

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 348

Siendo las 12:06 p.m. del día 27 de agosto 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 ordinaria 347.
4. Presentación informe revisoría fiscal con corte al 31 de julio de 2025.
5. Presentación estados financieros con corte al 31 de julio de 2025.
6. Gestión administrativa de cartera julio 2025
7. Elección empresa de Aseo
8. Elección Corredor de seguro zonas comunes.
9. Informe gestión de administración agosto de 2025.
10. Propositiones y varios.
 - Caso de empresa de seguridad.
 - Protocolo de pagos.
 - Apertura de pliegos para empresas de administración.
 - Cambios en la jardinería.
 - Solicitud condonación sanción inasistencia asamblea 1-402.
 - Queja radicada en administración por retiro de guarda del parque.
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	302	Luz Adriana Gómez
1	304	Sandra Bibiana Paz
2	503	Denneth Luna-Jaspe
7	103	Sandra Montenegro
8	202	Clara Murcia
1	103	Liliana Freyre
8	303	María Pía Ángel

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 348

OTROS INVITADOS ASISTENTES	
Empresa / Cargo	Nombre
Admejores Administradora delegada	Lucero Guerrero M.
Coordinadora Admejores	Paola Soto
Revisor Fiscal	Luis Fernando Calderón
Contador	Pablo Anaya

2. LECTURA Y APROBACIÓN ORDEN DEL DÍA

La Sra. 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 347

El Acta 347 correspondiente a la reunión del Consejo del 31 de julio de 2025, fue enviada a los correos electrónicos de los consejeros y recibió su aprobación para la respectiva firma.

4. PRESENTACIÓN INFORME REVISORÍA FISCAL CON CORTE AL 31 DE JULIO 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 julio 2025. Este informe hace parte integral de la presente acta y se puede consultar en la página del conjunto (<https://santamariadelalcazar1.com/administracion/documentos-contables/>)

Respecto a la presentación del informe de revisoría fiscal, surgieron algunas inquietudes:

- La Sra. Denneth Luna-Jaspe solicita que se realice el cambio del titular que aparece en el extracto de la cuenta de ahorros (Comité parque Santa María del Alcázar) por el del conjunto.
- El Sr. Luis Fernando Calderón Solicita que sean respondidas las observaciones por parte de revisoría fiscal a los estados financieros. Así mismo pide que se realice el traslado de fondos, correspondiente al pago realizado a un proveedor, el cual fue debitado de la cuenta de ahorros y no de la corriente como es el deber ser.

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

La Administración informó que los Estados Financieros con corte al 31 de julio de 2025 fueron enviados al Consejo el 25 de agosto (vía email) para su revisión previa.

El Sr. Pablo Anaya (Contador) 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.

La Sra. Lucero Guerrero (Administración) procede a presentar los puntos más importantes de la ejecución presupuestal.

No surgen inquietudes y por unanimidad el consejo aprueba los estados financieros.

6. GESTIÓN ADMINISTRATIVA DE CARTERA JULIO 2025rece

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 348

CARTERA POR EDADES DE CORTE

CIERRE AL 31/07/2025

Inm.	Nombre	Saldo	0 - 30	31 - 60	61 - 90	Más de 90	ESTADO	GESTIÓN ADMINISTRATIVA
09-503	Torres Abella German	\$14.201.351	\$1.021.868	\$782.400	\$782.400	\$11.614.683	JURIDICO	CASO CON CONCILIAR
03-103	Martha Isabel Vargas Patiño	\$1.376.916	\$543.731	\$528.000	\$305.185	\$0	JURIDICO	CASO CON CONCILIAR
08-102	Vaca Edilberto	\$3.235.789	\$890.775	\$678.140	\$666.767	\$1.200.107	PRE JURIDICO	CASO CON CONCILIAR
10-303	Calderon Hector	\$1.660.939	\$634.381	\$615.000	\$411.558	\$0	PRE JURIDICO	CASO CON CONCILIAR
10-103	Banco Bilbao Vizcaya Argentaria	\$1.912.871	\$649.630	\$637.649	\$625.592	\$0	PRE JURIDICO ADMINISTRATIVO	ENVÍA COMPROBANTE DE PAGO POR \$2.000.000 01/08/2025
01-103	Liliana Freyre	\$1.659.432	\$563.500	\$553.107	\$542.825	\$0	PRE JURIDICO ADMINISTRATIVO	ENVÍA COMPROBANTE DE PAGO POR \$2.200.000 19/08/2025
01-504	Arias Gaviria Olga Ines	\$1.963.424	\$718.300	\$0	\$718.300	\$526.824	ACUERDO DE PAGO ADMIN.	ENVÍA COMPROBANTE DE ACUERDO DE PAGO \$916.141 15/08/2025
10-102	Anamaria Aguirre Silva / Andres	\$1.278.382	\$638.089	\$626.000	\$14.293	\$0	RECORDATORIO	ENVÍA COMPROBANTE DE PAGO POR \$1.274.835 08/08/2025
07-101	Rojas Isabel	\$1.120.478	\$565.478	\$555.000	\$0	\$0	RECORDATORIO	ENVÍA COMPROBANTE DE PAGO POR \$110.000 14/08/2025
07-204	Diaz Ramirez Maria Eugenia	\$1.120.478	\$565.478	\$555.000	\$0	\$0	RECORDATORIO	ENVÍA COMPROBANTE DE PAGO POR \$1.120.478 12/08/2025
01-402	Dominguez Antonio Jose	\$1.031.500	\$555.000	\$0	\$476.500	\$0	RECORDATORIO	DICE QUE VA A ENVIAR UNA CARTA AL CONSEJO, JUSTIFICANDO QUE NO RECIBIERON EL CORREO DE ASAMBLEA
01-104	Silva Rodriguez Julio	\$926.666	\$467.666	\$459.000	\$0	\$0	RECORDATORIO	SE ENVÍA RECORDATORIO. NO RESPONDE

7. ELECCIÓN EMPRESA DE ASEO.

- El día 14 de julio se envían los términos de referencia a varias empresas de aseo de las cuales 5 enviaron propuesta (Te Servimos, Casa Limpia, Calyma SAS, House Depot y Misión Servir), de las cuales finalmente se seleccionaron 3 para entrevista con el consejo (Te Servimos, Casa Limpia y Misión Servir), la cual se llevó a cabo de forma virtual el 20 de agosto previa citación a las empresas vía email.
- Para una comparación más acertada, el consejo solicita a las tres empresas que detallen en sus propuestas el valor adicional de los insumos de aseo. Se hace esta petición con el fin de estandarizar las ofertas, dado que la empresa Misión Servir ya había planteado esta posibilidad durante la entrevista, con la salvación de algunos productos de alto costo que no serían incluidos.

CUADRO COMPARATIVO PROPUESTAS CONTRATACIÓN SERVICIO DE ASEO C.R.SANTA MARIA DE ALCÁZAR 1								
C.R SANTA MARIA DE ALCÁZAR 1			TE SERVIMOS SAS		CASA LIMPIA		MISIÓN SERVIR	
			NIT : 830 146 196-3		NIT : 0600104511		NIT : 800178002-1	
PROPUESTAS CONTRATACIÓN SERVICIO DE ASEO			Telefono : 323 2034477 / 313 4805669		Telefono : 3004172141 / 6014578383 Ext: 8357		Telefono : 3174349165 / 6019191909 Ext: 108	
CANTIDAD	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	VR. UNITARIO	VR. TOTAL	VR. UNITARIO	VR. TOTAL	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
			\$ 2.667.000	\$ 10.628.000	\$ 2.420.576	\$ 9.682.304	\$ 2.663.003	\$ 10.652.012
			SUBTOTAL	10.628.000	SUBTOTAL	\$ 9.682.304	SUBTOTAL	10.652.012
4	OPERARIOS	Operarios de aseo, limpieza y desinfección, para la prestación de servicio tiempo completo de lunes a sábado con un horario de 44 hrs diurnas semanales, SIN INSUMOS	SUBTOTAL	10.628.000	SUBTOTAL	9.682.304	SUBTOTAL	10.652.012
			ADMINISTRACIÓN 18 %	\$ 0	AIU	\$ 1.075.812	AIU	\$ 0
			RETENCION 2%	\$ 21.256	RETENCION %	\$ 0	IMPREVISTOS %	\$ 0
			UTILIDAD 3%	\$ 0	UTILIDAD %	\$ 0	UTILIDAD %	\$ 0
			IVA/ SOBRE UTILIDAD 19%	\$ 0	IVA/ SOBRE UTILIDAD 19%	\$ 0	IVA/ SOBRE UTILIDAD 19%	\$ 0
			IVA	\$ 203.932	IVA	\$ 204.404	IVA 19%	\$ 183.988
			TOTAL DE CONTRATO	10.809.676	TOTAL DE CONTRATO	10.962.520	TOTAL DE CONTRATO	10.836.000
			VALOR ADICIONAL CON INSUMOS DE ASEO MENSUALES	\$564.435	VALOR ADICIONAL CON INSUMOS DE ASEO MENSUALES	\$790.615	VALOR ADICIONAL CON INSUMOS DE ASEO MENSUALES	\$720.000

- Se realiza la votación para la elección de la empresa de aseo periodo 2025-2026.

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 348

Confirme a la presentación de la ofertas para el servicio de Aseo presentadas se aprueba a:

☑️ Seleccione una opción o más.

☐ Misión Servir
☐ Casa limpia
☐ Te Servimos

8

13:09

Ver votos

Confirme a la presentación de la ofertas para el servicio de Aseo presentadas se aprueba a:

8 de 12 miembros votaron.

Te Servimos 8 votos

2-503 Denneth Luna

27/8/2025 a las 13:38

4-102 Ernesto Cuellar

27/8/2025 a las 13:23

8-303 María Pia Ángel

27/8/2025 a las 13:22

1-302 Luz Adriana Gómez Prop.

27/8/2025 a las 13:16

1-103 LILIANA FREYRE

27/8/2025 a las 13:15

Ver todos (3 más)

Misión Servir
Unidos

Casa limpia
Unidos

- Por unanimidad, se renueva contrato de aseo con la empresa Te Servimos.

8. ELECCIÓN CORREDOR DE SEGURO ZONAS COMUNES.

- El día 8 de agosto se envían los términos de referencia a varias empresas corredores de seguros, de las cuales 5 enviaron propuesta (Te Servimos, Casa Limpia, Calyma SAS, House Depot y Misión Servir), de las cuales finalmente se seleccionaron 3 para entrevista con el consejo (Te Servimos, Casa Limpia y Misión Servir), la cual se llevó a cabo de forma virtual el 20 de agosto previa citación a las empresas por vía email.

BROKER DE SEGUROS	NOMBRE	CANTIDAD DE MIEMBROS	ASEGURADORA RECOMENDADA	VALOR DE LA PRIMA	VALOR AGREGADO
	E-BROKER	26	SBS	\$ 109.149.761	VALORES AGREGADOS DETALLADOS EN LA OFERTA ADJUNTA
			AXXA COLPATRIA	-	
	ALIANZA GERENCIAL	8	AXXA COLPATRIA	-	VALORES AGREGADOS DETALLADOS EN LA OFERTA ADJUNTA
	ASC	11	MAPRE	\$ 84.676.117	Bono efectivo de reinversión de \$4.500.000 para las necesidades del conjunto

Antes de tomar una decisión, el consejo solicita que se aclaren algunos puntos del valor agregado que ofrece Alianza Gerencial solicitados en la entrevista previa:

4

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 348

ASISTENCIA	PLUS 5	AREAS COMUNES	AREAS PRIVADAS
Vidrios		35 SMLDV POR EVENTO	NO APLICA
Piomería		35 SMLDV POR EVENTO	10 SMLDV POR EVENTO
Cerrajería		35 SMLDV POR EVENTO	10 SMLDV POR EVENTO
Electricidad		35 SMLDV POR EVENTO	10 SMLDV POR EVENTO
Jardinería		10 SMLDV POR EVENTO	NO APLICA
Auxiliar de Servicios		1 EVENTO AL AÑO	NO APLICA
Vigilante Eventos Especiales		1 EVENTO AL AÑO	NO APLICA
Celador Sustituto		40 SMLDV POR EVENTO	40 SMLDV POR EVENTO
Gastos de Mudanza		30 SMLDV POR EVENTO	20 SMLDV POR EVENTO

- Celador sustituto: En el evento que ocurra un siniestro y se requiera sacar elementos al parqueadero o el apartamento queda a la intemperie, la compañía envía un vigilante para cuidar dichos elementos.
- Gastos de Mudanza: Así mismo, si el siniestro afecta un depósito, y hay que trasladar los elementos que están al interior del depósito a otro lugar, estos son los gastos de mudanza que refiere el valor agregado.
- También se ajusta el monto de la prima a \$76.676.092 con una mejora en la responsabilidad civil extracontractual por \$1.300.000.000.
- Se realiza la votación para la elección del Bróker que manejará la póliza en el periodo 2025-2026.

De acuerdo a la presentación de las ofertas de los Broker de seguros aprueban a:

Selecciona una opción o más.

☐ Alianza Seguros 6

☐ E- Broker Agencia de Seguros 1

☐ Asc Asesores seguros copropiedades 0

Ver votos

De acuerdo a la presentación de las ofertas de los Broker de seguros aprueban a:

7 de 12 miembros votaron.

Alianza Seguros

1-103 LILIANA FREYRE
27/8/2025 a las 16:21

1-302 Luz Adriana Gómez Prop.
27/8/2025 a las 14:47

8-303 María Pia Ángel
27/8/2025 a las 14:43

7-103 Sandra Montenegro
27/8/2025 a las 14:42

1-304 Sandra Bibiana Paz
27/8/2025 a las 14:42

27/8/2025 a las 14:39

E- Broker Agencia de Seguros

2-503 Denneth Luna
27/8/2025 a las 13:41

Asc Asesores seguros copropiedades

- Con una participación de 7 consejeros, queda elegida la empresa Alianza Gerencial con 6 votos a favor.
- De acuerdo con la sugerencia de Alianza Gerencial, seguimos con Axa Colpatría como compañía aseguradora para las zonas comunes.
- Adicionalmente, como valor agregado, se incluirá:

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 348

- ✚ 15 extintores \$2.500.000.
- ✚ 15 rollos de cinta antideslizante fotoluminiscente para las escaleras. \$1.800.000
- ✚ 3 camillas \$549.000.
- ✚ Análisis informe de cumplimiento de las normas de seguridad en el trabajo. \$1.900.000.

9. INFORME GESTIÓN DE ADMINISTRACIÓN JUNIO DE 2025.

El Informe Administrativo de agosto de 2025 fue remitido al Consejo el 25 de agosto (vía email) 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/>)

- ✚ La Sra. María Pía Ángel preguntó sobre el cableado de Claro. Se aclara que es un proceso de actualización a fibra óptica (mejora de red) promovido por la empresa, que beneficia a los usuarios del servicio.
- ✚ Por el estado de las puertas de la entrada a las torres, es recomendable incluir en el presupuesto un rubro para mantenimiento de esta puertas, ya que la gran mayoría tienen afectaciones en el mecanismo.

10. PROPOSICIONES Y VARIOS

Durante este punto de la reunión se trataron los siguientes puntos:

Caso de empresa de Seguridad

A finales del mes de julio del presente año, el Consejo de Administración recibió un video que comprometía seriamente la imagen de la empresa de vigilancia que presta servicios en el conjunto. Es importante señalar que este material fue compartido directamente al Consejo sin el conocimiento ni la autorización de la empresa de seguridad ni de la Administración.

Ante la gravedad de la situación, se solicitó de inmediato a la empresa de vigilancia que abriera una investigación interna formal para esclarecer los hechos. Dicha investigación concluyó que varios miembros del equipo de vigilancia y la señorita recepcionista se encontraban implicados.

Luego de analizar el resultado de dicha investigación, el consejo concluye:

- La empresa de seguridad deberá asumir el servicio de recepción con su empresa aliada House Depot. El objetivo es consolidar la responsabilidad y garantizar una coordinación total en la gestión de la seguridad del conjunto.
- Se solicita a la Administración agilizar el proceso de contratación con la empresa aliada de Seguridad para que esta asuma el servicio unificado (seguridad y recepción). Se establece como fecha preferente de inicio del nuevo servicio el 15 de septiembre del 2025.
- Se deja constancia de que el contrato vigente con Admejores (Recepción), contiene una cláusula de terminación anticipada que requiere un aviso mínimo de 30 días para su aplicación.

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 348

- Algunos consejeros no están de acuerdo con dicha cláusula, por lo que el contrato no fue revisado previamente por el consejo. Informan que el motivo principal para cancelar el contrato es el limitante por parte de Admejores para que la recepcionista rindiera descargos con la empresa de seguridad. Eso dio pie para desconfiar de la veracidad de los testimonios.
- La administración propone cambiar puntualmente a la Señorita Lina Salazar, mientras se termina el tiempo mínimo de preaviso del contrato de recepción. El consejo se niega informando que lo que requieren es que la empresa de Seguridad Superior en alianza con House Depot asuma el cargo de la recepción lo antes posible. Paola Soto solicita tiempo suficiente para coordinar la transición operativa y contractual con la empresa de seguridad y finalmente se acuerda que se inicie contrato el 15 de septiembre del 2025.

Protocolo de pagos

Se presentó para discusión el Protocolo de Pagos propuesto por la Administración con el objetivo de optimizar los tiempos de desembolso a los proveedores. Se compartió la retroalimentación enviada por correo por el Revisor Fiscal.

- El Revisor Fiscal solicitó que el proceso de pagos sea simplificado para mejorar la eficiencia operativa.
- La Administración aclaró que el cronograma propuesto no debe considerarse inamovible (no es una camisa de fuerza) y que las fechas pueden adaptarse de común acuerdo para agilizar los pagos.
- El Revisor Fiscal expresó su desacuerdo con recibir el pago a mes vencido, argumentando que el servicio es prestado de forma continua durante todo el mes, independientemente de la fecha de entrega del informe.
- La Sra. Denneth Luna-Jaspe aclaró que, históricamente, el conjunto siempre ha pagado la Revisoría Fiscal a mes vencido. Esta modalidad se sustenta en la Cláusula Quinta del contrato vigente, la cual establece que el pago de este servicio se efectuará dentro de los primeros 5 días del mes siguiente a la prestación del servicio.

Caja menor

Se abordó la consulta planteada por la Sra. Denneth Luna-Jaspe sobre la disponibilidad y las restricciones aplicadas a la caja menor para la atención de compras urgentes de la propiedad, a lo cual se informó lo siguiente:

- La Administración aclaró que no existe una prohibición para que las delegadas realicen compras superiores a \$100.000, sino la solicitud de que, para aquellos gastos que superen dicho monto, se realice la gestión a través de Tesorería. El propósito de esta medida es asegurar la correcta aplicación y el descuento de las retenciones en la fuente que correspondan, según la actividad económica, evitando que estos valores deban ser asumidos por el Conjunto.
- El Revisor Fiscal complementó la información, indicando que, según las directrices financieras, cada compra cargada a la caja menor debe ser, como regla general, máximo el 10% del valor total asignado a la caja. Esta regla busca prevenir el agotamiento prematuro del fondo antes de finalizar el periodo.

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 348

- La única excepción a dicho límite es en caso de emergencia justificada, donde el Tesorero del Conjunto debe autorizar explícitamente el gasto de un monto superior al 10%, debido a que la urgencia no permite esperar el cierre del mes para el desembolso regular.

Apertura de pliegos para empresas de administración

- La Sra. Clara Murcia informó la decisión del Consejo de iniciar un proceso de evaluación y revisión de propuestas de servicios de administración. Dado que el conjunto ha mantenido la misma administración durante un periodo de ocho (8) años, se considera oportuno abrir pliegos para sondear el mercado e incluir propuestas de diversas empresas, incluyendo a la actual administración, Admejores. El objetivo es realizar un análisis comparativo exhaustivo que permita al Consejo decidir si se renueva o se finaliza el contrato con la empresa actual.
- El Consejo solicita la colaboración y total discreción por parte de la Administradora Delegada durante el proceso de evaluación y selección de las ofertas de las nuevas empresas de administración.
- La finalidad es evitar la generación de comentarios o rumores que puedan tergiversar la intención de este proceso. Se recuerda que la propiedad tiene el pleno derecho de evaluar a sus proveedores para tomar la mejor decisión, y es crucial que esta evaluación se desarrolle con la máxima seriedad y confidencialidad. La Administradora Delegada debe facilitar el proceso, limitándose estrictamente a las tareas de apoyo solicitadas por el Consejo.

Cambios en la jardinería

El Consejo tomó las siguientes decisiones y solicitó las siguientes acciones relativas a las zonas verdes del conjunto:

- Se aprueba la reactivación del Comité de Jardinería con la participación de la Sra. Sandra Montenegro y la Sra. Sandra Bibiana Paz. El objetivo es que el Comité evalúe el estado actual de los jardines y coordine la compra de plantas y flores adecuadas para cada área verde del conjunto.
- Se solicita a la Administración revisar la viabilidad de remover la jardinera esquinera ubicada frente a la Torre 3, dado que actualmente dificulta el paso peatonal. Se deberá investigar a fondo si esta modificación requiere autorización de Curaduría Urbana o de alguna otra entidad competente.
- A solicitud de la Sra. María Pía Ángel, se instruye a la Administración gestionar el retiro inmediato del árbol seco que se encuentra en la plazoleta central. Esta acción es prioritaria para prevenir posibles accidentes derivados de su inminente caída.
- La administradora Lucero Guerreño escalará un derecho de petición para la poda de los árboles del parque y alrededores al conjunto.

Solicitud condonación sanción inasistencia asamblea 1-402

Se analizó la solicitud de la propietaria del apartamento 1-402 para la condonación de la sanción por inasistencia a la última Asamblea General Ordinaria, argumentando la no recepción formal de la citación.

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 348

La Administración presentó al Consejo las pruebas documentales que confirman lo siguiente:

- La citación a la Asamblea fue enviada correctamente al propietario dentro de los términos establecidos.
- Se envió la notificación del cobro de la sanción, informando al propietario sobre el plazo límite para presentar los soportes válidos que justificaran su ausencia.
- Se dejó constancia de que todas las comunicaciones pertinentes fueron enviadas también al actual arrendatario, quien es el responsable del pago de las cuotas de administración.
- Luego de revisar las evidencias presentadas, el Consejo de Administración determinó que la sanción por inasistencia es procedente. Se concluye que el proceso de notificación se realizó de manera correcta y oportuna, por lo cual la sanción aplica y debe ser cubierta por el propietario del apartamento 1-402.

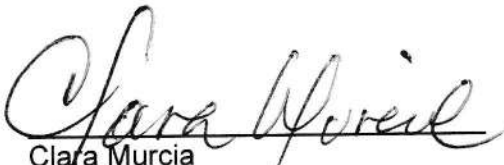
Queja radicada en administración por retiro de guarda del parque.

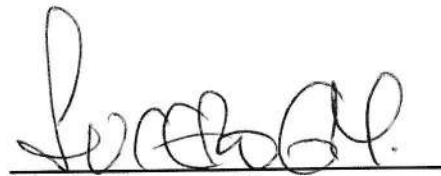
Debido a la limitación de tiempo, no fue posible tratar el tema a profundidad. Se acuerda que este punto queda pendiente para ser discutido y resuelto en la próxima reunión del Consejo de Administración.

11. CIERRE DE LA REUNIÓN

Una vez agotados los temas del orden del día se finaliza la reunión siendo las 2:59 p.m. del día miércoles 27 de agosto de 2025.

En constancia firman:


Clara Murcia
Torre 8 Apto. 202
Presidente del Consejo


Lucero Guerrero M.
Delegada Admejores SAS
Secretario de la reunión