

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 332

Siendo las 6:06 p.m. del día 10 de abril 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 hojas de vida administradoras delegadas.
4. Revisión modulo parque infantil.
5. Revisión de tareas dejadas en asamblea de propietarios 2024.
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
1	103	Liliana Freyre Ramos
5	103	Claudia Torres
7	103	Sandra Montenegro
8	202	Clara Murcia
8	303	María Pía Ángel

OTROS INVITADOS ASISTENTES	
Empresa / Cargo	Nombre
Admón. – Admejores Administrador delegada	Luz Dary Fúquene
Admón. – Admejores directora	Paola Soto Guerrero

2. LECTURA Y APROBACIÓN ORDEN DEL DÍA

La Sra. Administradora, Luz Dary Fúquene, da lectura al orden del día, informando que hay quórum y se puede dar inicio a la reunión.

3. PRESENTACIÓN HOJAS DE VIDA ADMINISTRADORAS DELEGADAS.

Se presentaron 3 administradoras delegadas:

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 332

- Jennifer Quiñonez
- Edith Contreras
- Lucero Guerrero M.

Cada una realiza su presentación con la respectiva experiencia laboral. Los miembros del consejo solicitan que se complementen las hojas de vida con los numero de contacto de los conjuntos en los que han laborado las delegadas, con el fin de solicitar las referencias respectivas.

4. REVISIÓN MODULO PARQUE INFANTIL

Luz Dary Fuquen, administradora delegada, informa que una de las tareas que quedaron fue averiguar un concepto técnico para el comportamiento de la madera. Se realizó visita a varios establecimientos dedicados al proceso y comercialización de la madera. Como resultado de dicha visita, nos referenciaron a un ingeniero forestal quien envió la respectiva cotización por valor de \$1.200.000.



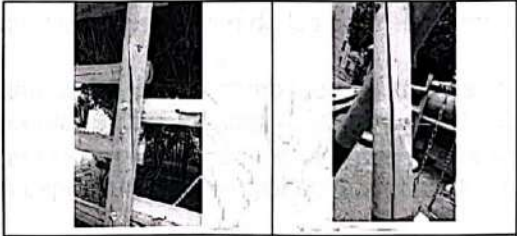
TALAS Y PODAS S.A.S
www.talasypodas.com
NIT. 900657010-9

Bogotá D.C. Abril 05 de 2024

Señores
CONJUNTO SANTA MARÍA DEL ALCAZAR 1
Administración
Ciudad.

Ref: COTIZACION CONCEPTO TÉCNICO DE MADERA

Agradeciendo su amable invitación realizamos la cotización para llevar a cabo el concepto técnico de la madera que hace parte del parque infantil.



1. COSTOS.
El costo de las actividades silviculturales tiene un costo de UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS MCTE. (\$ 1.200.000). El valor no incluye el IVA.

2. FORMA DE PAGO
Se solicita que se realice de la siguiente forma:

- Un 50 % como anticipo de la orden de servicio.
- Un 50% contra entrega de informe de concepto técnico.

Esperamos poderle servir con Calidad y Eficiencia. Visítenos www.talasypodas.com

Cordialmente,



Camilo Alberto. Forero R.
Ingeniero Forestal.
T.P.15308 Min. Agricultura



Carrera 73 A No 167 - 79 Int. 06 - Teléfono: 9338215 - Celular: 310-4851705 - 3202977737
Bogotá - Colombia

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 332

La señora Liliana Freyre toma la palabra indicando que el tema de pagar por un concepto técnico no vale la pena mencionarlo, por costos. Lo que si solicita es que la consulta se realice con fabricantes de parques similares, para saber si la madera que se usó es muy verde y por eso se abrió.

Luz Dary da respuesta e informa que, si se consultó y lo que se indicaron las personas consultadas, es que la madera aparentemente no fue inmunizada a la temperatura correcta. No obstante, el comportamiento a la temperatura hace que la madera presente este tipo de comportamiento.

La Sra. Liliana pregunta por la garantía. Se presenta la carta de respuesta de parte del proveedor, pero la Sra. María Pía pide la palabra y pregunta quien escogió el proveedor del parque. Paola Soto informa que por asamblea se escogió el mas barato. Concluyen que todo esto causó los problemas de garantía que se están dando con el parque.

Paola Soto indica que al consejo se le presentaron 6 propuestas diferentes que promediaban entre 10 y 45 millones de pesos, y las más económicas fueron las que se llevaron a asamblea. Se aprobó el proyecto y se delegó a la Sra. Amparo Guzmán para el acompañamiento en las visitas de los proveedores. Junto a ella, también estuvieron diferentes miembros del consejo quienes finalmente eligieron a Andina de Parques como proveedor para el parque.

La señora Clara Murcia indica que el presupuesto para el parque era de 10 millones de pesos y a ultima hora salió un proveedor que ofertaba el proyecto por 7 millones de pesos.

La Sra. Sandra indica que esa elección la realizaron por la oferta que vieron y que estaba dentro del presupuesto asignado. Concluye que el error fue designar un presupuesto tan bajo, porque para algo de calidad, se necesitaba realizar una mayor inversión.

Luz Dary aclara el proceso de garantía que se ha llevado con andina de parques y presenta la respuesta escrita frente a la solicitud realizada por parte de administración:

- En noviembre el proveedor cambió uno de los parales de madera y hasta el momento no ha tenido un negativo.
- Se le solicitó a Andina de Parque el cambio de los tramos mas afectados del parque. 7 en total y la empresa aceptó. Se acordó una visita para el 9 de abril del 2024
- Se pidió que se mirara la posibilidad de modificar el tipo de anclaje del parque para que las llantas no quedasen expuestas para mayor seguridad de los niños

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 332



**Andina
Juegos & Parques S.A.S**

Bogotá, Abril 05 de 2024

Señores

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DEL ALCAZAR 1

Atn.: Sra. Luz dary Fuquene

Calle 114ª N.45-65

Tel. 3505456825

Ciudad

Respetados Señores:

De acuerdo a su solicitud nos permitimos informar que el arreglo del Parque Infantil se podría realizar el día martes 09 de Abril de 2024, se cambiaran las alfardas que presentan más fisuras, y al resto de la madera se le aplicara masilla y se pintara con vinilo de color caoba.

Con respecto a la instalación con llantas, se realizó de esa forma ya que cuando fuimos a la visita, nos informaron que debajo del terreno se encontraba un parqueadero y no se podía perforar, porque se podrían presentar filtraciones.

En cuanto a la necesidad de ustedes de que las llantas se anclan más en el terreno, este procedimiento se podría realizar, pero implicaría desmontar unas partes del parque y este quedaría un poco más bajo, el valor para realizar esta actividad tendría un costo de \$500.000 Más IVA del 19% .

Hacemos la salvedad que el anterior procedimiento podría afectar la placa de concreto existente que comunica a los parqueaderos (La Empresa no se hace responsable dichas alteraciones)

Queremos reiterar como se describe a continuación que esto es normal que se presente en la madera.

La madera como ser vivo está sujeta a las variaciones de humedad y temperatura del medio ambiente que puede alterar la tensión de las fibras y producir grietas o rajaduras impredecibles, razón por la cual se considera normal el agrietamiento o rajadura de la madera. Hemos sido informados por nuestro proveedor de madera,

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 332



**Andina
Juegos & Parques S.A.S**

que las grietas no la afectan de manera estructural, es decir no representan riesgo de quebradura.

Quedamos atentos a sus comentarios y aprovechamos la oportunidad para nuevamente enviarles el comportamiento de la madera.

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente,

LUIS FERNANDO PEREZ RODRIGUEZ
Representante Legal

www.andiparques.com

[e-mail:info@andiparques.com](mailto:info@andiparques.com)

Exhibición-Ventas Calle 5 B Sur N.81ª-09 Tel: 4838263

Celular 313 3478187 Bogotá, D.C Colombia

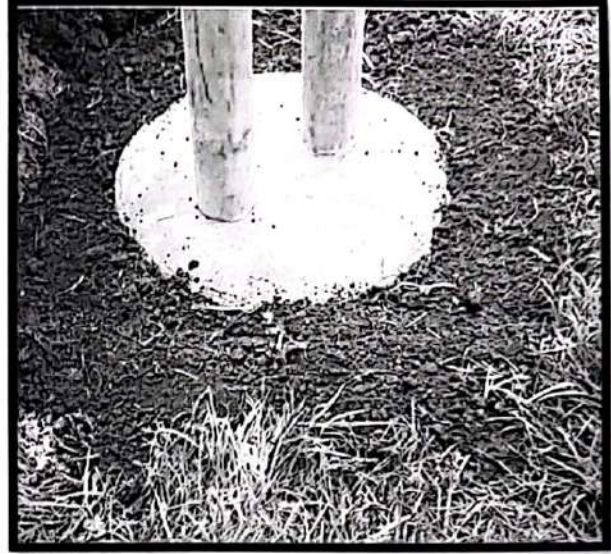
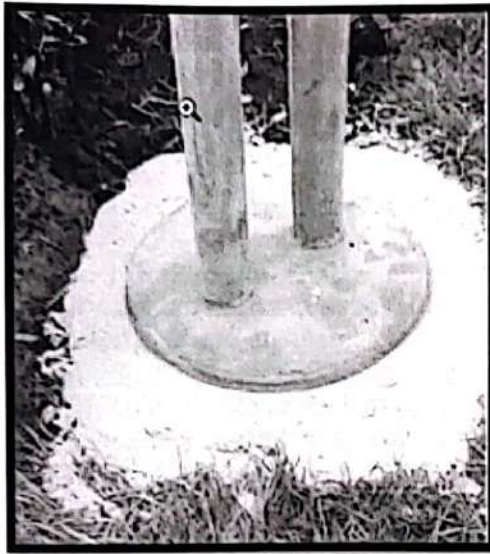
Respecto al tema de ocultar las llantas para que no queden expuestas, Luz Dary aclara que ya se había realizado dicho procedimiento con la parte de los pasamanos y aparte que de esa sección fue la que se cambió la madera y hasta el momento no ha presentado inconvenientes.

Aclara que, si se hace el mismo proceso con los columpios, de bajar las llantas para ocultarlas, la altura de esta sección bajaría considerablemente.

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 332



Se presenta la cotización por parte de Cuperz para el levantamiento de la grama para este arreglo



**ORDEN DE
PRE-COTIZACIÓN**
290691

Fecha: 2024-04-05
Moneda: Pesos Colombianos
Página: 1 de 2

Cliente	CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DEL ALCÁZAR I PROPIEDAD HORIZONTAL	Contacto	CONT Luz Dary Figueira G
NIT - CC	832031633-2	Teléfono	57350 545625
Nombre Proyecto	LEVANTADA Y REINSTALACION GRAMA	Correo	admin@santamariadelalcazar1.com
Dirección	CL 114 A 45 ES	Asesor Comercial	Patricia Gomez

No. Item	Código	Producto	Cantidad	Precio	Subtotal
1	SJ00500121	INSTALACION GRAMA PAISAJISMO	58.00	18,200.00	1,055,600.00

SubTotal	1,055,600
Iva	200,564
Valor Total	1,256,164

Condiciones Generales de Negociación

Forma de Pago:

Notas de Entrega:

Notas Instalación:

Notas Especiales:

Validez Oferta:

Agradecemos su confianza en nuestros productos y servicios. Cuidamos atentos a sus comentarios de la cotización. En caso de alguna inquietud no duden en contactarse con nosotros.

Cordialmente,



Patricia Gomez
ASESOR COMERCIAL
Cel: +57
comercial.administrativo@cuperz.com
www.cuperz.com www.shawcontract.com

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 332

La Sra. María Pía manifiesta su preocupación respecto a afectar la placa debajo del parque, ya que, si se llega a presentar debilitamiento en la misma, podemos estar enfrentando una demanda de responsabilidad civil.

Además, manifiesta no estar de acuerdo con seguir gastando el valor de la Reinversión en este parque, puesto que hay cosas más importantes en las que se puede usar este presupuesto.

La señora Sandra Montenegro, propone que, para evitar riesgos de daños en los parqueaderos ubicados debajo del parque, se reubique. A lo que se le responde que no es posible, porque ese lugar fue designado en asamblea.

Solicitan un concepto profesional escrito del Ingeniero David Ospina, de Admejores, para estar seguros de la decisión que se vaya a tomar con las modificaciones del terreno o reubicación del parque.

5. REVISIÓN DE TAREAS DEJADAS EN ASAMBLEA DE PROPIETARIOS 2024

TAREAS DE LA ASAMBLEA GENERAL 2024				
TORRE Y APTO	NOMBRE	ACTIVIDAD PARA TENER EN CUENTA	PROCESO	OBSERVACIONES
2-301	LEONOR SABOGAL	MANTENIMIENTO A LAS BAJANTES DEL 5TO PISO AL SOTANO		
10-404	GIOVANNI LOPEZ	ESPACIO PARA BASURAS	PRESENTAR EL PROYECTO A LA NUEVA ASAMBLEA 2025	El señor Ediberto vaca indico con respecto al contenedor de basura, el tener un lugar donde ponerlo que es a la entrada del parqueadero de visitantes costado izquierdo allí se puede construir.
		SENSORES PARA LOS PARQUEADEROS	PERSONAL DE MANTENIMIENTO REALIZA CONMUTACIONES DE SENSORES EN PASILLO PRINCIPAL QUE CONECTA A LUMINARIAS DE LOS PARQUEADEROS PRIVADOS, SE REALIZA ACTIVIDAD CON REUBICACION DE SENSORES YA INSTALADOS, SE ESTA REALIZANDO ACTIVIDAD CON MATERIALES CON LOS QUE YA CUENTA EN CONJUNTO PARA REVISAR QUE TANTA CANTIDAD HAY QUE ADQUIRIR PARA TERMINAR EL PROCESO HASTA EL MOMENTO HAY QUE COMPRAR ROLLO POR 100 METROS DE CABLE DUPLES NUMERO 12	
2-201	BEATRIZ SABOGAL	SENSORES PARA EL AREA DE GIMNASIO	A PROGRAMAR CON PERSONAL DE MANTENIMIENTO	
3-103	OSCAR ROMERO	CONTENEDORES DE ACEITE CON PILAS CON EL AMBIENTE	PILAS CON EL AMBIENTE NO MANEJA CONTENEDORES DE ACEITE ADMINISTRACION ESTA CONSIGUIENDO OTRO PROVEEDOR	
3-501	EFRAIN SANCHEZ	INVENTARIO	EN CURSO	
REVISOR	CRISTIAN MELGAREJO	GRAR CAJA MENOR A NOMBRE DEL CONJUNTO PARA NO AFECTAR LA PARTE TRIBUTARIA	PENDIENTE	
8-202	CLARA MURCIA	CREAR COMITÉ FINANCIERO QUE REVISE EL PRESUPUESTO A PRESENTAR	PENDIENTE	
PROPOSICIONES Y VARIOS APROBADOS BAJO ACTA				
RESTRICCIÓN DE INGRESO MASCOTAS A AREA CASAS Y PARQUE INFANTIL			AVISOS EN CURSO	
PROPOSICIONES NO VOTADAS				
SACAR LOS TAPETES DE LOS ASCENSORES Y COLOCAR UN TAPETE EN CADA PISO PARA EVITAR MALOS OLORES DENTRO DEL ASCENSOR.			PENDIENTE	
INSTALAR SACO DE BOXEO Y CAMBIAR COLCHONETAS, QUEDA COMO TAREA PARA EL NUEVO CONSEJO DOTAR MÁS EL ÁREA DEL GIMNASIO			YA FUERON INSTALADAS 6 COLCHONETAS NO HAY DONDE COLGAR EL SACO DE BOXEO	
LAVADO DE MANTENIMIENTO DE LAS MARQUESINAS EN LOS ÚLTIMOS PISOS				
FLORES EN LOS JARDINES			PENDIENTE POR SUMINISTRAR FLORES A TRIANGULO ENTRE TORRE 5 Y 6, TRIASNGULO ENTRE TORRE 8 Y 7 Y GUINEAS ORLANDESAS PARA RELLENAR FRENTE TORRE 9, HACE FALTA INTERNAMENTE	

La Sra. Clara Solicita que sean presentados los costos aproximados de estos proyectos para poder tomar decisiones de con que se puede iniciar.

Luz Dary Fuquen indica que este tipo de tareas implican un tramite administrativo que toma tiempo realizarlo y no es de un día para otro. Toca citar proveedores para que coticen los proyectos, ingenieros y arquitectos para que evalúen el acopio de basuras, por ejemplo.

Se iniciará la citación con los proveedores para dichas cotizaciones y así tener una idea de con que proyectos se puede iniciar a trabajar este año.

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 332

La Sra. Sandra Montenegro pregunta por la mejora de la Fuente de la plazoleta.

Paola Soto informa que se presentaron 3 opciones de enchape, pero finalmente no se definió porque 2 consejeros querían cambiar el diseño de la fuente.

La Sra. Clara solicita que se actualicen las cotizaciones del enchape de la fuente y que sean compartidas antes de la reunión de consejo.

La Sra. María Pía pide que, respecto al tema de racionamiento de agua, la administración realice una campaña de concientización del uso racional del agua. Propone que se controle la apertura de los tanques de reserva para evitar un consumo normal en el día del racionamiento.

Luz Dary informa que la Sra. Beatriz López, del comité de convivencia, nos sugirió que el día del corte de agua, se cerraran los tanques de reserva.

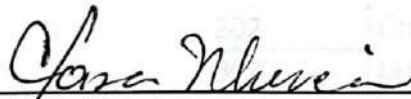
Sugieren que se abran los tanques por horas o que se disminuya el flujo del agua.

Se pondría en votación en el grupo de concejo para decidir si se toma esta decisión y en que horarios se puede manejar esta medida. Se enviará comunicado a los residentes con los horarios de apertura de los tanques según se decida en la votación.

6. CIERRE DE LA REUNION

Una vez agotados los temas del orden del día se finaliza la reunión siendo las 8:14 p.m. del miércoles 10 de abril del 2024

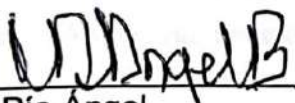
En constancia firman:



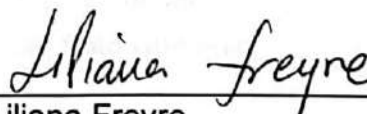
Clara Murcia
Torre 8 Apto. 202
PRESIDENTE DE CONSEJO



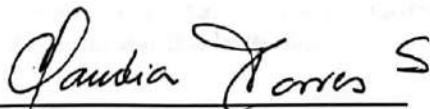
Paola Soto G. - Admejores
SECRETARIO



María Pía Ángel
Torre 8 Apto. 803



Liliana Freyre
Torre 1 Apto. 103



Claudia Torres
Torre 5 Apto. 103



Sandra Montenegro
Torre 7 Apto. 103