

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 330

Siendo las 6:06 p.m. del día 06 de marzo de 2024, se da inicio a la reunión del 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. Presentación informe revisoría fiscal mes enero de 2024.
4. Presentación Estados Financieros mes enero de 2024.
5. Revisión Contratos próximos a vencer.
6. Informe de administración mes febrero de 2024.
7. Presentación Proyectos polo a tierra-paneles solares y escaleras a cargo de ing. David Ospina
8. Propositiones y varios.
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
4	202	Luis Miguel Rodríguez
9	203	Amparo Guzmán
1	103	Liliana Freyre
7	301	Francisco Capacho

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

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 330

OTROS INVITADOS PROPONENTES ASISTENTES	
Empresa / Cargo	Nombre
Arquitecta (proyecto escaleras)	Lady Cuesta
Daniel Sanabria (Polo a Tierra)	Empresa Fix Global
Olga Corredor (paneles solares)	Empresa Rodio

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. PRESENTACIÓN INFORME REVISORÍA FISCAL MES ENERO 2024

El señor revisor fiscal Cristian Melgarejo, informa que ha revisado los Estados Financieros correspondientes al mes de enero 2024 y no evidencio ninguna novedad para realizar recomendaciones que tubieran que ser puestas en conocimiento del consejo y el informe no puede presentarlo dado que por el trabajo de las asambleas que está preparando no alcanzó. El revisor expresa que lo enviará la siguiente semana.

La señora Paola Soto, informa que en la reunión de empalme entre consejeros lo ideal es que se presente informe.

4. PRESENTACIÓN ESTADOS FINANCIEROS MES ENERO 2024

Realiza la presentación el señor Pablo Anaya de los Estados Financieros de enero 2024, el documento se anexa como parte integral de esta acta.

Observaciones del estado financiero:

El señor Francisco Capacho pregunta, en el estado de resultados, ¿los intereses de CDT, donde se reflejan?

Responde el señor Pablo Anaya que estos se reflejan cuando se liquida el CDT.

El señor Francisco Capacho pregunta, en el estado de situación financiera, ¿en maquinaria planta y equipo es importante realizar el inventario físico ya que hay equipos nuevos, sugiere realizar inventario físico y realizar acta de baja sobre los elementos que ya no existen. Así presentar los datos actualizados.

El señor Capacho pone un ejemplo con lo que aparece en acueducto plantas y redes al que refiere el valor de \$3.440.500 Dice que eso ya no existe.

Le responde el cotador, señor Pablo Anaya que esta información fue suministrada por la anterior administración por parte de la contadora saliente, donde manifestó que fue un trabajo que se realizó para adecuación de redes.

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 330

El señor Francisco Capacho indica que este caso es necesario depurarlo y realizar las actas de baja a las que haya lugar para actualizar la información contable, que el inventario sea revisado por el revisor fiscal, presentadas al consejo para aprobación y sugiere abrir una cuenta de orden.

El señor Andrés Murcia solicita a revisor fiscal concepto con referencia a lo expuesto por el señor Francisco Capacho.

El señor Revisor fiscal, Cristian Melgarejo indica que los activos ya se encuentran depreciados y se refleja en el estado financiero valor en \$0.

El señor Pablo indica que se procederá con el inventario de activos fijos y en una próxima reunión de consejo recibir la autorización para dar de baja lo que sea necesario.

Se aclaran las observaciones realizadas por los consejeros, estos son aprobados por la totalidad de los presentes.

5. REVISION CONTRATOS PROXIMOS A VENCER

La señora Paola indica que los contratos próximos a vencer son:

En el mes de mayo el del equipo de motobombas con la empresa ACUA FÁCIL.

En el mes de junio el de la empresa TE SERVIMOS, 4 operarios de aseo, pero se adelanta proceso en el mes de mayo por los términos del contrato.

6. INFORME DE ADMINISTRACIÓN MES DICIEMBRE 2023 Y ENERO DE 2024.

La señora Paola Soto, informa que estos fueron enviados con antelación y da paso a señora Luz Dary Fúquene, administradora delegada para realizar exposición sobre el informe de gestión realizado en el mes de febrero 2024, el informe hace parte integral de esta acta y será subido a la página web.

7. PRESENTACIÓN PROYECTOS POLO A TIERRA-PANELES SOLARES Y ESCALERAS A CARGO DE ING. DAVID OSPINA

Escaleras, ubicadas en zona sur de Conjunto Residencial Santa María de Alcázar I." colindando con área de parque - Espacio público".

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 330

Informa la señora Paola Soto, que fue invitada la señora Arquitecta Leidy Cuesta recomendada por la Dra. Fátima Quintero (Abogada que consiguió la licencia para legalizar ventanería y demás) quien reviso el área y expone el trámite de Adecuación de infraestructura existente para el punto de acceso.

La Arquitecta Lady Cuesta expone el alcance de la propuesta.

Dado a que el área donde se localiza el elemento a intervenir se encuentra en un espacio definido como parque y el cual corresponde a un predio catalogado como espacio público, identificado en el sistema de información del Distrito (RUPÍ 2529), el trámite al cual atañe la presente propuesta debe ser adelantado ante el Instituto Distrital de Recreación y Deporte - IDR D, de acuerdo a las disposiciones normativas urbanas vigentes.

Por lo anterior, el alcance de esta propuesta corresponde a la prestación de servicios profesionales para la gestión, y obtención ante el IDR D de la autorización requerida para la "Adecuación de infraestructura existente punto de acceso - Escaleras, localizada entre área con uso actual de parque y Conjunto Residencial Santa María de Alcázar I."

Los servicios profesionales abarcaran el acompañamiento, desarrollo del diseño, planimetrías y especificaciones arquitectónicas para la adecuación del acceso sur del conjunto, así como la gestión hasta obtener por parte de la entidad encargada la autorización de intervención sobre espacio público.

El acompañamiento profesional incluye visitas, reuniones en sitio, así como la obtención de certificaciones (tradición y libertad, planos urbanísticos) y documentos expedidos por entidades gubernamentales, que sean requeridos para el trámite en firme de proceso.

El proceso de radicación y solicitud de la autorización no tiene ningún costo ante el IDR D. No se incluye el desarrollo de diseños estructurales o constructivos y/o presupuestos relacionados con la ejecución de la obra. Estos deberán ser provistos por el profesional - Ingeniero civil correspondiente para su efectiva ejecución.

La oferta comercial hace parte integral de esta acta

Polo A Tierra

Informa la señora Paola Soto que fue invitado el ingeniero Daniel Sanabria de la empresa Fix Global dirección de proyectos.

El Ingeniero Daniel Sanabria informa al consejo lo evidenciado de acuerdo a las inspecciones realizadas al conjunto, de acuerdo al mantenimiento realizado a los tableros de energía, donde se evidencia que no hay barraje equipotencial de tierras y de acuerdo a

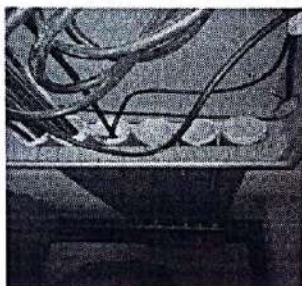
CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 330

la autorización por parte de administración y consejo de administración de realizar el análisis de teluometría se evidencia que el conjunto no cuenta con polo a tierra por lo que los equipos no tienen protección y para esto es necesario que se tenga una malla equipotencial, los apartamentos tienen la puesta tierra con un tornillo por lo que la adecuación no cumple con las normativas estando expuestos los equipos internos a daño inminente ante la descarga que pueda darse en el conjunto.

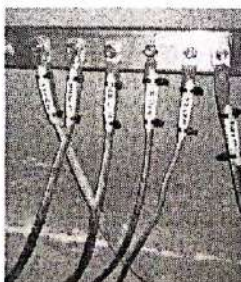
Adicionalmente si el conjunto tiene pensado instalar paneles solares es preciso informar que estos sin el sistema polo a tierra podrían sufrir daños y la inversión en los paneles sería perdida por el daño que podría sufrir el inversor que tiene un alto costo.



En la imagen los ductos de las acometidas dónde se observa que no hay cable de tierra, se instalará desde la subestación a cada armario de medidores.



En los tableros de acometidas tampoco hay barrajes de tierras, ahí también habría que instalar uno.

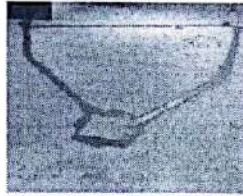


Este es un barraje equipotencial que no lo tiene el Conjunto

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 330



La malla puesta a tierra quedaría como la imagen que se mostró en la reunión.

Los documentos como el informe de mantenimiento y el informe de teluometria se anexan como parte integral de esta acta.

Paneles Solares

La señora Luz Dary Fúquene, informa que fue invitada la Señora Olga Corredor de la empresa DRODIO quien procede a realizar su exposición

La señora Olga Corredor, presenta cotización con un dimensionamiento aproximado para **UN SISTEMA CONECTADO A LA RED** y basado en información suministrada por el cliente, es importante aclarar que para determinar una cotización definitiva se debe realizar inspección del techo del salón comunal. Preliminarmente considerando únicamente el espacio del techo del salón comunal en promedio se contaría con una autogeneración de aproximadamente el 50% del consumo total en zonas comunes.

De acuerdo a la inspección y análisis de los recibos de energía con que cuenta el conjunto se realiza proyección donde:

1. Se generaría ahorro en la factura de electricidad.
2. Deducción directa de la renta líquida del 50%.
3. Depreciación acelerada de 100% en solo 5 años, equivalente a 20% por año.
4. Exclusión total del IVA sobre paneles y equipos
5. Depende de la luz solar la cual está disponible y es recurso abundante.
6. Puede generar energía más de 25 años.
7. La inversión se recupera en el tiempo.

Los documentos se anexan como parte integral de esta acta.

Revisadas las propuestas por parte del consejo, se aprueba presentar el inicio de **Escaleras, ubicadas en zona sur de Conjunto Residencial Santa María de Alcázar I." colindando con área de parque - Espacio público".** A la asamblea.

Los demás proyectos serán presentados en la entrega al nuevo consejo para que determinen la continuidad de los mismos.

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 330

8. PROPOSICIONES Y VARIOS.

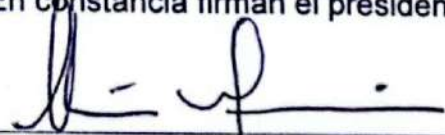
La Administración pone en conocimiento al consejo de administración, la notificación de sanción por normas permanentes en relación con las mascotas y la versión libre de los hechos por parte del apartamento 8-402, documentos que hacen parte integral de esta acta.

El consejo revisando los documentos determina que se atienda la solicitud de la propietaria de la mascota previo compromiso de no reincidir.

9. CIERRE DE LA REUNION

Una vez agotados los temas del orden del día se finaliza la reunión del día de hoy siendo las 8:40p.m.

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

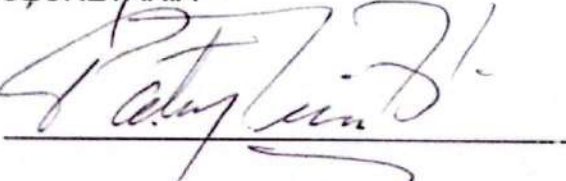
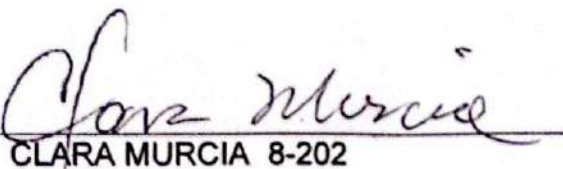


ANDRES MURCIA 10-501
PRESIDENTE DE CONSEJO



LUZ DARY FUQUENE-ADMEJORES
SECRETARIA

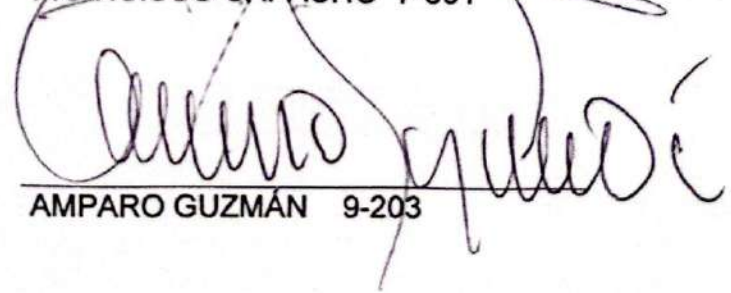
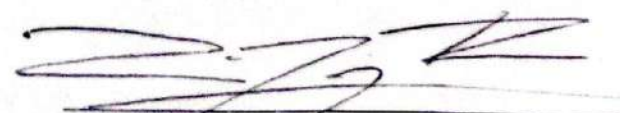
PAOLA SOTO S.A.S
DIRECTORA ADMEJORES


PATRICIA NEIRA 4-404

CLARA MURCIA 8-202


FRANCISCO CAPACHO 7-301

LILIANA FREYRE RAMOS 1-103


AMPARO GUZMÁN 9-203
LUIS MIGUEL RODRIGUEZ 4-202