

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 334

Siendo las 6:10 p.m. del día 03 de julio 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. Intervención del comité de Convivencia
3. Lectura y aprobación del orden del día.
 - a. Aprovechamiento de aguas lluvias para disminuir costos del servicio
 - b. Paneles solares para desmontar costo de energía de zonas comunes
 - c. Actividades (rifas, bingos, bazares) para generar ingresos que permitan cubrir necesidades de la copropiedad
 - d. Automatización de puertas de las torres.
4. Presentación informe revisoría fiscal mayo de 2024.
5. Presentación estados financieros de mayo de 2024.
6. Gestión administrativa de cartera mayo de 2024
7. Revisión de compromisos dejados
8. Informe de administración junio de 2024.
9. Votaciones aprobadas en el grupo de consejo de WhatsApp
 - a. Compra de computador administración
 - b. Pago de deducible al Sr. Antonio Yemail 5-302 por siniestro
 - c. Diseño de la baranda portería sur
 - d. Cotizaciones compra de matas y flores
 - e. Refuerzo de 10 estaciones de cebado para control de roedores
10. Propositiones y varios.
11. 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
7	404	Camilo Acosta
8	202	Clara Murcia
8	303	María Pía Ángel
7	301	Luis Francisco Capacho

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 334

COMITÉ DE CONVIVENCIA		
Torre	Apartamento	Nombre Propietario
8	102	Edilberto Vaca
1	304	Sandra Bibiana Paz
4	503	Beatriz López

OTROS INVITADOS ASISTENTES	
Empresa / Cargo	Nombre
Admejores Administradora delegada	Lucero Guerrero M.
Admejores Coordinadora zona	Paola Soto Guerrero
Contador	Pablo Anaya
Revisor Fiscal	Cristian Melgarejo

2. INTERVENCIÓN DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA

El Sr. Edilberto Vaca, agradeciendo el espacio brindado por el consejo, informa la gestión que como comité viene adelantando para cumplir con la solicitud de la asamblea para reducir la cuota de administración con proyectos que ayuden a economizar recursos, y presenta los temas que se vienen adelantando:

- **Aprovechamiento de aguas lluvias:** El Sr. Edilberto informa que contamos con 80 bajantes de 2.5" y 20 bajantes de 3" o 4". La idea es evitar que esas aguas lluvias se recolecten antes de que se mezclen con las aguas residuales. Resalta que con la adaptación que se realizó detrás de la oficina de administración, se logró una gran disminución en el recibo del acueducto.
- **Paneles solares:** Manejar este tipo de energía en las zonas comunes para bajar el consumo de energía.
- **Aforo de las basuras:** Mirar la posibilidad de bajar el costo de la recolección de las basuras por el tema del reciclaje.

Algunas cosas se han avanzado en el tema de aguas lluvias. Informa que la Sra. Administradora Lucero Guerrero, trajo a un ingeniero a quien se le envió un correo hace un mes y estamos en espera de la respuesta de la cotización.

También se ha hablado de algunas actividades para recolectar fondos para fines específicos como una rifa o un bazar con el fin de tener unos ingresos adicionales para disminuir los costos como lo pidió la asamblea.

En el momento esas ideas están en borrador. La que más se ha avanzado es el de las aguas lluvias, esperando la pronta respuesta por parte de los cotizantes para tener un valor mas claro del costo del proyecto.

La Sra. Beatriz López indica que ella opina lo mismo que el Dr. Vaca y pide al revisor fiscal que les de unas luces respecto a la idea que se tiene sobre llevar a cabo la rifa o el bazar. Que tan factible es para saber si se sigue o no.

La Sra. Clara Murcia indica que respecto al tema de la disminución de la cuota de administración no se ha podido adelantar mucho, pero se puede aprovechar el momento para establecer el comité encargado y empezar a hacerlo. Se puede iniciar revisando el presupuesto para saber con que se

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 334

Murcia. Necesitaría de parte de Admejores los estados financieros y demás información contable que pueda servir y hacer una reunión con el Sr. Pablo Anaya para aclarar de dónde se puede tomar y de donde no.

La Sra. María Pía indica que está de acuerdo con la idea y mirar si el año entrante se logra un avance.

Respecto a las actividades propuestas para recolectar fondos indica que se debe tener claro para que se van a destinar los fondos recaudados. No cree que estas actividades permitan bajar la cuota de administración porque este es un costo que se tiene fijo año a año a diferencia de algún proyecto o arreglo que haya que realizar y que requiera de una gran cantidad de dinero. Ahí si aplicaría hacer actividades para lograr cubrir parte del valor de ese proyecto o arreglo. Esto debe ser sobre algo concreto y no sobre algo que comprometa el funcionamiento total del conjunto. Solicita la opinión del Sr. Revisor fiscal Cristian Melgarejo, pero no se encuentra conectado. Se da paso al Sr. Francisco Capacho quien está de acuerdo con revisar muy bien el presupuesto para el tema que plantean de reducir costos y pide que lo incluyan en el comité que revisaría eso.

La Sra. Paola Soto pide definir una fecha para que se reúna dicho comité y la Sra. Clara informa que eso lo definen entre ellos mismos y se compromete a definir esa reunión entre los miembros propuestos para saber si se hace virtual presencial.

El Sr. Edilberto Vaca dice que hay que tener claro que cualquier cosa que se defina para disminuir costos, inicialmente generará un gasto y esto se definirá en la asamblea, pero entre mas desglosada sea la propuesta mucho mejor.

La Sra. María Pía indica que la cuota de administración no se puede bajar y que las propuestas de recolectar dinero se pueden estudiar para saber si sirven para ayudar en los proyectos que se están proponiendo. Esta idea coincide con lo que la Sra. Clara indica.

Siguiendo con los puntos, se trata el tema de las bajantes de los balcones. Pide a administración que de un recuento sobre la gestión que se ha realizado al respecto.

La Sra. Administradora Lucero Guerrero informa que se habló con el proveedor de Fix Global SAS para el proyecto de la recolección de aguas lluvias y que estamos en espera de esa cotización. Aclara que la visita que se realizó al apartamento de la Sra. Clara es para el proyecto de los desagües de los balcones que es diferente al de las aguas lluvia, ya que la Sra. Clara se confundió entre esos dos proyectos. El Sr. Edilberto interviene para realizar la aclaración e informa que también la administración ha venido trabajando en esos desagües. Que una cosa es el tema de los desagües y otra es la que ellos proponen de aguas lluvias.

La Sra. Clara Murcia solicita que para todos estos proyectos se deben tener las debidas cotizaciones para que se presenten de forma clara y completa a la asamblea.

La Sra. Paola Soto interviene informando que en el conjunto Santa María del Alcázar 2, están manejando un sistema de riego para plantas alimentado por aguas lluvias y que esa misma agua alimenta la fuente. Propone que hablemos con ellos para averiguar si esto es así y que nos expliquen como lo están manejando. El Sr. Edilberto Vaca se ofrece para realizar ese acompañamiento.

Pasando al punto de los paneles solares, para concluir la intervención del comité de convivencia, La Sra. Clara Murcia informa que en el Consejo pasado se evaluó una propuesta de implementación de paneles solares para ser llevada a la asamblea, pero no se aprobó porque el proveedor que cotizó expresó que de nada serviría cambiarlos si no se hacía un estudio a fondo del sistema de polo a tierra del conjunto.

La Sra. Paola Soto indica que efectivamente el tema que hay que solucionar es para polo a tierra de Sótanos, porque de lo contrario las lámparas solares se pueden quemar mas rápido. Indica que este problema no afecta las luces de la plazoleta, por lo que se podría dar inicio en una primera fase con esa zona. Pero para las zonas de sótanos, torres y ascensores es mas complejo.

La Sra. Clara Murcia informa al comité de convivencia que el tema ya se ha venido retomando con la administración, solo que no se ha hecho por tema de costos, sin embargo, cualquier adelanto que se vaya haciendo, se estará compartiendo en su debido momento.

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 334

El Sr. Camilo Acosta está de acuerdo en compartir con las buenas practicas que ambos conjuntos están realizando de parte y parte relacionadas con la correcta disposición de los recursos y demás buenas practicas que puedan beneficiar a la comunidad. También menciona que tiene una prima en el otro conjunto y allá realizan actividades de integración con bastante regularidad, aparte de las de fin de año y día de los niños, tales como juegos para adultos mayores, cuenteros y demás actividades que fomenten el sano esparcimiento. Propone que pueda existir comunicación entre los comités de convivencia de ambos conjuntos para cruzar ideas. La Sra. Clara Murcia agradece la idea y está de acuerdo con que se promuevan este tipo de actividades. Queda como tarea del comité este punto. Respecto al aforo de basuras que el Sr. Edilberto Vaca ha propuesto en varias ocasiones, la Sra. Clara pregunta que se ha podido adelantar. La Sra. Administradora Lucero Guerrero informa que se han adelantado temas de concientización sobre el manejo de las basuras y el reciclaje. La Sra. Clara Murcia aclara que el tema que pregunta es sobre definir el lugar específicamente para colocar las basuras.

El Sr. Edilberto Vaca confirma que efectivamente el tema es buscar el espacio para las basuras, así como lo manejan las etapas 2 y 3. Lugar que permita llevar las canecas y que los recicladores puedan ingresar para terminar de llevarse lo que quede de reciclaje y de esta forma no dejen "reguero" en la calle como está sucediendo actualmente. La idea es disponer del lugar ubicado en el costado izquierdo de la entrada del parqueadero de visitantes, donde actualmente hay un ciclerero, el cual se podría desplazar un poco mas hacia el oriente. La idea es un borrador que queda a consideración del consejo. Puede que no disminuya el tema de cuota de administración, pero ayuda con la presentación y salubridad del conjunto.

La Sra. Clara Murcia pide a Paola Soto que averigüemos como se está manejando este tema en la etapa 2. Paola Soto informa que ya se a evaluado la idea con el ingeniero David de Admejores y la mejor zona para dicho espacio es donde dice el Sr. Edilberto.

La Sra. Clara Murcia pide que se vayan adelantando cotizaciones para evaluar si se puede adaptar ese espacio y los permisos que sean necesarios para llevarlo a la asamblea. Paola Soto informa que ya solicitó a la administradora Lucero Guerrero, que se contactara a la Dra. Fátima para que nos ayudara con el trámite de para la licencia de construcción de ese cuarto de basuras.

La señora Sandra Montenegro pide que antes de solicitar la licencia, toca tener claro el diseño de dicho cuarto.

La Sra. Bibiana Paz indica que en el comité de convivencia también se habló sobre el compostaje y pregunta que si en ese cuarto de basura se puede manejar el compostaje o ya es muy complejo. La Sra. Administradora Lucero Guerrero indica que como se ha hablado con el comité de convivencia, para el manejo del compostaje, primero se debe manejar con campañas de sensibilización antes de entrar de lleno a disponer un espacio para estos residuos.

La Sra. Sandra Montenegro opina que el tema del manejo de los residuos orgánicos por ahora es muy complicado hacerlo, porque en las reuniones que se han realizado sobre manejo de basuras no hay gran asistencia de propietarios y así es complicado. Ve mas viable que empecemos con el reciclaje de las pilas, del aceite, mientras las personas van concientizándose acerca de separar los residuos orgánicos.

El Sr. Edilberto Vaca coincide con la observación de la Sra. Sandra e indica que, como el principal objetivo de estas ideas es evitar que la cuota de administración se incremente demasiado, hay que desarrollar la idea de disminuir al máximo los residuos que se desechan en el camión de la basura, reciclando lo mas que se pueda y de esta forma bajar el valor de la cuota de recolección de basuras. Piensa que se debe llevar la propuesta a la asamblea mostrando que es un beneficio económico para todos. Dice que también a asistido a las reuniones de los viernes y por mucho van 10 o 12 personas.

La Sra. Clara Murcia pregunta que si esas reuniones del manejo de las basuras están quedando documentadas. La Sra. Administradora Lucero Guerrero se compromete a solicitar un informe o documentación de estas capacitaciones realizadas. La Sra. Clara Murcia sugiere replantear el horario de dichas capacitaciones, ya que considera que un viernes en la noche es muy difícil que

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 334

asistan. Y también revisar la forma de motivar a los propietarios para que se involucren con este tipo de capacitaciones.

La Sra. Clara Murcia cierra la intervención del comité de convivencia y pide que no se echen en saco roto las propuestas del Sr. Camilo Acosta de reunirse con el comité de convivencia de la etapa 2 y buscar crear planes de integración que no necesariamente impliquen inversión económica.

3. LECTURA Y APROBACIÓN ORDEN DEL DÍA

La Sra. Administradora Lucero Guerrero M. da lectura al orden del día, informando que hay quórum y se puede dar inicio a la reunión. El señor revisor fiscal Cristian Melgarejo presenta un problema de conexión, por lo cual se da paso al Sr. Pablo Anaya para que presente los estados financieros

4. PRESENTACIÓN ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE MAYO DE 2024.

Realiza la presentación el señor Pablo Anaya de los estados financieros al 31 de mayo de 2024. El documento se anexa como parte integral de esta acta. Se concluye que hay un resultado positivo con un saldo a favor de \$15,289,132, debido a que hay rubros que aún no se han ejecutado, pero que al hacerlo, lo esperado es que se nivele llegando al punto de equilibrio. Hay otros rubros sobre ejecutados de los cuales se resaltan los mas relevantes:

- Se resalta que en servicio de acueducto solo se ha ejecutado el 24% lo cual quiere decir que se ha tenido un ahorro considerable. Así como el gas natural también se ha tenido un ahorro con un ejecutado del 22%
- El gasto de repuestos de ascensores, se han presentado varias fallas que se mostraran en el informe administrativo.
- Están pendientes unos mantenimientos correctivos de las bombas de los cuales está pendiente de que envíen las cotizaciones.
- Mantenimiento equipos de oficina: Compra de UPS, switch de red 8 puertos y arreglo de impresora.
- Gastos de equipos de gimnasio: No sé a ejecutado. La Sra. Clara Murcia pide que se ejecute con los elementos que hacen falta como las bandas elásticas.
- Gastos de asamblea: Se nivelará a medida que trascorra el año.
- Los rubros sin ejecutar son mantenimientos que ya deben empezar a ejecutarse según la programación de cada proveedor. Se le pide a la Sra. Administradora inicie dicha ejecución.
- Mantenimiento de limpieza de tubería de sótanos y bajantes se solicitaron las cotizaciones

La señora Clara Murcia solicita que el rubro de gastos de Covid-19 ya sea eliminado del informe porque ya no aplica.

La Sra. Clara solicita que Paola Soto los acompañe en la reunión que se piensa llevar a cabo con el comité que se encargará de mirar la ejecución presupuestal para evaluar la disminución de la cuota de administración.

5. PRESENTACIÓN INFORME REVISORÍA FISCAL AL 31 DE MAYO DE 2024.

Antes de iniciar, la Sra. Clara Murcia pregunta al Sr. Cristian Melgarejo sobre la posibilidad de realizar actividades planteadas por el comité de convivencia para generar ingresos adicionales para proyectos específicos que necesite la copropiedad.

El señor revisor fiscal Cristian Melgarejo Explica que Coljuegos tiene un limitante de aproximadamente dos rifas al año por persona. Para el caso de los conjuntos residenciales, el objetivo no es lucrarse ya que el único ingreso que debería manejar son las cuotas de administración las cuales son destinadas para el mantenimiento de la copropiedad. El indica que este tipo de actividades pueden generar suspicacias entre los residentes. No está de acuerdo con la rifa porque

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 334

puede que no todo el mundo participe y al final se generen perdidas. Respecto a los bazares se debe tener en cuenta que sería necesario contar con personal aseo y vigilancia de más y esto también genera costos. Aparte lo tedioso que es llevar a cabo una actividad de este tipo. Puede funcionar alguna actividad de este tipo, pero debe estar muy bien sustentada en cuando a la organización de la misma previendo que no vaya a generar perdidas.

La Sra. Clara Murcia solicita a administración enviar un comunicado con la respuesta del Sr. Cristian al comité de convivencia y que ellos organicen mejor la propuesta con base en estas observaciones.

El señor revisor fiscal Cristian Melgarejo procede a realizar la presentación del informe el cual se anexa adjunto como parte integral de esta acta.
Algunos puntos por resaltar:

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO (disponible):

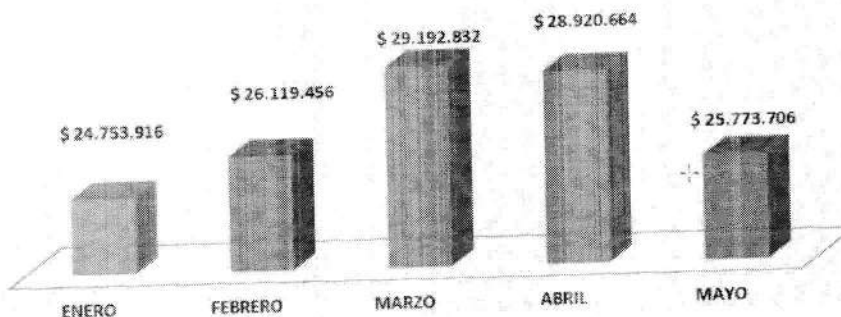
Descripción	Efectivo y Equivalente al efectivo					
	dic.-23	Periodo analizado		Variación		
		abr.-24	may.-24	Valor	%	
Caja menor	\$ -	\$ 908.000	\$ 908.000	\$ -	0%	
Davivienda n° 002569996756	\$ 11.017.954	\$ 30.539.597	\$ 45.828.729	\$ 15.289.132	50%	
Remesas en tránsito	\$ 800.000	\$ 640.000	\$ 541.000	\$ -99.000	0%	
Davivienda n° 000512518515	\$ 2.980.580	\$ 2.987.684	\$ 2.987.942	\$ 278	0.01%	
Total	\$ 14.604.534	\$ 35.075.261	\$ 50.265.671	\$ 15.190.410	43.31%	

El Disponible a 31 de mayo de 2024 presenta un aumento del 43.31% con respecto a abril 30 de 2024, como efecto de los ingresos y pagos netos efectuados durante el mes analizado cuyo ingreso a bancos fue de \$113.987.540, los giros realizados fueron de \$ 98.698.408. Lo anterior quiere decir que se giró \$ 15.289.132 menos de lo que ingreso.

Recuperación de cartera de un 10.9%

Descripción	Cuentas por cobrar					
	dic.-23	Periodo analizado		Variación		
		abr.-24	may.-24	Valor	%	
Cuotas de administración	\$ 20.288.184	\$ 27.437.016	\$ 24.516.510	\$ -2.920.506	-10.6%	
Comp Terraza Cubierta	\$ 324.000	\$ 513.000	\$ 412.300	\$ -100.700	-19.6%	
Sancion asamblea	\$ -	\$ -	\$ 433.350	\$ 433.350	100.0%	
Intereses De Mora	\$ 113.527	\$ 226.155	\$ 75.190	\$ -150.965	-66.8%	
Honorarios gestión cartera	\$ -	\$ 408.136	\$ -	\$ -408.136	-100.0%	
Otras cuotas	\$ 336.356	\$ 336.356	\$ 336.356	\$ -	0.0%	
Total	\$ 21.062.067	\$ 28.920.663	\$ 25.773.706	\$ -3.146.957	-10.9%	

Cartera mes a mes



CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 334

Morosos que se lograron poner al día:

N°	Torre/apto	dic.-23	may.-24	Variación
1	9-501	\$ 1.694.850	\$ -	-1.694.850
2	3-103	\$ 1.136.370	\$ -	-1.136.370
3	6-402	\$ 2.276.968	\$ -	-2.276.968
				-5.108.188

Deudores con voluntad de pago:

N°	Torre/apto	dic.-23	may.-24	Variación
1	10-303	\$ 1.828.245	\$ 1.205.712	-622.533
				-622.533

Recuperación de cartera de \$5.730.721 en lo que va corrido del año

Nuevos morosos que no han permitido que la cartera disminuya:

N°	Torre/apto	dic.-23	may.-24	Variación
1	7-304	\$ -	\$ 1.587.350	1.587.350
2	6-203	\$ -	\$ 1.287.978	1.287.978
				2.875.328

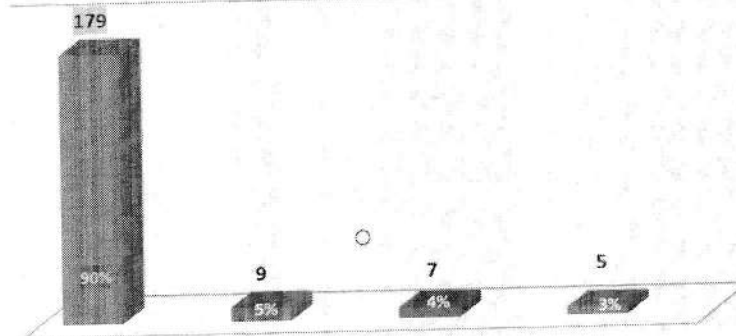
Carteras más preocupantes que no han mostrado voluntad de pago:

N°	Torre/apto	dic.-23	may.-24	Variación
1	9-503	\$ 9.068.512	\$ 11.971.403	2.902.891
2	8-102	\$ 1.291.233	\$ 2.641.988	1.350.755
				14.613.391
				4.253.646

La Señora Administradora Lucero Guerrero aclara que uno caso es el de la Sra. Martha Torres que ya está en proceso judicial y el otro el del Sr. Edilberto Vaca quien ya abonó \$1.000.000 y realizó acuerdo de pago administrativo por el saldo de la deuda.

El Sr. Cristian Melgarejo insiste que en general la cartera es muy sana y que gracias al 90% de los residentes que pagan sus cuotas a tiempo, la copropiedad se sostiene adecuadamente y puede pagar todas sus expensas

Cartera por edades año 2024 (200 aptos)



CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 334

El Sr. Francisco Capacho pide la palabra para informar que se entrevistó con la Sra. Martha Torres del 9-503, quien insiste en que ella no debe nada y que al contrario tiene un saldo a favor. Debido a esto solicitó a la administradora Lucero Guerrero, que le facilitara un estado de cuenta de dicho apartamento. Se le facilitó uno estado de cuenta desde el 2017 y el Sr. Francisco Capacho realizó un análisis del mismo y concluyó que hay varios errores:

- *Febrero 1 de 2017 – Saldo a favor \$ 6.500*
- *Todos los pagos los efectúa en el 99% de las veces dentro los primeros 15 días, donde el descuento del 10% es procedente.*
- *Los pagos de las cuotas extraordinarias de \$175.400 los paga a tiempo.*
- *En Julio 1 de 2017, con CO 12179, le cargan nuevamente la cuota del mes de mayo de 2017 por valor de \$485.495*
- *Le cargan el cobro de la terraza del mes de Marz17 nuevamente 24.000*
- *Le cargan un adicional de la cuota de administración de Abril/17 18.594*
- *Le cargan unos intereses de mora que no proceden 911 529.000*
- **PAGOS EXTRAS ADICIONALES**
 - *Mayo 15 de 2017 RC No. 10987 \$ 529.000*
 - *Junio 15/19 RC 15947 52.100*
 - *Octubre 26/20 RC 19140 800.000*
 - *Dic. 14/21 RC 21831 45.000*
 - *Febrero 8/23 RC No. 24486 1.068.000 2.494.100*
- **HONORARIOS COBRADOS IMPROCEDENTES**
 - *Nov. 1/23 NC 235 \$ 118.720*
 - *Enero 1/24 NC 238 129.240*
 - *Marzo 1/24 NC 239 118.260*
 - *Abril 15/24 NC 26 129.240*
 - *Mayo 15/24 NC 28 129.240 624.700*

SUMATORIA TOTAL \$ 3.654.300

SUMATORIA DE SALDO A FAVOR, CARGO CUOTAS DE MAS Y PAGOS EXTRAS \$ 3.029.600

El valor de las cuotas de las terrazas por 87 meses a un promedio de \$25.000 el mes valen \$2.175.000

SALDO A FAVOR DE LA SEÑORA MARTHA A MAYO 31 DE 2024 \$ 854.600

El Sr. Francisco Capacho pregunta, ¿Sobre qué está demandando el abogado? Porque, según su análisis, la cartera está mal liquidada y solicita que se delegue a uno o dos miembros del consejo para que se revise el caso nuevamente. Puede que esté equivocado, pero de no ser así, en primer lugar, se le debe quitar la demanda a la Sra. Martha Torres y en segundo lugar ofrecer una disculpa. La Sra. Clara Murcia agradece por la intervención del Sr. Francisco y pregunta al Sr. Revisor Fiscal lo que piensa al respecto.

El Sr. Cristian Melgarejo Informa que en algún momento él también pensó que había un error en el cobro de la cartera en este caso. Aclara que se ha reunido en varias oportunidades con la Sra. Martha Torres para escucharle sus argumentos y ver los comprobantes que ella presenta.

Concluye que a pesar de que ella paga sus cuotas de administración antes del 15 de cada mes para acogerse al descuento por pronto pago, la falla está en el cobro de las expensas por usos de las terrazas el cual la Sra. Martha no ha querido asumir y esto es lo que ha venido incrementando la deuda.

Indica que desde hace unos dos años los abonos se empezaron a aplicar según lo indica el código civil que es pagar las deudas mas antiguas primero y lo que reste a las cuotas de administración y esto ha venido generando el aumento en los intereses.

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 334

La Sra. Clara Murcia pregunta si estos cobros están debidamente documentados y justificados. El Sr. Cristian Melgarejo informa que si está totalmente soportado e incluso da fe que de parte de la administración se intentaron varios acercamientos con la Sra. Martha Torres con el fin de sanear la deuda. Incluso en algún momento se intentó condonar una parte de la deuda para que ella quedase al día, pero no se logró Ningún acuerdo.

La Sra. Clara Murcia insiste que debemos tener las actas de las reuniones que a sostenido con el revisor fiscal y documentar de la mejor forma este caso.

La Sra., Paola Soto indica que desde que Admejores llegó al conjunto, La Sra. Martha Torres ya traía un saldo en cartera. Informa que los propietarios del inmueble en mención impugnaron la asamblea donde se aprobó el cobro de esas expensas de las terrazas de los quintos pisos, con el fin de que no se le cobraran la compensación de esas terrazas y durante un año o dos dejó de pagar lo de la compensación de las terrazas. Paola Soto indica que se intentaron varios acercamientos para negociar el pago de la deuda, pero no se logró. La impugnación la perdieron y los propietarios de terrazas se pusieron al día a excepción de la señora Martha que fue la única que no pagó. Antes de pasarla con abogado se intentó conciliar, pero no fue posible. Incluso en una reunión de consejo se aprobó un descuento del 50% de la deuda con el fin de no pasar a casa de cobranza y evitar que se le empezaran a generar gastos de cobranza.

Ya cuando la Sra. Martha vio que se pasó a abogados, nuevamente empezó a abonar a su deuda, pero a voluntad propia y pagaba su cuota de administración normal dentro de los primeros 15 días de cada mes, omitiendo que ya le estaban corriendo los intereses y gastos de cobranza.

Incluso el consejo de ese momento solicitó que el revisor fiscal revisara el caso y se sacaron AZ de años anteriores y se compararon con desprendibles de pago que la Sra. Martha Torres presentó y algunos no aparecieron.

La Sra. Clara Murcia solicita que se realice una carpeta especial con todas estas pruebas para sustentar el proceso que se ha venido manejando con este apartamento y pregunta al Sr. Francisco Capacho si tiene alguna observación después de escuchar lo expuesto por parte del Revisor Fiscal y administración.

El Sr. Francisco Capacho indica que no está de acuerdo, por las cuentas que el hace de un cobro promedio de \$25.000 por 7 años y esto le da un aproximado de \$2.170.000. Aparte del cobro doble del mes de mayo del 2017 y unos pagos adicionales que la Sra. Martha Torres a realizado, le da un total de \$3.029.000. Esto le da un saldo a favor de \$854.000. El señor Francisco Capacho indica que, contando esos pagos adicionales, ella si a pagado las cuotas de las terrazas.

La Sra. Clara Murcia indica que en esta reunión no se puede resolver esto y solicita a Paola Soto que se pueda llevar a cabo una reunión para analizar con detalle este caso.

La Sra. Liliana Freyre manifiesta su preocupación por la calma que la Sra. Martha Torres presenta, que muy seguramente es porque ella ya debe estar muy bien asesorada. Pide que se tenga todo muy bien documentado basado en el ejercicio que ya realizó el Sr. Francisco Capacho. Pide al Sr. Revisor fiscal que elabore un informe con la trazabilidad del caso y que este quede en añadido en la próxima acta del consejo para que quede el soporte.

La Sra. Clara Murcia dice que estamos en derecho de cobrar, pero pide que sea con todos los soportes correspondientes. Solicita una reunión con abogado, administración, contabilidad, revisoría fiscal e incluso con don Francisco Capacho y la Sra. Martha Torres, con el fin de aclarar el tema y no llegar a la próxima asamblea con el mismo caso y con la duda de si se está cometiendo una injusticia o no.

La Sra. Liliana Freyre trae a colación la Querella que la misma Sra. Martha Torres impuso al conjunto y le costó mucho dinero al conjunto.

La administradora Lucero Guerrero informa que ya se viene adelantando dicho proceso con una carta que la misma Sra. Martha Torres presentó en administración, la cual fue radicada con la abogada que está llevando el caso, y ella a su vez solicitó una reunión con contabilidad y administración para revisar el caso antes de que pase a embargo que es en lo que va el proceso.

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 334

La Sra. Liliana Freyre pide que se incluya en dicha reunión al Sr. Francisco Capacho y se extiende la invitación para que el asista.

El Sr. Cristian dice que coordinará con la Sra. Administradora esa reunión y presentará un informe para dar mas claridad sobre el caso del apartamento 9-503.

Continuando con la presentación de su informe, informa que las cuentas por pagar están muy sanas

Capital de trabajo positivo por valor de \$42.991.236

CAPITAL DE TRABAJO		\$	42.991.236
activo		pasivo	
Caja + Bancos + Efectivo restringido		cuentas por pagar + reservas	
Caja menor	\$ 908.000	Cuentas por pagar	\$ 4.577.098
Remesas en transito	\$ 541.000	Anticipo Cuotas Admon	\$ 5.034.237
Davivienda n° 002569998756	\$ 45.828.729	Otros pasivos	\$ 1.624.692
Davivienda n° 000512518515	\$ 2.967.942	Fondo Imprevistos	\$ 141.435.216
Cdt Davivienda	\$ 145.396.808		
TOTAL ACTIVO	\$ 195.662.479	TOTAL PASIVO	\$ 152.671.243

Flujo de caja. Se han recolectado \$4.711.639 menos de lo esperado pero se ha dejado de gastar \$35.661.137 de lo que se esperaba gastar.

Mes	Cobrado	Recaudado	Diferencia	Gastado	Diferencia
Enero	\$ 108.173.950	\$ 110.011.281	\$ 1.837.331	\$ 56.551.669	\$ (53.459.612)
Febrero	\$ 108.300.963	\$ 112.376.538	\$ 4.075.575	\$ 170.891.539	\$ 58.515.001
Marzo	\$ 110.478.137	\$ 112.434.475	\$ 1.956.338	\$ 104.103.040	\$ (8.331.435)
Abril	\$ 120.705.262	\$ 111.977.422	\$ (8.727.840)	\$ 94.881.463	\$ (17.095.959)
Mayo	\$ 117.840.583	\$ 113.987.540	\$ (3.853.043)	\$ 98.698.408	\$ (15.289.132)
Total	\$ 565.498.895	\$ 560.787.256	\$ (4.711.639)	\$ 525.126.119	\$ 35.661.137

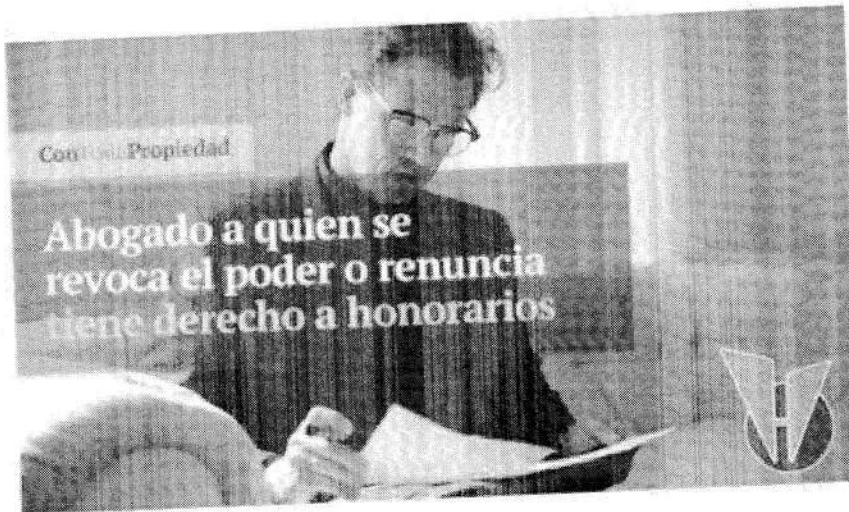
Concepto	Valor Sobre ejecucion
Honorarios	\$ 78.106
Sistema de gestion	\$ 77.940
Procesamiento electronico	\$ 800.100
Telefono	\$ 47.490
Repuestos equipo de bombeo	\$ 850.000
Equipo de oficina	\$ 877.000
Adecuacion e instalaciones	\$ 1.166.830
Reparaciones locativas	\$ 1.391.830
Diversos	\$ 1.146.254
Elementos de aseo y cafeteria	\$ 178.616
Papeleria	\$ 615.648
Gastos bancarios	\$ 187.970
Total	\$ 7.417.784

Para mejor control del presupuesto es necesario dejar como notas reveladoras el por qué estas partidas están sobre ejecutadas.

Recomendación de mayo 2024: Realizar campañas de ahorro de agua o carteles de concientización a los residentes del conjunto.

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I
REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
Acta 334

Artículo de interés Mayo



Honorarios del abogado a quien revocan el poder o renuncia

Dada la lentitud en los procesos judiciales y la demora en obtener resultados favorables, es una práctica común que las **copropiedades decidan cambiar de abogado, o el profesional del derecho renuncie al poder.**

Sin embargo, la revocatoria del poder por parte de la copropiedad o la renuncia voluntaria del apoderado, generan consecuencias en relación con los honorarios de profesional, pues en ambos casos éste **conserva su derecho a recibir los que se pactaron, o en caso de desacuerdo, los que indique el juez.**

Pronunciamiento del Consejo de Estado

Sobre el tema, recientemente se ha pronunciado el Consejo de Estado, indicando lo siguiente:

"Se debe dejar claro que cuando en el curso de un proceso judicial se le revoca el poder a un abogado o el profesional renuncia al que le ha sido otorgado, el poderdante debe

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 334

7. REVISIÓN DE COMPROMISOS DEJADOS

Se presenta el avance de los compromisos dejados en la anterior reunión de consejo:

TAREA	RESPONSABLE	EJECUCIÓN	OBSERVACIONES
VOTACIÓN HORARIO DE TANQUES	ADMINISTRACIÓN	FINALIZADO	14/06/2024
LAVADO DE FRENTE SALÓN SOCIAL	ADMINISTRACIÓN	FINALIZADO	19/06/2024
PINTURA DE MARCOS PUERTAS Y VENTANERÍA SALÓN SOCIAL	ADMINISTRACIÓN	FINALIZADO	19/06/2024
CONSULTAR CON REVISOR FISCAL CONCURSO DE AHORRO DE AGUA	ADMINISTRACIÓN	FINALIZADO	NO ES VIABLE POR: EL PRESUPUESTO SOLO ES PARA ZONAS COMUNES LAS PERSONAS QUE SALEN DE VIAJE NO TENDRIAN CONSUMO LIMITANTE LA CANTIDAD DE RESIDENTES Y/O MASCOTAS
COTIZAR ADAPTAR SENSORES DE LUZ EN ASCENSOR	ADMINISTRACIÓN	FINALIZADO	SE PRESENTAN COTIZACIONES A CONSEJO
COMPRA DE BANDAS ELASTICAS DEL GYM	ADMINISTRACIÓN	FINALIZADO	POR COSTO SE ACUERDA CON SRA. MARÍA PÍA QUE EL PROFESOR LLEVA LAS BANDAS ELASTICAS
COTIZACIONES PARA ENCHAPAR LA FUENTE	ADMINISTRACIÓN	FINALIZADO	SE COMPARTEN COTIZACIONES CON CONSEJO PARA ANALISIS EN REUNIÓN
REFUERZO FUMIGACIÓN ROEDORES	ADMINISTRACIÓN	FINALIZADO	TRES FASES: JUNIO 14,21 Y 28. EMPRESA INFORMA QUE SE DEBE HACER CONTROLES SEGUIDOS PORQUE SE DETECTA ALTA POBLACIÓN DE ROEDORES
HORARIO PARA RECICLAJE	ADMINISTRACIÓN	FINALIZADO	SE PEGA AVISOS EN LOS CUARTOS DE LOS DUCTOS Y SE ENVÍA POR LISTA DE DIFUSIÓN
COMPRA DE CANECA RECICLAR ACEITE	ADMINISTRACIÓN	EN PROCESO	AGOTADA TAMAÑO MEDIANO. PENDIENTE COMPRA EN JULIO
SEÑALIZACIÓN TORRES	SGSST	EN PROCESO	SE REALIZÓ INVENTARIO EL 21 DE JUNIO. SE INICIA COTIZACIONES DE LA SEÑALIZACIÓN SOLICITADA
COTIZACIONES PROYECTO DESAGUE EN BALCONES	ADMINISTRACIÓN	EN PROCESO	YA CONTAMOS CON DOS VISITAS DE CONTRATISTAS. EN ESPERA DE COTIZACIONES
CIRCULAR CON FOTO DEL PERSONAL DE ASEO Y VIGILANCIA	ADMINISTRACIÓN	EN PROCESO	SE SOLICITARON LAS FOTOS. FALTA EL DE LA EMPRESA DE VIGILANCIA
LLAMADO DE ATENCIÓN POR CAMBIO DE FACHADAS EN 3-103 Y 3-102	ADMINISTRACIÓN	EN PROCESO	SE ENVÍA LLAMADO DE ATENCIÓN AL APARTAMENTO 3-102 SE INICIA RECOLECCIÓN DE PRUEBAS PARA COLOCAR QUERRELLA.
CENSO PARA ACTUALIZAR DATOS	ADMINISTRACIÓN	SIN INICIAR	PENDIENTE POR ORGANIZARLO EN JULIO
LISTADO DE INCUMPLIMIENTO EN DISEÑO DE VENTANERÍA FACHADAS	ADMINISTRACIÓN	SIN INICIAR	PENDIENTE DEFINIR QUE APARTAMENTOS NO HAN REALIZADO CAMBIO POR ANTIGÜEDAD Y CUALES EN VERDAD NO CUMPLEN CON EL DISEÑO APROBADO
COTIZAR CAMBIO DE TECHOS PARA LLEVAR A LA ASAMBLEA	ADMINISTRACIÓN	SIN INICIAR	NO SE HAN SOLICITADO COTIZACIONES

Respecto a las bandas elásticas, la Sra. María Pía opina que son muy costosas y no vale la pena ese gasto. Propone que cada persona lleve sus propias bandas. Por parte del grupo de señoras que reciben clase con bandas, el profesor lleva las bandas que se necesitan. Aparte que no se compromete a custodiarlas como se había acordado la anterior reunión. Entonces concluyen que no se haga el gasto de esas bandas elásticas.

La Sra. Clara Murcia manifiesta su inconformidad con las cajas de cebo que se colocaron nuevas porque son muy débiles y se salen los cebos, causando un peligro a las mascotas.

La Sra. Administradora Lucero Guerrero informa que ya fueron retirados los tubos cebaderos y se solicitó el cambio por cajas binomios, como las que ya existían en el conjunto.

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 334

El Sr. Camilo Acosta pregunta si el cambio de estas cajas de cebo tubo algún sobre costo y cual ha sido el resultado después de colocar estas cajas.

Se le informa que no hubo sobre costo, porque se pidieron menos cajas, acorde al valor que se había autorizado y que, si se han obtenido resultados positivos, sobre todo en el jardín frente al apartamento 5-102 que es donde se encontraron las madrigueras. Se informa que se aplicó gas fosfina en dichas madrigueras. En el último control volvieron a abrir las madrigueras, lo que significa que hay infestación y toca realizar controles mas seguidos. Se informa que la persona que realizó la fumigación, tiene contactos con el distrito para que nos ayude también con el control externo de estos roedores alrededor del conjunto.

La Sra. Sandra Montenegro pregunta si se pidió autorización al Sr. Oscar Romero para tomar las fotos de la ventanería. Se le informa que antes de ingresar al apartamento se solicitó dicho permiso y se ingresó con el coordinador Fernando Guarnizo. Solo que don Oscar quería tener por escrito los motivos para tomar el registro fotográfico.

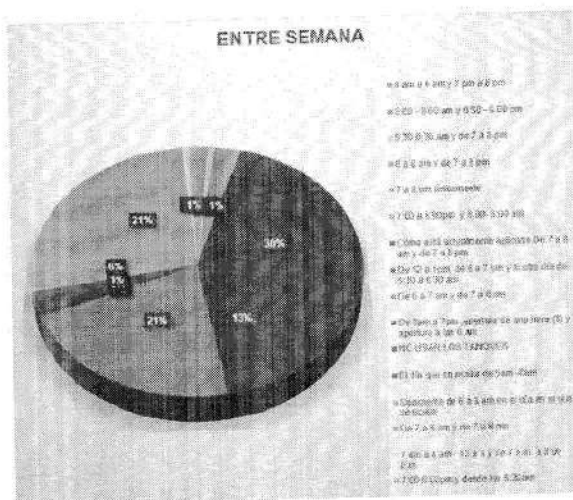
La Sra. Clara Murcia solicita celeridad con la respuesta a esos derechos de petición. Queda como tarea para administración.

Respecto al cambio de la ventanería, la señora Clara Murcia solicita que cuando haya dudas se debe aclarar que ya hay una licencia aprobada con el diseño que se aprobó en la asamblea y el que no lo está haciendo, está incumpliendo.

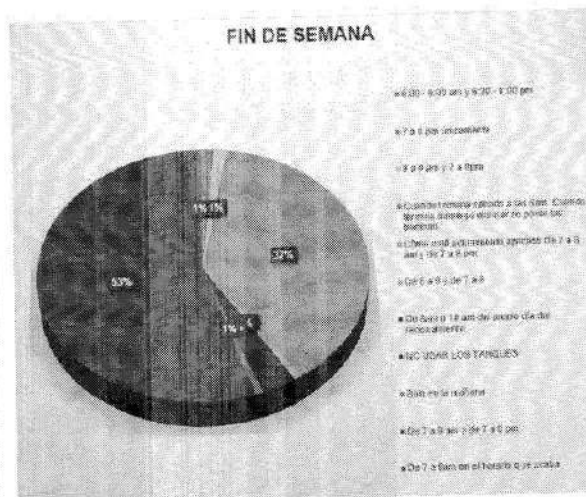
La Sra. Sandra aclara que el cambio que se tramitó no es de toda la ventanería, sino de la puerta ventana del balcón. El cambio que se autorizó es puerta corrediza en lugar de la que era de batiente.

Resultados de la encuesta para definir horario de apertura de los tanques de reserva el día de racionamiento

De los 200 apartamentos, respondieron la encuesta 150, logrando un alcance del 75% con los siguientes resultados:



APERTURA DE TANQUE ENTRE SEMANA:
EL DÍA DEL CORTE, HABRÁ SERVICIO DE AGUA DE 7:00 PM A 8:00 PM Y AL SIGUIENTE DÍA, DESDE LAS 7:00 AM



FINES DE SEMANA Y FESTIVOS:
EL DÍA DEL CORTE, HABRÁ AGUA HASTA LAS 9:00 AM Y DE 7:00 PM A 8:00 PM

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 334

Horario para sacar el reciclaje al shut

**LUNES A VIERNES Y DOMINGO
DE 6:00 PM A 7:00 AM
FAVOR NO SACAR RECICLAJE CUANDO
AL SIGUIENTE DIA ES DOMINGO O
FESTIVO
BAJARLO AL CUARTO DE BASURA.
NO AMONTONARLO EN LOS CUARTOS
DEL DUCTO**



HORARIO PARA SACAR RECICLAJE

La Sra. Clara Murcia pregunta que si el horario de manejo de reciclaje se manejará en el manual de convivencia. La Sra. Sandra Montenegro afirma que si debe incluirse y menciona un caso que pasó en la torre 7 primer piso, donde se acumuló mucho reciclaje en el cuarto por parte de un solo apartamento.

La Sra. Clara pide que se incluya en el manual de convivencia el tema de la sanción para estos casos, por lo menos con la publicación en cartelera de los infractores que están amontonando el reciclaje en los cuartos, mientras se define multa económica en la asamblea.

La Sra. Sandra Montenegro pide que sea de una vez multa económica.

La Sra. Administradora Lucero Guerrero informa que se le realizó el debido llamado de atención y ya no se volvió a presentar esa situación.

La Sra. María Pía aclara que no se puede poner multas sin que se hayan aprobado en la asamblea.

La Sra. Sandra Montenegro aclara que ahorita se está generando el manual de convivencia el cual debe ser compartido a todos los propietarios con el fin de ser revisado y aprobado en la asamblea. Y que la multa que ella propone en estos casos, es para que se incluya en el manual de convivencia para poder ser evaluado y posteriormente sometido a votación en asamblea.

Queda como compromiso para la administración pasar esa propuesta al comité de convivencia para que sea incluido.

Cotización de sensores de movimiento en las cabinas de los ascensores para ahorro de energía

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Acta 334



SERVICIO ESPECIALIZADO EN TRANSPORTE VERTICAL TECNIVEC S.A.S.

CLIENTE CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DEL ALCÁZAR 1
DIRECCION CALLE 134A N.º 45-55
CIUDAD BOGOTÁ
ADMINISTRADORA LUCERO GUERRERO

Fecha: 6/11/2024
Validez: 7/11/2024

Atendiendo su amable solicitud deseamos cotizar los siguientes elementos para instalar en los ascensores:

CANTIDAD	DESCRIPCION	V/ UTN.	V/ TOTAL
10	Suministro e instalación de sensor temporizado para alumbrado de cabina.	325,000	3,250,000
	SUBTOTAL		\$ 3,250,000
	IVA 19%		\$ 617,500
	TOTAL		\$ 3,867,500

La Sra. Clara pregunta que si ese trabajo solo lo hacen los técnicos de ascensores. Se le informa que tenemos una cotización pendiente para ver otro sistema que puede que salga mas económico. El Sr. Camilo Acosta pregunta 1. Si los sensores apagan la totalidad de la luz o reducen la intensidad. Y 2. Que tanto ahorro genera esta adaptación porque le preocupa que, al apagarse la luz, puede generar la sensación de que se apagó el ascensor y puede ser contraproducente. La Sra. Administradora Lucero Guerrero queda en averiguar con Tecnivec el funcionamiento del sistema cotizado.

La Sra. Clara pregunta de donde saldría ese gasto. La Sra. Paola Soto informa que del rubro de repuestos para ascensores aun hay presupuesto por ejecutar y saldría de ahí. La Sra. Clara solicita que siempre que se pasen cotizaciones, aclarar en el informe de donde saldrá el dinero para la ejecución de cualquier compra o proyecto cotizado.

Cuadro comparativo enchape de fuente

			IB INSTALACIONES Y SERVICIOS		ALONZO VALENZUELA		JADOL INGENIEROS SAS	
UNIDAD	CANTIDAD	DESCRIPCION	VR. UNITARIO	VR. TOTAL	VR. UNITARIO	VR. TOTAL	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
METROS 2	55	ENCHAPE EN PORCELANATO	\$ 287,500	\$ 15,812,500	\$ 288,182	\$ 15,850,010	\$ 245,600	\$ 13,508,000
		SUBTOTAL		15,812,500		15,850,010		13,508,000
		ADMINISTRACION 5%	\$ 790,625		\$ 0		\$ 675,400	
		IMPREVISTOS 5%	\$ 790,625		\$ 0		\$ 675,400	
		UTILIDAD 5%	\$ 790,625		\$ 0		\$ 540,320	
		IVA SOBRE UTILIDAD 19%	\$ 150,219		\$ 0		\$ 102,661	
		TOTAL DE PROYECTO		18,344,594		15,850,010		15,801,781
		IVA DIRECTO			\$			
			IB INSTALACIONES Y SERVICIOS		ALONZO VALENZUELA		JADOL INGENIEROS SAS	
UNIDAD	CANTIDAD	DESCRIPCION	VR. UNITARIO	VR. TOTAL	VR. UNITARIO	VR. TOTAL	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
METROS 2	55	ENCHAPE EN PIEDRA MUÑECA	\$ 494,500	\$ 27,197,500	\$ 505,455	\$ 27,800,025	\$ 475,000	\$ 26,125,000
		SUBTOTAL		27,197,500		27,800,025		26,125,000
		ADMINISTRACION 5%	\$ 1,359,875		\$ 0		\$ 1,306,250	
		IMPREVISTOS 5%	\$ 1,359,875		\$ 0		\$ 1,306,250	
		UTILIDAD 5%	\$ 1,359,875		\$ 0		\$ 1,045,000	
		IVA SOBRE UTILIDAD 19%	\$ 258,375		\$ 0		\$ 198,550	
		TOTAL DE PROYECTO		31,235,500		27,800,025		29,961,850
		IVA DIRECTO			\$			
			IB INSTALACIONES Y SERVICIOS		ALONZO VALENZUELA		JADOL INGENIEROS SAS	
UNIDAD	CANTIDAD	DESCRIPCION	VR. UNITARIO	VR. TOTAL	VR. UNITARIO	VR. TOTAL	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
METROS 2	55	ENCHAPE EN MARMOL	\$ 534,750	\$ 29,411,250	\$ 543,636	\$ 29,899,980	\$ 528,200	\$ 29,051,000
		SUBTOTAL		29,411,250		29,899,980		29,051,000
		ADMINISTRACION 5%	\$ 1,470,563		\$ 0		\$ 1,452,550	
		IMPREVISTOS 5%	\$ 1,470,563		\$ 0		\$ 1,452,550	
		UTILIDAD 5%	\$ 1,470,563		\$ 0		\$ 1,162,040	
		IVA SOBRE UTILIDAD 19%	\$ 279,407		\$ 0		\$ 220,788	
		TOTAL DE PROYECTO		34,102,344		29,899,980		33,338,928
		IVA DIRECTO			\$			

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 334

La Sra. Claudia Torres propone que se considere si es mejor enchapar o cambiar el diseño de la fuente para hacerla mas pequeña, porque es bastante costosa la inversión

La Sra. Paola Soto informa que estas cotizaciones ya se habían llevado a un consejo, pero en ese momento no se pudo tomar la decisión porque no había un diseño definido. Y para el cambio de diseño hay que llevarlo a asamblea para la aprobación. Como se ha invertido tanto en pintura, la idea es mejor enchapar, pero presupuesto ordinario para este enchape no hay. Seria evaluar con el saldo del valor de reinversión mirar si alcanza para este arreglo.

La Sra. Liliana Freyre pregunta que si es muy necesario el arreglo de la fuente o mejor pensar en proyectos que requieran mas prioridad en el momento como por ejemplo arreglar las vigas canales.

La Sra. Claudia Torres opina que la presentación de la fuente es importante porque en este momento está muy deteriorada y da mal aspecto al conjunto.

La Sra. Liliana Freyre acepta que es importante el arreglo de la fuente, pero piensa que es mejor revisar si hay proyectos más importantes.

La Sra. Sandra Montenegro opina que la fuente está muy deteriorada y es importante buscar la manera de arreglarla, pero piensa que los costos de enchape presentados si están costosos. Pide que se revise enchape en otro material más económico o buscar otras cotizaciones.

La Sra. Administradora Lucero Guerrero aclara que el metraje cotizado son 55 metros e informa que el Sr. Edilberto Vaca propuso aplicar una pintura marina especial para buques, la cual cumple con el objetivo de impermeabilización y duración, mientras se define si se enchapa o se cambia el diseño de la fuente.

La Sra. Paola Soto indica que la decisión no se puede tomar en ese momento y se compromete buscar otras cotizaciones para llevarlas a asamblea.

La Sra. Clara Murcia pide que se consigan más cotizaciones, licencias y lo que haga falta para llevar un buen proyecto a la asamblea. Pide que se lleve propuesta para enchape y propuesta para remodelación de la fuente a ver cual se aprueba y que mientras tanto se revise si hay presupuesto para comprar la pintura marina.

8. INFORME DE ADMINISTRACIÓN JUNIO DE 2024.

ASEO:

Se presentan las fotos de las diferentes actividades de aseo. No se profundiza en el tema ya que las actividades son las mismas cada mes.

Se destaca actividades solicitadas por el consejo:

- Lavado del frente del Salón social y rampas afectadas por la sabia de los árboles.
- Lavado de escaleras de la entrada principal

Las anteriores labores fueron realizadas con aguas lluvia, cuidando de no usar el agua potable.

Ahorro del 51% en la factura del acueducto por uso de agua lluvia en labores de aseo de zonas comunes y riego de jardines.

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 334

acueducto
AGUA Y ALICANTARILLADO DE BOGOTÁ

Red de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - ESP
899.999.094-1

CUENTA CONTRATO
Número para cualquier consulta: 10666926

Factura de Servicios Públicos No.
Número para pagos: 38632620712

TOTAL A PAGAR
\$777.670

Fecha de pago oportuno: JUN/28/2024

Fecha de suspensión: JUL/04/2024

Resumen de su cuenta

Datos del usuario
COLPATRIA SA
CL 1144 45 65 AD 1

Datos del medidor
ESTRATO: 5
UNO HABIT. FAMILIAR: 1
ZONA: 1
CICLO: Q1
RUTA: Q11518A

Datos del consumo
ULTIMA LECTURA: 31
LECTURA ANTERIOR: 1
FACTURADO CON: 1
Ultimos consumos m³: 127

Consumo
CONSUMO (m³): 127
PROMEDIO (m³): 127

Facturación
2021 NOV: \$1.452.068
NOV-6: \$1.330.5
ENE MAR: \$1.330.222
ULTIMO CONSUMO: 127

Fecha facturada: MAR/26/2024
Fecha de pago: MAY/23/2024

FECHA DE EXPIRACIÓN: JUN/13/2024
FECHA DE PERIODO DE LA PRÓXIMA FACTURA: AGO/21/2024

GESTIÓN SOLICITUDES DE PROPIETARIOS

APTO.	SOLICITUD	AVANCE	OBSERVACIONES
3-201	AFECCIÓN EN CITOFOFONIA	FINALIZADO	6/06/2024
1-302	CAMBIAR FOCO DEPOSITO APAGA CON SENSOR	FINALIZADO	11/06/2024
7-103	IMPERMEABILIZACIÓN DE TERRAZA	FINALIZADO	20/06/2024
5-102	TAPONAMIENTO DE MADRIGUERAS Y FUMIGACIÓN ROEDORES	FINALIZADO	21/06/2024
5-102	PODADA DE JARDÍN	FINALIZADO	19/06/2024
4-504	FILTRACIÓN EN TECHO DE COCINA	FINALIZADO	21/06/2024
4-502	FILTRACIÓN EN VENTANA FACHADA	FINALIZADO	24/06/2024
5-302	DERECHO DE PETICIÓN POR DEMORA EN EL PAGO DEL DEDUCIBLE POR SINIESTRO	FINALIZADO	SE REALIZA PAGO POR \$1.452.068 Y SE DA RESPUESTA A DERECHO DE PETICIÓN
3-102	CANAL DE AGUAS LLUVIAS TORCIDA Y CAUSA FILTRACIÓN A TERRAZA	FINALIZADO	27/06/2024
3-102	IMPERMEABILIZACIÓN DE TERRAZA	FINALIZADO	28/06/2024
9-501	FILTRACIÓN EN TECHO DE TERRAZA CUBIERTA	EN PROCESO	PRIMERA FASE 14/06/2024 VISITA CON SISO CUANDO NO LLUEVA
9-503	FILTRACIÓN EN TECHO DE TERRAZA CUBIERTA	EN PROCESO	VISITA CON SISO CUANDO NO LLUEVA
3-103	DERECHO DE PETICIÓN REFERENTE A CAMBIO DE VENTANERÍA Y PODA DE MATAS EN FACHADA ZONAS COMUNES	EN PROCESO	PENDIENTE RESPUESTA. PROCESO DE QUERRELA
3-102	DERECHO DE PETICIÓN REFERENTE A CAMBIO DE VENTANERÍA	EN PROCESO	PENDIENTE RESPUESTA
4-202	SOLICITUD PARA REEVALUAR NORMAS DE USO DE BALONES, BICICLETAS Y PATINES EN DENTRO DEL CONJUNTO	EN PROCESO	ENVÍA CARTA DIRIGIDA AL CONSEJO, PERO SE INDICA QUE SE DEBE TRATAR CON COMITÉ DE CONVIVENCIA
8-302	HUMEDAD EN ALCOBA	EN PROCESO	SE DETECTA QUE ES PROVENIENTE DEL APARTAMENTO DE ARRIBA. PENDIENTE VISITA PARA INFORMAR DAÑO
6-103	CAMBIAR REGISTRO PVC	SIN INICIAR	SE PROGRAMA PARA PRÓXIMO CORTE DE AGUAS DE JULIO

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 334

MANTENIMIENTO:

Se presenta el listado de las tareas de mantenimiento que se ejecutaron en el mes de junio:

- Pintura y mantenimiento del salón social y capilla
- Adaptación de sensores de movimiento en el gimnasio
- Pintura de pared de parqueadero torre 4 y 5

JARDINERÍA

Se presenta las diferentes actividades del jardinero en el mes de junio. Se destaca:

- Podada de tronco con motosierra frente a la torre 8
- Podada de jardín apto 5-102 con taponamiento de madrigueras de roedores

CONTRATISTAS:

- Refuerzo de fumigación para roedores con aplicación de gas fosfina por valor de \$583.100
- Se compran 10 cajas de cebado tipo binomio por valor de \$476.000
- Se da inicio a la ejecución del contrato de refuerzo de cámaras CCTV
- Reparación de ascensor torre 7 por valor de \$4.427.500
- Cambio de fuente de voltaje
- Cambio de transformador
- Cambio de tarjeta principal
- Arreglo de muro balcón torre 3 y matera torre 2 por peligro de volcamiento por valor de \$700.000
- Cambio de tapa de tanque de reserva por valor de \$1.100.000

La Sra. Liliana Freyre pregunta si el muro que se encuentra al lado del salón social que divide el jardín y el piso ya se había arreglado y se le informa que sí.

El Sr. Camilo Acosta sugiere que para el manejo de la motosierra sea por parte de un profesional ya que observó que el corte del tronco fue muy dificultoso y parecía que el personal que lo estaba realizando no tenía la correcta capacitación. Se le aclara que el personal que realizó el trabajo tiene la plena capacitación y cualquier accidente que pudiese pasar, la empresa Te Servimos está preparada para asumirlo.

9. VOTACIONES APROBADAS EN EL GRUPO DE CONSEJO DE WHATSAPP

Con el fin de oficializar las votaciones realizadas en el grupo de WhatsApp del consejo, se presentan los resultados de cada una de ellas.

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 334

La Sra. Administradora Lucero Guerrero deja a consideración el cambio de la impresora, ya que se han tenido que hacer varios mantenimientos y está muy antigua. La Sra. Clara pide cotizar y comprar una sencilla.

El Sr. Camilo Acosta solicita retomar el proyecto de la escalera de la salida al parque al lado del salón social.

La Sra. Sandra Montenegro indica que tiene un contacto que nos puede ayudar para realizar la gestión con el IDR y de paso solicitar el arreglo del parque que está muy deteriorado.

La Sra. Clara solicita al Sr. Revisor fiscal Cristian Melgarejo que prepare muy bien el informe para dar respuesta tanto al Sr. Francisco Capacho como a la Sra. Martha Torres.

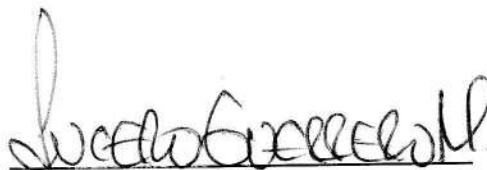
11. CIERRE DE LA REUNIÓN

Una vez agotados los temas del orden del día se finaliza la reunión siendo las 9:35 p.m. del miércoles 03 de julio del 2024

En constancia firman:



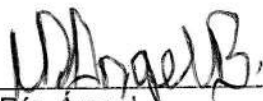
Clara Murcia
Torre 8 Apto. 202
PRESIDENTE DE CONSEJO



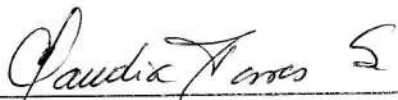
Lucero Guerrero M.
Admejores
SECRETARIO



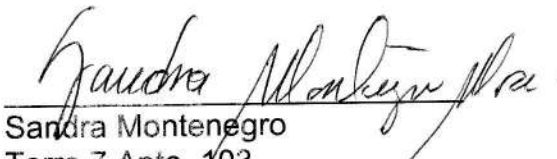
Liliana Freyre
Torre 1 Apto. 103



María Pía Ángel
Torre 8 Apto. 303

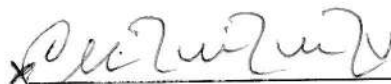


Claudia Torres
Torre 5 Apto. 103



Sandra Montenegro
Torre 7 Apto. 103

Ernesto Cuellar
Torre 4 Apto. 102



Camilo Acosta
Torre 7 Apto. 404



Francisco Capacho
Torre 7 Apto. 301