA TEJADA (PRESTAMO + ACCIONES)
 FERNANDO PARRA (SE HABILITA)
 DAYANA CALDERON (ACCIONES)
 PEDRO ALEJANDRO MARTINEZ (Se habilita por pago)

OSWALDO ANDRES MARTINEZ (PRESTAMO + ACCIONES)
 JAIME ANDRES HERNANDEZ (ACCIONES)
 FLOR MARTINEZ (SE HABILITA)
 MONICA SAAVEDRA (ACCIONES)

CERTIFICACION DE MULTAS:

RAMIRO VILLARREAL
 MARTHA 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	AU-SINEX	
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	AU-SINEX	
N021	FERNANDO ANTONIO PARRA PERILLA	PR-HA	
N023	HELDA MARINA PAEZ UMBARILA	PR-HA	
N025	OLGA ESPERANZA MARTINEZ SANCHEZ	PR-PO	FLOR MARTINEZ
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	DAYANA CALDERON
N041	DAYANA CALDERON MARTINEZ	PR-HA	
N042	KARINA RODRIGUEZ	PR-HA	
N043	TANIA RODRIGUEZ HERNANDEZ	PR-HA	

N045	CAMILA ANDREA MARTINEZ FORERO	AU-SINEX	
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	AU-EX	
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	ORLANDO MARTINEZ
N060	YENNY KATHERINE MARTIN HERNANDEZ	PR-PO	CARLOS MARTIN PRESCELIA HERNANDEZ
N062	JAIME ANDRES HERNANDEZ M	PR-PO	PRESCELIA HERNANDEZ
N063	ISABEL C GONZALEZ M	PR-PO	YOLANDA MARTINEZ
N066	EDWIN RICARDO RUIZ	PR-PO	HELDA MARINA PAEZ
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
1	SOCIOS PRESENTES HABILES	30	90	60,00%
2	SOCIOS PRESENTES/PODER INHABILES	4	12	8,00%
3	SOCIOS PRESENTES CON PODER	7	21	14,00%
5	SOCIOS AUSENTES CON CARTA EXCUSA	1	3	2,00%
6	SOCIOS AUSENTES SIN EXCUSA	5	15	10,00%
7	SOCIOS FALLECIDOS	3	9	6,00%
	TOTAL ACCIONES	50	150	100,00%

QUORUM DELIBERATORIO (1+2+3) > 50%	41	123	82,00%
QUORUM DECISORIO (1+3) >50% decisiones; > 85% para cambio de estatutos	37	111	74,00%

En la realización del llamado a lista se solicita retiro temprano por parte de los socios Jairo Martínez (calamidad familiar), Pedro Alejandro Martínez y Aida Stella Díaz (motivos laborales).

En uso de la palabra el RL manifiesta que se encuentran presentes 30 socios hábiles, 4 socios presentes o con poder inhábiles, 7 socios presentes con poder, 1 socio ausente con carta de excusa, 5 socios ausentes sin excusa y 3 socios fallecidos, para un total de 50 socios presentes o representados, que representan 123 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 82.00%, 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.

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 Álvaro Montero Bernal.

Se reciben las siguientes postulaciones para presidente de la sesión:

ELECCION DEL PRESIDENTE

NOMBRE	
DIEGO ARMANDO SAAVEDRA	1
	2
	3
VOTO EN BLANCO	4
NO VOTO	5

Se somete a votación las postulaciones con los siguientes resultados:

ACCIONES SUSCRITAS CON DERECHO A VOTO PRESENTES EN LA SESIÓN				150,00
VOTO ESCOGIDO	TOTAL VOTOS		TOTAL ACCIONES CON DERECHO A VOTO	% VOTACION
DIEGO SAAVEDRA	34		102	68,00%
	0		-	0,00%
	0		-	0,00%
VOTO EN BLANCO	1		3	2,00%
NO VOTO	15		45	30,00%
TOTAL ACCIONES	50		150	100,00%

El socio DIEGO SAAVEDRA es elegido presidente de la AG con 34 votos a favor que representan el 68% de las acciones suscritas con derecho a voto presentes o representadas.

En uso de la palabra el socio DIEGO SAAVEDRA, agradece la delegación da un saludo a los asambleístas e invita a desarrollar una sesión rápida, efectiva y propone que, al no contar con un Quorum decisorio para Aprobar Manual de Reglamento de Socios, el punto se aplace para la siguiente AG de Septiembre a lo cual la AG genera aprobación y se omiten estos puntos en el desarrollo del orden del día.

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 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 de la Asamblea General (presidente de la JD) 1.Llamada a lista, verificación del quórum, multas y socios inhábiles (Representante Legal)
9:30am – 9:40am	2.Elección del presidente de la Sesión y secretario
9:40am – 10:00am	3.Aprobación del orden del día 4.Aprobación del acta de la sesión del 23 de Julio de 2023 5.Charla informativa sobre proceso jurídico sucesiones a cargo del Doctor William Arenas
10:00am – 2:00pm	6.Aprobación préstamo hipotecario de Carmen Alicia Varela y Luis Hernando alba. 7. Informe presidente de la JD. 8. Informes RL mes de Julio del 2023. 9.Informe del delegado de control interno y fondo de solidaridad. 10.Proposiciones y varios (paseo).
2:00 pm	Cierre

Luego de dar lectura al orden del día este es aprobado con los ajustes propuestos por unanimidad.

4. LECTURA ACTA.

En uso de la palabra el Presidente procede a presentar el informe de aprobación del acta de la Asamblea General, sesión ordinaria del 23/07/2023 Enviada por correo electrónico el 31/07/2023.

- Sesión Ordinaria del 23 de Julio de 2023
- Quórum Inicial: 86%
- Presidente de la sesión: OSWALDO MARTINEZ VILLARREAL
- ENVIADA POR CORREO EL 31/07/2023
- SE RECIBIERON OBSERVACIONES, por parte del socio OSWALDO MARTINEZ VILLARREAL

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

5. Charla informativa sobre proceso jurídico sucesiones a cargo del Doctor William Arenas

El Dr William Arenas realiza charla informativa mediante apoyo visual en el cual da una explicación sobre el proceso de sucesiones y su importancia así como las diferencias entre sucesiones testadas e intestadas.

Resuelve algunas dudas de los socios.

El RL informa para casos particulares como socios de HERMAVI SAS contamos con tarifas preferenciales con el Dr Arenas.

6. Presentación Solicitud de Préstamo Hipotecario Carmen Varela

Se realiza presentación por parte del RL de predio a hipotecar.

- Se trata de otorgar un préstamo por \$ 200,000,000 con garantía hipotecaria a favor de Hermavi s.a.s
- Predio ubicado en la ciudad de Bogotá Cra 101ª 152 A 30 casa 1 Conjunto residencial de la fontana 1.
- Es una casa de 75,46mt2 área privada y de la cual se verifica con el certificado de tradición y libertad que el dueño legítimo es Varela Gómez Carmen Alicia con cedula 52,692,476 de Bogotá.
- El valor del avalúo catastral del inmueble y del parqueadero es de \$177,160,000 aprox.
- El valor comercial se estimó haciendo una investigación con varios predios que están vendiendo en el conjunto residencial y se toma un promedio estimado de \$ 350.000.000
- La proyección del crédito se estima de la siguiente manera:
 - Valor del préstamo: \$ 200,000,000
 - Interés: 1,95%
 - Plazo: 60 meses
 - Valor Cuota proyectada: \$5,685,000
- El análisis del crédito se hace como acreedor principal a la Sra. Carmen Varela y su esposo Luis Alba quienes muestran unos ingresos certificados por \$14,160,000 netos mensuales, producto principalmente de una cadena de lavanderías de su propiedad y arriendos de otros bienes.
- La capacidad de pago estaría acorde con los requisitos del manual de renta.
- La capacidad de endeudamiento estaría cubierta con el valor comercial y sustentado con la hipoteca a favor de Hermavi s.a.s
- De acuerdo con el concepto jurídico y técnico realizado por el Dr William Arenas y RL se concluye que es viable la aprobación del crédito con las siguientes condiciones:
 - Por el monto: aprobación de la AG
 - El desembolso del préstamo se haría una vez la hipoteca este constituida a favor de Hermavi

El socio Pedro Pablo Martínez solicita aclaración sobre el reglamento de renta de capital a terceros en este aspecto.

Se da lectura por presidente Diego Saavedra del manual de renta de capital a Particulares

**“1.2.1. PORTAFOLIO DE PRODUCTOS PARA PERSONAS NATURALES = PRESTAMOS PERSONALES”
en el cual se especifica la solicitud de crédito.**

LIBRE INVERSIÓN CON GARANTIA REAL	A partir de \$20.000.001 hasta \$100.000.000 Se financia hasta el 80% del valor comercial del inmueble. Se financia hasta el 40% del valor comercial del mueble	I.B.C Mínimo el 1.5%	De 36 a 72 meses	Contrato de Mutuo Hipoteca abierta Prenda Abierta
-----------------------------------	---	----------------------	------------------	---

Se realiza nuevamente verificación de quorum dado los retiros autorizados de varios socios dela reunión. Siendo las 10:53 am., se llama nuevamente a lista quedando el quorum así:

ACCIONES SUSCRITAS CON DERECHO A VOTO

50 SOCIOS * 3 ACCIONES =
150 ACCIONES

	SOCIOS	TOTAL	TOTAL ACCIONES CON DERECHO A VOT	% VOTACION
1	SOCIOS PRESENTES HABLES	30	90	60,00%
2	SOCIOS PRESENTES/PODER INHABLES	4	12	8,00%
3	SOCIOS PRESENTES CON PODER	7	21	14,00%
5	SOCIOS AUSENTES CON CARTA EXCUSA	2	6	4,00%
6	SOCIOS AUSENTES SIN EXCUSA	4	12	8,00%
7	SOCIOS FALLECIDOS	3	9	6,00%
	TOTAL ACCIONES	50	150	100,00%

QUORUM DELIBERATORIO (1+2+3) > 50%	41	123	82,00%
QUORUM DECISORIO (1+3) >50% decisiones; > 85% para cambio de estatutos	37	111	74,00%

Después de la presentación del estudio de viabilidad jurídica y financiera presentado por el representante legal, Se somete a votación la aprobación del crédito hipotecario de la señora Carmen Varela y otro en modalidad libre inversión con garantía real hipotecaria a favor de HERMAVI SAS. Se obtiene la siguiente votación:

ACCIONES SUSCRITAS CON DERECHO A VOTO PRESENTES EN LA SESIÓN				150,00
VOTO ESCOGIDO	TOTAL VOTOS		TOTAL ACCIONES CON DERECHO A VOT	% VOTACION
SI APRUEBO	34		102	68,00%
NO APRUEBO	3		9	6,00%
	0		-	0,00%
VOTO EN BLANCO	0		-	0,00%
NO VOTO	13		39	26,00%
TOTAL ACCIONES	50		150	100,00%

El crédito hipotecario es aprobado por mayoría de quorum deliberatorio con el 68%.

RL informará al cliente y se iniciará el proceso documental correspondiente para el otorgamiento del crédito tomando como premisa la garantía hipotecaria a HERMAVI SAS.

7. INFORME DEL PRESIDENTE DE LA JUNTA DIRECTIVA

En uso de la palabra el señor presidente informa acerca de los avances en el plan de inversión, en los cuales se ha tenido conversaciones con varios inversionistas y se proyecta tener una propuesta concreta para la reunión del mes de septiembre del presente año, de igual manera se refiere al trabajo que la Junta directiva ha realizado para la actualización de los manuales de HERMAVI SAS. Informa a AG que no asistió a reunión de JD por cuadro médico.

El socio Jairo Martínez (suplente Presidente) quien asistió a reunión de JD informa a la AG

sobre asistencia y gestión de la JD en reunión mensual y preparación de Ag, así como la lectura y análisis políticas de Cartera y Manual de Renta de Capital a socios, así como cotización para realización de paseo.

8. INFORME RL MES DE JULIO 2023

Analisis de los Ingresos HERMAVI SAS



LISTADO DE CREDITOS CON PAGOS PARCIALES O TOTALES			
Mes	No. Credito	Nombre	Valor pagado
Enero	PHP014	Maria Lucia Pico	\$ 55.591.681
Enero	PP146	Oscar Martinez	\$ 7.996.000
Enero	PP104A	Wilson Martinez	\$ 2.000.000
Febrero	PP104A	Wilson Martinez	\$ 2.000.000
Marzo	PP104A	Wilson Martinez	\$ 2.000.000
Abril	PP104A	Wilson Martinez	\$ 2.000.000
Mayo	PP104A	Wilson Martinez	\$ 2.000.000
Junio	PP104A	Wilson Martinez	\$ 2.000.000
Junio	PHP017-1	Carmen Patiño	\$ 100.428.838
Junio	PLIP046	Ana Patinño	\$ 4.543.000
Junio	PP064AA	Jaime Hernandez	\$ 5.591.000
Julio	PLIP055	Cecilia Echeverry	\$ 3.284.000
Julio	PP043AA	Oscar Chaparro	\$ 7.202.000
Julio	SEG076	Conjunto Senderos de paz	\$ 9.010.000
Julio	PLIP059	Cecilia Echeverry	\$ 3.129.000
Julio	PLIP031	Aleida Guerra	\$ 13.813.000
Julio	SEG052	Aleida Guerra	\$ 451.000
Julio	PP146	Oscar Martinez	\$ 11.000.000
Julio	PLIP024AAA	Luis Aguirre	\$ 2.000.000
Julio	PP124	Teresa Perilla	\$ 565.000
Julio	PP124-3	Teresa Perilla	\$ 934.000
			\$ 237.538.519

Mes	Suma de Valor pagado
Enero	\$ 65.587.681
Febrero	\$ 2.000.000
Marzo	\$ 2.000.000
Abril	\$ 2.000.000
Mayo	\$ 2.000.000
Junio	\$ 112.562.838
Julio	\$ 51.388.000
Total general	\$ 237.538.519

El RL informa que se han recibido este primer semestre pagos totales o parciales anticipados de los créditos colocados por total \$237.538.519, lo que ha influido en el indicador de ingresos causados; sin embargo se esta buscando nuevos negocios a fin de compensar la colación del dinero.

Informacion Creditos colocados HERMAVI SAS



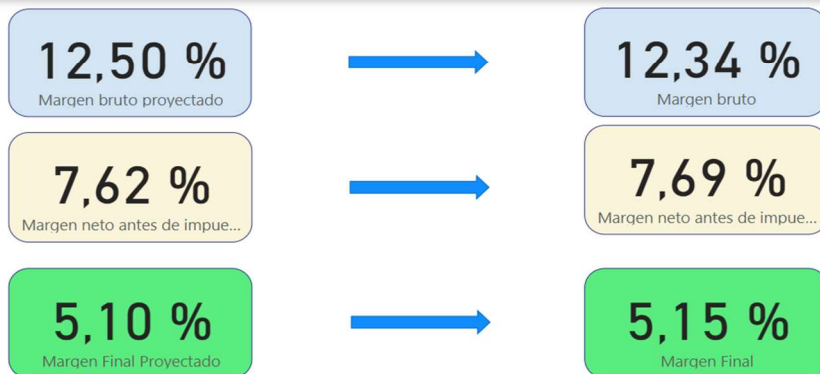
Seleccionar todo	2018	2019	2020	2021	2022	2023						
Seleccionar todo	ene	feb	mar	abr	may	jun	jul	ago	sep	oct	nov	dic

nlinea	tasaperiodo	monto	saldo	%TG monto	# de Creditos
PRESTAMO PERSONAL	1.50	53.181.884	53.181.884	72,48%	3
PRESTAMO SEGUROS	1.95	19.190.324	19.190.324	26,15%	3
PRESTAMO TERCEROS	1.95	1.000.000	1.000.000	1,36%	1
Total		73.372.208	73.372.208	100,00%	7

Informacion Margenes Acumulados HERMAVI SAS



Seleccionar todo	2018	2019	2020	2021	2022	2023						
Seleccio... 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 EGRESOS JULIO

EGRESOS BANCO AV VILLAS CUENTA \$ 51.593.442,32

DETALLE DE EGRESOS QUE SON GASTOS				
EGRESO No.	BENEFICIARIO	CONCEPTO	VALOR	OBSERVACIONES
	CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA	CAMBIO ESTATUTOS HERMAVI	\$ 749.000	CAJA MENOR
	LUCY ESPERANZA PEREZ	HONORARIOS CONTADOR	\$ 960.000	
	ALVARO MONTERO	SERVICIOS ADM	\$ 2.938.122	
	ALVARO MONTERO	OFICINA	\$ 396.000	
	MARCO LARA	SERVICO PROGRAMA GESTION DE CREDITO	\$ 366.944	
	PAOLA DIAZ	AUX ADMINISTRATIVO	\$ 693.000	
	TRASLADO A CAJA	HERMAVI	\$ 1.600.000	
			\$ -	
		SUBTOTAL EGRESOS QUE SON GASTOS	\$ 6.954.066	
DETALLE DE EGRESOS QUE NO SON GASTOS				
EGRESO No.	BENEFICIARIO	CONCEPTO	VALOR	OBSERVACIONES
	PLIP067-WILLIAM ARENAS	PRESTAMO	\$ 984.000,00	
	RETEICA MAYO JUNIO	IMPUESTOS	\$ 142.000,00	
	DIAN	IMPUESTOS	\$ 349.000,00	
	POLIZA SEG090 EDIFICIO SERRANIA	PRESTAMO	\$ 614.480,00	
	POLIZA SEG090 EDIFICIO SERRANIA	PRESTAMO	\$ 3.972.011,00	
	FONDO SOLIDARIDAD-JAIRO Martínez	FONDO SOLIDARIDAD	\$ 300.000,00	
	PP167- LAURA GARZON	PRESTAMO	\$ 19.896.000,00	
	SEG092-EL CEDRO	PRESTAMO	\$ 1.256.357,00	
	SEG092-EL CEDRO	PRESTAMO	\$ 6.743.642,00	
	POLIZA SEG091-EDIFICIO MIRANDA	PRESTAMO	\$ 876.135,00	
	POLIZA SEG091- EDIFICIO MIRANDA	PRESTAMO	\$ 7.571.307,00	
	POLIZA Herma vi	PRESTAMO	\$ 1.583.136,00	
	WILDER FABIAN Calderón	PROCESO PAULA MOJOCOA	\$ 120.000,00	
		SUBTOTAL EGRESOS QUE NO SON GASTOS	\$ 44.408.068	
		SUBTOTAL EGRESOS	\$ 51.362.134	
		GASTOS BANCARIOS	\$ 231.308	
		TOTAL	\$ 51.593.442,32	

Proyeccion Presupuesto 2023

	CONCEPTO	POPUESTA PRESUPUESTO 2023	EJECUTADO	
			SUBTOTAL EJECUTADO	% EJECUTADO
Operacionales	SUBTOTAL COSTOS OPERACIONALES	95.811.910	58.009.583	61%
	GASTOS LEGALES	6.084.000	5.425.651	89%
	CAMARA DE COMERCIO	2.500.000	2.688.200	108%
	CERTIFICADOS DE CAMARA DE COMERCIO	84.000	21.600	26%
	GASTOS BANCARIOS	3.500.000	2.715.851	78%
	PAPELERÍA	1.300.000	427.550	33%
	LEGALIZACIONES Y TRANSPORTES DE MUTUOS	500.000	-	0%
	HOSTING: Godaddy	403.186	-	0%
	EMAIL: info@hermavi.com	327.600	-	0%
	PAGINA WEB: construccion + dominio (hermavi.com) + certificado CCL	450.899	-	0%
	DATA CREDITO	6.246.226	6.246.226	100%
	FACTURACION	300.000	1.467.156	489%
	SUBTOTAL COSTOS DE PERSONAL	80.200.000	44.443.000	55%
	PERSONAL	80.200.000	44.443.000	55%
	HONORARIOS REPRESENTANTE LEGAL	37.840.000	23.736.000	63%
	HONORARIOS	33.520.000	21.000.000	63%
	FACILITACION DE ESPACIO OFICINA	4.320.000	2.736.000	63%
	HONORARIOS CONTADOR	19.200.000	10.560.000	55%
	HONORARIOS ASESOR JURIDICO	18.960.000	6.794.000	36%
	HONORARIOS ASISTENTE ADMINISTRATIVO			
SOORTE TECNICO Y DESARROLLO PROGRAMA CREDITO Y CONTABLE	4.200.000	2.660.000	63%	
Funcionamiento	SUBTOTAL GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	9.720.000	5.891.290	61%
	ASAMBLEAS: HASTA 6 AG PRESENCIALES Y 6 VIRTUALES	2.520.000	701.290	28%
	SALON	840.000		0%
	REFRIGERIO	1.280.000		0%
	CAFETERIA	400.000		0%
	JUNTAS DIRECTIVAS: 12 PRESENCIALES	6.600.000	4.420.000	67%
	MOVILIZACIONES (12 SESIONES)	6.000.000		0%
	REFRIGERIOS (12 SESIONES)	600.000		0%
	MOVILIZACIONES CONTROL INTERNO	600.000		0%
	SUBTOTAL IMPREVISTOS	1.500.000	120.000	8%
TOTAL PRESUPUESTO		107.031.910	64.020.873	60%
Sociales	GASTOS SOCIALES / UTILIDADES SOCIALES	10.083.335	-	0%
	ACTIVIDAD FIN DE AÑO			
	CELEBRACIONES VARIAS			
	ASADO			
	PASEO (SIEMPRE Y CUANDO POR TEMAS DE SALUBRIDAD SEA POSIBLE REALIZARLO)			
TOTAL PRESUPUESTO 2023		117.115.245	64.020.873	55%

CARTERA AL 31 DE JULIO 2023

CC	CODIGO	NOMBRE	30 Dias	30-60 Dias	mayor a 60 dias	TOTAL	GESTION	CAPITAL ACCIONES	FONDO DE SOLIDARIDAD
51553266	N014	PRESCELIA HERNANDEZ PAEZ	\$ 130.000	\$ 20.896		\$ 1.658.896.000		\$ 1.472.000	\$ 36.000
79519269	N020	RAMIRO ANIBAL VILLARREAL RODRIGUEZ				\$ 28.000.000		\$ 28.000	
79052411	N021	FERNANDO ANTONIO PARRA PERILLA				\$ 472.000.000		\$ 472.000	
79862944	N026	JAVIER ALONSO HERNANDEZ PERILLA	\$ 212.000	\$ 212.000	\$ 250.000	\$ 1.674.000.000		\$ 1.000.000	
52726327	N030	ADRIANA LORENA TEJADA AGUIRRE	\$ 121.000	\$ 25.218		\$ 458.218.000		\$ 300.000	\$ 12.000
91858306	N041	DAYANA CALDERON MARTINEZ				\$ 384.000.000		\$ 376.000	\$ 8.000
79957120	N046	OSWALDO ANDRES MARTINEZ FORERO	\$ 1.429.000	\$ 1.429.000	\$ 520.000	\$ 4.782.000.000		\$ 1.381.000	\$ 23.000
1026251679	N049	PEDRO ALEJANDRO MARTINEZ FORERO	\$ 370.982			\$ 678.982.000		\$ 300.000	\$ 8.000
41505710	N054	FLOR ANGELA MARTINEZ SANCHEZ	\$ 1.300.000			\$ 1.300.000.000		\$ 400.000	\$ 16.000
80814890	N062	JAIME ANDRES HERNANDEZ M				\$ 416.000.000		\$ 1.300.000	\$ 17.000
53013687	N068	MONICA P. SIVIEDRA				\$ 1.217.000.000		\$ 1.300.000	\$ 17.000
SUBTOTAL CARTERA SOCIOS			\$ 3.562.982	\$ 1.687.114	\$ 770.000	\$ 13.069.096		\$ 6.901.000	\$ 148.000
52488499	C021	SANDRA MILENA BASTOS	\$ 333.487	\$ 322.432	\$ 935.315	\$ 1.591.234.000			
35321703	C027	BIELSA MONTANO DE RAMIREZ	\$ 340.000	\$ 340.000		\$ 680.000.000	compromiso para el 23 agosto		
51932788	C029	JANETH POVEDA PARRA	\$ 380.000	\$ 380.000	\$ 2.240.000	\$ 3.000.000.000	compromiso para el 18 agosto		
53101306	C032	LISE TTE JUVO	\$ 160.000	\$ 160.000	\$ 1.143.292	\$ 1.463.292.000	Cobro Juridico		
9009189371	C035	CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE BOGOTA ALCAPARROS P-H	\$ 5.522.000	\$ 5.522.000		\$ 11.044.000.000	compromiso para el 18 agosto		
800194264	C040	EDIFICIO ESTELAR	\$ 177.000	\$ 144.797		\$ 321.797.000	compromiso para el 23 agosto		
8300794082	C057	EDIFICIO SERRANIA PH	\$ 383.405	\$ 383.405		\$ 766.810.000			
800053844	C068	AGRUPACION CONJUNTO RESIDENCIAL RINCON DEL PUENTE II PH	\$ 2.554.000			\$ 2.554.000.000			
1014228545	C070	MAMANCHE ERICK	\$ 773.000			\$ 773.000.000			
901116134	C071	CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE BOGOTA EUCALIPTO PH	\$ 5.630.000	\$ 5.630.000		\$ 11.260.000.000	compromiso para el 18 agosto		
900257044	C074	CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DEL PARQUE ETAPA 11 PH	\$ 849.010	\$ 849.010	\$ 2.562.000	\$ 4.260.020.000	Se esta conciliando cta con nuevo admon ***		
1022335812	C075	BLITRAGO GRUIJEA DAVID ALEXANDER	\$ 668.000			\$ 668.000.000	compromiso para el 16 agosto		
901394526	C076	CONJUNTO RESIDENCIAL FICUS			\$ 9.658.793	\$ 9.658.793.000	Cobro Juridico		
901100737	C079	CONJUNTO RESIDENCIAL SANDALO PH			\$ 11.544.748	\$ 11.544.748.000	Cobro Juridico		
900280960	C080	AGRUPACION DE VIVIENDA NUEVA CIUDAD ETAPA 3	\$ 592.000	\$ 592.000	\$ 592.000	\$ 1.776.000.000			
1129515631	C081	IRIS CAKPERENA	\$ 556.000			\$ 556.000.000			
900342478	C090	CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DEL PARQUE ETAPA 12 - PH	\$ 866.000	\$ 866.000	\$ 1.732.000	\$ 3.464.000.000	Se esta conciliando cta con nuevo admon ***		
900480791	C092	CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DEL TUNAL-PH	\$ 1.232.000	\$ 1.232.000		\$ 2.464.000.000	compromiso para el 16 agosto		
900562815	C093	VILLAS DEL PORVENIR I	\$ 1.019.301			\$ 1.019.301.000			
800209430	C094	EDIFICIO AVENIDA 161- PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DEL PARQUE 8	\$ 795.000	\$ 795.000	\$ 795.000	\$ 2.385.000.000			
900244368	C096	CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DEL PARQUE 8	\$ 849.000	\$ 849.000	\$ 849.000	\$ 2.547.000.000	Se esta conciliando cta con nuevo admon ***		
SUBTOTAL CARTERA DE TERCEROS			\$ 23.679.203	\$ 18.065.644	\$ 32.052.148	\$ 73.796.995			
TOTAL CARTERA			\$ 27.242.185	\$ 19.752.758	\$ 32.822.148	\$ 86.866.091			
% CARTERA SOCIOS			13%	9%	2%	15%			
% CARTERA TERCEROS			87%	91%	98%	85%			

En el análisis de cartera de los socios, el señor Representante Legal informa sobre análisis realizado a socios que presentan mora en pago de acciones del periodo 2022 así como la solicitud por JD de hacer seguimiento y tratamiento especial a dichos casos.

En cuanto al caso de PAULA MOJOCOA, informa sobre acercamiento de la titular para realizar entrega del bien dado en garantía hipotecaria ya que se irá del país y desea dejar en paz y salvo el tema.

Por lo anterior el RL realizará el proceso necesario para recibir el predio a nombre de HERMAVI SAS.

Se presentan algunas inquietudes por parte de socios las cuales son resueltas por RL.

FLUJO DISPONIBLE AGOSTO 2023

Mes proyectado

AGOSTO

Disponible presupuestado mes Julio

\$ 224.992.945

Item	Valor proyectado
Saldo en bancos al 31 de julio 2023	\$ 296.980.673
Ingresos esperado capital acciones	\$ -
Ingresos esperados capital prestamos	\$ 81.427.899
Ingresos esperado intereses	\$ 29.480.549
ingreso esperado Plan inversionista	\$ -
Otros ingresos CDT	\$ -
Gastos	\$ 7.579.000
Gasto plan inversionista	\$ -
Gastos sociales	\$ -
Impuestos	\$ 700.000
Prestamos por desembolsar	\$ 228.859.881
retiro utilidades compra acciones socios	\$ -
retiro utilidades compra acciones socios	\$ -
Subtotal esperado Disponible bancos	\$ 170.750.240
Reserva legal	\$ -
Fondo de solidaridad	\$ 3.101.652
Disponible esperado al final del mes	\$ 167.648.588

Prestamos por desembolsar

prestamo personal	\$ -
prestamo terceros	\$ 214.500.000
Prestamo poliza	\$ 14.359.881
CDT	\$ -
pago utilidades	\$ -
compra acciones con utilidades	\$ -
Total	\$ 228.859.881

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
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 FORERO	14/01/2023	41.600.000	7%	4	978.756	15/05/2023	-	RENOVADO
010-2022	MARTHA FORERO	16/05/2023	32.578.756	7%	12	2.280.513	15/05/2024	190.043	
003-2021-A	WILSON MARTINEZ	21/01/2023	4.000.000	7%	12	280.000	21/01/2024	23.333	
017-2023	TANIA RODRIGUEZ	13/06/2023	20.000.000	7%	12	1.400.000	12/06/2024	116.667	
018-2023	WILSON MARTINEZ	18/07/2023	2.000.000	7%	12	140.000	17/07/2024	11.667	
TOTAL VIGENTES			231.426.756			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 HERNANDEZ LEON	31/03/2022	8.799.650	4%	12	351.986	31/03/2023	-	RENOVADO
011-2023	NELCY HERNANDEZ LEON	1/04/2023	9.156.525	7%	12	640.957	31/03/2024	53.413	
013-2022	ANA MARIBEL RUIZ PAEZ	22/04/2022	17.000.000	4%	12	680.000	22/04/2023	-	RENOVADO
013-2023	ANA MARIBEL RUIZ PAEZ	23/04/2023	17.689.444	7%	12	1.238.261	22/04/2024	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	3.861.433	18/06/2024	321.786	
004-2022-A	CAMILA MARTINEZ	29/06/2022	10.400.000	6%	12	624.000	29/06/2023	52.000	
015-2022	KARINA RODRIGUEZ	28/12/2022	10.000.000	7%	12	700.000	28/12/2023	58.333	
016-2022	NELCYHERNANDEZ LEON	28/12/2022	15.000.000	7%	12	1.050.000	28/12/2023	87.500	
TOTAL VIGENTES			236.020.064			14.523.415		797.619	
TOTAL			369.647.169			25.631.302		2.147.608	

9. INFORME DE DELEGADO DE CONTROL INTERNO

El señor Representante Legal informa sobre la realización de auditoría de CI pero al no estar presente el Presidente de Sesión Diego Saavedra procede con la lectura del informe.



CONCEPTO DE AUDITORIA DEL DELEGADO DE CONTROL INTERNO

RESULTADO DE LA AUDITORIA

PERIODO AUDITADO: 01/07/2023 A 30/07/2023

AVVILLAS CTA DE AHORROS	SALDO INICIAL 01 DE JULIO DE 2023	\$203.795.354.35
	INGRESOS MES DE JULIO DE 2023	\$ 144.778.760.77
	EGRESOS MES DE JULIO DE 2023	\$ 51.593.442.32
	SALDO FINAL A 31 DE JULIO DE 2023	\$ 296.980.672.80
SE APROBARON LOS SIGUIENTES CREDITOS A PARTICULARES Y SOCIOS:	PP043AA – PP167 – PLIP067	\$ 29.181.884
SE APROBARO LA SIGUIENTES POLIZA:	SEG091 – SEG091 – SEG092	\$ 21.033.933
AVVILLAS - CAJA MENOR	SALDO INICIAL 01 DE JULIO DE 2023	\$ 64.211.66
	INGRESOS MES DE JULIO DE 2023	\$ 1.600.004.03
	EGRESOS MES DE JULIO DE 2023	\$ 173.915.12

	SALDO FINAL A 30 DE JULIO DE 2023	\$ 1.490.300.57L
--	-----------------------------------	------------------

NOTA:

Se le informa a la Asamblea General y a la Junta directiva, que a este informe solamente se le hizo la revisión a los ingresos y egresos del mes de julio de 2023, de acuerdo a los extractos bancarios y al Auxiliar del cliente, los cuales se encuentran perfectamente bien ejecutados.

En cuanto a la parte contable, esta no se ha realizado, por problemas existentes en la parte administrativa, la cual nos informara el RL

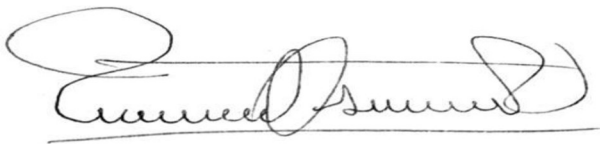
INCONFORMIDADES

- En la caja menor quedo un saldo al 31 de julio de 2023, por valor de \$1.490.300.57, por una consignación que se hizo de \$800.000, para pago a la Cámara de Comercio para el pago del cambio de estatutos y el cambio de capitales, en el mes de julio esta operación no se realizó y quedó para pagar en el mes de agosto de 2023. Está aclaración se hace ya que en la cuenta de la caja menor no puede haber más de \$800.000.
- A los contratos PP043AA Elda Marina Páez, PP167 Jenny Martínez Gómez y PLIP067 William Javier Arenas, se les debe solicitar las respectivas solicitudes de préstamo ya que estos préstamos carecen de dicho requisito.

En consecuencia, se debe hacer la revisión de la parte contable cuando el RL, la tenga lista, para pasar el informe al respecto.

Fecha de auditoria: 03 de agosto de 2023.

Cordialmente:



HECTOR OSWALDO MARTINEZ VILLARREAL
Delegado de Control Interno

Ante las no conformidades presentadas en el informe el RL informa que ya se subsanaron en su totalidad.

Se solicita por parte de socia Liliana Díaz se realice ajuste en cifra final de caja menor (quitar L)

No se presentan casos de solidaridad

Informe de comité de solidaridad

El señor RL informa que No se presentan casos de solidaridad

10. PROPOSICIONES Y VARIOS

10.1 Venta acciones socios

La socia **AIDA PAOLA URBINA** pone en venta 6 acciones.

10.2 Cotización Paseo

Se presenta cotización de viaje por socia Liliana Díaz.



ESPECTACULAR FIN DE SEMANA FINCA PRIVADA / VIA LA VEGA- VILLETA
(Septiembre - Octubre sin puente o con puente 2023)

Informes:
Juan Medina
3143700707
RNT. 66652

Valores persona con transporte
\$195.000
Sin transporte
\$175.000
Valor de persona con puente
\$280.000

Se pueden recibir el val para los gastos de alojamiento.

Transporte Buses modelos recientes ida y regreso Salida y fecha (Hora Acordada)	Hospedaje en Finca Una noche con piscina (2 Dias, 1 Noches o 3 Dias, 2 Noches)	Alimentación durante el viaje 2 o 3 desayunos 2 o 3 Almuerzos 1 o 2 cenas (Menu según lo Acordado)	La Finca Incluye: Zonas verdes, Juegos de mesa, Piscina, Kiosco de baño	Tarjeta de asistencia médica durante el viaje	Guías de grupo
---	--	--	---	---	----------------

El sr presidente solicita aclaración si es votación o solo presentación de propuesta.

Se informa que es solo socialización y se insta a que se tengan más propuestas para escoger con plazo máximo hasta el 10 de septiembre 2023.

RL sugiere realizar una encuesta de los posibles asistentes a la actividad y visita al lugar escogido, con fecha máxima 10 de septiembre.

10.3 CUMPLEAÑOS AGOSTO 2023



JAIRO MARTINEZ 25
JAVIER HERNANDEZ 27

Terminado el orden del día, se da por terminada la sesión, siendo la 12:17 PM

DIEGO SAAVEDRA
CC.1.026.251.134
Presidente de la sesión

ALVARO MONTERO
CC: 19.412.037
Secretaria de la sesión