

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 344

Siendo las 6:08 p.m. del día 05 de mayo de 2025, 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 343.
4. Presentación informe revisoría fiscal con corte al 31 de marzo de 2025.
5. Presentación estados financieros con corte al 31 de marzo de 2025.
6. Solicitud impugnación asamblea 2025: Andrés Díaz 6-203
7. Gestión administrativa de cartera.
8. Contratos actuales.
9. Informe de gestión administrativa abril de 2025.
10. Propositiones y varios.
 - Elección y nombramiento de cargos: Presidente, vicepresidente y tesorero.
 - Definir cronograma de reuniones mensuales del consejo.
 - Empalme Consejo anterior con el nuevo.
 - Sanciones inasistencia Asamblea 2025.
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
1	302	Luz Adriana Gómez
1	304	Sandra Bibiana Paz
2	503	Denneth Luna-Jaspe
7	103	Sandra Montenegro
7	404	Camilo Acosta
8	202	Clara Murcia
8	303	María Pía Ángel

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 344

OTROS INVITADOS ASISTENTES	
Empresa / Cargo	Nombre
Admejores Administradora delegada	Lucero Guerrero M.
Admejores Coordinadora zona	Paola Soto Guerrero
Revisor Fiscal Entrante	Luis Fernando Calderón
Contador	Pablo Anaya
Admejores Administrativo	Alexandra Barrera B.
Residente 6-203	Andrés Felipe Díaz

2. LECTURA Y APROBACIÓN ORDEN DEL DÍA

Lucero Guerrero M. Administradora delegada, da lectura al orden del día informando que hay quórum y se puede iniciar la reunión.

3. APROBACIÓN ACTA DE REUNIÓN DE CONSEJO ORDINARIA 343

El Acta 343 correspondiente a la reunión del Consejo Saliente del 05 de marzo de 2025, fue enviada a los correos electrónicos de los consejeros y recibió su aprobación para la respectiva firma. Queda pendiente únicamente la firma de la Sra. Clara Murcia.

Se solicitó la modificación del orden del día para intercambiar el punto No. 6 por el punto No. 4. Sin embargo, este cambio no pudo efectuarse en ese momento debido a que el Sr. Andrés Díaz no se encontraba conectado por estar en una cita médica.

El consejo delega a la Sra. Clara Murcia como interlocutora frente a la intervención del Sr. Andrés Díaz.

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

Durante la reunión de Consejo del Conjunto Santa María del Alcázar 1 PH, se presentó el informe de revisoría fiscal por el Sr. Luis Fernando Calderón, correspondiente al mes de marzo 2025. Este informe hace parte integral de la presente acta y se puede consultar en la pagina del conjunto (<https://santamariadelalcazar1.com/administracion/documentos-contables/>)

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

La Administración informó que los Estados Financieros con corte al 31 de marzo de 2025 fueron enviados al Consejo el 30 de abril (vía Google Calendar) para su revisión previa. Posteriormente, el Sr. Contador Pablo Anaya procedió con la presentación detallada de dichos Estados Financieros, incluyendo la Situación Financiera, el Estado de Resultados, la ejecución presupuestal y el flujo de caja. Durante esta sesión, se resolvieron las inquietudes planteadas por los miembros del Consejo:

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 344

- El consejo propone que los depósitos de las mudanzas se consignen en la misma cuenta del Conjunto y cuando la persona termine su trasteo y se verifique que no hay daños, se le informa al residente que se le va a girar ese dinero a través de la misma cuenta del conjunto a su cuenta corriente o de ahorros y queda su trazabilidad.
- Admejores debe aclarar el tiempo y adaptarse a los procesos del Conjunto.
- **Sr. Camilo Acosta 7-404, Consejo de Administración**, Pregunta que tan viable es manejar cuentas tipo Nequi o Daviplata para este tipo de consignaciones.
- **Sr. Luis Fernando Calderón, Revisor Fiscal**, propuso establecer un procedimiento más eficiente para la devolución de los depósitos por trasteos. Según su propuesta, una vez que la Administración identifique plenamente a la persona que realizó el depósito, verifique la consignación en la cuenta y confirme la ausencia de daños, se autorizaría la transferencia automática del monto, previa autorización del Tesorero del Consejo.
Para evaluar la viabilidad y definir la implementación de este procedimiento, se acordó realizar una reunión específica entre la Administración, Contabilidad y la Revisoría Fiscal.
- **Sra. Sandra Paz 1-304** planteó una pregunta respecto a la forma en que se debe abordar la reinversión de fondos. Se le explicó que la gestión de este tema recae en el departamento de contabilidad y debe ser coordinada directamente con el Contador.
- **Sr. Pablo Anaya, Contador** presentó los siguientes puntos:
 - **Uso de Excedentes:** Se informó que se ha abierto una partida en los ingresos para reclasificar y compensar los mantenimientos sin presupuesto. Esta acción cuenta con la aprobación de la Asamblea para el uso de excedentes en el presupuesto ordinario.
 - **Manejo de Reinversión:** En cuanto a la reinversión, se explicó que su gestión depende del acuerdo con la empresa de vigilancia. Actualmente, esta práctica se maneja mediante una nota de crédito, lo que resultará en un menor valor en el rubro de vigilancia dentro de la ejecución presupuestal.
- Se aprueban los estados financieros con corte a marzo 31 de 2025. Ocho (8) votaciones positivas del Consejo de Administración.

TORRE	APTO	NOMBRE	VOTACIÓN
1	103	LILIANA FREYRE RAMOS	SI
1	302	LUZ ADRIANA GÓMEZ	SI
1	304	SANDRA B. PAZ	SI
2	503	DENNETH LUNA-JASPE	SI
7	103	SANDRA MONTENEGRO	SI
7	404	CAMILO ACOSTA	SI
8	202	CLARA MURCIA	SI
8	303	MARÍA PÍA ÁNGEL	SI

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 344

6. SOLICITUD IMPUGNACIÓN ASAMBLEA 2025: ANDRÉS DÍAZ 6-203

El Sr. Andrés Díaz, hijo del propietario del apartamento 6-203, expone sus inconformidades frente al Consejo de Administración, referente a la carta que envió y la Sra. Clara Murcia informa que dará respuesta a cada una de ellas por parte de administración.

7. GESTIÓN ADMINISTRATIVA DE CARTERA FEBRERO

CARTERA POR EDADES DE CORTE CIERRE AL 31/03/2025

Inm.	Nombre	Saldo	0 - 30	31 - 60	61 - 90	Más de 90	ESTADO	GESTIÓN ADMINISTRATIVA
09-503	Torres Abella German	\$12.863.979	\$1.001.705	\$780.400	\$783.400	\$10.298.474	JURIDICO	CASO CON CONCILIAR
03-103	Martha Isabel Vargas PatVO	\$1.390.820	\$544.246	\$526.000	\$320.574	\$0	PRE JURIDICO	CASO CON CONCILIAR
10-303	Calderon Hector	\$1.652.847	\$634.205	\$630.883	\$387.759	\$0	PRE JURIDICO	CASO CON CONCILIAR
6-203	Javier Dario Ortiz Serrano - Catherine	\$1.879.104	\$638.585	\$624.519	\$616.000	\$0	RECORDATORIO	ENVIA COMPROBANTE DE PAGO POR \$620.000 04/04/2025
10-102	Ana Maria Aguirre Silva	\$1.273.807	\$638.197	\$624.000	\$11.610	\$0	RECORDATORIO	ENVIA COMPROBANTE DE PAGO POR \$637.000 25/04/2025
10-304	Alfredo Perea	\$1.261.975	\$637.975	\$624.000	\$0	\$0	RECORDATORIO	ENVIA COMPROBANTE DE PAGO POR \$1.199.375 09/04/2025
04-103	Barrios Diego Andres	\$1.197.360	\$605.360	\$592.000	\$0	\$0	RECORDATORIO	ENVIA COMPROBANTE DE PAGO POR \$1.137.960 06/04/2025
07-204	Diaz Ramirez Maria Eugenia	\$1.120.650	\$565.650	\$555.000	\$0	\$0	RECORDATORIO	ENVIA COMPROBANTE DE PAGO POR \$1.065.150 13/04/2025
07-304	Montoya Martinez Doris	\$1.094.382	\$553.382	\$541.000	\$0	\$0	RECORDATORIO	SE ENVIA RECORDATORIO DE PAGO. NO DA RESPUESTA
01-103	Liliana Freyre	\$1.093.425	\$553.364	\$540.061	\$0	\$0	RECORDATORIO	ENVIA COMPROBANTE DE PAGO POR \$1.100.000 12/04/2025

- El apartamento 6-203, ya tiene saldada la deuda.
- Pregunta el Consejo si la casa de cobranzas a entregado algún informe. Informa Lucero Guerrero que ya fue solicitado.
- La Sra. Sandra Montenegro destaca la gestión administrativa de cartera ya que ha mostrado una mejora constante desde el mes anterior y se encuentra en proceso de actualización.

8. CONTRATOS ACTUALES:

- Se informa al Consejo que el contrato con Vigilancia de Seguridad Superior LTDA. presenta dos valores diferenciados. El primer valor corresponde al contrato original suscrito el 9 de enero del presente año. El segundo valor, aplicable a partir del mes de abril, refleja una modificación en el servicio, específicamente la eliminación del apoyo diario de 12 horas en la recepción, lo que ha generado una disminución en el costo mensual del servicio.
- Se consultó por parte del Consejo la fecha del avalúo más reciente. La administradora delegada, Lucero Guerrero, confirmó que este se llevó a cabo en el año 2024.

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 344

CONJUNTO SANTA MARIA DEL ALCAZAR 1 P.H.					
SERVICIOS FIJOS - CONTRATOS					
PROVEEDOR	NIT / CEDULA	SERVICIO	VIGENCIA		VALOR A PAGAR
			DESDE	HASTA	
AXXA COLPATRIA (ALIANZA GERENCIAL)	860002184	POLIZA DE SEGUROS 3818 RAMO 21 SUC 61	30 DE AGOSTO 2024	30 DE AGOSTO 2025	\$ 57.848.841
ADMEJORES S.A.S	800.170.851	ADMINISTRACIÓN	30 DE NOVIEMBRE 2024	01 DE DICIEMBRE 2025	\$ 1.225.679
		CONTABILIDAD	30 DE NOVIEMBRE 2024	01 DE DICIEMBRE 2025	\$ 5.565.297
ADMEJORES SERVASEO S.A.S	900.581.109	OPERARIO DE OFICINA	01 DE ABRIL 2025	31 DE MARZO 2026	\$ 3.318.100
ADMEJORES SERVASEO S.A.S	900.581.109	RECEPCIONISTA	15 DE MARZO 2025	ASAMBLEA ORDINARIA 2026	\$ 919.861
LUIS FERNANDO CALDERÓN GÓMEZ	16.446.852	REVISORIA FISCAL	01 DE NOVIEMBRE DE 2024	31 OCTUBRE DE 2025	\$ 8.955.702
TE SERVIMOS S.A.S	830.146.196	TODEROS - JARDINERO	01 DE AGOSTO DE 2024	31 DE JULIO DE 2025	\$ 9.723.537
TE SERVIMOS S.A.S	830.146.196	SERVICIO ASEO 4 OPERARIOS	01 AGOSTO DE 2024	31 DE JULIO DE 2025	\$ 2.058.828
SURAMERICANA DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA LTDA	800.250.591	VIGILANCIA PARQUE	09 DE ENERO DE 2025	08 DE ENERO DE 2026	\$ 64.865.217
SEGURIDAD SUPERIOR LTDA	860.066.946-6	VIGILANCIA PRIVADA	21 DE OCTUBRE DE 2024	21 DE OCTUBRE DE 2025	\$ 58.335.178
BOMBAS MEP S.A.S	901.608.813-0	MTTO DE EQUIPOS DE BOMBEO Y EYECTORES	31 OCTUBRE DE 2024	01 NOVIEMBRE DE 2025	\$ 2.372.692
TECNIVEC S.A.S	901.396.777-1	MTTO ASCENSORES			

9. INFORME GESTIÓN DE ADMINISTRACIÓN ABRIL DE 2025.

El Informe Administrativo de mayo de 2025 fue remitido al Consejo el 30 de abril (vía Google Calendar) para su revisión previa por parte de los consejeros. Se adjunta como parte integral de esta acta y se puede consultar en la página del conjunto (<https://santamariadelalcazar1.com/administracion/informes-de-administracion/>)

10. PROPOSICIONES Y VARIOS

➤ Elección y nombramiento de cargos: Presidente, Vicepresidente y Tesorero.

• PRESIDENTE DEL CONSEJO:

La Sra. Clara Murcia, Apto. 8-202, es reelegida como presidente del Consejo con la siguiente votación:

TORRE	APTO	NOMBRE	VOTACIÓN
1	103	LILIANA FREYRE RAMOS	CLARA MURCIA
1	302	LUZ ADRIANA GÓMEZ	CLARA MURCIA
1	304	SANDRA B. PAZ	CLARA MURCIA
2	503	DENNETH LUNA-JASPE	CLARA MURCIA
7	103	SANDRA MONTENEGRO	CLARA MURCIA
7	404	CAMILO ACOSTA	CLARA MURCIA
8	202	CLARA MURCIA	CAMILO ACOSTA
8	303	MARÍA PÍA ÁNGEL	CLARA MURCIA

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 344

• VICEPRESIDENTE DEL CONSEJO:

Queda cómo Vicepresidente de Consejo el Sr. Camilo Acosta, Apto. 7-404, con la siguiente votación:

TORRE	APTO	NOMBRE	VOTACIÓN
1	103	LILIANA FREYRE RAMOS	CAMILO ACOSTA
1	302	LUZ ADRIANA GÓMEZ	CAMILO ACOSTA
1	304	SANDRA B. PAZ	CAMILO ACOSTA
2	503	DENNETH LUNA-JASPE	CAMILO ACOSTA
7	103	SANDRA MONTENEGRO	CAMILO ACOSTA
7	404	CAMILO ACOSTA	ERNESTO CUELLAR
8	202	CLARA MURCIA	CAMILO ACOSTA
8	303	MARÍA PÍA ÁNGEL	CAMILO ACOSTA

• TESORERO:

Queda cómo tesorero la Sra. Denneth Luna-Jaspe, Apto. 2-503, con la siguiente votación:

TORRE	APTO	NOMBRE	VOTACIÓN
1	103	LILIANA FREYRE RAMOS	DENNETH LUNA-JASPE
1	302	LUZ ADRIANA GÓMEZ	DENNETH LUNA-JASPE
1	304	SANDRA B. PAZ	DENNETH LUNA-JASPE
2	503	DENNETH LUNA-JASPE	
7	103	SANDRA MONTENEGRO	DENNETH LUNA-JASPE
7	404	CAMILO ACOSTA	DENNETH LUNA-JASPE
8	202	CLARA MURCIA	DENNETH LUNA-JASPE
8	303	MARÍA PÍA ÁNGEL	DENNETH LUNA-JASPE

- Cronograma de reuniones consejo 2025
 - Quedan establecidas para el último miércoles de cada mes. Estas se desarrollarán en la modalidad virtual, con un horario fijado entre las 12:00 pm y las 2:00 pm.
- Empalme Consejo anterior con el Consejo nuevo.
 - Realizado de forma automática ya que la presidente sigue siendo la misma persona.
- Sanciones inasistencias a la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios 2025.
 - Responder de inmediato el correo del Sr. Andrés Díaz 6-203.

Acta 344

- 7

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 344

APARTAMENTO	PROPIETARIO	MOTIVO INASISTENCIA	ACEPTADA POR CONSEJO
3-501	EFRAIN SANCHEZ	EXCUSA MEDICA ENVIADA	OK
6-302	PEREGRINO EUDORO DIAZ	EXCUSA MEDICA ENVIADA	OK
6-303	ROSA ANGELA OSORIO ROJO	EXCUSA MEDICA ENVIADA	OK
8-104	DAVID AVILA / JESUS AVILA	EXCUSA MEDICA ENVIADA	OK
9-501	PAOLA PRIETO	EXCUSA MEDICA ENVIADA	OK

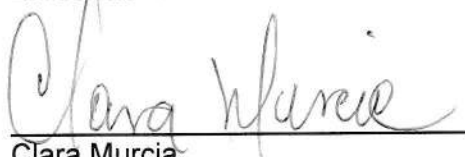
- Los apartamentos por sancionar en la facturación del mes de junio 2025 son:

APARTAMENTO	PROPIETARIO	MOTIVO INASISTENCIA
1-102	LAURA BARRERA / EDUARDO BARRERA	NO PRESENTA EXCUSA
1-301	GLADYS BONILLA	NO PRESENTA EXCUSA
1-402	ANTONIO JOSE DOMINGUEZ / SONIA ESCAYON	NO PRESENTA EXCUSA
4-103	JUAN CARLOS PUENTES	NO PRESENTA EXCUSA
10-301	ROBERTO SUAREZ	NO PRESENTA EXCUSA

11. CIERRE DE LA REUNIÓN

Una vez agotados los temas del orden del día se finaliza la reunión siendo las 9:36 p.m. del día lunes 5 de mayo del 2025.

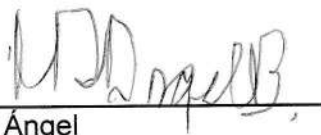
En constancia firman:



Clara Murcia
Torre 8 Apto. 202
PRESIDENTE DE CONSEJO



Lucero Guerrero M.
Delegada Admejores SAS
SECRETARIO



María Pía Ángel
Torre 8 Apto. 303



Liliana Freyre
Torre 1 Apto. 103