

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 340

Siendo las 5:11 p.m. del día 3 de febrero de 2025, 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 339.
4. Presentación informe revisoría fiscal con corte al 31 de diciembre de 2024.
5. Presentación estados financieros con corte al 31 de diciembre de 2024.
6. Gestión administrativa de cartera.
7. Presentación de oferta comercial Seguridad Superior periodo 2024-2025.
8. Revisión de compromisos dejados.
9. Informe de administración diciembre de 2024.
10. Informe de administración enero de 2025.
11. Propositiones y varios.
 - Definir Fecha de asamblea 2025.
 - Votaciones:
 - a. Proveedor de logística para la asamblea 2025.
 - b. Señalización Torres.
 - c. Impermeabilización fachada T8.
 - d. Cambio de reflectores eléctricos por solares (perimetral)
 - Respuesta a la carta del apartamento 6-404 Rosy Páez.
 - Enlace de pago Davivienda Jelpit.
 - Lavado de Rampa.
 - Horario de suministro de agua del tanque.
 - Aseo perímetro del conjunto.
 - Manejo del reciclaje.
12. 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 para deliberar y tomar decisiones:

ASISTENTES

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 340

Torre	Apartamento	Nombre Propietario
8	202	Clara Murcia (presidente)
5	103	Claudia Torres
7	103	Sandra Montenegro
1	103	Liliana Freyre Ramos
8	303	María Pía Ángel
7	301	Francisco Capacho
7	404	Camilo Acosta
4	102	Ernesto Cuellar

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. 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.

3. APROBACIÓN ACTA DE REUNIÓN DE CONSEJO ORDINARIA 339

El acta 339 correspondiente a la reunión de consejo del 11 de diciembre de 2024 fue presentada, aprobada y firmada por cada uno de los asistentes a dicha reunión.

4. PRESENTACIÓN INFORME REVISORÍA FISCAL CON CORTE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024.

El revisor fiscal está pendiente de la revisión de las actas, paz y salvos y contratos relacionados con la copropiedad. Aclara que, por ser el cierre de año, se genera es un dictamen el cual se presentará en la próxima asamblea.

Se aclara que previo a esta reunión, el revisor fiscal y el contador se reunieron para revisar los estados financieros y don Cristian Melgarejo informa que dichos estados cuentan con el aval correspondiente para su presentación.

5. PRESENTACIÓN ESTADOS FINANCIEROS CON CORTE AL 31 DE DICIEMBRE 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 31 de diciembre de 2024 (Situación Financiera, Estado de Resultados, ejecución presupuestal y flujo de caja). Se atienden las inquietudes presentadas por parte del consejo.

Observaciones del revisor fiscal:

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 340

- Se recomendó que los rendimientos generados por el CDT se destinen al fondo imprevisto para fortalecer la reserva.
- Se pide tener claros los proyectos que se presentarán a la asamblea para saber si se puede hacer uso de los rendimientos del CDT para ayudar a esos presupuestos.

Comentarios sobre estados financieros:

- El consejo solicita tener presente la renovación del CDT para poder disponer de la utilidad de este por si se necesita en proyectos del conjunto.
- Se aclara que la sobre ejecución del 380% en Mantenimiento de equipos de oficina, se debió a la compra del disco duro para el backup del computador de administración, el cual no estaba presupuestado.
- También se informa que, en Mantenimiento y reparaciones de áreas comunes, la sobre ejecución del 120% se debió a un siniestro en la tubería de la Torre 4 que no cubrió la Póliza, por una falla en el proceso de reclamación del anterior corredor de seguros. Se informa que este proceso está escalado nuevamente con el nuevo Bróker que es Alianza, para mirar si se puede refutar el rechazo.
- El resultado del ejercicio presenta una variación de -\$45.417.057, debido en gran parte al saldo sobrante del bono de reinversión que ofreció la empresa de seguridad.
- Consejo pide que esto no ocurra. El valor de reinversión debe ser usado en los proyectos que el conjunto requiera.
- El contador aclara que los ingresos de reinversión que ofrece la empresa de seguridad, no se pueden mostrar al detalle en la asamblea, porque este tipo de beneficios no están avalados por la super vigilancia.

6. GESTIÓN ADMINISTRATIVA DE CARTERA

CARTERA POR EDADES DE CORTE

CIERRE AL 31/12/2024

Inm.	Nombre	Saldo	0 - 30	31 - 60	61 - 90	Más de 90	ESTADO	GESTIÓN ADMINISTRATIVA
09-503	Torres Abella German	\$11.917.102	\$975.769	\$944.892	\$745.000	\$9.251.441	JURIDICO	CASO CON CONCILIAR
03-103	Martha Isabel Vargas Pati/O	\$2.010.715	\$555.567	\$521.054	\$511.743	\$422.351	PRE JURIDICO	CASO CON CONCILIAR
10-303	Calderon Hector	\$1.483.433	\$631.747	\$591.084	\$260.602	\$0	PRE JURIDICO	CASO CON CONCILIAR
03-401	Rubiano Patricia	\$1.674.570	\$575.444	\$528.000	\$528.000	\$43.126	PRE. JUR. ADMIN.	SE ENVÍA WHATSAPP Y CORREO CON COBRO. NO RESPONDE
08-102	Vaca Edilberto	\$2.395.293	\$667.804	\$624.960	\$613.000	\$489.529	ACUERDO	INFORMA QUE NO HA PODIDO REALIZAR PAGO
06-402	Duran Velez Monica	\$1.852.799	\$649.171	\$607.628	\$596.000	\$0	ACUERDO	ENVÍA COMPROBANTE DE PAGO POR \$1800.000 16/01/2025. QUEDA AL DÍA
1-504	Arias Gaviria Olga Ines	\$1.429.193	\$731.557	\$684.000	\$13.636	\$0	RECORDATORIO	ENVÍA COMPROBANTE DE PAGO \$629.236 02/01/2025 Y \$731.557 15/01/2025. QUEDA AL DÍA
5-302	Arteaga Rafael	\$1.234.086	\$638.086	\$596.000	\$0	\$0	RECORDATORIO	SE ENVÍA RECORDATORIO
2-404	Banco Davivienda S.A./ Marin	\$1.198.214	\$626.631	\$571.583	\$0	\$0	RECORDATORIO	SE ENVÍA RECORDATORIO
1-302	Molina Hernan	\$1.041.356	\$538.356	\$503.000	\$0	\$0	RECORDATORIO	ENVÍA COMPROBANTE DE PAGO POR \$988.456 20/01/2025. QUEDA AL DÍA
1-201	De Murray Carmen	\$1.040.860	\$538.347	\$502.513	\$0	\$0	RECORDATORIO	ENVÍA COMPROBANTE DE PAGO POR \$503.000 07/01/2025. QUEDA AL DÍA

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 340

Acuerdos de pago

El apartamento 6-402, cumple a cabalidad con el acuerdo de pago y queda a paz y salvo con la administración. El apartamento 8-102 por su parte informa que no ha podido cumplir con el acuerdo de pago.

Recordatorios de Pago:

Se enviaron recordatorios de pago a propietarios cuya mora no supera los 30 días. Los apartamentos afectados incluyen: 1-504, 5-302, 2-404, 1-302 y 1-201.

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

7. PRESENTACIÓN DE OFERTA COMERCIAL SEGURIDAD SUPERIOR PERIODO 2024-2025

La empresa de Seguridad Superior realizó la presentación de las tarifas y el servicio propuesto para el año 2025.

Se mencionó un incremento en las tarifas debido a la normativa vigente sobre el salario mínimo.

Se presenta la propuesta de apoyo y reinversión la cual se adjunta a esta acta.

Solicitudes del consejo:

- Se solicita a la empresa Seguridad Superior que envíe una propuesta con los beneficios que se tendría si se firma contrato a 12, 24, 36 o 48 meses. Con el fin de presentar la propuesta en la asamblea 2025.
- La asesora comercial se compromete a enviar esta propuesta el 7 de febrero del 2025.
- Se solicita una cotización por parte de Admejores para comparar los costos de tener una recepcionista vigilante vs. Una recepcionista normal.
- Como el tema de modificar la cantidad de personal que está en la recepción siempre sale a colación al renovar contrato de seguridad, solicitan que se tenga a la mano las razones por las cuales se tienen 2 recepcionistas.
- El consejo solicita que se evalúe la posibilidad de que el coordinador de vigilancia vuelva a realizar el recorrido perimetral, así como se hacía antes y preguntar a la empresa de seguridad que modificaciones hay que hacer en el contrato para que esto se vuelva a hacer, asegurando que el personal esté protegido por la ARL.

8. 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 340

TAREA	RESPONSABLE	EJECUCIÓN	OBSERVACIONES
PROPUESTA COMERCIAL SEGURIDAD SUPERIOR NUEVO CONTRATO	ADMINISTRACIÓN	FINALIZADO	SE ENVÍA PROPUESTA AL CONSEJO
CAMBIAR LA CONFIGURACIÓN DE LOS SENSORES, PARA QUE TAMBIÉN ILUMINEN DE DÍA EN LOS PARQUEADEROS	ADMINISTRACIÓN	FINALIZADO	SE CONFIGURAN LOS SENSORES DEL PARQUEADERO PARA QUE PRENDAN LAS LUCES DE DÍA Y DE NOCHE
AVERIGUAR PLASTICOS EN VENTANA DE APARTAMENTO 9-401	ADMINISTRACIÓN	FINALIZADO	SE EVIDENCIA QUE EL PROPIETARIO COLOCÓ PLASTICOS PARA OPACAR LA VISTA HACIA DENTRO. SE SOLICITA REALIZAR CAMBIO POR PELICULAS ESPECIALES PARA VENTANAS. INFOMA QUE PLANEA UNA REMODELACIÓN DE VENTANERIA Y AHÍ PONDRÁ LA PELICULA. POR AHORA ESTIRARÁ EL PLASTICO PARA QUE NO SE VEA
PRUEBA PILOTO CON UN BALCON PISO 2 PARA ARREGLO DE BAJANTES DE BALCONES	ADMINISTRACIÓN	EN PROCESO	SE PROGRAMA PARA EL MES DE ENERO 2025
INVENTARIO DE LAS ZONAS COMUNES	ADMINISTRACIÓN	EN PROCESO	FALTA AGREGAR LAS ULTIMAS COMPRAS REALIZADAS EN EL 2024
ADAPTAR MAS SENSORES EN EL PARQUEADERO	ADMINISTRACIÓN	EN PROCESO	SE COMPRAN 30 SENSORES. SE ESTÁN ADAPTANDO PAULATINAMENTE
PINTURA PUERTA CAPILLA	ADMINISTRACIÓN	EN PROCESO	SE REALIZA PAGO DE ANTICIPO Y PROGRAMAN RECOGIDA DE LA PUERTA EL LUNES 27/01/2025

9. INFORME DE ADMINISTRACIÓN DICIEMBRE DE 2024

El informe fue enviado con anticipación a los consejeros para su revisión. No hay comentarios al respecto. Se da informe de las solicitudes de los propietarios.

APTO.	SOLICITUD	AVANCE	OBSERVACIONES
4-102	RESANE PISO DE PARQUEADERO ENTRE TORRES 4 Y 5	FINALIZADO	7/12/2024
7-202	ARREGLO DE ADOQUINES PARQUEADERO DE VISITANTES	FINALIZADO	13/12/2024
1-102	FILTRACION EN PARQUEADERO 119	FINALIZADO	SE REALIZA IMPERMEABILIZACIÓN. PROPIETARIO COLOCA MATERIALES Y ADMON. LA MANO DE OBRA. 10/12/2024
7-501	ARREGLO DESAGÜE VIGACANAL POR INUNDACIÓN EN APARTAMENTO	FINALIZADO	SE REALIZA ADAPTACIÓN DE DESFOGUE EN VIGACANALES TORRE 3, 6, 7 Y 8
6-504	ARREGLO DESAGÜE VIGACANAL POR INUNDACIÓN EN APARTAMENTO	FINALIZADO	SE REALIZA ADAPTACIÓN DE DESFOGUE EN VIGACANALES TORRE 3, 6, 7 Y 8
7-503	ARREGLO DESAGÜE VIGACANAL POR INUNDACIÓN EN APARTAMENTO	FINALIZADO	SE REALIZA ADAPTACIÓN DE DESFOGUE EN VIGACANALES TORRE 3, 6, 7 Y 8
3-501	FILTRACIÓN COCINA	FINALIZADO	SE REALIZA ADAPTACIÓN DE DESFOGUE EN VIGACANALES TORRE 3, 6, 7 Y 8
4-503	AVISO SALIDA DE VEHICULOS EN LA ENTRADA VEHICULAR NORTE PARA PEATONES	FINALIZADO	SE INSTALA AVISO EN LA ENTRADA VEHICULAR NORTE
8-303	FILTRACIÓN PARED DE PARQUEADERO #64.	FINALIZADO	SE REALIZA REPARACIÓN EN TUBERÍA DE CONEXIÓN CON CAJA DE PASO. 30/12/2024
8-102	AVISO PROHIBIDO PARQUEAR EN RAMPA, PORTERÍA SUR	FINALIZADO	SE INSTALA AVISO EN LA PUERTA VEHICULAR SUR. 11/12/2024
1-204	FILTRACION EN PARQUEADERO #106	PROCESO	SE LEVANTA PARTE DEL PISO. SE ARREGLA SIFÓN. PENDIENTE BUSCAR BALDOSA PARA TERMINAR TRABAJO
PISOS 5	LIMPIEZA VIGACANALES	PROCESO	SE CONTINUA CON TORRES 4 Y 5
GENERAL	LIMPIEZA MARQUESINAS PISOS 5	PROCESO	SE CONTINUA CON TORRES 4 Y 5
6-502	FILTRACIÓN PARQUEADERO #164	PROCESO	PROVIENE DE LA TERRAZA DEL 6-104. SE LE SOLICITA REALIZAR IMPERMEABILIZACIÓN.
8-203	FILTRACIÓN EN DEPOSITO #174	PROCESO	PROVIENE DE TERRAZA 9-104. SE PASA CORREO A INMOBILIARIA SOLICITANDO LOS ARREGLOS CORRESPONDIENTES. EN ESPERA DE RESPUESTA
10-103	FILTRACIÓN EN DEPOSITO #175	PROCESO	PROVIENE DE TERRAZA 9-104. SE PASA CORREO A INMOBILIARIA SOLICITANDO LOS ARREGLOS CORRESPONDIENTES. EN ESPERA DE RESPUESTA
5-501	FILTRACIÓN COCINA	PROCESO	SE REALIZA ARREGLO EN TECHO. SE DEJA EN OBSERVACIÓN. PENDIENTE RESANAR DRYWALL COCINA
1-203	FILTRACIÓN EN DEPOSITO #81	PROCESO	PROVIENE DE LA TERRAZA DEL 2-104. SE LE SOLICITA REALIZAR IMPERMEABILIZACIÓN.
1-501	FILTRACIÓN COCINA	PROCESO	SE REVISIA FILTRACIÓN EN ALCABA PRINCIPAL. PENDIENTE PROGRAMAR.
5-504	FILTRACIÓN EN DEPOSITO #12		PENDIENTE DEFINIR ORIGEN
7-102	INUNDACIÓN CORREDORES PLAZOLETA CUANDO LLUEVE		PENDIENTE PROGRAMAR PARA ENERO

10. INFORME DE ADMINISTRACIÓN ENERO DE 2025

El informe fue enviado con anticipación a los consejeros para su revisión. No hay comentarios al respecto.

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 340

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 del último mes:

ene-03		ene-15		ene-28		feb-14	
UNID.	TOTAL	UNID.	TOTAL	UNID.	TOTAL	UNID.	TOTAL
168	\$ 16.800	164	\$ 16.400	119	\$ 11.900	128	\$ 12.800
65	\$ 52.000	50	\$ 40.000	65	\$ 52.000	81	\$ 64.800
105	\$ 31.500	105	\$ 31.500	90	\$ 27.000	100	\$ 30.000
30	\$ 15.000	37	\$ 18.500	66	\$ 33.000	73	\$ 36.500
17	\$ 8.500	20	\$ 10.000	13	\$ 6.500	29	\$ 14.500
7	\$ 21.000	6	\$ 18.000	8	\$ 24.000	7	\$ 21.000
	\$ -		\$ -		\$ -		\$ -
100	\$ 5.000	100	\$ 5.000	80	\$ 4.000	100	\$ 5.000
5	\$ 7.500	23	\$ 34.500	15	\$ 22.500	7	\$ 10.500
	\$ -		\$ -	15	\$ 3.000		\$ -
	\$ -		\$ -		\$ -		\$ -
	\$ -		\$ -	1	\$ 1.000		\$ -
	\$ -		\$ -		\$ -		\$ -
	\$ 157.300		\$ 173.900		\$ 184.900		\$ 195.100

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.

APTO.	SOLICITUD	AVANCE	OBSERVACIONES
1-204	FILTRACIÓN EN PARQUEADERO #106	FINALIZADO	SE FINALIZA IMPERMEABILIZACIÓN CON CAMBIO DE SIFÓN Y BALDOSAS AVERIADAS. 21/01/2025
8-303	TUBERÍA EXPUESTA EN LA ZONA DEL PARQUE	FINALIZADO	SE REALIZA REPARACIÓN EN TUBERÍA DE CONEXIÓN CON CAJA DE PASO. 30/12/2024
5-501	FILTRACIÓN COCINA	FINALIZADO	SE FINALIZA CON REPARACIÓN DEL TECHO EN DRYWALL. 16/01/2025
7-102	INUNDACIÓN CORREDORES PLAZOLETA CUANDO LLUEVE	FINALIZADO	SE DESTAPA TUBERÍA CON HIDROLAVADORA Y SONDA ELECTRICA. SE REALIZA ADAPTACIÓN DE TRAMPA DE AGUA EN LA JARDINERA, FRENTE A LAS CASITAS. SE CAMBIA TUBERÍA AVERIADA Y TAPADA POR TIERRA
8-504	FILTRACIÓN EN ALCOBA PRINCIPAL	FINALIZADO	RESANE DE FISURAS EN TECHO. 20/01/2025
4-503	CHAPA DE BAÑO SOCIAL HOMBRES TRABADA	FINALIZADO	SE CAMBIAN CHAPAS BAÑOS SOCIALES HOMBRES Y MUJERES
1-203	FILTRACIÓN EN DEPOSITO #81	FINALIZADO	PROVIENE DE LA TERRAZA 2-104. SE FINALIZA EL 23/01/2025
9-502	HUMEDAD EN FACHADA (SISO)	FINALIZADO	SE APLICA SIKAFLEX EN MARCO DE VENTANA REDONDO Y VENTANAL. SE EMBOQUILLA LADRILLO DE FACHADA EN VENTANA. 24/01/2025
8-402	HUMEDAD EN DEPOSITO #137	FINALIZADO	PROVIENE DE ZONAS COMUNES, ANDEN DE SALIDA VEHICULAR SUR. 25/01/2025
7-502	HUMEDAD EN ALCOBA PRINCIPAL	FINALIZADO	SE IMPERMEABILIZA TECHO CON MANTO ASFALTICO Y BRONCO. 24/01/2025
GENERAL	LIMPIEZA MARQUESINAS PISOS 5	PROCESO	SE CONTINUA CON TORRES 9 Y 10
6-502	FILTRACIÓN PARQUEADERO #164	PROCESO	PROVIENE DE LA TERRAZA DEL 6-104. PROPIETARIO COMPRO MATERIAL Y SE PROGRAMA PARA EL LUNES 27/01/2025
8-203	FILTRACIÓN EN DEPOSITO #174	PROCESO	PROVIENE DE TERRAZA 9-104. PROPIETARIO COMPRO MATERIAL Y SE PROGRAMA PARA EL LUNES 27/01/2025
10-103	FILTRACIÓN EN DEPOSITO #175	PROCESO	PROVIENE DE TERRAZA 9-104. PROPIETARIO COMPRO MATERIAL Y SE PROGRAMA PARA EL LUNES 27/01/2025
1-501	FILTRACIÓN COCINA	PROCESO	SE REVISIA FILTRACIÓN EN ALCOBA PRINCIPAL. PENDIENTE PROGRAMAR.
8-302	HUMEDAD EN ALCOBA PRINCIPAL	PROCESO	SE EVIDENCIA QUE ES DE FACHADA. PENDIENTE CONSEGUIR PROVEEDOR PARA LA IMPERMEABILIZACIÓN
8-402	HUMEDAD EN ALCOBA PRINCIPAL	PROCESO	SE EVIDENCIA QUE ES DE FACHADA. PENDIENTE CONSEGUIR PROVEEDOR PARA LA IMPERMEABILIZACIÓN
7-204	HUMEDAD DEPOSITO #201	PROCESO	PROVIENE DE LA TERRAZA DEL 6-104. PROPIETARIO COMPRO MATERIAL Y SE PROGRAMA PARA EL LUNES 27/01/2025
5-504	FILTRACIÓN EN DEPOSITO #12		PENDIENTE DEFINIR ORIGEN
4-503	MATA EN TECHO DE CHIMENEA		PENDIENTE PROGRAMAR
2-504	MATA EN TUBERIA DE CANAL AGUAS LLUVIAS FACHADA		PENDIENTE PROGRAMAR

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 340

Cuadro de Reinversión Vigilancia

SALDO 2022/2023	2024			STATUS EJECUCIÓN DE REINVERSIÓN				SALDO REINVERSIÓN
	REINVERSIÓN REAL POR TIEMPO DEL CONTRATO	VALOR UTILIZADO	SALDO	FECHA	ORDEN APROBADA	CONCEPTO	PAGOS REALIZADOS	
\$ 28.678.882	\$ 64.100.000	\$ 52.364.360	\$ 11.735.640	18/01/2024	FACTURA FOCUS COT-SER-0361-027	DISCO DURO 4T MONITOR 32" PORTERIAS VEHICULAR	\$ 1.764.889	\$ 40.414.522
				20/02/2024	FACTURA J&R SOLUCIONES TECNOLOGICAS	DOS BARRERA FOTO ELECTRICA PERIMETRAL PORTERIA VEHICU	\$ 880.600	
				01/03/2024	CUPERZ EN TRAMITE PAGO DE CONTADO	COMPRA GRAMA PASTO SINTETICO. DISMINUCION EN	\$ 3.658.950	
				02/03/2024	J&R SOLUCIONES EN TRAMITE DE CONTRA	MEJORAMIENTO SISTEMA CCTV. DVR HIKVISION 16GH TURNO	\$ 23.800.000	
				29/06/2024	BONOS ALKOSTO FACT. D8851000215	BONO PARA LA COMPRA DE UN COMPUTADOR CON LICENCIA	\$ 2.150.000	
				17/07/2024	VELCO INGENIERIA LTDA	PUERTA VEHICULAR Y PEATONAL	\$ 13.155.618	
				29/07/2024	BONOS ALKOSTO FACT. ELECT. X562103040	BONO PARA LA COMPRA DE UNA IMPRESORA	\$ 1.560.900	
				16/11/2024	ICAAS INGENIERIA	MULTIFUNCIONAL ADMINISTRACIÓN	\$ 200.000	
				21/11/2024	SERVIFITNESS ONLINE SAS	REFUERZO DESRATIZACIÓN	\$ 1.416.937	
				21/11/2024	J&R SOLUCIONES TECNOLOGICAS SAS	UPS PARA CONTROL DE INGRESO Y BRAZOS HIDRAULICOS	\$ 1.463.700	
				07/12/2024	LUZ ENA ROJAS MORA	PORTERIA SUR	\$ 612.786	
				16/12/2024	JOSE GREGORIO PRIETO	PRESENTACIÓN MUSICAL NOCHE DE VELITAS	\$ 1.700.000	
						ARREGLO 5 DESAGÜES VIGACANALES Y SELLAMIENTO APTO 7-501		

11. PROPOSICIONES Y VARIOS

- **Definir fecha de asamblea 2025:** Al no haber disponibilidad de Admejores para otras fechas, se define como única opción el sábado 8 de marzo. Llega a haber algún cambio se informará con tiempo.
- **Votaciones:**
 - a) **Proveedor Logística para asamblea:** Antes de realizar la votación, el consejo solicita referencias de otros conjuntos donde han trabajado los proveedores en asambleas. Se envían las respectivas referencias y se realiza votación por el grupo de WhatsApp, quedando elegida la empresa **CEMAF 58**

C.R.SANTA MARIA DE ALCAZAR 1	CEMAF 58		EVENTOS DIALS		CON PROPIEDAD HORIZONTAL	
	JUAN FERNANDEZ Telefono : 3204933747		ALEJANDRO PINZÓN Telefono : 3142327647		JHOANNA SANCHEZ Telefono : 3138619096	
DESCRIPCIÓN	VALOR UNID.	VR. TOTAL	VALOR UNID.	VR. TOTAL	VALOR UNID.	VR. TOTAL
	\$ 2.540.000	\$ 2.540.000	\$ 3.250.000	\$ 3.250.000	\$ 1.725.000	\$ 1.725.000
	SUBTOTAL	\$ 2.540.000	SUBTOTAL	\$ 3.250.000	SUBTOTAL	\$ 1.725.000
	RETENCIÓN 4%	\$ 101.600	ADMINISTRACIÓN 0%	\$ 0	ADMINISTRACIÓN 0%	\$ 0
	IMPREVISTOS %	\$ 0	IMPREVISTOS %	\$ 0	IMPREVISTOS %	\$ 0
	UTILIDAD %	\$ 0	UTILIDAD %	\$ 0	UTILIDAD %	\$ 0
	IVA/ SOBRE UTILIDAD 19%	\$ 0	IVA/ SOBRE UTILIDAD 19%	\$ 0	IVA/ SOBRE UTILIDAD 19%	\$ 0
	IVA DIRECTO	\$ 0	IVA DIRECTO	\$ 0	IVA DIRECTO	\$ 0
	TOTAL DE PROYECTO	\$ 2.641.600	TOTAL DE PROYECTO	\$ 3.250.000	TOTAL DE PROYECTO	\$ 1.725.000
SERVICIO PARA ASAMBLEA PRESENCIAL: VOTACIÓN ELECTRONICA, REGISTRO, MANEJO QUORUM Y AYUDAS AUDIOVISUALES, PARA 200 UNIDADES RESIDENCIALES	Anticipo del 50% y 50% al finalizar el evento El valor de la propuesta, cubre hasta 5 horas a partir de la hora de registro. • Costo hora adicional: 10% del total de la propuesta. • Cuando la asamblea no se realiza por falta de quorum, la primera reunión tiene un cobro del 100% de la cotización, y para la segunda reunión el costo es del 60% de la propuesta. • TRANSCRIPCIÓN HORA \$ 60.000 • Esta cotización es antes de impuestos		Para realizar la reserva y confirmacion se debe realizar una consignacion del 60 % del valor total de la cotizacion Aprobada y el otro 40% al finalizar. Tiempo de Realizacion 5 horas. Pasado este tiempo se cobra hora adicional No incluye Gastos NO especificados en la cotización		El servicio está programado para un máximo de 6 horas, en caso de extenderse se facturará la hora adicional. Valor hora adicional \$ 150.000 (Ciento cincuenta mil pesos mil pesos) Oferta valida 20 días. FORMA DE PAGO: SIN ANTICIPO DEL 50% NO SE APARTA FECHA DE EVENTO. Los equipos se deben reservar con una orden de servicio con 20 días de antelación al evento y cancelar el 50% .el día de la asamblea,	

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 340

De acuerdo al cuadro comparativo de las cotizaciones para la logística de la asamblea 2025, por favor elija al proveedor de su preferencia:

Selecciona una opción.

☐ CEMAF 58  5

☐ EVENTOS DIALS  0

☐ CON PORPIEDAD HORIZONTAL  1

15:36 ✓

Ver votos

De acuerdo al cuadro comparativo de las cotizaciones para la logística de la asamblea 2025, por favor elija al proveedor de su preferencia:

5 de 13 miembros votaron.

CEMAF 58  5 votos

Desconocido  0 votos

8-303 Maria Pia Ángel  1 voto

5-103 Claudia Torres  0 votos

1-103 LILIANA FREYRE  0 votos

7-103 Sandra Montenegro  0 votos

CON PORPIEDAD HORIZONTAL  1 voto

4-102 Ernesto Cuellar  0 votos

b) **Señalización Torres:** Se presentan los proveedores para la señalización con cajas de luz para cada torre y por unanimidad es elegido Omar Montoya.

C.R.SANTA MARIA DE ALCÁZAR 1	OMAR MONTOYA		DOMINIO GRÁFICO SAS		BLUE MONKEY ESTUDIO CREATIVO SAS	
	OMAR MONTOYA		DOMINIO GRAFICO SAS		OSCAR REYES	
	Telefono : 3144307855		Telefono : 304 3644484		Telefono : 6017713685 / 3106324002	
DESCRIPCIÓN	VALOR UNID.	VR. TOTAL	VALOR UNID.	VR. TOTAL	VALOR UNID.	VR. TOTAL
10 CAJAS DE LUZ EN ACRILICO 40x45x7 LUZ LED INTERNA IMPRESIÓN EN AMBAS CARAS	\$ 295.000	\$ 2.950.000	\$ 270.000	\$ 2.700.000	\$ 514.286	\$ 5.142.857
	SUBTOTAL	\$ 2.950.000	SUBTOTAL	\$ 2.700.000	SUBTOTAL	\$ 5.142.857
	ADMINISTRACIÓN 0%	\$ 0	ADMINISTRACIÓN 0%	\$ 0	ADMINISTRACIÓN 0%	\$ 0
	IMPREVISTOS %	\$ 0	IMPREVISTOS %	\$ 0	IMPREVISTOS %	\$ 0
	UTILIDAD %	\$ 0	UTILIDAD %	\$ 0	UTILIDAD %	\$ 0
	IVA/ SOBRE UTILIDAD 19%	\$ 0	IVA/ SOBRE UTILIDAD 19%	\$ 0	IVA/ SOBRE UTILIDAD 19%	\$ 0
	IVA DIRECTO	\$ 0	IVA DIRECTO	\$ 513.000	IVA DIRECTO	\$ 977.143
	TOTAL DE PROYECTO	\$ 2.950.000	TOTAL DE PROYECTO	\$ 3.213.000	TOTAL DE PROYECTO	\$ 6.120.000
	Anticipo de 50% para orden de producción y 50% contraentrega. No incluye instalación		Pago 100% antes de la entrega		Pago 100% antes de la entrega	

¿Cuál proveedor escoge para la señalización de las Torres?

Selecciona una opción.

☐ Omar Montoya  8

☐ Dominio Gráfico  0

☐ Blue Monkey  0

19:34 ✓

Ver votos

¿Cuál proveedor escoge para la señalización de las Torres?

8 de 13 miembros votaron.

Omar Montoya  8 votos

1-103 LILIANA FREYRE  0 votos

5-103 Claudia Torres  0 votos

7-301 FRANCISCO CAPACHO  0 votos

8-303 Maria Pia Ángel  0 votos

4-102 Ernesto Cuellar  0 votos

Ver todos (3 más)

Dominio Gráfico  0 votos

Blue Monkey  0 votos

Acta 340

C.R.SANTA MARIA DE ALCAZAR 1	JEAG CONSTRUCCIONES E INMOBILIARIA SAS		REMIST		JEAN CARLOS BELTRAN		ALLIES IN SERVICE SAS	
	CARLOS CARUCI		JHONATAN SANDOVAL		JEAN CARLOS BELTRAN		LUZ NANCY HERRERA	
	Telefono : 314 2283671		Telefono : 3002285074		Telefono : 324 7664504		Telefono : 3118273491 – 3192134484	
DESCRIPCION	VALOR UNID.	VR. TOTAL	VALOR UNID.	VR. TOTAL	VALOR UNID.	VR. TOTAL	VALOR UNID.	VR. TOTAL
	\$ 5.350.000	\$ 5.350.000	\$ 6.000.000	\$ 6.000.000	\$ 9.000.000	\$ 9.000.000	\$ 6.444.500	\$ 6.444.500
	SUBTOTAL	\$ 5.350.000	SUBTOTAL	\$ 6.000.000	SUBTOTAL	\$ 9.000.000	SUBTOTAL	\$ 6.444.500
	ADMINISTRACIÓN 3%	\$ 160.500	ADMINISTRACIÓN 4%	\$ 240.000	ADMINISTRACIÓN 0%	\$ 0	ADMINISTRACIÓN 8%	\$ 515.560
	IMPREVISTOS 2%	\$ 107.000	IMPREVISTOS 3%	\$ 180.000	IMPREVISTOS %	\$ 0	IMPREVISTOS 3%	\$ 193.335
	UTILIDAD 2%	\$ 107.000	UTILIDAD 3%	\$ 180.000	UTILIDAD %	\$ 0	UTILIDAD 5%	\$ 322.225
	IVA/ SOBRE UTILIDAD 19%	\$ 20.330	IVA/ SOBRE UTILIDAD 19%	\$ 34.200	IVA/ SOBRE UTILIDAD 19%	\$ 0	IVA/ SOBRE UTILIDAD 19%	\$ 61.223
	IVA DIRECTO	\$ 0	IVA DIRECTO	\$ 0	IVA DIRECTO	\$ 0	IVA DIRECTO	\$ 0
	TOTAL DE PROYECTO	\$ 5.744.830	TOTAL DE PROYECTO	\$ 6.634.200	TOTAL DE PROYECTO	\$ 9.000.000	TOTAL DE PROYECTO	\$ 7.536.843
Tratamiento de fachada T8 Costado Sur Pisos 1 al 5, que incluye: 1. Sello de ventaneria con silicona transparente entre muro y perfil de aluminio 2. Lavado y tratamiento de boquilla puntual con rímel y restaurador de fachadas para ladrillo 3. Impermeabilización con SIKA 7 años de ladrillo	GARANTIA: Se expedirá una carta de garantía de obra por 12 meses, en caso de que se presente alguna filtración en el sector intervenido esta será intervenido por JEAG CONSTRUCCIONES sin ningún costo adicional. El pago se realizará con un anticipo del 60% al inicio de la obra una vez se legalice toda la información contractual, cortes de obra por avances quincenales que sumaran el 30% del valor contratado y un pago del 10% con el recibido a satisfacción.		Anticipo del 80% para inicio de la actividad y saldo (20%) contraentrega Garantía: 12 meses por los trabajos realizados		Forma de pago: 50% de anticipo y 50% al finalizar el trabajo. Garantía: 9 meses por los trabajos realizados. Tiempo estimado de ejecución: 15 días.		50% Anticipo obra, compra materiales obra gris y mano de obra. 50% A la entrega del mantenimiento. El valor de la propuesta será válido hasta por 20 días. Posterior a esta fecha los precios estarán sujetos a variación en los costos de los proveedores. Garantía: 12 meses por filtraciones en el área intervenida.	

De acuerdo al cuadro comparativo de las cotizaciones para la impermeabilización de la fachada torre 8 costado sur, por favor elija al proveedor de su preferencia:

8 de 13 miembros votaron

JEAG CONSTRUCCIONES E INMOBILIARIA SAS	100.00%	1 Voto
7-103 Sandra Montenegro	10.0000% a \$10.10.15	
- Desconocido	10.0000% a \$10.10.15	Sección no votó
8-303 Maria Pia Angel	10.0000% a \$10.10.15	
7-404 Camilo Acosta	7.0000% a \$10.10.15	
1-103 LILIANA FREYRE	7.0000% a \$10.10.15	
Ver todos (2 más)		
REMIDIST	100.00%	1 Voto
7-301 FRANCISCO CAPACHO	7.0000% a \$10.14.20	
JEAN CARLOS BELTRAN	0.0000%	
ALLIES IN SERVICE SAS	0.0000%	

9

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 340

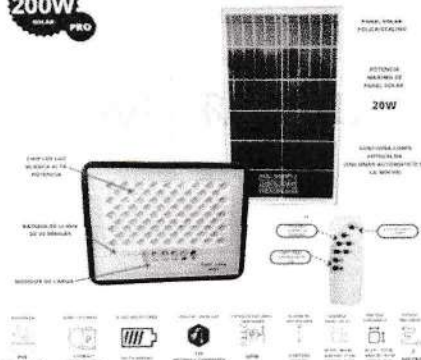
cotiza nos da garantía de la batería de 1 año y un periodo de vida útil de 25000 horas.

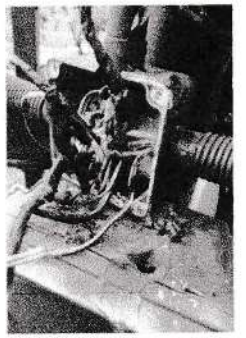
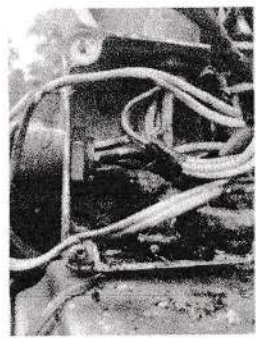
FICHA TECNICA

POTENCIA 200W

20W

Adaptación de reflectores solares para sustituir iluminación eléctrica perimetral





UNIDAD: \$253.000 \$192.000

12 UND.: \$185.000 = \$2.200.000

24 UND.: \$178.000 = \$4.272.000

Se realiza votación por el grupo de WhatsApp y queda aprobada la compra de 24 reflectores solares por valor de **\$4.272.000**, el cual se pagaría con el bono de reinversión de la empresa de seguridad.

¿Está de acuerdo con reemplazar los reflectores perimetrales eléctricos por los solares?

Selecciona una opción.

☐ Si estoy de acuerdo. 7

☐ No estoy de acuerdo. 0

13:48 ✓

Ver votos

¿Está de acuerdo con reemplazar los reflectores perimetrales eléctricos por los solares?

7 de 13 miembros votaron

Si estoy de acuerdo. 7 votos

- 7-404 Camilo Acosta 4/2/2025 a la(s) 18:26
- 7-103 Sandra Montenegro 4/2/2025 a la(s) 16:29
- 7-301 FRANCISCO CAPACHO 4/2/2025 a la(s) 16:12
- Desconocido 4/2/2025 a la(s) 15:46
- 5-103 Claudia Torres 4/2/2025 a la(s) 14:05

Ver todos (2 más)

No estoy de acuerdo. 0 votos

- **Respuesta a la carta del apartamento 6-404 Rosy Páez.** Se realiza la lectura de la carta presentada en Administración el día 13 de diciembre del 2024. El consejo solicita explicación del por que no se ha dado respuesta a la fecha. Administración acepta que falló al no dar una respuesta por escrito. Hubo una comunicación por llamada telefónica el día 02 de enero del 2025, donde se le informó a la señora Rosy Páez las medidas que se estaban tomando al

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 340

respecto, como el retirar los tapetes deteriorados y cambiarlos por unos nuevos, dependiendo del diagnóstico de la investigación del SGSST.

También se informa que se evaluó la problemática de la silla de ruedas existente, ya que no cabe en los ascensores de la torre 6 a la 10, ya que son más pequeños que los de las torres 1 a la 5. Por unanimidad, el consejo autoriza a comprar una silla de ruedas que se adapte a todos los ascensores, la cual estaría ubicada en la portería Sur.

¿Aprueba la compra de una silla de ruedas adicional? Que se adapte a todas las torres

Selecciona una opción o más.

☐ Si 8

☐ No 0

20:24 //

Ver votos

¿Aprueba la compra de una silla de ruedas adicional? Que se adapte a todas las torres

8 de 13 miembros votaron.

Si

1-103 LILIANA FREYRE
3/2/2025 a las 20:27

5-103 Claudia Torres
3/2/2025 a las 20:26

7-301 FRANCISCO CAPACHO
3/2/2025 a las 20:24

8-303 María Pía Ángel
3/2/2025 a las 20:24

7-404 Camilo Acosta
3/2/2025 a las 20:24

Ver todos (3 más)

No 10 votos

Solicitan que se envíe inmediatamente una carta de parte de la administración, solicitando excusas por la demora en la respuesta por escrito y que se envíe la investigación al respecto por parte del SGSST.

También solicitan que sea compartido el plan de emergencias que maneja el conjunto, así como lo pide la Sra. Rosy Páez.

Respecto al encerado del piso, piden buscar un producto antideslizante que evite nuevos accidentes.

- **Enlace de pago Davivienda Jelpit.** La señora Clara Murcia del 8-202 solicita que cualquier enlace de pago que se comparta a los residentes, debe ser primero que todo evaluado y aprobado por el consejo para evitar confusiones. Se presenta el enlace de Jelpit para pago de administración el cual si tiene la opción de pago con tarjeta de crédito. Con ayuda de la Sra. Clara Murcia, este link queda montado en la pagina del conjunto para poderlo usar como pasarela de pago alternativa, en los casos en que el Link de PSE no cargue o deseen hacer el pago con Tarjeta de Crédito. Se aclara que este servicio no genera ningún costo adicional para el conjunto.
- **Lavado de Rampa.** El Sr. Ernesto Cuellar del 4-102 manifiesta su inconformidad por lavar la rampa vehicular sur, puesto que estamos en racionamiento distrital de agua y el lavado de parqueaderos está expresamente prohibido por la Alcaldía.

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 340

Administración informa varios puntos al respecto:

1. No se lavaron parqueaderos. Solo se lavaron las rampas, las cuales no se lavaban desde antes que iniciara el racionamiento (más de un año).
 2. Se hace uso de la hidro lavadora. A diferencia de lo que se suele pensar, esta máquina **ahorra un 80% del agua** que consumiría una manguera de jardín convencional.
 3. Como administración se a demostrado que hemos sido responsables con el uso del agua lluvia, usándola para el lavado de las zonas comunes e incluso el riego de los jardines, logrando **hasta un 50% de ahorro** en la factura del acueducto, en época de racionamiento.
 4. Ya habíamos lavado la mitad de la rampa cuando el Sr. Ernesto Cuellar se quejó. No podíamos dejar la otra mitad sucia porque se notaba mucho.
- **Horario de suministro de agua del tanque.** El Sr. Ernesto Cuellar expone el tema de poder usar los tanques de reserva los días de racionamiento, ya que el racionamiento de 24 horas no es obligatorio. Manifiesta que en otros conjuntos que hay tanque, nunca les quitan el agua y que, dentro del pago de la administración, se incluye el poder hacer uso del tanque de reserva. Los Consejeros proponen revisar el horario de cierre y apertura de los tanques
A pesar de que se realizó una encuesta para definir el horario de apertura del tanque de reserva, el consejo manifiesta su preocupación de como esta manipulación puede afectar el estado de la tubería. Proponen nuevamente someter a votación en la próxima asamblea el manejo de horarios para el tanque de reserva, con la salvedad de dejar menos opciones para que la votación sea más puntual. Solicitan que la administración pida un concepto técnico que soporte la afectación que puede causar a la tubería, el estar abriendo y cerrando las bombas.
 - **Aseo perímetro del conjunto.** El Sr. Ernesto Cuellar pregunta si la empresa de mantenimiento del conjunto se encarga del aseo de los alrededores de este. Esto debido a que la semana pasada pasó por la autopista y vio que en el césped había basura y unos vidrios rotos que daban una mala imagen. Se le explica que efectivamente el personal de aseo tiene a su cargo esta tarea, pero no se realiza todos los días porque la prioridad son las zonas comunes internas del conjunto. Se aclara que esos vidrios que reportó ya fueron levantados por el personal encargado a esta labor.
 - **Manejo del reciclaje.** El Sr. Ernesto Cuellar pide que se aclare el manejo que la administración está dando a los objetos que como propietarios donan a los colaboradores de servicios generales, ya que escucho que no se les estaba permitiendo sacar dichas cosas del conjunto.
Se aclara que todo fue una confusión que se presentó a raíz de un material de reciclaje que se dejó en el uno de los cuartos destinados para este fin y que uno de los guardas, aparentemente había sacado sin autorización y lo estaba vendiendo en horario laboral por la portería sur. Cabe aclarar que todo el material de reciclaje que se encuentra en los Shut, se vende a una empresa de reciclaje inscrita en el gremio y el dinero se destina como aporte para el café y la panela del personal de vigilancia y la celebración de cumpleaños del personal de servicios generales. Dentro de este reciclaje no se incluyen las cosas que los propietarios voluntariamente donan al personal. Puede que haya casos en los que administración confirma

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 340

con los propietarios esto, cuando se trata de objetos significativos como muebles, elementos electrónicos y similares. Pero esto no es siempre.

Aclarado esto, continúo. A uno de los guardas le donaron un material de reciclaje y el dispuso del mismo, vendiéndolo en la portería sur. La falla estuvo, primero en que vendió esto en horario laboral, porque es para beneficio propio. Y dos, en no informar esto a sus compañeros que manejan el reciclaje, ya que todo se mal interpretó por la forma en que administración se enteró del proceder del guarda.

Afortunadamente la propietaria se acercó a la oficina para aclarar el caso y se citó a una reunión con todo el personal para definir el manejo de este tipo de situaciones.

Se acuerda que cuando los residentes deseen regalar algo significativo al personal, lo informen a la administración para evitar mal entendidos.

12. CIERRE DE LA REUNIÓN

Una vez agotados los temas del orden del día se finaliza la reunión siendo las 9:10 p.m. del lunes 3 de febrero del 2024.

En constancia firman:

Clara Murcia
Torre 8 Apto. 202
PRESIDENTE DE CONSEJO

María Pía Ángel
Torre 8 Apto. 303

Sandra Montenegro
Torre 7 Apto. 103

Francisco Capacho
Torre 7 Apto. 301

Ernesto Cuellar
Torre 4 Apto. 102

Lucero Guerrero M.
Admejores
SECRETARIO

Liliana Freyre
Torre 1 Apto. 103

Claudia Torres
Torre 5 Apto. 103

Camilo Acosta
Torre 7 Apto. 404