

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 342

Siendo las 6:08 p.m. del día 05 de marzo 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 340.
4. Presentación informe revisoría fiscal con corte al 31 de enero de 2025.
5. Presentación estados financieros con corte al 31 de enero de 2025.
6. Gestión administrativa de cartera.
7. Revisión de compromisos dejados.
8. Informe de administración febrero de 2025.
9. Propositiones y varios.
 - Revisión ajustes solicitados presupuesto 2025
 - Revisión Cotizaciones arreglo puerta Torre 8
 - Revisión hojas de vida Revisor Fiscal
 - Revisión cuadro comparativo proyecto desagües de balcones
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
4	102	Ernesto Cuellar
7	404	Camilo Acosta

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 342

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

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 340

El acta 340 correspondiente a la reunión del consejo del 3 de febrero de 2025 fue presentada y firmada por cada uno de los asistentes a dicha reunión.

4. PRESENTACIÓN INFORME REVISORÍA FISCAL CON CORTE AL 31 DE ENERO DE 2025.

El Sr. Cristian Melgarejo se excusa previamente a la reunión por no poder asistir a la reunión por temas de salud. El informe se envió con la citación de esta reunión a los consejeros y hace parte integral de esta acta.

5. PRESENTACIÓN ESTADOS FINANCIEROS CON CORTE AL 31 DE ENERO DE 2025.

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 enero de 2025 (Situación Financiera, Estado de Resultados, ejecución presupuestal y flujo de caja). Se atienden las inquietudes presentadas por parte del consejo.

Paola Soto presenta el proyecto de presupuesto con los cambios solicitados por el consejo en la anterior reunión.

- Se presenta la opción solicitada por la Sra. María Pía Ángel del 7.48% como única opción para evitar alargar la asamblea.
- Ernesto Cuellar solicita que se envíen a los propietarios las justificaciones de cada una de las opciones de incremento de administración, con el fin de dejar claro el por qué uno funciona más que el otro.
- La Sra. Clara Murcia solicita que se dé el tiempo adecuado en la asamblea explicando detalladamente por qué se llegó a estas propuestas. Pide que el presupuesto sea presentado antes que el informe de administración.
- El consejo solicita que se haga un cuadro explicando cuánto sería el desfase de cada una de las propuestas, para justificar la decisión que se tome.
- Don Pablo Anaya explica que el fondo de imprevistos se puede usar según los presupuestos que apruebe la asamblea.

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 342

6. GESTIÓN ADMINISTRATIVA DE CARTERA

CARTERA POR EDADES DE CORTE

CIERRE AL 31/01/2025

Inm.	Nombre	Saldo	0 - 30	31 - 60	61 - 90	Más de 90	ESTADO	GESTIÓN ADMINISTRATIVA
09-503	Torres Abella German	\$12.232.882	\$995.280	\$783.400	\$745.000	\$9.709.202	JURIDICO	CASO CON CONCILIAR
03-103	Martha Isabel Vargas Patiño	\$2.578.079	\$567.384	\$555.567	\$521.064	\$934.094	PRE JURIDICO	CASO CON CONCILIAR
10-303	Calderon Hector	\$1.524.905	\$633.472	\$616.000	\$275.433	\$0	PRE JURIDICO	CASO CON CONCILIAR
03-401	Rubiano Patricia	\$1.701.518	\$577.040	\$555.000	\$528.000	\$41.478	PRE JUR. ADMIN.	SE ENVIA COBRO PREJURIDICO ADMINISTRATIVO
08-102	Vaca Ediberto	\$3.076.965	\$681.672	\$667.804	\$624.960	\$1.102.529	PRE JUR. ADMIN.	SE ENVIA COBRO PREJURIDICO ADMINISTRATIVO
2-404	Banco Davivienda S.A. / Marin	\$1.198.214	\$626.631	\$571.583	\$0	\$0	RECORDATORIO	SE ENVIA RECORDATORIO
10-103	Banco Bllbao Vizcaya Argentina	\$1.265.764	\$639.279	\$626.485	\$0	\$0	RECORDATORIO	SE ENVIA RECORDATORIO
09-103	Luque Gonzalez Ricardo	\$1.169.348	\$590.348	\$579.000	\$0	\$0	RECORDATORIO	SE ENVIA RECORDATORIO
08-301	Lewis Uribe Jennifer	\$1.098.662	\$554.662	\$544.000	\$0	\$0	RECORDATORIO	ENVIA COMPROBANTE DE PAGO EL 07/02/2025 POR \$554.662

Pre jurídico Administrativo

3-401 Clara Murcia solicita que busquemos contacto con la propietaria para saber si ella tiene conocimiento de que se va a pasar con abogados, ya que ella se encuentra fuera del país.

8-102 Propietario no ha enviado abonos de pago ni se ha recibido respuesta a los mensajes de cobranza administrativa.

Recordatorios de Pago:

Se enviaron recordatorios de pago a propietarios cuya mora no supera los 30 días. Los apartamentos afectados incluyen: 10-103, 2-404, 9-103 y 8-301.

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

7. REVISIÓN DE COMPROMISOS DEJADOS

TAREA	RESPONSABLE	EJECUCIÓN	OBSERVACIONES
PRUEBA PILOTO CON UN BALCON PISO 2 PARA ARREGLO DE BAJANTES DE BALCONES	ADMINISTRACIÓN	FINALIZADO	SE REALIZA PRUEBA PILOTO EN BALCON 3-203 INGRESO POR 3-108
PINTURA PUERTA CAPILLA	ADMINISTRACIÓN	FINALIZADO	PUERTA ENTREGADA EL 28/02/2025
RESPUESTA A CARTA POR ACCIDENTE SRA. ROSY PAEZ 6-404	ADMINISTRACIÓN	FINALIZADO	SE DA RESPUESTA A CARTA CON COPIA A CONSEJO
COMPRA DE SILLA DE RUEDAS PORTERÍA SUR	ADMINISTRACIÓN	FINALIZADO	SE COMPRA SILLA VARIATRICA 22" 180 KG Y POSAPIES ADAPTABLES POR VALOR DE \$1.026.000
CUADRO COMPARATIVO PROYECTO DESAGÜES BALCONES	ADMINISTRACIÓN	FINALIZADO	SE PRESENTA EN REUNIÓN DE CONSEJO
COTIZACIÓN RECEPCIONISTA ADMEJORES	ADMINISTRACIÓN	FINALIZADO	SE PRESENTA COTIZACIÓN AL CONSEJO
PROPUESTA PARA AMPLIAR CONTRATO A 12, 24 Y 36 MESES.	EMPRESA DE SEGURIDAD	FINALIZADO	SE COMPARTE ESTAS PROPUESTAS CON EL CONSEJO
PRESUPUESTO CON OPCIÓN DE AUMENTO ADMINISTRACIÓN INTERMEDIA (7%)	ADMINISTRACIÓN	FINALIZADO	SE PRESENTA OPCIÓN EN REUNIÓN DE CONSEJO
INVENTARIO DE LAS ZONAS COMUNES	ADMINISTRACIÓN	EN PROCESO	FALTA COMPLEMENTAR CON INVENTARIO QUE TIENE DON EFRAIN
ADAPTAR MAS SENSORES EN EL PARQUEADERO	ADMINISTRACIÓN	EN PROCESO	SE PROGRAMA PARA FINALIZAR EN ABRIL 2025
SOLICITAR A LA EMPRESA DE SEGURIDAD RECORRIDOS PERIMETRALES	ADMINISTRACIÓN	EN PROCESO	SE ENVIA SOLICITUD A SEGURIDAD SUPERIOR. EN ESPERA DE RESPUESTA
TENER PRESENTE RENOVACIÓN DE CDT PARA USAR RENDIMIENTOS EN PROYECTOS	ADMINISTRACIÓN	SIN INICIAR	PENDIENTE RENOVACIÓN DE POLIZA EN

8. INFORME DE ADMINISTRACIÓN FEBRERO DE 2025.

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 342

10. CIERRE DE LA REUNIÓN

Una vez agotados los temas del orden del día se finaliza la reunión siendo las 9:44 p.m. del miércoles 05 de marzo del 2025.

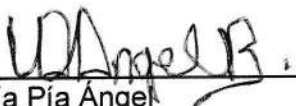
En constancia firman:



Clara Murcia
Torre 8 Apto. 202
PRESIDENTE DE CONSEJO



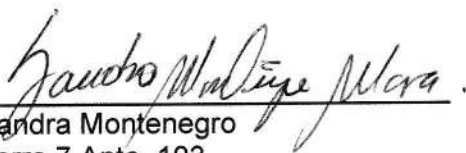
Lucero Guerrero M.
Admejores
SECRETARIO



María Pía Ángel
Torre 8 Apto. 303



Liliana Freyre
Torre 1 Apto. 103



Sandra Montenegro
Torre 7 Apto. 103



Claudia Torres
Torre 5 Apto. 103



Ernesto Cuellar
Torre 4 Apto. 102



Camilo Acosta
Torre 7 Apto. 404