

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 339

Siendo las 6:10 p.m. del día 11 de diciembre de 2024, se inicia la reunión del Consejo de Administración, previa convocatoria. Esta reunión se hace de manera virtual con el fin de tratar el siguiente orden del día:

ORDEN DEL DÍA:

1. Verificación de quórum.
2. Lectura y aprobación del orden del día.
3. Aprobación acta de reunión de consejo ordinaria 338.
4. Presentación informe revisoría fiscal con corte al 30 de noviembre de 2024.
5. Presentación estados financieros con corte al 30 de noviembre de 2024.
6. Gestión administrativa de cartera
7. Revisión de compromisos dejados.
8. Informe de administración noviembre de 2024.
9. Propositiones y varios.
 - Votación para definir proveedor que realice restauración de la puerta del oratorio
10. 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 no existe quorum suficiente para deliberar y tomar decisiones:

ASISTENTES		
Torre	Apartamento	Nombre Propietario
8	202	Clara Murcia
5	103	Claudia Torres
7	103	Sandra Montenegro
1	103	Liliana Freyre Ramos
8	303	María Pía Ángel

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

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 339

Revisor Fiscal

Cristian Melgarejo

2. LECTURA Y APROBACIÓN ORDEN DEL DÍA

La Sra. Administradora da lectura al orden del día y se define que, debido a que no hay quorum suficiente para tomar decisiones, los puntos que requieran votación, se enviará la encuesta al grupo para votar por allí.

3. APROBACIÓN ACTA DE REUNIÓN DE CONSEJO ORDINARIA 338

El acta 338 correspondiente a la reunión del consejo del 13 de noviembre de 2024 fue presentada y firmada por cada uno de los asistentes a dicha reunión.

4. PRESENTACIÓN INFORME REVISORÍA FISCAL CON CORTE AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2024.

Durante la reunión del consejo del conjunto Santa María del Alcázar 1, se presentó el informe de revisoría fiscal correspondiente al mes de noviembre. Se anexa informe a la presente acta.

5. PRESENTACIÓN ESTADOS FINANCIEROS CON CORTE AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2024:

La administración informa que fueron enviados los informes al consejo para previa revisión. El contador Pablo Anaya, realiza presentación de los Estados Financieros 30 de noviembre de 2024 (Situación Financiera, Estado de Resultados, ejecución presupuestal y flujo de caja). Se atienden las inquietudes presentadas por parte del consejo. Se aprueban los estados financieros sin novedad por parte de revisoría fiscal y consejo.

6. GESTIÓN ADMINISTRATIVA DE CARTERA

CARTERA POR EDADES DE CORTE

CIERRE AL 31/10/2024

Inmueble	Nombre	Saldo	0 - 30	31 - 60	61 - 90	Más de 90		GESTIÓN ADMINISTRATIVA
09-503	Torres Abella German	\$14.483.773	\$1.009.795	\$745.000	\$745.000	\$11.983.978	JURIDICO	CASO CON JURIDICA
03-103	Martha Isabel Vargas Patiño	\$934.094	\$511.743	\$422.351	\$0	\$0	PRE JURIDICO	CASO CON JURIDICA
10-303	Calderon Hector	\$852.437	\$501.403	\$261.034	\$0	\$0	PRE JURIDICO	CASO CON JURIDICA
07-101	Isabel Rojas	\$1.616.894	\$549.859	\$539.035	\$528.000	\$0	PRE JUR. ADMIN.	RECORDATORIO 12/10/2024. ENVIA COMPROBANTE DE PAGO POR \$2.039.264 CUBRIENDO HASTA DICIEMBRE 2024 14/11/2024
03-401	Rubiano Patricia	\$1.628.631	\$550.092	\$539.271	\$529.000	\$11.288	PRE JUR. ADMIN.	ENVIA COMPROBANTE DE PAGO POR \$539.269 20/11/2024 SALDO \$1.089.363
09-501	Paola Andrea Nieto Espinosa	\$1.219.540	\$717.000	\$26.000	\$476.540	\$0	A CUERDO	ENVIA COMPROBANTE DE PAGO POR \$167.513 15/11/2024
08-102	Vaca Edilberto	\$2.209.529	\$613.000	\$0	\$613.000	\$983.529	A CUERDO	ENVIA COMPROBANTE DE PAGO POR \$650.000 4/12/2024 SE ACLARA QUE EL PAGO NO SE VERA REFLEJADO SINÓ HASTA EL OTRO CORTE
06-203	Javier Dario Ortiz Serrano - Catherine	\$1.776.024	\$589.486	\$0	\$434.646	\$752.792	A CUERDO	ENVIA COMPROBANTE DE PAGO POR \$677.409 15/11/2024
01-103	Libania Freyre	\$1.636.685	\$537.537	\$526.930	\$475.119	\$0	RECORDATORIO	ENVIA COMPROBANTE DE PAGO POR \$750.000 5/11/2024
01-504	Arias Gaviria Olga Ines	\$1.295.699	\$997.026	\$694.000	\$12.773	\$0	RECORDATORIO	ENVIA COMPROBANTES DE PAGO POR \$693.063 DEL 13/11/2024 Y \$615.600 DEL 15/11/2024
10-103	Banco Bilbao Vizcaya Argentaria	\$1.204.231	\$909.335	\$695.895	\$0	\$0	RECORDATORIO	INFORMA QUE ESTÁ ESPERANDO UN PAGO DEL ARRENDATARIO PARA PONERSE AL DÍA
02-404	Banco Davivienda S.A. / Mann	\$1.174.377	\$597.932	\$576.445	\$0	\$0	RECORDATORIO	RECORDATORIO 13/11/2024. NO RESPONDE
05-401	Hirez Borda Guillermo	\$1.111.385	\$501.385	\$650.000	\$0	\$0	RECORDATORIO	ENVIA COMPROBANTE DE PAGO POR \$1.066.385 13/11/2024
08-101	Duran Avendaño Oro Jose	\$1.093.199	\$552.199	\$541.000	\$0	\$0	RECORDATORIO	RECORDATORIO 13/11/2024. NO RESPONDE
03-201	Esteva Gonzalez Miriam Stella	\$1.044.702	\$527.702	\$517.000	\$0	\$0	RECORDATORIO	ENVIA COMPROBANTE DE PAGO DE OCTUBRE Y NOVIEMBRE. ESTÁ EN REVISIÓN CON EL BANCO PORQUE NO REGISTRA PAGO
02-504	Banco Davivienda - Juan Camilo	\$999.272	\$923.433	\$195.839	\$0	\$0	RECORDATORIO	RECORDATORIO 13/11/2024. REALIZA PAGO POR VALOR DE \$1.700.000 CUBRIENDO HASTA DICIEMBRE
01-104	Silva Rodriguez Julio	\$883.046	\$448.046	\$437.000	\$0	\$0	RECORDATORIO	RECORDATORIO 13/11/2024. NO RESPONDE

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 339

Acuerdos de pago

Se destacó que varios propietarios han establecido acuerdos de pago, incluyendo a Paula Andrea Prieto (9-501), Edilberto Vaca (8-102) y Catherine Cortés (6-203).

Recordatorios de Pago:

Se enviaron recordatorios de pago a propietarios cuya mora no supera los 30 días. Los apartamentos afectados incluyen: 1-103, 1,504, 10-103, 2-404, 5-401, 8-101, 3-201, 2-504 y 1-104.

Estos recordatorios se enviaron porque se acumularon dos facturas de administración.

El apartamento 3-201 está escalado con el banco, ya que el pago que realizó en octubre no registra en la contabilidad del conjunto. Estamos en espera de la respuesta por parte de la entidad.

Informe de gestión jurídica:

PREJURIDICO					GESTION
CANT	APTO	ASIGNACIÓN	VALOR ASIGNACION	OCTUBRE	SEGUIMIENTO
1	10-303	15/1/24	\$2.511.140	\$582.437	18/01/24 SE ENVIA COBRO PREJURIDICO SE REALIZAN LLAMADAS EL SEÑOR DICE QUE YA HABLO CON LA ADMINISTRACIÓN PERO NO LE DARA NINGUNA INFORMACIÓN A SOLUCIONES CONJUNTO SE ACTUALIZAN VALORES HA REALIZADO PAGOS LA DEUDA DEBE EN \$307.696 18/03/24 SE REALIZA GESTION TELEFONICA SIN RESPUESTA 09/04/24 SE ENVIA CARTA DE COBRO SIN RESPUESTA 10/04/24 SE REALIZA GESTION VIA WHATSAPP 22/04/24 SE REDIBE CORREO CON PROPUESTA DE ACUERDO DE PAGO SE ESPERA CONFIRMACION DE VALORES 24/04/24 SE REALIZA GESTION TELEFONICA SIN RESPUESTA 30/04/24 SE REALIZA GESTION TELEFONICA SIN RESPUESTA 2/05/24 SE NOTIFICA VIA WHATSAPP QUE DEBIDO A LA FALTA DE VOLUNTAD PARA HABLAR CON CONJUNTO SE PROCEDERA CON PROCESO JUDICIAL 14/05/24 SE ENVIA CARTA DE COBRO 15/05/24 SE REALIZA GESTION TELEFONICA SIN RESPUESTA 22/05/24 SE ENVIA CARTA DE COBRO Y SE REALIZA GESTION VIA WHATSAPP 11/06/24 SE ENVIA CARTA DE COBRO 17/06/24 SE REALIZA GESTION TELEFONICA SIN RESPUESTA 22/7/24 SE ENVIA CARTA DE COBRO 21/8/24 SE ENVIA CARTA DE COBRO SIN RESPUESTA 26/8/24 SE ENVIA CARTA DE COBRO SIN RESPUESTA DURANTE LOS MESES DE SEPTIEMBRE Y OCTUBRE SE HAN SEGUIDO ENVIANDO REQUERIMIENTOS PARA PAGO, NO OBSTANTE SE OPTO POR NO RADICAR PROCESO JUDICIAL, EN EL ENTENDIDO QUE REALIZA PAGOS DE MANERA MENSUAL
2	3-103	17/10/2024	\$2.022.351	\$934.094	17/10/24 SE ASIGNA Y SE ENVIA CARTA DE COBRO SIN RESPUESTA 23/10/24 SE REMITE CARTA DE COBRO PREJURIDICO PERO A NO TENER RESPUESTA PROPIETARIO REALIZA ABOVO A LA OBLIGACION EL 27 DE OCTUBRE SE CONTINUARA CON GESTION DE COBRO PARA CANCELACION DE SALDO

JURIDICO					
CANT	APTO	ASIGNACIÓN	VALOR ASIGNACION	ESTADO	OCTUBRE
1	9-503	15/3/22	\$3.713.660	EN PROCESO JUDICIAL	\$11.288.841

DATOS PROCESO						
RADICACION	ESTADO JUDICIAL	DEMANDADO	JUZGADO	RADICADO	GESTION	CUADERNO PRINCIPAL
30/8/2022	NOTIFICACION	MARTHA CECILIA TORRES ABELLA Y JOSE GERMAN TORRES	015 DE RESOLUCIONES CIVILES Y COMPETENCIAS MULTILES DE BOGOTA	1100141890152 0220893300	NOTIFICACION MANDAMIENTO EJECUTIVO DE PAGO TRAS DESOBR CONTESTACION DE LA DEMANDA SE PROCEDE A CONTESTAR Y DESOBR TRASLADO DE LAS EXPEDICIONES PRESENTADAS POR LA PARTE DEMANDADA	19/09/2022 LIBRO: 111747 HABITO EJECUTIVO DE PAGO Y DECRETA MEDIDA CAUTELAR 25/09/2022 SE RADICA SUSTITUCION DE PODER 11/04/2023 SE RADICA NUEVAMENTE EL PODER DE SUSTITUCION 10/05/2023 RECONOCE PERSONERIA JURIDICA 20/09/2023 EN LA ACCESO EN PEDIENTE 7/10/23 AUTO RECONOCE PERSONERIA A GREGA CONTESTACION DE LA DEMANDA 28/04/24 SE ENVIA MEMORIAL QUE CONTESTA Y DESOBR TRASLADO A LAS EXPEDICIONES PRESENTADAS POR LA PARTE DEMANDADA 30/09/24 AUTO INCORPORA AL EXPEDIENTE ESORTE MEDIANTE EL CUAL LA PARTE ACTORA DESOBR TRASLADO EXPEDICIONES INSTA AL DEMANDANTE A NOTIFICAR SE ENVIA NOTIFICACION RF 291 C.G.P. Servicio #10075238

7. REVISIÓN DE COMPROMISOS DEJADOS

Se revisaron los compromisos dejados en la reunión anterior:

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 339

TAREA	RESPONSABLE	EJECUCIÓN	OBSERVACIONES
INSTALACIÓN SISTEMA DE CONTROL DE ACCESO PEATONAL PORTERÍA SUR	J&R SOLUCIONES TECNOLÓGICAS	FINALIZADO	QUEDA INSTALADO CONTROL DE ACCESO PEATONAL PORTERÍA SUR
REFUERZO DE CONTROL DE ROEDORES	ADMINISTRACIÓN	FINALIZADO	SE REALIZA REFUERZO DE CONTROL DE ROEDORES EN LOS ALEREDORES DEL CONJUNTO APLICACIÓN DE PRODUCTO EN MADRIGUERAS Y TAPONAMIENTO DE LAS MISMAS
COMPRA DE MESA DE PING PONG	ADMINISTRACIÓN	FINALIZADO	LLEGA EL 06/12/2024
AVISO PROHIBIDO PARQUEAR EN RAMPA SALIDA VEHICULAR	ADMINISTRACIÓN	FINALIZADO	6/12/2024
COLOCAR AVISOS DE LA PUERTA VEHICULAR	ADMINISTRACIÓN	FINALIZADO	8/11/2024
REFORZAR RECICLAJE DEL ACEITE	ADMINISTRACIÓN	FINALIZADO	SE ENVÍA CAMPAÑA POR DIFUSIÓN
INCLUIR EN EL INFORME DE GESTIÓN LA RELACIÓN DEL RECICLAJE MENSUAL	ADMINISTRACIÓN	FINALIZADO	SE INCLUYE TABLA DE RECICLAJE EN INFORME ADMINISTRATIVO
ENVIAR REFORMA DE LA DECLARACIÓN DE IVA A LOS CONJUNTOS	ADMINISTRACIÓN	FINALIZADO	ENVIADO EL 26/11/2024 AL GRUPO DE CONSEJO
OTROSÍ CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN	ADMINISTRACIÓN	FINALIZADO	FIRMADO Y SUBIDO A LA PÁGINA DEL CONJUNTO
ESCALAR IDIGIER ARREGLO ESCALERA POR RIESGO DE CAIDA	ADMINISTRACIÓN	FINALIZADO	SE RECIBE RESPUESTA DE IDIGIER. EN CONCLUSIÓN, LA ESCALERA ES PARTE DEL CONJUNTO Y MANTENIMIENTO CORRESPONDE AL MISMO
PRUEBA PILOTO CON UN BALCON PISO 2 PARA ARREGLO DE BAJANTES DE BALCONES	ADMINISTRACIÓN	EN PROCESO	NO SE HA LOGRADO PROGRAMAR CON CONTRATISTA.
INVENTARIO DE LAS ZONAS COMUNES	ADMINISTRACIÓN	EN PROCESO	FALTA AGREGAR LAS ÚLTIMAS COMPRAS REALIZADAS EN EL 2024
PROPUESTA SEGURIDAD SUPERIOR NUEVO CONTRATO	ADMINISTRACIÓN	EN PROCESO	SE SOLICITA A LA EMPRESA SUPERIOR LA PROPUESTA DE RENOVACIÓN DE CONTRATO. EN ESPERA

8. INFORME DE ADMINISTRACIÓN NOVIEMBRE DE 2024:

El informe administrativo se centró en revisar el estado de diversas áreas de gestión del conjunto, compromisos anteriores, mantenimiento, seguridad, y otros temas administrativos.

IDIGIER

Se presenta respuesta por parte del IDIGIER, respecto a la solicitud de arreglo de las escaleras del parque que dan acceso a la capilla. Informan que el mantenimiento de estas va por cuenta del conjunto.

CIRCULARES

Los comunicados mas destacados fueron el refuerzo de control de roedores, Convocatoria al Kermes Navideño, Reciclaje del aceite usado y el comunicado a la comunidad en general sobre el buen uso de los parqueaderos.

Referente al tema de orden en los garajes, surge la inquietud referente a la sanción que se impone a los residentes que no retiren los enseres. Se les cita puntualmente el artículo del reglamento:

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 339

piso. En los garajes solamente se pueden estacionar automóviles, camperos, camionetas tipo automóvil, pickups. d) No almacenar combustible; en caso de accidente causado por infracción de esta norma, el infractor será, además, responsable por los daños causados. e) Reparar inmediatamente el vehículo cuando se advierta que está botando gasolina o aceite. f) No se permite dejar en los garajes y zonas de circulación en el sótano, objetos tales como: muebles, maquinaria, repuestos, llantas, colchones, cajas, herramientas, etc. Se debe tener en cuenta que las zonas de circulación peatonales colindantes con los garajes, son áreas comunes. g) Se prohíbe expresamente el lavado de los vehículos,

No se logra un consenso al respecto ya que argumentan que, al ser un parqueadero privado, el propietario puede hacer uso de su garaje según considere, ya que no es un bien común. Informan que hay varios garajes que han adaptado depósitos sellados y camuflados con la misma pintura de la pared y eso también debería penalizarse. Al no haber una sanción como tal para esta falta, no le dan mayor relevancia al llamado de atención. Piden que este punto sea revisado ya que lo ven como que está mal redactado y solicitan sea llevado a la asamblea. Por ahora se pide que ordenen las cosas que tienen en el parqueadero para que no se vea desordenado, mientras se aclara este punto.

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 presenta el cuadro de recaudo de reciclaje de los últimos dos meses:

MATERIAL	oct-04		oct-16		oct-31		nov-13		nov-26	
	UNID.	TOTAL	UNID.	TOTAL	UNID.	TOTAL	UNID.	TOTAL	UNID.	TOTAL
VIDRIO	60	\$ 6.000	80	\$ 8.000	95	\$ 9.500	102	\$ 10.200	73	\$ 7.300
PET	32	\$ 25.600	30	\$ 24.000	46	\$ 36.800	44	\$ 35.200	40	\$ 32.000
CARTON	55	\$ 16.500	50	\$ 15.000	60	\$ 18.000	100	\$ 30.000	77	\$ 23.100
ARCHIVO	30	\$ 15.000	20	\$ 10.000	8	\$ 4.000	24	\$ 12.000	45	\$ 22.500
CHATARRA	10	\$ 4.000	6	\$ 2.400	9	\$ 3.600	31	\$ 12.400	15	\$ 6.000
LATA / ALUMINIO	3	\$ 9.000	2	\$ 6.000	2	\$ 6.000	4	\$ 12.000	3	\$ 9.000
TAPAS	9	\$ 4.500		\$ -	4	\$ 2.000		\$ -		\$ -
CUBETAS	80	\$ 4.000	90	\$ 4.500	90	\$ 4.500	100	\$ 5.000	10	\$ 500
PERIODICO		\$ -		\$ -	1	\$ 1.500	5,5	\$ 4.400	5	\$ 7.500
PLEGADIZA	10	\$ 2.000		\$ -		\$ -		\$ -	9	\$ 1.800
REVISTA		\$ -		\$ -		\$ -		\$ -		\$ -
GARRAFAS		\$ -		\$ -		\$ -		\$ -		\$ -
GALONES		\$ -		\$ -		\$ -		\$ -		\$ -
		\$ 86.600		\$ 69.900		\$ 85.900		\$ 121.200		\$ 109.700

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 339

JARDINERÍA

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

MANTENIMIENTO

Se presentan las diferentes actividades de mantenimientos y solicitudes de los residentes. La gran mayoría de trabajos de filtraciones se suspendieron por tema de lluvias.

APTO.	SOLICITUD	AVANCE	OBSERVACIONES
1-401	EL PARQUEADERO PERMANECE MUY OSCURO ASI SEA EN EL DIA	FINALIZADO	SE INSTALA SENSOR COMPRADO POR EL PROPIETARIO
10-203	FILTRACIÓN DE AGUA POR VENTANA FACHADA	FINALIZADO	PROPIETARIO COMPRO SILICONA Y SE LE SELLA LAS VENTANAS
3-503	FILTRACIÓN COCINA	FINALIZADO	20/11/2024
PISOS 5	LIMPIEZA VIGACANALES	PROCESO	SE CONTINUA CON TORRES 4 Y 5
GENERAL	LIMPIEZA MARQUESENAS PISOS 5	PROCESO	SE CONTINUA CON TORRES 4 Y 5
4-102	RESANE PISO DE PARQUEADERO ENTRE TORRES 4 Y 5	PROCESO	SE HABÍA INICIADO PERO LAS LLUVIAS FRENARON EL AVANCE. PENDIENTE CONTINUAR CESEN LAS LLUVIAS
7-202	ARREGLO DE ADOQUINES PARQUEADERO DE VISITANTES	PROCESO	SE COMPRAN LOS ADOQUINES. PENDIENTE PROGRAMAR ARREGLO.
6-502	FILTRACIÓN PARQUEADERO #164	PROCESO	PROVIENE DE LA TERRAZA DEL 8-104. SE LE SOLICITA REALIZAR IMPERMEABILIZACIÓN.
1-204	FILTRACIÓN EN PARQUEADERO 106	PROCESO	PROVIENE DE TERRAZA 1-102. SE SOLICITA COMPRAR MATERIAL PARA INICIAR IMPERMEABILIZACIÓN
1-102	FILTRACIÓN EN PARQUEADERO 119	PROCESO	PROVIENE DE TERRAZA 1-101. ELLOS YA COMPRARON MATERIAL. SE INICIA CON LAVADO. PENDIENTE QUE CESEN LAS LLUVIAS PARA IMPERMEABILIZAR
7-501	ARREGLO DESAGÜE VIGACANAL POR INUNDACIÓN EN APARTAMENTO	PROCESO	PENDIENTE REALIZAR CUANDO CESEN LAS LLUVIAS
6-504	ARREGLO DESAGÜE VIGACANAL POR INUNDACIÓN EN APARTAMENTO	PROCESO	PENDIENTE REALIZAR CUANDO CESEN LAS LLUVIAS
7-503	ARREGLO DESAGÜE VIGACANAL POR INUNDACIÓN EN APARTAMENTO	PROCESO	PENDIENTE REALIZAR CUANDO CESEN LAS LLUVIAS
8-203	FILTRACIÓN EN DEPOSITO #174	PROCESO	PROVIENE DE TERRAZA 9-104. SE PASA CORREO A INMOBILIARIA SOLICITANDO LOS ARREGLOS CORRESPONDIENTES
10-103	FILTRACIÓN EN DEPOSITO #175	PROCESO	PROVIENE DE TERRAZA 9-104. SE PASA CORREO A INMOBILIARIA SOLICITANDO LOS ARREGLOS CORRESPONDIENTES
8-303	FILTRACIÓN PARED DE PARQUEADERO #64		PROVIENE DE TUBERIA AGUAS LLUVIAS. PENDIENTE REALIZAR CUANDO CESEN LAS LLUVIAS
5-501	FILTRACIÓN COCINA		PENDIENTE REALIZAR CUANDO CESEN LAS LLUVIAS
1-501	FILTRACIÓN COCINA		PENDIENTE REALIZAR CUANDO CESEN LAS LLUVIAS
3-501	FILTRACIÓN COCINA		PENDIENTE REALIZAR CUANDO CESEN LAS LLUVIAS
1-203	FILTRACIÓN EN DEPOSITO #81		PENDIENTE DEFINIR ORIGEN
5-504	FILTRACIÓN EN DEPOSITO #12		PENDIENTE DEFINIR ORIGEN

Respecto al punto de la iluminación en los parqueaderos, informan que siguen estando muy oscuros en el día. Solicitan que se adapten sensores en todos los parqueaderos. Se revisa el saldo que queda del valor de reinversión que se tiene por parte de la empresa de seguridad. Se cuenta con un valor de \$42.727.288. Autorizan a usar este dinero para comprar los sensores faltantes. Así mismo piden revisar que otros proyectos se necesitan para hacer uso de ese saldo restante.

Preguntan por unas luces que se prenden secuencialmente en los parqueaderos. Después de revisar, se evidencia que son las luces de las cámaras que se encienden por movimiento. El revisor fiscal explica que, si el saldo de la reinversión no se usa en su totalidad, se puede dejar como provisión en los estados financieros para no afectar la utilidad del año 2025, pero al ser un dinero de reinversión que no entra a la contabilidad del conjunto, no afectaría los estados financieros.

En común acuerdo, se autoriza colocar sensor en todos los parqueaderos para que ilumine también en el día. Estos sensores se comprarán con el valor de reinversión.

9. PROPOSICIONES Y VARIOS

- **Tapetes de la entrada a los ascensores:** Se presenta el caso de la residente del 6-404, quien tuvo un accidente al salir del ascensor y se resbaló con el tapete de la entrada de este. Se informa que, como medida inicial, se retiraron todos los tapetes

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 339

de las entradas a los ascensores. Piden que se revise el encerado de los pisos. Mirar la forma de evitar este tipo de accidentes.

- **Desagües de las vigas canales:** Presentan el caso del apartamento 6-502, el cual realizó una adaptación para que el agua acumulada en la viga canal no le inundara el apartamento. La molestia es porque en el ultimo aguacero generó una cascada de agua que caía a los parqueaderos. Se informa que se están realizando las adaptaciones de desfogue, dando prioridad a los apartamentos que se inundaron en los últimos aguaceros y que ese tubo se cambiaría para el otro año.
- **Ventanas con plásticos:** Solicitan revisar nuevamente el apartamento que tiene plásticos en lugar de vidrios en uno de los ventanales que da al parqueadero y enviar el respectivo llamado de atención.
- **Pintura de la puerta de la capilla:** Solicitan enviar la encuesta al grupo para que los demás consejeros puedan votar. Los resultados de la votación se anexan en la presente acta para constancia de la decisión.

C.R. SANTA MARIA DE ALCÁZAR I	MODULANDO LOFT		JAIRO URAZAN		SAMIR ELIAS ACOSTA	
	CARLOS MENDEZ		JAIRO URAZAN		SAMIR ELIAS ACOSTA	
	Telefono: 6015892082 / 313 251 8744		Telefono: 3133229700		Telefono: 311 2054057	
DESCRIPCIÓN	Direccion: CRA 58B N° 131B-25		Direccion: Carrera 109a # 65-06		Direccion: Calle 19 # 35-28	
	VALOR UNID.	VR. TOTAL	VALOR UNID.	VR. TOTAL	VALOR UNID.	VR. TOTAL
RESTAURACIÓN PUERTA DE LA CAPILLA (4.30 MTS. X 2.30 MTS.)	\$ 2.950.000	\$ 2.950.000	\$ 4.621.900	\$ 4.621.900	\$ 3.400.000	\$ 2.836.000
Observaciones	SUBTOTAL		SUBTOTAL		SUBTOTAL	
	\$ 2.950.000		\$ 4.621.900		\$ 2.836.000	
Desmonte de 6 hojas. Traslado al taller para reparar pequeños golpes y fisuras, pintar y lacar al natural. Traslado a la capilla para nuevamente hacer el montaje. El marco se pelará y se pintará en sitio, no incluye ningún cambio de herrajes.	ADMINISTRACIÓN 0%		ADMINISTRACIÓN 0%		ADMINISTRACIÓN 4%	
	\$ 0		\$ 0		\$ 113.440	
	IMPREVISTOS 5%		IMPREVISTOS 5%		IMPREVISTOS 4%	
	\$ 0		\$ 0		\$ 113.440	
	UTILIDAD 5%		UTILIDAD 5%		UTILIDAD 10%	
IVA/ SOBRE UTILIDAD 19%	\$ 0		\$ 0		\$ 283.600	
	IVA/ SOBRE UTILIDAD 19%		IVA/ SOBRE UTILIDAD 19%		IVA/ SOBRE UTILIDAD 19%	
IVA DIRECTO		\$ 560.500	IVA DIRECTO		IVA DIRECTO	\$ 0
TOTAL DE PROYECTO		\$ 3.510.500	TOTAL DE PROYECTO		TOTAL DE PROYECTO	\$ 3.400.364
FORMA DE PAGO: 50% ANTECIPO 30% PARA ENVÍO Y 20% CONTRA ENTREGA. TIEMPO DE ENTREGA: 20 días calendario. OFERTA VALIDA: 30 Días calendario			FORMA DE PAGO: 60% ANTECIPO 40% TIEMPO DE ENTREGA: 30 días hábiles		FORMA DE PAGO: 60% ANTECIPO 40% TIEMPO DE ENTREGA: 20 días calendario	

CUADRO COMPARATIVO PROVEEDORES

De acuerdo a las cotizaciones presentadas, por favor seleccione ¿Cuál proveedor elige para la restauración de pintura de la puerta de la capilla?

7 de 13 miembros votaron.

MODULANDO LOFT

- 1-103 LILIANA FREYRE
17/12/2024 a la(s) 11:37
- 3-104 Margarita Quintero Consejo
17/12/2024 a la(s) 9:54
- 7-103 Sandra Montenegro
16/12/2024 a la(s) 19:29
- 5-103 Claudia Torres
16/12/2024 a la(s) 17:38
- Desconocido
16/12/2024 a la(s) 15:32

Ver todos (2 más)

JAIRO URAZÁN

SAMIR ACOSTA

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 339

- Con 7 votos el consejo elige el proveedor MODULANDO LOFT para la restauración de pintura de la puerta de la capilla.

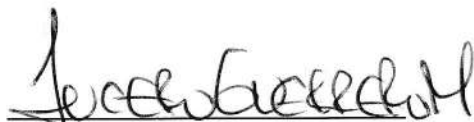
10. CIERRE DE LA REUNIÓN

Una vez agotados los temas del orden del día se finaliza la reunión siendo las 8:03 p.m. del miércoles 11 de diciembre del 2024.

En constancia firman:



Clara Murcia
Torre 8 Apto. 202
PRESIDENTE DE CONSEJO



Lucero Guerrero M.
Admejores
SECRETARIO



PP Mariana Kowoll Angel
María Pía Angel
Torre 8 Apto. 303



Liliana Freyre
Torre 1 Apto. 103



Sandra Montenegro
Torre 7 Apto. 103



Claudia Torres
Torre 5 Apto. 103