

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 324

REUNIÓN DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

ACTA NO 324

Siendo las 6:06 p.m. del día 27 de septiembre de 2023, se da inicio a la reunión del Consejo de Administración, previa convocatoria. Esta reunión se hace de manera virtual vía zoom <https://us06web.zoom.us/j/88957827838?pwd=ne81yU7ZTRPxe5HyMSnsPOALckmhR8.1>

con el fin de tratar el siguiente orden del día:

ORDEN DEL DÍA:

1. Verificación de quórum.
2. Lectura y aprobación orden del día.
3. Aprobación acta reuniones de Consejo 322 y 323
4. Presentación informe revisoría fiscal a agosto de 2023.
5. Presentación Estados Financieros julio y agosto de 2023.
6. Revisión Contratos próximos a vencer.
7. Informe de administración a 25 de septiembre de 2023.
8. Proposiciones y varios.
- a) Aprobación compra sillas portería y Admon.
9. Cierre de la reunión

DESARROLLO DEL ORDEN DEL DÍA

1. VERIFICACIÓN QUORUM:

Se verifica el Quórum de asistencia con el fin de iniciar la reunión del consejo de administración, una vez verificada la asistencia y con la siguiente participación se establece que existe quorum suficiente para deliberar y tomar decisiones:

ASISTENTES		
Torre	Apartamento	Nombre Propietario
10	501	Andrés Murcia
4	404	Patricia Neira
8	202	Clara Murcia
9	202	Jorge Páez
9	203	Amparo Guzmán
1	103	Liliana Freyre
9	304	Carlos Alberto Herrera
6	503	Cesar Trujillo
7	301	Francisco Capacho

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 324

OTROS INVITADOS ASISTENTES	
Empresa / Cargo	Nombre
Admón. – Admejores directora Copropiedades	Paola Soto
Admón. – Admejores Administrador delegada	Luz Dary Fúquene
Contador	Pablo Anaya
Revisor Fiscal	Cristian Melgarejo

2. LECTURA Y APROBACIÓN ORDEN DEL DÍA

La Directora Paola Soto da lectura al orden del día, informando que teniendo hay quórum completo y se puede dar inicio a la reunión.

3. APROBACIÓN ACTA REUNIONES DE CONSEJO 322 Y 323

Teniendo en cuenta que las actas no fueron compartidas por parte de la Administración, no se pueden aprobar. La administración informa que serán compartidas durante el transcurso de la reunión para ser revisadas y ser aprobadas por el consejo de administración, pero no se hace porque es necesario leerlas y verificarlas antes. Queda como tarea de la administración enviarlas para revisión y aprobación en la próxima reunión ordinaria de Consejo.

Solicita la señora Clara Murcia solicita que sea también compartida el acta número 321 para someterla también a aprobación y para que sean subidas a la página web.

4. PRESENTACIÓN INFORME REVISORÍA FISCAL A AGOSTO DE 2023.

El señor revisor fiscal Cristian Melgarejo, procede a realizar la presentación del informe, el cual se anexa adjunto como parte integral de esta acta

Observaciones del Revisor Fiscal:

- El revisor fiscal enfatiza en que la recuperación de cinco inmuebles no representaría una reducción en la cartera considerable, hace el llamado para el mes de octubre s ya se puedan ver gestión.
- El apartamento 9 - 503 viene en proceso jurídico. La administración debe presentar informe.
- La cartera por edades muestra una cartera sana, del 91% de los 200 apartamentos están al día, si no fuera por este 91% que cancelan sus expensas de forma juiciosa y cumplida, pues difícilmente el conjunto Santa María del Alcázar podría cancelar sus pasivos como lo está haciendo.
- Las cuentas por pagar están muy sanas a agosto solo cerraron con dos o tres pasivos, pues ya cancelados también en el mes inmediatamente posterior.

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 324

- El tema del fondo de imprevistos es un registro que se debe hacer mensual, como lo dice la ley y se está haciendo.
- El flujo de caja de lo que hemos cobrado versus lo que hemos recaudado nos muestra que hemos cobrado 833 millones de pesos y hemos recaudado 826. Quiere decir que hemos recaudado siete millones de pesos menos de lo que esperábamos recaudar al mes de agosto.

La señora Clara pregunta: Las recomendaciones de pasar los contratos de la personería jurídica estaban desde el mes pasado. ¿Qué pasó? ¿es que no se los han entregado? Porque dentro del informe que llegó de julio, ahí está eso.

Responde el Revisor Fiscal: Sí, correcto. Quise dejarla en el informe de agosto nuevamente para que no se pasen y la nueva persona que atiende la copropiedad continúe con el proceso.

Queda como tarea para la administración cumplir las observaciones que hace el revisor Fiscal.

Ingresa el consejero Luis Miguel Ramírez a la reunión.

Le pregunta un consejero al revisor fiscal: ¿se ha visto que en las otras copropiedades también se está disparando el tema de morosidad? es algo que está pasando con todos los conjuntos? o es en el caso de Santa María del Alcázar particularmente.

El revisor fiscal responde que es un común denominador en los últimos meses que las carteras se hayan venido incrementando y recomienda que los controles en la cartera sean un poco más intensos.

Pregunta un consejero si la actualización que nos hace el revisor fiscal. sobre nueva ley 2300 de 2023 que establece las nuevas condiciones de cobranza a deudores en mora, tiene alcance a la propiedad horizontal?

El Revisor fiscal responde que esta ley regula todo el tema, todos los sectores, no solo el bancario sino a nivel general.

La señora Liliana freyre, levanta la mano para pedir la palabra. Y pregunta ¿qué tipo de medidas se están adelantando? Y si se ha hecho algún procedimiento para los morosos.

Responde la señora Paola Soto: Sí, con Luz Dary trabajamos ahorita para la facturación que salió en septiembre. Trabajamos varios llamados de atención para que hicieran acercamiento, pues si hacían acuerdo de pago y son casos puntuales que son siempre casi los mismos que hemos visto en las reuniones de consejo, son los mismos propietarios que se ponen en mora, pero vuelven y se ponen al día.

Hay uno que es el caso de doña Paula Prieto. con quien se realizó a un acuerdo de pago con Andrés, el anterior delegado de Admejores, quien abona \$200.000 pesos a la deuda más la cuota mensual.

Luz Dary en el informe de gestión del mes de septiembre les va a mostrar el informe de cartera de los apartamentos que se trabajaron por medios de comunicación y el informe del abogado del caso que lleva apartamento 9-503.

Pregunta la Señora Paola Soto: ¿Tienen alguna otra observación con el informe de don Cristian o continuamos con el siguiente punto del orden del día?

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 324

No habiendo más preguntas se procede a dar paso al siguiente punto del orden del día

5. PRESENTACIÓN ESTADOS FINANCIEROS JULIO Y AGOSTO DE 2023.

Realiza la presentación el señor Pablo Anaya de los Estados Financieros a agosto de 2023, el documento se anexa como parte integral de esta acta

No habiendo preguntas la señora Paola Soto procede a presentar ejecución presupuestal.

¿La consejera Clara Murcia pregunta por qué se incrementó el gas? a lo que la señora Paola Soto contesta que seguramente hubo algún escape en la cocina del salón comunal.

La señora Paola explica los rubros que están sobre ejecutados a la fecha y concluye que se tiene un acumulado del ejercicio del año de 66 millones de excedentes.

La señora Patricia Neira pregunta si con el mantenimiento de los tableros electrónicos ¿tuvimos algún cambio en el consumo de la luz? ¿Ya se ve algo reflejado?

La señora Paola Soto responde que sí bajó, Ya que en julio fue de 4.313.000 y en agosto bajó a 3.973.900. con una diferencia 339.100 pesos

La Señora Clara Murcia Pregunta sobre los gastos por asesoría financiera y técnica, a lo que el Contador Pablo Anaya responde: El rubro de asesoría técnica en la cuenta 511035 que al final suma \$5.918.447, el de talle de esa sub cuenta es administración \$5.812.671 y la de sub cuenta sistema de gestión por valor de \$105.720 totalizadas suman \$5.918.447

Otra pregunta, Paola, ¿qué es lo que se está pagando de sistemas de gestión y seguridad en el trabajo? por \$105.720 o sea hay un pago mensual.

Responde la señora Paola Soto, es el eventual, es cuando se hace el acompañamiento del SISO, cuando hace trabajos en cubiertas, el SISO viene y acompaña al todero del conjunto para que haga los trabajos en alturas, que eso sí lo debemos pagar aparte y se deja en técnica en esta partida.

No habiendo más preguntas la señora Paola Soto, somete a aprobación los estados financieros presentados correspondiente a lo meses julio y agosto 2023, siendo estos aprobados por los consejeros presentes en la reunión.

6. REVISIÓN CONTRATOS PRÓXIMOS A VENCER.

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 324

SERVICIOS FIJOS - CONTRATOS			
PROVEEDOR	SERVICIO	VIGENCIA	
		DESDE	HASTA
AXXA COLPATRIA (SUBROKER DE SEGUROS)	POLIZA DE SEGUROS	30 DE JULIO DE 2022	29 DE JULIO DE 2023
CRISTIAN MELGAREJO	REVISORA FISCAL	ASAMBLEA ORDINARIA 2022	ASAMBLEA ORDINARIA 2023
ADMEJORES S.A.S	ADMINISTRACION	01 DE DICIEMBRE DE 2022	30 DE NOVIEMBRE DE 2023
	CONTABILIDAD		
TE SERVIMOS S.A.S	TODEROS - JARDINERO	01 DE NOVIEMBRE DE 2022	31 OCTUBRE DE 2023
TE SERVIMOS S.A.S	SERVICIO ASEO 4 OPERARIOS	01 DE JULIO DE 2022	31 DE JUNIO DE 2023
SURAMERICANA DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA LTDA	VIGILANCIA PARQUE	01 AGOSTO DE 2022	31 JULIO DE 2023
SEGURIDAD SUPERIOR LTDA	VIGILANCIA PRIVADA	01 DE ENERO DE 2022	31 DE DICIEMBRE DE 2022
TECNIVEC S.A.S	MTTO ASCENSORES	26 OCTUBRE DE 2022	24 OCTUBRE DE 2023
AGUA FACIL S.A.S	MTTO BOMBAS	01 MARZO DE 2022	28 DE FEBRERO 2023
DAYTONA INTERCLAUD	PROGRAMA CONTABLE	01 ENERO DE 2022	31 DICIEMBRE DE 2023
PROVEEDOR	SERVICIO	VIGENCIA	
		DESDE	HASTA
EXTINTORES J.V.C	RECARGA EXTINTORES	sábado, 1 de octubre de 2022	01 de octubre 2023

La señora Paola Soto informa que los próximos contratos a vencer son:

PROVEEDOR	SERVICIO	VIGENCIA	
		DESDE	HASTA
ADMEJORES S.A.S	ADMINISTRACION	01 DE DICIEMBRE DE 2022	30 DE NOVIEMBRE DE 2023
	CONTABILIDAD		
TE SERVIMOS S.A.S	TODEROS - JARDINERO	01 DE NOVIEMBRE DE 2022	31 OCTUBRE DE 2023
TECNIVEC S.A.S	MTTO ASCENSORES	25 OCTUBRE DE 2022	24 OCTUBRE DE 2023

La señora Paola Soto informa que para octubre vence el contrato de TE Servimos - dos toderos y el del servicio de jardinería y Tecnivec S.A.S Ascensores, ya se le envió carta de determinación a estas dos empresas y dependemos de la decisión que tome el consejo, en renovarlo o les pedimos Nuevamente propuestas a estos dos proveedores.

Señora Clara Pregunta: ¿Cómo se ha visto el trabajo con Tecnivec Ascensores?

Responde la Señora Paola Soto, ellos fueron los que nos hicieron la última modernización, siempre nos han atendido las emergencias a tiempo y son los que vienen haciendo el mantenimiento hasta el momento, la administración no a tenido inconveniente en el desarrollo del contrato, nos ha ido bien con ellos, el precio está dentro de los valores del mercado y es el que se ajusta al presupuesto del conjunto, dentro de lo que uno mira en otras copropiedades el mantenimiento por ascensor está de \$280.000 a \$300.000 de ahí para arriba y nosotros tenemos por ascensor 180 mil pesos que pagamos de mantenimiento mensual

La señora Clara Murcia indica que en la torre en que vive el ascensor ha tenido como problemas de voltaje ya que evidencia irregularidades de movimientos y pregunta cómo ha sido estado en el total en la propiedad de los ascensores. ¿Están bien con eso que arreglaron o siguen molestando en algunas partes? ¿Cómo está eso?.

Responde la señora Paola Soto: Lo único es cuando de pronto las bloquean en las puertas que la gente las retiene para sacar mercados o elementos y es ahí cuando hay los ganchos de las puertas presentan falla.

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 324

Manifiesta la señora Clara Murcia que en su concepto, se debe seguir con ellos porque antes de Tecnivec, se realizaron pruebas con varias empresas y siempre hubo problemas, los ascensores son super delicados ya por lo viejos, entonces probar con otro le parece muy riesgoso,

La señora Liliana Freyre indica que hay que pedir dos cotizaciones más.

La señora Clara Murcia manifiesta que por protocolo se cotece con otros dos proveedores y tenerlas como soporte.

La señora Liliana Freyre manifiesta que siempre se deben presentar el valor de los contratos.

Se continua con el siguiente contrato próximo a vencer, que es el de TE Servimos, el de los dos toderos, uno básico y uno especializado y el jardinero.

Señora Liliana Freyre indica que el jardinero, tiene los jardines del conjunto bonitos, los han arreglado muchísimo.

La Señora Liliana Freyre hace referencia sobre la jardinería, comenta que hay partes que no siguen los lineamientos del conjunto. Es el caso de los Bambús.

Responde la señora Paola Soto, los colocó don Oscar, le pidió el favor a Ricardo que se los sembrara. Comenta también que ya le han solicitado que los retiré, pero la respuesta siempre ha sido negativa.

Consejera indica que el señor Oscar presentó inconveniente con las ventanas que instalo, por ser un tema complejo, sugiere se trate el tema con el comité de convivencia.

El consejo después de revisar el tema de cada uno de los proveedores, determina que la administración solicite propuestas tanto al actual proveedor como a nuevos proponentes para que sea realizado cuadro comparativo y el consejo tome la decisión de lo mejor para la copropiedad.

El señor Andrés Murcia indica que, para el contrato de Administración, el consejo de administración revisará el contrato de manera interna para toma de decisión.

7. INFORME DE ADMINISTRACIÓN A 25 DE SEPTIEMBRE DE 2023.

Señora Paola Soto procede con el informe de administración, el cual se anexa como parte del acta.

OBSERVACIONES

A la fecha Administración se encuentra preparando la respuesta a la señora Luz Marina Urbano de Cuellar, propietaria apartamento 5-202 de acuerdo con lo solicitado pondrá en copia al consejo sobre la respuesta

En cuanto a la cartera la señora Liliana Freyre solicita se realice el debido proceso con todos los apartamentos.

La señora Paola Soto da lectura al informe proceso jurídico del 9.503 con la firma conciliar, el documento se anexa como parte integral de esta acta

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 324

¿La señora Patricia pregunta en el caso de la señora Marta que está en abogado, si ya la administración no interfiere para nada?

Responde la Señora Paola, cuando se entregan los procesos al abogado ya la administración no puede hacer nada más, es el deudor quien se contacta con el abogado para solucionar la cartera que tenga

CONCEPTO JURIDICO DE ABOGADA TEMA PARQUE INFANTIL

La señora Paola hace la presentación de concepto emitido por la doctora Camila Benites de la firma Admejores. Tarea dejada por el consejo de administración y da lectura al mismo para que el consejo pueda tomar decisión de continuar o no con la instalación del parque así:

La señora Liliana Freyre indica que el juzgado fallo que no tenía nada que hacer y que lo archivaran, presento un recurso el día 26

Continúa la señora Paola con la lectura

Solicitud concepto juridico Tema Parque infantil, conjunto residencial Santa Maria Del Alcázar

Santa María Alcázar Uno
Cordial saludo Doctora Camila Benites. De acuerdo a solicitud del consejo de administración, requieren de su apoyo con la emisión de concepto para instalación de

JURIDICA ADMEJORES
Buen día

Cordial saludo, estimado

Por medio del presente, me permito dar respuesta a su inquietud en los siguientes términos:

Respecto de la aprobación en asamblea para la modernización del parque de juegos infantiles que fue aprobada con una votación igual al 70% y que fue impugnado dicho punto del acta de asamblea general mediante proceso judicial se establece:

1. Los términos en los que fue aprobada la modernización del parque infantil, se encuentra ajustada a las exigencias de ley por las condiciones en las que fue aprobada, lo anterior en el entendido que para la instalación del parque no se requiere la aprobación de licencia de construcción, adecuación o modificación alguna por ser un desmontable.
2. Respecto de ejecutar la obra mientras no encuentra en curso el proceso de impugnación del acta de asamblea, se hace necesario aclarar, que en primera medida el proceso de impugnación puede tardar 1 año a 3 años aproximadamente, adicionando que la demanda fue rechazada por el juzgado 18 del circuito de Bogotá y se encuentra en trámite recurso de reposición interpuesto por el demandante, y en segunda medida, el consejo y la administración tiene el deber de ejecutar el mandato de la Asamblea General, adicionando que el el valor que tiene hoy el parque infantil se eleva para la fecha en que el juzgado decida.
3. Finalmente, en el entendido de que el juzgado decida conceder el recurso de apelación, continúe el trámite y en dado caso que le fuere la razón al demandante y declare el punto impugnado nulo, por ser desmontable el parque podrá temporaria y colocarse en otro lugar. En el mismo sentido, en la asamblea ordinaria del 2024 podrá ratificar la decisión de la pasada asamblea sobre la instalación del parque, saneando todo vicio que exista.

Sin otro reparo.

Quedo atento a los comentarios.

CAMILA BENITEZ RAMOS
Abogada, Directora
Dirección Jurídica Admejores
Bogotá, D.C. 2024-09-26

Admejores

Aviso Legal: El presente documento es una copia digitalizada de un documento original. El contenido no debe ser utilizado para fines legales o judiciales. El uso no autorizado de este documento puede ser considerado un delito. El presente documento es una copia digitalizada de un documento original. El contenido no debe ser utilizado para fines legales o judiciales. El uso no autorizado de este documento puede ser considerado un delito. El presente documento es una copia digitalizada de un documento original. El contenido no debe ser utilizado para fines legales o judiciales. El uso no autorizado de este documento puede ser considerado un delito.

Con base en el concepto de Admejores, la señora Paola hace la pregunta al consejo:

¿Aprueban continuar con el proyecto del parque aprobado por la Asamblea ordinaria, teniendo en cuenta los conceptos de los abogados?

Con 8 votos a favor y uno en contra, el consejo determina continuar con el ordenamiento de la asamblea proyecto instalación modulo parque infantil

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 324

El consejero Luis Miguel propone sensibilizar el tema del parque con los propietarios, pero algunos consejeros opinan que no es conveniente ya que es un mandato de asamblea y ya se solicitó concepto jurídico.

POLIZA DE SEGUROS

La Señora Paola Soto informa que la póliza de zonas comunes, se hizo todo el trámite de la documentación que se debía enviar a la aseguradora y al nuevo corredor, se firmó el acuerdo de pago en tres cuotas de \$19.282.947, ya tenemos la nueva carátula de la póliza y lo firmado del acuerdo de pago en las tres cuotas que firma el representante legal.

CIRCULARES

ENTREGA VALORES AGREGADOS EMPRESA DE ASEO - TE SERVIMOS

El Gerente general de la compañía TE Servimos, empresa de aseo, hace entrega de equipos / herramientas como valor agregado del contrato 2023-2024

1. Manguera 1/22" extra fuerte de riego de 50 MYS bicolor
2. Equipo de trabajo Alturas 4 piezas Eslinga Sencilla First marca 3m, con las certificaciones correspondientes
3. Herramientas que fueron compradas en HOME CENTER de acuerdo a factura 1010100215637 por valor de \$610.900

JARDIN BOTANICO

Señora Luz Dary: El Jardín Botánico informa que hizo acercamiento de Aguas Bogotá, una de las funcionarias, informando las actividades que van a realizar en el adelantamiento de ahoyado y para la siembra de unos arbóreos que no superan más de dos metros de altura, como tipo plantas pajarito y demás alrededor del parque y van a contemplar, si lo pueden hacer alrededor en la orilla del Caño. Ya es un contrato firmado con el Jardín Botánico y lo está realizando con la Alcaldía Mayor.

Nos socializaron lo que van a hacer para que no entren en pánico las personas cuando los vean trabajar pensando en que de pronto le vayan a quitar el parque o que van a intervenir, sino pues darle claridad. Y esa fue la visita que nos dieron. Se solicito que por favor nos enviaran por correo electrónico

Siendo las 08:07pm se retira el señor Francisco de la reunión
Señora Paola Soto continua.

El Señor Andrés Murcia interviene con dos temas, el primero agradecer la aprobación para continuar con la obra del parque que lideró Amparo Guzmán, y el segundo solicitar que las comunicaciones hacia la copropiedad hagan mas explícito que cuando hay alguna interrupción en los servicios es porque se esta trabajando para el bien común.

Señora Liliana Freyre interviene solicitando que se anexe el concepto del abogado de Admejores sobre la continuidad del proyecto del parque.

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 324

La Señora Liliana Freyre solicita que se le de respuesta a la señora Luz Marina que envió una carta al consejo.

La Consejera Clara Murcia: hace el llamado de atención a la administración en la contestación oportuna a los residentes porque hay otras personas que se han quejado de lo mismo y solicita por favor atender todos los casos.

Responde Paola soto que esto se corrigira en adelante.

8. Propositiones y varios

Carros eléctricos:

Responde la señora Paola Soto, que hizo la solicitud a Codensa pero no han dado respuesta.

Acústica salón social

Se dará respuesta en la próxima reunión de cosejo.

Tejas de asbestos

El consejero César presenta inquietud sobre las tejas de asbesto se averigue si la ley aplica para la actualidad del conjunto. Se solicita un concepto del revisor fiscal y saber costos adicionalmente. Este punto queda pendiente de definición.

Se solicita también retomarelproblema de las filtraciones de terrazas y parqueaderos

Una consejera solicita las actas en un tiempo máximo de 8 a 10 días

Responde: Luz Dary Fúquene de acuerdo si señora.

A) Aprobación de sillas

La Administración presenta la cotización de la compra de sillas para recepción y administración que se encuentran dañadas.

Se somete a votación la compra de las sillas dado que es una necesidad básica y se define que Paola estudiará de que parte del presupuesto se puede sacar. La votación queda de la siguiente manera:

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 324

Se aprueba la compra de 2 sillas plásticas (propuesta y administración)
 8 de 14 participantes votaron

SI	Resultados de la encuesta	NO
 9-204 Carlos Alberto 27/09/2023 a las 19:43	 9-204 Carlos Alberto 27/09/2023 a las 19:43	 4-404 Patricia Nara 27/09/2023 a las 19:43
 4-404 Patricia Nara 27/09/2023 a las 19:43	 4-202 Luis Miguel 27/09/2023 a las 19:43	 9-204 27/09/2023 a las 19:43
 4-202 Luis Miguel 27/09/2023 a las 19:43	 9-204 27/09/2023 a las 19:43	 9-209 + 208 Eva Amparo Guegan Guzman 27/09/2023 a las 19:43
 9-203 27/09/2023 a las 19:43	 6-202 Rosa Clara Murcia 27/09/2023 a las 19:43	 6-204 Cesar Trujillo 27/09/2023 a las 19:43
 9-208 + 202 Eva Amparo Guegan Guzman 27/09/2023 a las 19:43	 10-201 Antonio Blum 27/09/2023 a las 19:43	
VER TODOS EL MÁS		

Resultado De la votación 8 votos a favor, 0 en contra, quedando aprobada la compra de la silla

TAREAS PARA SIGUIENTE REUNION

- ✚ Compartir con el consejo actas 321,322,323 y 324
- ✚ Enviar al consejo borrador carta respuesta apartamento 5-202
- ✚ Carta llamada de atención apartamento 4-103 por tendedero en terraza área común de uso exclusivo, señor Diego Barrios
- ✚ Carta a señor Oscar ingreso de plantas al interior de terraza
- ✚ Enviar al consejo cuadro comparativo propuestas mantenimiento ascensor
- ✚ Enviar al consejo cuadro comparativo servicio toderia y jardinería
- ✚ Enviar relación de contratos, mes tras mes Indicando
 - Nit
 - Valor total del contrato
 - Fecha de vencimiento
 - Manejo de pólizas
- ✚ Enviar a revisor fiscal resumen de partidas presupuesto en subejecución para que al final del año se normalicen
- ✚ Enviar personería jurídica actualizada a revisor fiscal
- ✚ Inscribir al conjunto en el simulacro distrital de evacuación que se realizará el 04 de octubre 2023 día y noche
- ✚ Solicitar a empresa de vigilancia programación de vacaciones
- ✚ Solicitar a empresa de aseo programación de vacaciones
- ✚ Solicitar a empresa de vigilancia certificación entrega de dotación
- ✚ Solicitar a empresa de aseo certificación entrega de dotación
- ✚ Solicitar cuenta de cobro certificados de tradición y libertad para pago mes de septiembre 2023
- ✚ Revisar con contabilidad
 - Rubro de fumigación y separar el lavado de tanque para reclasificar las cuentas
 - Revisar robo mantenimiento de puertas vehiculares – en julio venia normal
 - Revisar incremento gas natural
- ✚ Cotizar las lámparas de emergencia para instalar en escaleras
- ✚ Continuar con proceso de cotización para instalaciones eléctricas carros eléctricos

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

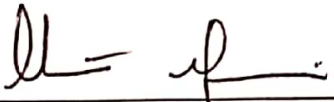
Acta 324

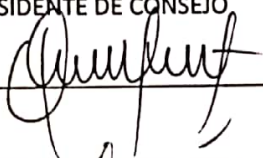
- ✦ Preguntar al revisor fiscal sobre tema tejas de asbesto, que concepto hay y que valor tiene solucionarlo.
- ✦ Revisar acústica salón social
- ✦ Comprar dos sillas para recepción y administración

9. CIERRE DE LA REUNION

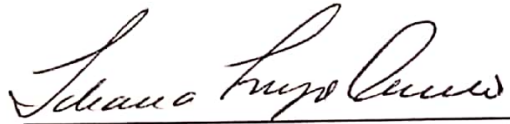
Una vez agotados los temas del orden del día se finaliza la reunión del día de hoy siendo las 10:20 p.m.

En constancia firman el presidente y el secretario de la reunión.


ANDRES MURCIA 10-501
PRESIDENTE DE CONSEJO

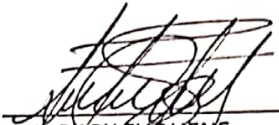

PAOLA SOTO - DIRECTORA - ADMEJORES S.A.S

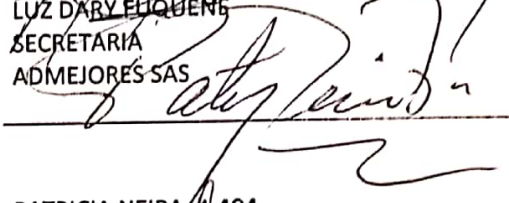

CLARA MURCIA APARTAMENTO 8-202

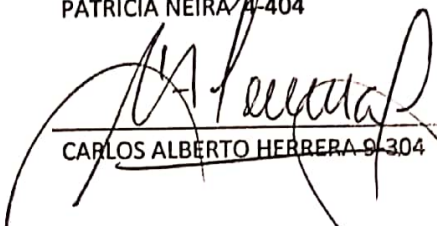

LILIANA FREYRE RAMOS APARTAMENTO 1-103

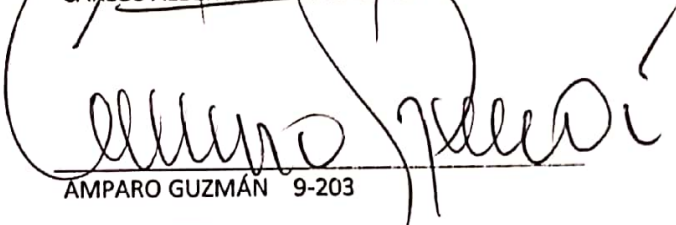

FRANCISCO CAPACHO 7-301

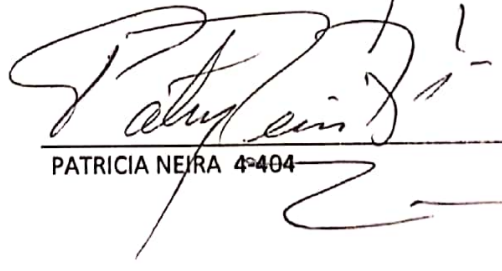

CESAR TRUJILLO 6-503


LUZ DARY ELIQUENE
SECRETARÍA
ADMEJORES SAS


PATRICIA NEIRA 4-404


CARLOS ALBERTO HERRERA 9-304


AMPARO GUZMÁN 9-203


PATRICIA NEIRA 4-404