

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 329

Siendo las 6:06 p.m. del día 26 de febrero de 2024, se da inicio a la reunión extraordinaria de Consejo de Administración, previa convocatoria. Esta reunión se hace de manera virtual vía zoom 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 cartilla para asamblea
4. Aprobación proyecto presupuesto 2024
5. Proyectos Reinversión
6. 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
4	202	Luis Miguel Rodríguez
9	203	Amparo Guzmán
1	103	Liliana Freyre
7	301	Francisco Capacho
9	304	Carlos Alberto Herrera
9	202	Jorge Páez

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

2. LECTURA Y APROBACIÓN ORDEN DEL DÍA

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

3. APROBACIÓN CARTILLA PARA ASAMBLEA

Administradora delegada Luz Dary Fúquene, informa que esta fue compartida con los consejeros previo a la reunión de las cuales se recibieron observaciones por parte de la señora Clara Murcia y señora Patricia Neira, se realizaron las modificaciones y fue enviada nuevamente al consejo, el consejo por la totalidad de los presentes aprueba la cartilla para la asamblea.

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 329

4. APROBACIÓN PROYECTO PRESUPUESTO 2024

Revisado el presupuesto enviado previamente al consejo de administración, el consejo de administración aprueba el presupuesto ajustado al 9.28% por la totalidad de los presentes

5. PROYECTOS REINVERSIÓN

Administradora delegada Luz Dary Fúquene, presenta los cuadros comparativos sobre:

- Circuito cerrado de televisión
- Mantenimiento de viga canales
- Instalación pasto sintético de parque
- Cotización paneles solares
- Ajustes de los tableros eléctricos para correctivos
- Escalera de parque

La señora Patricia Neira, solicita aclaración sobre proyecto escalera de parque externo en cuanto a la realización de mantenimiento dentro de periodo del consejo actual.

Administradora delegada Luz Dary Fúquene, informa que efectivamente este proyecto se mencionó y en el proceso debido a las visitas de cada proponente, en el estudio realizado, evidencian que la escalera no está dentro del plano del conjunto por lo que presentan preliminares para dar inicio del proceso.

Adicionales propietarios han manifestado el requerir de una rampa para ingreso por esta área, así las cosas, no sería un mantenimiento si no una modificación a la rampa que se tiene actualmente; es por esto que la administración determino presentar ante el consejo dicha situación.

Con la asesoría del ingeniero David Ospina, quien realizó el acompañamiento a los proponentes, estos presentan cotización sobre detalles estructurales, planos y memorias de cálculo, entregando serie de recomendaciones de carácter técnico, información que sería debidamente firmada y respaldada por un memorial de responsabilidad, una visita por parte de un profesional en geotecnia quien dará las recomendaciones pertinentes para reducir los asentamientos que se presentarán entre las nuevas estructural y la plataforma existente. El valor presentado (No incluye exploraciones geotécnicas o ensayos de laboratorio), planos y memorias estructurales para la nueva escalera, planos y memorias estructurales para la nueva rampa, así mismo brindarían asesoría y acompañamiento al constructor responsable de la obra, durante su ejecución.

La señora Liliana Freire, indica que, si este es el caso para la modificación de los permisos, los tramites de la curaduría manifestados habría que iniciar el proceso para presentar a la asamblea el proyecto.

La señora Patricia Neira, indica que si la gente a manifestado qué requiere la rampa opina este sea uno de los puntos a tratar en la asamblea.

La Administración presenta cuadro de proyectos de acuerdo a menor valor en las cotizaciones presentadas de la siguiente manera:

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 329

DESCRIPCIÓN DE PROYECTO	VR. UNITARIO	EMPRESA POR MENOR COSTO
CCTV	\$ 29.037.190	FOCUS
MANTENIMIENTO VIGA CANALES	\$ 51.913.719	JADOL
ESCALERA PARQUE	\$ 8.925.000	PROYEKSA S.A.S
ESTUDIO ELECTRICO -TIERRA	\$ 77.398.944	FITX GLOBAL
PANELES SOLARES	\$ 115.868.175	RODIO ENERIA RENOVABLE
SISTEMA ELECTRICO PARQUEADEROS	\$ 16.464.000	JADOL
PASTO SINTETICO PARQUE	\$ 3.942.768	COOPERZ
TOTAL	\$ 303.549.795	

El señor presidente Andrés Murcia, solicita información de valores que se tienen de reinversión con empresa de seguridad superior.

La administración presenta cuadro de reinversión

2022			2023			2024			STATUS EJECUCIÓN DE REINVERSIÓN			
REINVERSIÓN REAL POR TIEMPO DEL CONTRATO	REINVERSIÓN REAL POR TIEMPO DEL CONTRATO	REINVERSIÓN REAL POR TIEMPO DEL CONTRATO	VALOR REINVERSIÓN OFRECIDA	FECHA	ORDEN APROBADA	CONCEPTO	PAGOS REALIZADOS	TOTAL PAGOS REALIZADOS	SALDO REINVERSIÓN			
\$ 42.300.000	\$ 50.000.000	\$ 64.100.000	\$ 156.400.000	29/02/2021	CTA DE COBRO 10 TAPETES	10 TAPETES ASCENSORES	\$ 8.000.000	\$ 65.385.007	\$ 91.013.993			
				05/02/2022	JYR SOLUCIONES TECNOLOGICAS FACTURA # JYR-26	6- CAMARA IP, DVR HISION, DISCO DURO 4T, GABINETE, MONITOR PLANO 32"	\$ 12.318.880					
				21/06/2022	FACTURA 697 FOCUS		\$ 744.464					
				15/07/2022	FACTURA JYR-35 JYR SOLUCIONES TECNOLOGICAS	Manc de obra reemplazo del cableado en la cámara de placeta incluye cableado exterior utp cat E adecuación e instalación de switch de red para poder visualizar las cámaras ip en porteria sur	\$ 1.713.600					
				18/10/2022	FACTURA 508 SUIAO	Suministro de cámara ip reemplazo por cámara quemada cámara marca hikvision ubicada en entrada de la porteria norte del conjunto incluye cámara más mano de obra	\$ 14.826.000					
				22/12/2022	CTA DE COBRO DEL CONJUNTO ALQUILER		\$ 300.000					
				10/08/2023	cuota de cobro noster mend ants	INDEPENDIAR EL PASO DE AGUA DE LAS TUBERIAS FLOTANTES DE PARQUEADEROS DE LA COPROPIEDAD	\$ 5.632.800					
				10/09/2023	FACTURA PIK GLOBAL SAS	MANTENIMIENTO TABLEROS ELECTRICOS E INFORME DE TELUROMETRIA	\$ 7.892.080					
				10/09/2023	FACTURA ANDINA JUEGOS Y PARQUES	MODULO PARQUE INFANTIL	\$ 8.056.300					
				10/10/2023	DC DESCUENTO DE FACTURA (EVENTOS)	HALLLOWEEN Y ACTIVIDADES NAVIDEÑAS	\$ 390.000					
				11/11/2023	FACT. DACCOR DRIB 553	MANTENIMIENTO CORRECTIVO CITOFONIA Y COMPRA DE CONSOLA Y TARJETAS	\$ 1.475.600					
				15/12/2023	FACT. FOCUS PE 1414 SUMINISTROS DE TES	MANTENIMIENTO CORRECTIVO DISCO DURO 4T Y DVR DE 16 CANALES PARA RECEPCION, ORGANIZACION DE RACY CABLEADO	\$ 2.109.394					
				18/01/2024	FACTURA FOCUS COTI-SER-0301-027	DISCO DURO 4T MONITOR 32" PORTERIAS VEHICULAR	\$ 1.764.889					

El señor Andrés Pregunta sobre los valores que no se han ejecutado en el año 2023 de reinversión para revisar disponibilidad, proceder con aprobaciones sin tener en cuenta el valor del contrato vigencia 2024 que seria potestad del siguiente consejo.

2022	2022	2022	2023	2023	2023	2024	2024	2024	
REINVERSIÓN REAL POR TIEMPO DEL CONTRATO	VALOR UTILIZADO	SALDO	REINVERSIÓN REAL POR TIEMPO DEL CONTRATO	VALOR UTILIZADO	SALDO	REINVERSIÓN REAL POR TIEMPO DEL CONTRATO	VALOR UTILIZADO	SALDO	VALOR REINVERSIÓN OFRECIDA
\$ 42.300.000	\$ 38.104.944	\$ 4.195.056	\$ 50.000.000	\$ 25.516.174	\$ 24.483.826	\$ 64.100.000	\$ 1.764.889	\$ 62.335.111	\$ 156.400.000
SALDO TOTAL DISPONIBLE		\$ 4.195.056	SALDO TOTAL DISPONIBLE		\$ 28.678.882	SALDO TOTAL DISPONIBLE		\$ 91.013.993	

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 329

De acuerdo a la revisión de los cuadros comparativos sobre los proyectos por parte del consejo realizan las siguientes preguntas:

Estudio Eléctrico Tierras Y Paneles Solares

Pregunta la señora Patricia Neira ¿de dónde proviene en estudio eléctrico de tierras?

Responde la señora Luz Dary Fúquene, que este se dio de acuerdo al informe de teluometría realizado en el conjunto donde se evidencia que el conjunto no cuenta con polo a tierra, generando que los equipos eléctricos se dañen ante cualquier descarga eléctrica.

Aclara la señora Paola Soto que este se debe a la continuidad de acuerdo al informe emitido por el contratista al trabajo eléctrico realizado dentro de la copropiedad.

La señora Paola Soto, informa que, para la instalación de los paneles solares, es necesario tener el sistema de polo a tierra en el conjunto y sugiere para próxima reunión podría citarse al proveedor para que amplie la información.

El señor Carlos Alberto Herrera, solicita tener especificación y explicación para entender lo que trata el trabajo de polo a tierra, teniendo en cuenta el alto valor de la ejecución de estos proyectos.

El señor Andrés solicita explicación del por que el alto valor en la instalación de los paneles solares y si es posible se realice un proyecto por etapas.

El consejo solicita, sea invitado a los proponentes, tanto de tierras como de paneles y/o al ingeniero David Ospina, para aclaración de dudas e inquietudes; reunión a celebrar en reunión de consejo ordinaria, con fecha 06 de marzo de 2024.

La señora Paola Soto sugiere sea tenido en cuenta el proyecto CCTV, ya que se requiere para mejorar el sistema y el beneficio de la copropiedad.

El proyecto viga canales, teniendo en cuenta que viene desde hace dos años sería bueno que fuera tenido en cuenta.

Pregunta el señor Carlos Alberto Herrera, que presupuesto hay disponible si no se tiene en cuenta los valores de reinversión del contrato 2024.

La señora Paola aclara que la ultima vigencia 2023, cierra la ejecución presupuestal con excedentes de \$55.000.000.

Los \$90.000.000 millones de reinversión corresponden a \$60.000.000 de contrato 2024 y del año 2023, \$30.000.000

Es decir, disponible

\$55.000.000 excedentes año 2023

\$30.000.000 reinversión año 2023 que son de autonomía de consejo de administración.

El señor Carlos Alberto Herrera, manifiesta que, en ese orden de ideas, no hay lugar a la ejecución de muchos de los proyectos.

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 329

Aclara la señora Amparo Guzmán que ya no hay tiempo de ejecutar mayores proyectos, lo que se puede hacer es, invertir en los proyectos de lo que alcanza con el rubro de reinversión año 2023.

El señor Andrés Murcia, manifiesta que es importante ir más allá, donde indica renegociar con las compañías oferentes de cctv y realizar el gasto correspondiente.

La señora Liliana Freire, indica que el dinero se gestionó durante el periodo de lo trabajado por el consejo de administración en el periodo 2023, debe disponerse para la ejecución de los proyectos y se debe contratar los proyectos más importantes.

La señora Amparo Guzmán, indica que puede realizar el trabajo de la grama del parque y debe ejecutarse junto con el proyecto de cctv.

El señor Cristian Melgarejo, Revisor fiscal, informa que el Consejo de administración, puede disponer de los excedentes del año 2023, ya que la Asamblea aprobó un presupuesto y el Consejo no se está pasando de este presupuesto, por el contrario, parte de la buena gestión y de la optimización del recurso que el consejo obtuvo, arroja ese excedente que puede disponer o dejar aprovisionado en la contabilidad o en los estados financieros del mes de diciembre, esa provisión puede realizarse para la obra que el consejo requiere que se ejecute durante el periodo del año 2024.

El señor Andrés Murcia, informa que de acuerdo a lo mencionado por el señor Revisor fiscal se puede dejar adelantado alguno de los proyectos para no llevarlos a la asamblea

El señor Luis Miguel, indica que la escalera del parque es importante realizarlo y opina lo mejor es votar proyecto por proyecto.

El señor Carlos Alberto Herrera, manifiesta que es importante la realización de las vigas canales.

Revisado los proyectos, el consejo determina someter a votación los proyectos presentados.

Está de acuerdo con realizar proyecto cctv

8 de 14 miembros votaron

Si

6 votos



9- 203 - 202 Sra. Amparo Guzman Guzman

26/2/2024 a las(s) 19:24



7-301 Francisco Capacho

26/2/2024 a las(s) 19:24



10-501 Andrés Murcia

26/2/2024 a las(s) 19:24



9-203

26/2/2024 a las(s) 19:23



4-404 PATRICIA NEIRA

26/2/2024 a las(s) 19:23



4-202 Luis Miguel

26/2/2024 a las(s) 19:23

No

2 votos



1-103 LILIANA FREYRE

26/2/2024 a las(s) 19:23



9-304 Carlos Alberto

26/2/2024 a las(s) 19:23

Está de acuerdo con realizar proyecto
mantenimiento viga canales

6 de 14 miembros votaron

No

8 votos



10-501 Andrés Murcia

26/2/2024 a las(s) 19:25



7-301 Francisco Capacho

26/2/2024 a las(s) 19:25



9-203

26/2/2024 a las(s) 19:25



9- 203 - 202 Sra. Amparo Guzman Guzman

26/2/2024 a las(s) 19:25



4-202 Luis Miguel

26/2/2024 a las(s) 19:25

Si

8 votos



4-404 PATRICIA NEIRA

26/2/2024 a las(s) 19:25



9-304 Carlos Alberto

26/2/2024 a las(s) 19:25



1-103 LILIANA FREYRE

26/2/2024 a las(s) 19:25

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 329

Está de acuerdo con realizar estudio eléctrico tierra

8 de 14 miembros votaron.

No

- 9- 203 - 202 Sra. Amparo Guzman Guzman
26/2/2024 a las(s) 19:26
- 9- 304 Carlos Alberto
26/2/2024 a las(s) 19:26
- 9-203
26/2/2024 a las(s) 19:26
- 7-301 Francisco Capacho
26/2/2024 a las(s) 19:26
- 10-501 Andrés Murcia
26/2/2024 a las(s) 19:26

Ver todos (1 más)

Si

Está de acuerdo con realizar proyecto instalación grama sintético con personal de mantenimiento

8 de 14 miembros votaron.

Si

- 4-202 Luis Miguel
26/2/2024 a las(s) 19:29
- 1-103 LILIANA FREYRE
26/2/2024 a las(s) 19:29
- 4-404 PATRICIA NEIRA
26/2/2024 a las(s) 19:29
- 9- 203 - 202 Sra. Amparo Guzman Guzman
26/2/2024 a las(s) 19:29
- 10-501 Andrés Murcia
26/2/2024 a las(s) 19:29
- 9-203
26/2/2024 a las(s) 19:29

No

- 9-304 Carlos Alberto
26/2/2024 a las(s) 19:26
- 7-301 Francisco Capacho
26/2/2024 a las(s) 19:26

Está de acuerdo con realizar proyectos de sistema eléctrico parqueaderos con sensores

8 de 14 miembros votaron.

No

- 10-501 Andrés Murcia
26/2/2024 a las(s) 19:28
- 9- 203 - 202 Sra. Amparo Guzman Guzman
26/2/2024 a las(s) 19:28
- 7-301 Francisco Capacho
26/2/2024 a las(s) 19:27
- 4-202 Luis Miguel
26/2/2024 a las(s) 19:27
- 4-404 PATRICIA NEIRA
26/2/2024 a las(s) 19:27

Ver todos (2 más)

Si

- 1-103 LILIANA FREYRE
26/2/2024 a las(s) 19:27

Está de acuerdo con iniciar proceso para adecuación escalera ingreso parque exterior

8 de 14 miembros votaron.

Si

- 9- 203 - 202 Sra. Amparo Guzman Guzman
26/2/2024 a las(s) 19:31
- 9-203
26/2/2024 a las(s) 19:31
- 10-501 Andrés Murcia
26/2/2024 a las(s) 19:31
- 4-404 PATRICIA NEIRA
26/2/2024 a las(s) 19:31
- 4-202 Luis Miguel
26/2/2024 a las(s) 19:31

No

- 1-103 LILIANA FREYRE
26/2/2024 a las(s) 19:31
- 7-301 Francisco Capacho
26/2/2024 a las(s) 19:31
- 9-304 Carlos Alberto
26/2/2024 a las(s) 19:31

PROYECTO	SI	NO	TOTAL VOTOS	PROYECTOS A EJECUTAR
CCTV	6	2	8	X
MANTENIMIENTO VIGA CANALES	3	5	8	
ESCALERA PARQUE	5	3	8	X
ESTUDIO ELECTRICO -TIERRA	0	8	8	
PANELES SOLARES			0	
SISTEMA ELECTRICO PARQUEADEROS	1	7	8	
PASTO SINTETICO PARQUE	6	2	8	X

Tareas

1. Citar a reunión a reunión de consejo proponentes y/o ingeniero David Ospina, para aclaración de dudas e inquietudes sobre proyectos tierras y paneles solares a próxima reunión de consejo a celebrar el día 06 de marzo de 2024.
2. Completar el cuadro de escaleras parque el valor de la obra civil.

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 329

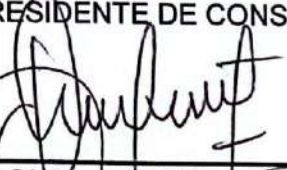
3. Ejecutar instalación grama sintética.
4. Citar reunión con los proponentes de CCTV para negociación de valores.
5. Cotizar con Dra. Fátima costo de trámite para proyecto rampa.

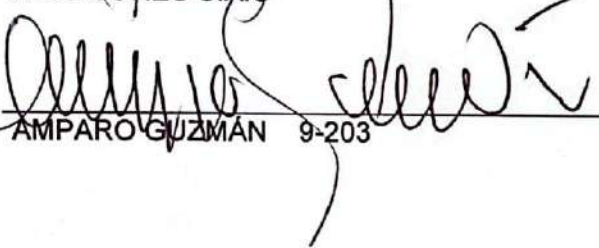
6. CIERRE DE LA REUNION

Una vez agotados los temas del orden del día se finaliza la reunión del día de hoy siendo las 7:55p.m.

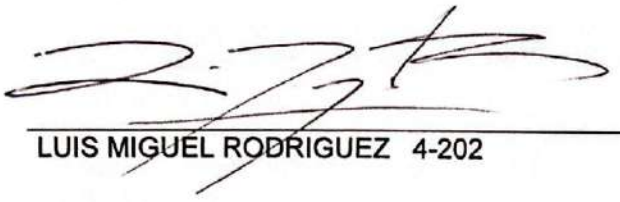
En constancia firman el presidente y el secretario de la reunión.


ANDRES MURCIA 10-501
PRESIDENTE DE CONSEJO

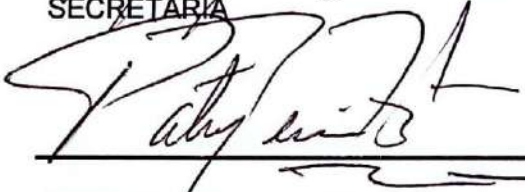

PAOLA SOTO S.A.S. DIRECTORA
ADMEJORES S.A.S

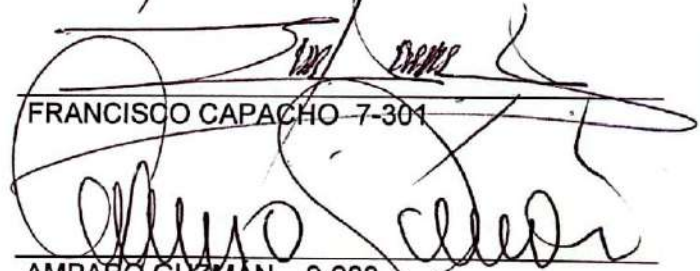

AMPARO GUZMÁN 9-203

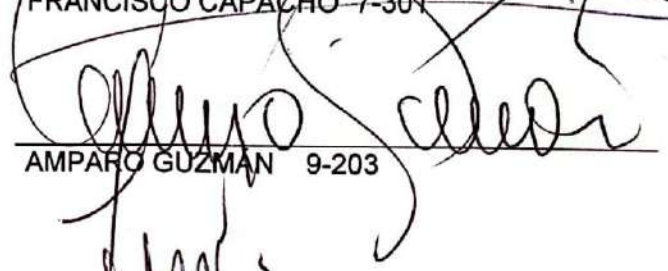

LILIANA FREYRE RAMOS 1-103

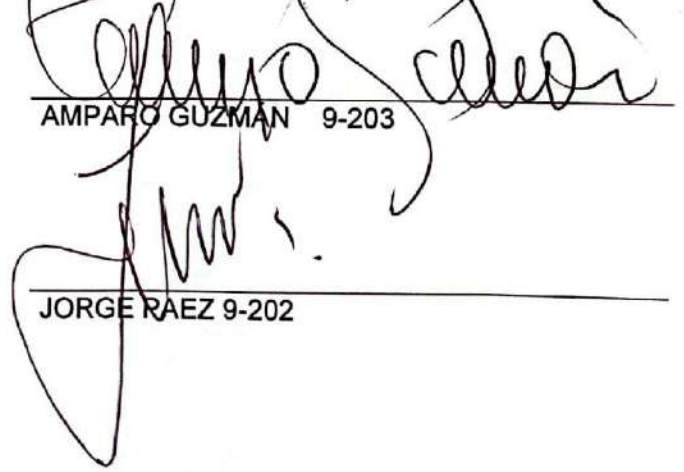

LUIS MIGUEL RODRIGUEZ 4-202


LUZ DARY FUGUENE ADMEJORES S.A.S
SECRETARIA


PATRICIA NEIRA 4-404


FRANCISCO CAPACHO 7-301


AMPARO GUZMAN 9-203


JORGE RAEZ 9-202