



ACTA 11 DEL LIBRO I DE ACTAS DE LA ASAMBLEA GENERAL



ACTA DE ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS
Acta 11
Libro I de Actas de la Asamblea General

En Bogotá D.C. siendo las 9:20 am del día domingo 11 de noviembre de 2018, la Asamblea General de Accionistas se reúne en sesión ordinaria y de forma presencial previa convocatoria enviada por correos electrónicos a los socios, el día 6 de noviembre de 2018, suscrita por FREDY AUGUSTO MARTÍNEZ, 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
9:00 am – 9:15 am	Registro asistentes
9:15 am – 9:30 am	Instalación, Saludo del Presidente de la Junta Directiva y Saludo del Representante Legal, Reglamento de la Asamblea General, Llamada a lista, verificación del quórum y socios inhábiles
9:30 am – 9:45 am	Elección del presidente de la sesión
9:45 am – 10:00 am	Aprobación del orden del día
10:00 am – 10:15 am	Informe de aprobación de acta de Asamblea General sesión del 14 de Octubre de 2018
10:15 am – 11:15 am	Relaciones Humanas – Actividad de Planeación Mesa de trabajo Planeación de HERMAVI 2019
11:15 am – 12:15 pm	Informe Presidente de la Junta Directiva Informe Representante Legal - Informe de correspondencia - Informe financiero - Informe de gestión - Informe de préstamos
12:15 am – 12:30 pm	Espacio para café
12:30 pm – 12:45 pm	Informe del Comité de Solidaridad
12:45 pm – 1:00 pm	Proposiciones y Varios
1:00 pm – 1:30 pm	Verificación de estados de cuentas
1:45 pm	Cierre

El presidente de la Junta Directiva inicia con la instalación, saludo y da lectura al Reglamento de Asamblea

Procede el Representante Legal a dar reporte de los Socios inhábiles indicando que se encuentran inhábiles para votar los siguientes:

Socios inhábiles

- Oscar Chaparro
- Pedro Alejandro Martínez
- Fernando Martínez
- Martin Lara

Se detalla a continuación cada cuenta:

		EN MORA AL 31 DE OCTUBRE 2018			
NOMBRE		CAPITAL	INTERESES	TOTAL	
OSCAR CHAPARRO	CAPITAL (4)	\$ 400.000	\$ 3.000	\$ 403.000	
	FONDO			\$ -	
	PRESTAMO	\$ 252.300	\$ -	\$ 252.300	
		\$ 655.300			7,04%
PEDRO ALEJANDRO MARTINEZ	CAPITAL (1)	\$ 73.500		\$ 73.500	SALDO DE ACCIONES DEL MES DE OCTUBRE
	FONDO			\$ -	
	PRESTAMOS			\$ -	
		\$ 73.500			0,79%
FERNANDO MARTINEZ	CAPITAL (5)	\$ 500.000		\$ 500.000	ACCIONES EN VENTA POR NO PAGO
	FONDO	\$ 17.500		\$ 17.500	
		\$ 517.500			5,56%
FEVER MARTINEZ	CAPITAL (2)	\$ 200.000	\$ 3.000	\$ 203.000	
	FONDO	\$ 7.000		\$ 7.000	
	PRESTAMO (2)	\$ 369.599	\$ 100.401	\$ 470.000	
		\$ 680.000			7,31%
MARTIN LARA	CAPITAL	\$ 18.400		\$ 18.400	
	FONDO			\$ -	
	PRESTAMO	\$ 1.600	\$ -	\$ 1.600	
		\$ 20.000			0,21%

1. Llamado a lista y verificación de quorum

Procede el señor ALVARO MONTERO BERNAL a realizar el llamado a lista y la verificación del quorum así:

# SOCIO	NOMBRES Y APELLIDOS	PRESENTES	PODER	EXCUSA	INASISTENCIA	OBSERVACIONES
N001	JOSE ROBERTO MARTINEZ VILLARREAL	1				
N002	MARIA MYRIAM MARTINEZ DE DIAZ	1				
N003	MARIA HELENA MARTINEZ VILLARREAL	1				
N004	JULIO CESAR MARTINEZ VILLARREAL			1		IMELDA HERNANDEZ
N005	IMELDA DEL SOCORRO HERNANDEZ PAEZ	1				
N006	HECTOR OSWALDO MARTINEZ VILLARREAL	1				
N007	JAIRO ENRIQUE MARTINEZ VILLARREAL	1				
N008	ALCIRA ACEVEDO DE MARTINEZ			1		
N009	MARIA LIGIA GOMEZ DE MARTINEZ	1				
N010	FABIO SAAVEDRA	1				
N011	JAIME ANTONIO HERNANDEZ PAEZ			1		
N012	TERESA DEL CARMEN PERILLA AVILA	1				
N013	JENNY MARTINEZ GOMEZ	1				
N014	PRESCILIA HERNANDEZ PAEZ				1	
N015	CARLOS ARTURO MARTIN RUEDA				1	
N016	BLANCA CECILIA VELASQUEZ DE MONTAÑO	1				
N017	JORGE ENRIQUE MONTAÑO	1				
N019	NELCY HERNANDEZ LEON			1		
N020	RAMIRO ANIBAL VILLARREAL RODRIGUEZ			1		
N021	FERNANDO ANTONIO PARRA PERILLA	1				
N022	LUZ AMANDA MORALES AGUDELO			1		
N023	HELDIA MARINA PAEZ UMBARILA	1				
N024	SONIA YOLANDA VILLARREAL RODRIGUEZ			1		
N025	OLGA ESPERANZA MARTINEZ SANCHEZ			1		LILIANA DIAZ
N026	JAVIER ALONSO HERNANDEZ PERILLA			1		
N027	NANCY VIVIANA DIAZ MARTINEZ				1	
N028	ALVARO ANTONIO MONTERO BERNAL	1				
N029	DOMINICA MARTINEZ HERNANDEZ				1	
N030	ADRIANA LORENA TEJADA AGUIRRE			1		

N031	LUCIANO HERNANDEZ PERILLA			1		
N033	OSCAR LEONARDO CHAPARRO PAEZ			1		
N034	JORGE GARZON AREVALO	1				
N035	AIDA PAOLA URBINA DIAZ				1	
N036	EDGAR ORLANDO MARTINEZ SANCHEZ	1				
N037	LUZ YOLANDA MARTINEZ SANCHEZ			1		
N038	SANDRA PATRICIA NIVIA FONSECA			1		
N039	BLANCA E MARTINEZ SANCHEZ	1				
N040	SANDRA MILENA HERNANDEZ MORALES			1		
N041	DAYANA CALDERON MARTINEZ			1		
N042	KARINA RODRIGUEZ			1		
N043	TANIA RODRIGUEZ HERNANDEZ			1		
N044	ESTEBAN MONTAÑO VELASQUEZ	1				
N045	CAMILA ANDREA MARTINEZ FORERO		1			PEDRO A. MARTINEZ
N046	OSWALDO ANDRES MARTINEZ FORERO		1			HECTOR O. MARTINEZ
N047	LILIANA MARCELA DIAZ BARRETO	1				
N048	MARTHA PATRICIA MARTINEZ ACEVEDO	1				
N049	PEDRO ALEJANDRO MARTINEZ FORERO	1				
N050	KIMBERLLY ANDREA PARRA SUAZO	1				
N051	DIEGO ARMANDO SAAVEDRA MARTINEZ	1				
N052	FREDY AUGUSTO MARTINEZ ACEVEDO	1				
N053	WILSON EDUARDO MARTINEZ CALDERON		1			JAIRO MARTINEZ
N054	FLOR ANGELA MARTINEZ SANCHEZ	1				
N055	PEDRO PABLO MARTINEZ VILLARREAL	1				
N056	FERNANDO MARTINEZ VILLARREAL				1	
N057	OSCAR DANIEL MARTINEZ GOMEZ		1			JENNY MARTINEZ
N058	AIDA STELLA DIAZ MARTINEZ	1				
N059	CARLOS JULIO MARTINEZ SANCHEZ		1			ORLANDO MARTINEZ
N060	YENNY KATHERINE MARTIN HERNANDEZ				1	
N061	ALEJANDRO LOZANO O.				1	
N062	JAIME ANDRES HERNANDEZ M			1		
N063	ISABEL C GONZALEZ M				1	
N064	FEVER AMAURI MARTINEZ G				1	
N065	IVONNE PARRA NIÑO	1				
N066	EDWIN RICARDO RUIZ			1		
N067	MARTIN ESTEBAN LARA	1				
N068	MONICA P SAAVEDRA				1	
N069	LAURA ESTEPH. GARZON		1			JORGE GARZON
TOTAL ACCIONES		30	8	18	11	
		6300	1680			
		14490	14490			
		43%	12%			

Manifiesta el señor ALVARO MONTERO BERNAL que de acuerdo con el artículo 23 de los estatutos vigentes, se encuentran presentes 30 socios y se han recibido 8 poderes, para un total de 38 socios, que representan 7.980 acciones con derecho a voto de las 14.490 acciones con derecho a voto emitidas, es decir que se cuenta con el 55% de las acciones con derecho a voto presentes en la sesión. Se informa que los socios PEDRO ALEJANDRO MARTINEZ y MARIN ESTEBAN LARA, están inhabilitados para votar, por lo que se constituye el quorum decisorio con 7.560 acciones que representan el 52% de las acciones con derecho a voto emitidas.

Los listados de asistencia se constituyen en el anexo 1 de la presente acta y hacen parte integral de la misma.

Los poderes allegados, 8 poderes en total, se constituyen en el anexo 2 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 Representante Legal, atendiendo lo establecido en los artículos 39 literal e y 40 de los estatutos vigentes, actúa en calidad de secretario de la sesión, procede a proponer la elección del Presidente de la sesión ordinaria de la Asamblea General de acuerdo a las siguientes postulaciones:

- a. Jenny Martínez
- b. Diego Saavedra

Recibidas las postulaciones se procede a tomar las votaciones por cada uno de los candidatos y se obtiene los siguientes resultados:

CANDIDATO	ACCIONES	%*
Jenny Martínez	4.410	58%
Diego Saavedra	3.150	42%
TOTAL	7.560	100%

*El porcentaje se calcula sobre las 7.560 acciones habilitadas para la toma de decisiones

En uso de la palabra el secretario manifiesta que la postulada JENNY MARTINEZ, obtuvo 4.410 acciones a favor para ejercer como presidente de la sesión ordinaria de la Asamblea General de Accionistas, por lo que cuenta con el voto favorable del 58% de las acciones con derecho a voto presentes y habilitadas para la sesión, obteniendo la mayoría decisoria conforme lo establecido en los estatutos vigentes.

La Presidente de la asamblea toma la palabra agradeciendo el voto de confianza, esperando que continúe la asamblea donde todos hablen con cariño y expresando nuestras ideas con respeto.

En uso de la palabra el presidente de la Junta Directiva da lectura al orden del día

3. Revisión y aprobación del orden del día

La presidente presenta el orden del día convocado en los siguientes términos:

Hora	Tema
9:00 am – 9:15 am	Registro asistentes
9:15 am – 9:30 am	Instalación, Saludo del Presidente de la Junta Directiva y Saludo del Representante Legal, Reglamento de la Asamblea General, Llamada a lista, verificación del quorum y socios inhábiles
9:30 am – 9:45 am	Elección del presidente de la sesión
9:45 am – 10:00 am	Aprobación del orden del día



HERMAVI & ASOCIADOS S.A.S

ACTA 11 DEL LIBRO I DE ACTAS DE LA ASAMBLEA GENERAL

10:00 am – 10:15 am	Informe de aprobación de acta de Asamblea General sesión del 14 de Octubre de 2018
10:15 am – 11:15 am	Relaciones Humanas – Actividad de Planeación Mesa de trabajo Planeación de HERMAVI 2019
11:15 am – 12:15 pm	Informe Presidente de la Junta Directiva Informe Representante Legal - Informe de correspondencia - Informe financiero - Informe de gestión - Informe de préstamos
12:15 am – 12:30 pm	Espacio para café
12:30 pm – 12:45 pm	Informe del Comité de Solidaridad
12:45 pm – 1:00 pm	Proposiciones y Varios
1:00 pm – 1:30 pm	Verificación de estados de cuentas
1:45 pm	Cierre

En uso de la palabra el presidente de la Junta Directiva propone adicionar en proposiciones y varios los siguientes temas:

- Compraventa de acciones suscritas por pagar del socio Fernando Martínez
- Reuniones de Asamblea General de Diciembre y Enero (definición del lugar o cambio de fecha)
- Donaciones de equipos en desuso
- Petición del socio Oscar Martínez de tener un espacio para intervención en asamblea.
(El socio no asiste a asamblea por medio virtual)

En uso de la palabra el socio Pedro Alejandro Martínez solicita espacio en el punto de Relaciones Humanas para realizar una intervención sobre el tema de Planeación que se está llevando a cabo y generar un replanteamiento de este.

Una vez presentado el orden del día la Presidente de la sesión somete a votación el orden del día que es aprobado unánimemente por los socios presentes, obteniendo el voto favorable de las 7.560 acciones presentes, es decir el 100% de los asistentes a la sesión habilitados para votar, con lo que se configura el quorum decisorio previsto en los estatutos.

Se procede al desarrollo del orden del día convocado:

4. Informe de aprobación del Acta de la sesión del 14 de octubre de 2018

En uso de la palabra el Representante Legal informa que:

La sesión ordinaria anterior se llevó a cabo el 14 de octubre de 2018
Quórum Inicial 52,28% - 7.560 / 27 Socios presentes y 9 poderes
Presidente de la sesión: Blanca Velásquez

- APROBACIÓN

Enviada por correo 25/10/2018
Observaciones hasta el 02/11/2018
Se reciben 2 observaciones de forma
Se ajusta acta de acuerdo con procedimiento aprobado



Aprobada 10/11/2018

ACTA 11 DEL LIBRO I DE ACTAS DE LA ASAMBLEA GENERAL



- Observaciones al acta:
- **ESTEBAN MONTAÑO:** Cordial saludo: Después de revisar el acta observo que en correspondencia recibida no apareció mi carta de excusa por no asistencia, envío copia de la misma en la que se ve que fue enviada el día sábado antes de las siete de la mañana. muchas gracias

Respuesta:

Buen día Esteban

No se anexo en la presentación ni en acta por cuanto se recibió el correo el día Lunes 15 de octubre a las 15:30.

Se adjunto el respectivo pantallazo del correo recibido.

- **ALVARO MONTERO:** Señores Junta Directiva, respetuosamente solicito su colaboración para realizar el ajuste en el acta de la sesión de la AG del 14 de octubre en la Pagina 11 numeral 7 por un error de digitación que se tuvo desde la presentación, por lo que solicitó el siguiente cambio QUE NO AFECTA LOS SALDOS TOTALES DEL INFORME.

COMO ESTÁ:

GASTOS SEPTIEMBRE

HONORARIOS:

\$5.064.250 (R.L. / ANDINA)

OPERACIONALES:

\$1.166.609

TOTAL:

\$6.730.859

COMO DEBE QUEDAR QUEDA:

GASTOS SEPTIEMBRE

HONORARIOS:

\$5.064.250 (R.L. / ANDINA)

OPERACIONALES:

\$1.666.609

TOTAL:

\$6.730.859

Adicionalmente solicito que en el cuadro de los indicadores financieros de la página 13 se corrija lo que corresponde a los ingresos del mes de septiembre ya que no se incluyó el valor de intereses del préstamo de SAID LATORRE que es un pago que se hizo anticipado de los intereses de 1 año, pero que se deben tener en cuenta al momento de realizar los análisis financieros, por lo que para el mes de septiembre los ingresos totales corresponde al valor de \$15.405.678 con lo que el recaudo asciende al 74%, no se modifican más valores de ese cuadro

5. Relaciones Humanas – Actividad de Planeación**Actividad lúdica:**

En este punto se concede el uso de la palabra a Liliana Ramírez, Gerente de ANDINA para que desarrolle las actividades previstas, dando paso a la actividad denominada TANGRAM donde se busca la generación de habilidades para desarrollar tareas en HERMAVI.

6. Actividad de planeación HERMAVI 2019

El socio Pedro Alejandro Martínez solicita se le dé el tiempo de intervención solicitado para este punto antes de continuar con la actividad, sin embargo se recomienda desde ANDINA que antes de las intervenciones, y teniendo en cuenta que el socio que está solicitando la palabra y otros socios

hoy presentes, no habían participado en las sesiones de planeación anteriores, antes de dar tiempo se permita exponer los avances que se llevan en el tema.

La presidente de la sesión somete a votación continuar de acuerdo con el orden del día o primero la intervención de socio Pedro Alejandro Martínez obteniendo los resultados siguientes:

INTERVENCION	ACCIONES	%*
Orden del día-Exposición de avances	4.200	55%
Intervención del socio Pedro Alejandro Martínez	3.150	42%
No voto	210	3%
TOTAL	7.560	100%

*El porcentaje se calcula sobre las 7.560 acciones habilitadas para la toma de decisiones

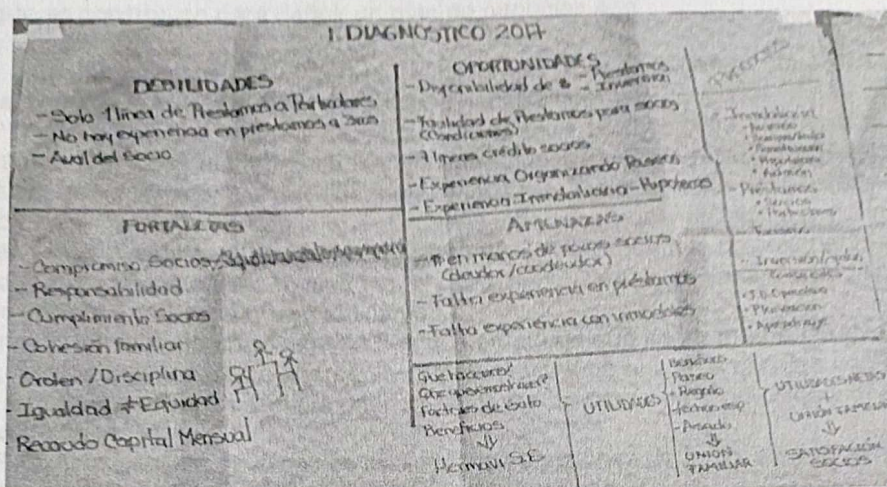
Teniendo en cuenta las votaciones se da paso a la actividad de acuerdo con el orden del día

En uso de la palabra ANDINA expone los antecedentes de la actividad de planeación indicando a los asistentes que el proceso de planeación se proyecta atendiendo la necesidad de revisar el anterior ejercicio realizado en el 2017, de que condujo a la definición de las líneas con las cuales se formuló el objeto social, pero que a través de las actividades de implementación por parte del Representante Legal, se han encontrado unas condiciones que dificultan el desarrollo de todas las líneas previstas especialmente la línea inmobiliaria. Se recuerda que las líneas que se plasmaron en el objeto social y sobre las cuales se ha realizado actividades de exploración son:

- Desarrollar actividades inmobiliarias en inmuebles de su propiedad o de terceros previo mandato, tales como administración de inmuebles, arrendamiento de inmuebles, compra y venta de inmuebles, entre otras.
- Desarrollar actividades de mutuo o préstamo en los términos de la legislación colombiana, constituyendo para tal efecto garantías reales o personales a favor de la sociedad.
- Desarrollar actividades de inversión en construcción de inmuebles, en proyectos propios o de terceros, a través de inversión directa o de mecanismos fiduciarios.
- Desarrollar eventos y convenciones comerciales para su propio funcionamiento o para terceros previo mandato.
- Desarrollar actividades de operador turístico para garantizar su propio funcionamiento o para terceros previo mandato
- f.

Se propone entonces una revisión de las premisas con las cuales se estructuró el objeto social a futuro, ya que, durante el trabajo realizado con las comisiones y la Junta Directiva, se ha evidenciado que no se tenía experiencia real en aquellas actividades que se previeron como prioritarias para la sociedad, lo que termina generando incertidumbres e incrementa el riesgo en las inversiones.

Es así, que se parte de retomar el diagnóstico con el que se formuló el objeto social ya con el profundo conocimiento de lo avanzado en la exploración con las comisiones y la Junta Directiva, y desde este diagnóstico se ha determinado un proceso de planificación en el corto y mediano plazo que se ha venido trabajando en conjunto con estos órganos, para construir una proyección a 2019 que se ajuste a las condiciones reales de la sociedad.

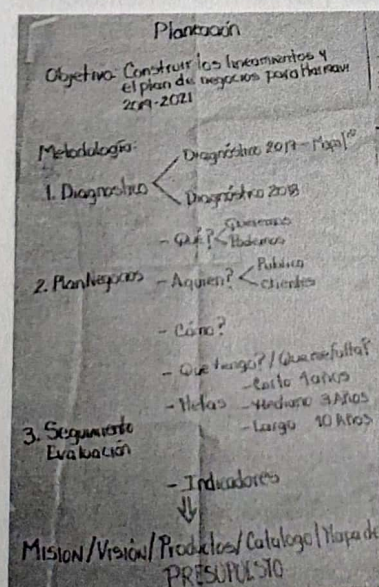


A partir del diagnóstico de 2017, se propone formular un plan de negocios con la siguiente metodología, participativa que involucre a la JD en cumplimiento de las funciones determinadas por los estatutos vigentes que en su artículo 27 literales b y c, establecen que:

“Artículo 27°. Funciones de la Junta Directiva. - Son funciones de la Junta Directiva: (...)

- Proponer a la Asamblea general los planes de acción y el presupuesto de funcionamiento para cada vigencia anual, así como sus modificaciones, adiciones y demás.
- Adoptar la estructura organizacional de la Sociedad conforme a estos estatutos y a los planes y presupuestos diseñados y aprobados. (...)

La metodología de trabajo para la planificación que está adelantando es la siguiente:



Objetivo: Construir de manera participativa, entre la Junta Directiva y la Asamblea General, los lineamientos y el plan de negocios de la sociedad para la vigencia 2019 – 2021.

Fases:

Fase I. Diagnóstico actual de HERMAVI Y ASOCIADOS S.A.S, a través de la metodología DOFA (Debilidades, Oportunidades, Fortalezas y Amenazas), que nos brinden herramientas para la toma de decisiones respecto del norte que debe tomar la sociedad como línea principal de sus negocios.

Fases II. Plan de Negocios: A partir de haber diagnosticado las variables DOFA se procede a resolver las preguntas básicas que nos permiten proyectar y priorizar las líneas de negocio, y en consecuencia proyectar las metas e indicadores con los cuales se puede evaluar.



HERMAVI & ASOCIADOS S.A.S

ACTA 11 DEL LIBRO I DE ACTAS DE LA ASAMBLEA GENERAL



Las preguntas que se construyen para definir un plan de negocios son:

- a. ¿Qué?, entendiendo este qué, como la definición de "que vendemos", "que ofrecemos a nuestros clientes", pero en dos dimensiones, debemos respondernos ¿qué queremos vender? Y ¿qué podemos vender? Es aquí donde todo el trabajo de diagnóstico toma la mayor relevancia, pues allí tenemos identificadas nuestras oportunidades y fortalezas, las actuales contrastamos con las debilidades y amenazas. Tener el norte del querer y el poder a partir de haber identificado con lo que contamos y adolecemos, nos facilita la definición del ¿Qué vendemos?, esto hay que leerlo ampliamente, ¿qué vendemos no solamente como un producto físico o tangible, sino también en el caso de HERMAVI, se lleva a puntualizar, Qué es lo que vamos a ofrecer a nuestros clientes.
- b. ¿A quiénes?, también es una pregunta con dos enfoques que no se puede resolver de una manera lineal, a quienes, debe abarcar la caracterización de nuestros clientes con el mayor nivel de detalle, lo que nos permitirá orientar todos los procesos de promoción y divulgación de los productos.
- c. ¿Cómo? Ya aclarados estos aspectos que constituyen la base del plan, se puede hablar de las herramientas para llegar a conseguir y consolidar los clientes.
- d. Seguimiento: El plan de negocios se alimentará con la definición de unas metas en el corto plazo (2019) y en el mediano plazo (3 años) y en el largo plazo (10 años) que se evalúan con indicadores cuantificables.

Todos estos aspectos determinan la misión, visión, catálogo, mapa de procesos y presupuesto que se deben formular para un plan de negocios.

Actualmente nos encontramos resolviendo la pregunta de ¿qué?, ya que como se determinó anteriormente, si bien en el año 2017 se fijaron unas líneas de trabajo para HERMAVI, las realidad, una vez revisados los aspectos técnicos y financieros de las líneas, nos ha llevado a replantear el norte de las acciones productivas,

Con este marco metodológico se ha avanzado con la JD en el DOFA, el cual se espera validar y complementar con la AG y definir el ¿qué?, de acuerdo con la actividad que se ha previsto para esta sesión ordinaria, ya que el direccionamiento estratégico de la sociedad está en cabeza del máximo órgano.

Con este direccionamiento, ya le corresponde a la JD y al RL definir los demás aspectos del plan de negocios y presentarlos ante la AG para lo de su competencia.

Procede la Presidente a conceder el uso de la palabra el socio Pedro Alejandro quien manifiesta un replanteamiento a la metodología de Planeación ya que no ve un objetivo claro y unas metas claras y puntuales hacia dónde va la empresa.

"Me preocupa que después de siete meses el punto claro de HERMAVI ha cambiado de ser una inmobiliaria que busca crecer, ahora ya no lo somos ahora nos vamos a centrar en el préstamo a terceros. ¿Hay un manual? se ha avanzado? ¿Tenemos algo claro?"

Entonces vamos a borrar lo que tenemos porque cambiamos de visión, damos la vuelta a la página y planeamos sobre algo que no está.

Si no tenemos claros los objetivos, si no tenemos claro hacia dónde vamos, ¿qué estamos planeando?"

Los respeto y quiero que tengan claro que es una cuestión de negocio y de empresa y no una cuestión personal, pero el DOFA es la herramienta más básica que existe, estamos haciendo un trabajo de once con una herramienta de quinto grado y me parece que eso es subestimar a la gente, porque el DOFA es una cosa, ahora si el DOFA me lleva a una matriz multicriterio en donde tengo claros los objetivos vale, pero yo no tengo claros los criterios que el DOFA me lleva, en este momento no lo tengo claro.

Si no defino las acciones hacia donde quiero llegar pues mucho menos voy a poder definir los procesos, si yo no tengo claro hacia donde voy no puedo tener claro que voy a hacer para llegar allá, entonces yo lo que si le pido al Representante Legal y a la Junta Directiva es que no demuestren a la asamblea hacia dónde vamos, pero yo no lo veo, yo no lo veo claro.

Ya hoy yo siento que nos cambiaron las cosas, ahora Liliana nos dice que disparemos a diferentes frentes, yo solo veo dos una inmobiliaria y préstamo a terceros, en la inmobiliaria se avanzó y en este momento se le da la espalda, ¿y en el crédito a terceros entonces nos vamos a ir de frente y todo este año se perdió? es una pregunta que dejo abierta hacia los temas de planeación.

Porque si yo no tengo claro el objetivo no puedo hacer una metodología de acción con unos proyectos claros para cumplirlos. Hay que invertir el triángulo de acciones y no ir de lo macro a lo micro sino al contrario hacia donde quiero llegar y como lo quiero hacer.

Me preocupa y me parece que es una de las debilidades más importantes en este momento y es que no definimos quien hace que, seguimos metidos en un miedo muy grande, en un miedo que nos tiene como que nadie toma una decisión en la que realmente se comprometa entonces doy un paso pequeño y ellos verán, doy otro paso pequeño y ellos verán, aquí hay que tomar decisiones esto es una empresa de mil doscientos millones de pesos, esto no es un Tío Rico, perdónenme, es una empresa de mil doscientos millones de pesos en donde no veo hacia dónde va esa plata, donde no veo hacia dónde va la planeación.

Si les pido que por favor desde la Junta Directiva y desde el Representante Legal nos digan claros los objetivos hacia dónde vamos, as metas que se van a cumplir y con esas metas si planeemos, si no tenemos claras las metas no podemos planear nada.

Metodológicamente quiero y espero que se refuerce el proceso.

La presidente concede el uso de la palabra a varios socios que expresan sus observaciones, inquietudes y retroalimentación de las intervenciones.

El Delegado de Control Interno solicita el uso de la palabra y manifiesta que se debe continuar con el desarrollo de la actividad ya que muchas de las inquietudes e información que se está solicitando se despejará con dicha actividad.

El socio Pedro Alejandro Martínez manifiesta que algunas de las intervenciones realizadas van orientadas hacia un replanteamiento metodológico del proceso y no está de acuerdo con que se realice la actividad hasta tanto no se vea un objetivo claro de lo que se va a hacer o se defina una meta clara.

La presidente de sesión le informa que ya se ha realizado un trabajo por parte de Junta Directiva, Representante Legal y comisión Inmobiliaria, precisamente para definir el objetivo y las metas a las que se refiere el socio Pedro Alejandro Martínez por lo que resulta procedente avanzar con lo previsto para resolverle las inquietudes a él y a otros socios que han intervenido.

Se procede a desarrollar la actividad prevista instruyendo a los participantes que en cada mesa van a encontrar materiales para que en cartelera se realice una retroalimentación del DOFA propuesto por la JD y la comisión inmobiliaria, para esta parte de la actividad se trata de dar lectura a las conclusiones que se han plasmado en el documento que se entrega en cada mesa, y nos respondamos si estamos de acuerdo con el resultado o si le agregamos o quitamos algo. Terminado este ejercicio e interiorizado el DOFA en la mesa, debemos darle énfasis al ¿qué? Y respondernos en cada mes que es lo que HERMAVI Y ASOCIADOS ofrece a los clientes.

Terminada la actividad en mesas de trabajo se procede en plenaria a presentar las conclusiones y se define de manera unánime:

1. HERMAVI Y ASOCIADOS S.A.S. Se concentrará en el préstamo a terceros
2. Las demás actividades del objeto social se desarrollarán en el mediano plazo, con un horizonte de 5 años, teniendo en cuenta factores como la disponibilidad de recursos económicos, la falta de infraestructura y la necesidad de capacitación en temas técnicos respecto de cada una de las líneas particularmente la inmobiliaria
3. El préstamo a terceros se debe realizar con base en información de data crédito
4. El riesgo en el préstamo a terceros es claro que lo asume la sociedad, pero se debe buscar las herramientas para minimizar los riesgos tales como la consulta y la toma de decisiones con la información de centrales de riesgo como data crédito
5. Los socios no necesariamente deben ser codeudores de los terceros que soliciten préstamos, pero si se deben diseñar estrategias para que los clientes externos tengan una recomendación o referencia de los socios.
6. Es función de la Junta Directiva y del representante legal, formular los manuales y procedimientos además del catálogo de productos
7. Es funciones de la Junta Directiva aprobar la estructura y presupuesto necesaria para el desarrollo de la actividad de préstamos a terceros

Terminada la actividad se procede con el orden del día.

7. Informe presidente de la Junta Directiva

Se realiza intervención por parte del Presidente Fredy Martínez, Presidente de la J quien informa:

Sesiones de Junta Directiva realizadas 27 octubre 2018 sesión extraordinaria con miembros titulares y suplentes donde se realizó análisis DOFA y 10 de noviembre 2018 sesión ordinaria donde se realizó trabajo de planeación y revisión de estados financieros encontrando todo en orden.

- Se tomo el tema de organización de lugar de Asamblea de meses de diciembre y enero.
- Se recuerda a la asamblea la vigencia del contrato con Andina hasta febrero de 2019, lo cual va encaminado a la gestión de gasto del próximo año teniendo en cuenta las consecuencias jurídicas, administrativas y económicas que se tendrían si se continua o no con dicho contrato.

En uso de la palabra el socio Martin Lara propone la posibilidad de realizar asado en su conjunto residencial, lo cual averiguara e informara a la junta Directiva.



HERMAVI & ASOCIADOS S.A.S

ACTA 11 DEL LIBRO I DE ACTAS DE LA ASAMBLEA GENERAL



En uso de la palabra el socio Diego Saavedra hace énfasis en que todas las empresas actualmente toman servicios de asesorías jurídicas, financieras y la importancia que tiene y hace un llamado para que se reflexione sobre la continuidad de asesoramiento independientemente que sea con Andina o con otra empresa.

8. Informe Representante Legal

En uso de la palabra el Representante Legal informa acerca de las comunicaciones recibidas en los siguientes términos:

- Informe de correspondencia: Informa el RL que se recibieron las siguientes comunicaciones:

Permisos, poderes y excusas

REMITENTE	ASUNTO	FECHA
JAIME ANTONIO HERNANDEZ	EXCUSA POR TEMAS LABORALES	07/11/2018
SANDRA MILENA HERNANDEZ	EXCUSA POR SALUD	07/11/2018
LUZ AMANDA MORALES	EXCUSA TEMAS DE SALUD	07/11/2018
CARLOS JULIO MARTINEZ	EXCUSA POR ESTAR FUERA DEL PAIS Y PODER	08/11/2018
WILSON MARTINEZ	EXCUSA Y PODER	09/11/2018
OLGA MARTINEZ	EXCUSA POR FUERZA MAYOR	09/11/2018
JULIO MARTINEZ	COMPROMISO SOCIAL	10/11/2018
NELCY HERNANDEZ	COMPROMISO FAMILIAR	10/11/2018
KARINA RODRIGUEZ	COMPROMISO FAMILIAR	10/11/2018

- Correspondencia observaciones, aclaraciones, solicitud de información.

REMITENTE	ASUNTO	FECHA
JOSE ROBERTO MARTINEZ	OFERTA COMPRA ACCIONES FERNANDO MARTINEZ	15/10/2018
HECTOR OSWALDO MARTINEZ	CORRECCIÓN CONVOCATORIA	08/11/2018

Las observaciones enviadas fueron:

JOSE ROBERTO MARTINEZ:

Buen día Sr Representante Legal y Sr Presidente Junta Directiva HERMAVI SAS.
 Por medio del presente correo manifiesto mi oferta de compra del total de las acciones del socio Fernando Martínez puestas a la venta el día de ayer en Asamblea General.
 Intención de compra: Total de las acciones ofrecidas
 Método de pago: De contado en efectivo
 Valor de compra de cada acción: \$10.000 (diez mil pesos m/cte)

Agradezco su atención y quedó atento
 Cordialmente
 José Roberto Martínez Villarreal

HECTOR OSWALDO MARTINEZ:

Cordial saludo;

Cordialmente les informo que la asamblea de (sic) de Hermavi es el 11 de noviembre de 2018 y no el 10 de noviembre de 2018, y no como aparece en la convocatoria

Rta: Recibida la aclaración se procedió a realizar la corrección en el texto de la convocatoria. Agradecemos su oportuno y acertado aporte.

Informe Financiero: Procede el RL a informar que en la sesión de la JD se entregó el balance de prueba el cual fue revisado de manera detallada. El resumen es el siguiente:

INGRESOS OCTUBRE:

BANCO COLPATRIA:	\$800.000
BANCO AV VILLAS:	\$74'077.364
TOTAL:	\$74'877.364

CAPITAL:	\$56.625.564
INTERESES:	\$15.988.124
MORAS:	\$27.500
PAGOS ANTICIPADOS:	\$1.850.073
INGRESOS JORNADA ADICIONAL:	\$324.000 (RODOLFO MUÑOZ 29/09 REFLEJADO EL 01/10)
ESTUDIOS PRESTAMOS	\$60.000
RENDIMIENTOS FINANCIEROS	\$ 2.103

- GASTOS**

GASTOS OPERACIONALES	
HONORARIOS ANDINA	3.064.000
HONORARIOS REPRESENTANTE LEGAL	2.000.000
PAGO GASTOS DE REGISTRO Y BENEFICENCIA HIPOTECA RAFAEL ORTIZ	1.056.300
ANTICIPO ALMUERZOS SEPTIEMBRE - OCTUBRE Y NOVIEMBRE	600.000
PRESTAMO SEDE ASAMBLEAS SEPTIEMBRE Y OCTUBRE	500.000
	7.220.300
EGRESOS QUE NO SON GASTOS	
FONDO DE SOLIDARIDAD CARLOS MARTIN Y LUZ MORALES	400.000
PAGO HONORARIOS ABOGADO PROCESO MANUEL VANEGAS	1.300.000
	1.700.000

SALDOS EN BANCOS A NOVIEMBRE 09 2018

COLPATRIA	\$44.150.804
AV VILLAS	\$296.458.565
TOTAL	\$342.609.369

Se presenta informe de socios que no han consignado hasta 9 de noviembre.

NO20	RAMIRO VILLARREAL
NO24	SONIA YOLANDA VILLARREAL
NO41	DAYANA CALDERON
NO44	ESTEBAN MONTAÑO
NO45	CAMILA MARTINEZ
NO46	OSWALDO A. MARTINEZ
NO49	PEDRO A. MARTINEZ
NO64	FEVER AMAURY MARTINEZ
NO67	MARTIN E. LARA

Indicadores financieros

El Representante Legal procede a entregar los indicadores financieros de seguimiento.

2018												
Mes	Capital Prestado	Ingresos	Recaudo Espe	% Recaudo	Gastos	Utilidad	Rentabilidad de capital prestado	Restabilidad de capital pagado	Capital Pag	% Colocado	Reservas	Disponible
FEBRERO	788.852.100	12.491.901	13.734.905	91,0%	5.002.005	7.489.896	0,9%	0,9%	878.210.000	90%	100.971.900	89.357.900
MARZO	783.916.100	9.645.700	13.361.278	72,2%	5.305.292	4.340.408	0,6%	0,4%	964.660.000	81%	100.971.900	180.743.900
ABRIL	803.527.200	15.582.700	13.618.407	114,4%	4.451.050	11.131.650	1,4%	1,1%	976.835.000	82%	100.971.900	173.307.800
MAYO	853.492.860	10.640.738	14.485.358	73,5%	6.665.622	3.975.116	0,5%	0,4%	999.105.000	85%	100.971.900	145.612.140
JUNIO	854.807.160	16.017.950	14.415.723	111,1%	6.303.551	9.714.399	1,1%	1,0%	1.012.045.000	84%	100.971.900	157.237.840
JULIO	848.168.140	11.102.222	14.419.063	77,0%	7.509.950	3.592.272	0,4%	0,4%	1.023.524.000	83%	101.344.012	175.355.860
AGOSTO	929.521.227	22.013.324	24.416.650	90,2%	16.811.979	5.201.345		0,5%	1.036.547.312	90%	101.344.012	107.026.085
SEPTIEMBRE	1.101.399.676	13.497.806	13.405.678	100,7%	6.730.859	6.766.947		0,6%	1.047.642.350	105%	101.344.012	107.026.085
OCTUBRE	1.113.107.723	17.988.124	16.696.616	107,7%	7.220.300	10.767.824		1,0%	1.057.435.350	105%		
TOTALES	897.421.354	128.980.465	121.857.061	105,8%	66.000.608	62.979.857	7,0%	5,3%				
	-18%			19,6%	177%		-2,4%	-5,1%				

Informe de préstamos

Préstamos a terceros

Se informa por parte de RL., el estado de cada uno de los préstamos a terceros.

ESTADO A 31 DE OCTUBRE DE 2018					
NOMBRE	SALDO PRESTAMO	CAPITAL	INTERESES	TOTAL	% MORA TOTAL
ROSALBA HERNANDEZ	\$ 9.719.364	\$ -	\$ -	\$ -	0,00%
RAFAEL ORTIZ	\$ 56.925.573	\$ 24.432	\$ -	\$ 24.432	0,26%
SAMI CAMELO	\$ 6.527.940	\$ 88.600	\$ -	\$ 88.600	0,95%
RODOLFO MUÑOZ	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	0,00%
PATRICIA RODRIGUEZ	\$ 1.868.662	\$ -	\$ -	\$ -	0,00%
PAULA MOJOCOA	\$ 41.600.000	\$ -	\$ 1.600.000	\$ 1.600.000	17,20%
VALERIA LARA	\$ 41.602.503	\$ 3.300.617	\$ 2.344.085	\$ 5.644.702	60,67%
CARMEN PATIÑO	\$ 63.651.714	\$ -	\$ -	\$ -	0,00%
TOTAL		\$ 3.413.649	\$ 3.944.085	\$ 7.357.734	79,08%

Ya está autorizado y se realizó el levantamiento de la hipoteca del señor Rodolfo Muñoz. Se ordena la constitución en mora a Sra Paula Mojocoa para lo cual se envió notificación por medio de correo certificado, dado que no se ha tenido comunicación por ningún medio con ella. Se realizó constitución de mora a Sra. Valeria Lara y la Junta Directiva ordena al Representante Legal iniciar proceso legal para recuperación de cartera.

Aprobaciones y desembolsos

BENEFICIARIO	TIPO DE PRESTAMO	ESTADO	VALOR
JENNY MARTINEZ	PERSONAL	APROBADO - DESEMBOLSADO	\$11.000.000
HELENA MARTINEZ	PERSONAL	APROBADO - DESEMBOLSADO	\$12.000.000
ESTEBAN MONTAÑO	PERSONAL	APROBADO - DESEMBOLSADO	\$6.000.000
BLANCA VELASQUEZ	PERSONAL	APROBADO - DESEMBOLSADO	\$3.000.000
OLGA MARTINEZ	PERSONAL	APROBADO - POR DESEMBOLSAR	\$4.000.000
BLANCA MARTINEZ	PERSONAL	APROBADO - POR DESEMBOLSAR	\$5.000.000
JORGE GARZON	PERSONAL	APROBADO - POR DESEMBOLSAR	\$4.000.000
LIGIA GOMEZ	PERSONAL	POR APROBAR	\$1.794.448
TOTAL APROBADO			\$45.000.000
TOTAL DESEMBOLSADO			\$32.000.000
TOTAL POR DESEMBOLSAR			\$13.000.000
TOTAL POR APROBAR			\$1.794.448

Informe Comisión Inmobiliaria

- Revisión y priorización de inmuebles para remates
- Reunión con Rafael Ortiz para negociar términos de alianza
 - Rafael Ortiz pone el predio
 - Se firma contrato de promesa de sociedad futura
 - HERMAVI realiza a su costo estudio de prefactibilidad (consulta con curaduría, análisis financiero y comercial, proyección y planeación)
 - Si es viable se firma unión temporal o consorcio

En uso de la palabra el socio Pedro Alejandro manifiesta que no está de acuerdo con que HERMAVI asuma solo el costo de estudio de prefactibilidad para tema de Rafael Ortiz.

Representante Legal informa que no se ha definido y tomado ya la decisión respecto a este tema, se está evaluando en conjunto con Comisión inmobiliaria y tan pronto tengan un concepto se presentará a JD.

- Propuesta comercial para Diego Saavedra – Asesoramiento arrendamientos
- Avalúos ya – avalúo de predio de Said Latorre para venta
- Apartamento Juan de Jesús Villarreal no se llegó a acuerdo final con la interesada se continúa con ofertas

Prestamos a particulares

- Reunión con Andrea Vargas para hipoteca de apartamento en norte de Bogotá
- Revisión con notaria de la viabilidad de hipoteca de Rodolfo Muñoz
- Estructuración de líneas de préstamo de acuerdo con la AG

Turismo

- Seguimiento a encuesta donde se manifiesta que solo 18 personas la han diligenciado por lo que se invita a todos los socios para que la diligencien.

En uso de la palabra el socio Oswaldo Martínez indaga porque no se ha ejecutado el cobro de multas por inasistencia y retardos.

El presidente informa que se abordara el tema en proposiciones y varios

9. Informe del Comité de Solidaridad

En uso de la palabra el Delegado de Control Interno, Orlando Martínez, informa sobre los siguientes casos para brindar auxilio de solidaridad:

- Sonia Villarreal: Hospitalización y accidente ocurrido en su vivienda.
- Fernando Parra: Tratamiento médico para curación de herida de accidente ocurrido hace 2 meses.

De acuerdo con el dinero disponible en el Fondo de Solidaridad la Asamblea General de manera unánime determina que se destinará ayuda para los dos socios según la cuantía que establezca el Comité.

10. Propositiones y Varios

- Compraventa de acciones de socio Fernando Martínez

Informa el presidente de la JD que solamente se recibió propuesta del socio José Roberto Martínez quien compra el 100% de las acciones ofertadas a \$10.000 cada acción.

El total de acciones a la venta son 164.5 acciones por valor de \$1'645.000.

Se pone en consideración por presidente de la sesión la venta de las acciones al socio José Roberto Martínez como único oferente, lo cual es aprobado por unanimidad.

• Reuniones de Diciembre y enero definición de lugar o cambio de fecha de AG

Debido a temas de temporada de fin de año, no se logró la consecución de salón social para el día 9 de diciembre según informó el RL, además se pide tener en cuenta que una socia va a contraer nupcias el día 8 de diciembre y hay un número importante de socios invitados al evento. Estas condiciones dificultan el desarrollo de la reunión en la fecha prevista.

Por lo anterior se pone en consideración de la asamblea general cambiar la fecha de reunión para el día 2 de diciembre con el fin de tener más posibilidades de conseguir salón.



ACTA 11 DEL LIBRO I DE ACTAS DE LA ASAMBLEA GENERAL



El cambio de fecha para el 2 de diciembre es aprobado por unanimidad.

Para la reunión de enero se sugiere por parte del socio Oswaldo Martínez se realicen cotizaciones en sitios como la Casa del Tolima teniendo en cuenta que en un parque no se podría ingerir bebidas alcohólicas.

Donación de equipos en desuso

El RL informa que HERMAVI tiene una impresora y dos equipos de cómputo, los cuales están totalmente depreciados y técnicamente no se pueden repotenciar, entregado por el anterior RL Juan de Jesús Villarreal.

Se pone en consideración por parte de la presidente de sesión la donación a los socios de los equipos, lo cual es aprobado por unanimidad.

El socio Roberto Martínez solicita uno de los equipos.

- En uso de la palabra el socio Pedro Pablo Martínez propone que se tenga un tiempo prudencial para que el Representante Legal disponga de tiempo para tener el resumen de cuentas para presentar a la AG.

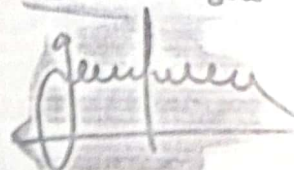
Rta: El RL informa que actualmente se está entregando el cierre contable del mes anterior y un reporte financiero del mes vigente en cada una de las sesiones de la AG. Esto no es posible de detallarlo más ya que la información se entrega atendiendo a aspectos como los cierres bancarios y contables, no es necesario más plazo para la entrega de la información que se considera completa.

La presidente de sesión informa que actualmente se tiene un proceso establecido en que los tiempos se vienen manejando de manera adecuada.

Cobro de multas

El Representante Legal recuerda que en el reglamento de socios se encuentran establecidas las multas que se deben cobrar a los socios por inasistencia a las sesiones de la AG o por el retardo. Se han venido haciendo las consultas con la contadora para ver el tratamiento tributario que se va a dar a estos ingresos, ya que en caso de ser ingreso de la sociedad se tendrían que gravar con IVA, y emitir las respectivas facturas. Se están analizando las opciones tributarias para el manejo de estos recursos y se han solicitado los conceptos pertinentes.

El Presidente la JD informa que se lleva una estadística de las inasistencias y que a través del Delegado de Control Interno se realizará el proceso para hacer efectiva las multas, de acuerdo con las instrucciones de la contadora.



Cumpleaños.

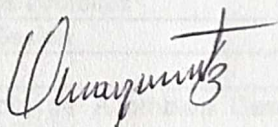
NOMBRES Y APELLIDOS	DIA NACIMIENTO
BLANCA CECILIA VELASQUEZ DE MONTAÑO	15
JORGE ENRIQUE MONTAÑO	29
OLGA ESPERANZA MARTINEZ SANCHEZ	28
BLANCA E MARTINEZ SANCHEZ	12

Agotado el orden del día, se da lectura a la presente acta, no existiendo observaciones es aprobada de manera unánime por todos los participantes; y se procede a su firma. Seguidamente se da por terminada la sesión ordinaria de la Asamblea General de Accionistas siendo las 2:50 pm

En constancia suscriben la presente;



JENNY MARTINEZ
C.C. 39532632 de Bogotá
Presidente de la Sesión



ALVARO MONTERO
C.C. 19412037 de Bogotá
Secretario de la sesión
Representante Legal