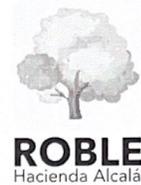


Acta Reunión de Consejo

Fecha: 27 de Septiembre de 2024

Hora: 8pm

Reunión por presencial



Grabación

<https://www.youtube.com/watch?v=AEiKVG8OUzg>

Orden del día

1. Verificación Quorum, Elección del presidente y secretario de la reunión
2. Toma de decisiones por Sanciones
3. Informe Revisora Fiscal
4. Informe Financiero Agosto y actividades de Administración
5. Compras extintor Satélite, DEA, Potabilidad
6. Varios

Asistentes:

Asistente, Inmueble	Calidad	Asistencia
1. Javier Monroy, Apt 6604	Consejero	Presencial
2. Carolina Córdoba, Casa 29	Consejero	Remoto por zoom
3. Andrés Latorre, Casa 34	Consejero	Remoto por zoom
4. Marta Márquez	Contadora	Presencial
5. Marco Ruiz	Administrador	Presencial
6. Xiomara Quesada	Revisora Fiscal	Remoto por Zoom

**DESARROLLO:**

**1. Verificación Quorum**

Se inicia la reunión a las 7pm y se verifica el quorum con la presencia de 3 de los 7 Javier Monroy, Apt 6604, Carolina Córdoba, Casa 29 Andrés Latorre, Casa 34. El sr Monroy obrará como presidente de la reunión y El administrador como el secretario.

**2. Toma de decisiones por sanciones**

El administrador informa que ya se entregó al consejo un listado de las sanciones y su estado en trámite y pendientes por tramite del consejo

**6 101 – sanción por mala tenencia de Mascotas**

El administrador expone los hechos que generaron la queja así, como la respuesta del residente. Indica que se tiene una queja de un residente de la torre 5 quien vio desde su balcón el perro sin correa. Indica que anteriormente a la residente de este inmueble otro perro ya se les había salido del apartamento pero que en esa ocasión la dueña indicó

que se le había salido por error. El administrador deja que el consejo escuche el audio del vecino que interpuso la queja.



El sr Latorre indica que se debería poner sanciones y pasar a votar.

El sr Monroy indica que el hecho que haya dado una respuesta muestra interés de parte del residente infractor.

El sr Javier indica que se debe poner un llamado de atención

La sra Carolina indica que se debe poner un llamado de atención

El sr Latorre indica que se debe poner una sanción económica

Se decide por poner un llamado de atención al 6101

#### **1-102. Velocidad en las vías**

El administrador indica que este caso corresponde al residente del 1-102 que una noche entró a alta velocidad por las vías del conjunto . Indica que se le hizo la notificación pero que no hubo respuesta de parte de los residentes.

El sr Latorre indica que independiente de la hora pone en riesgo la vida de otras personas

Todos votan por que se ponga una sanción económica de \$116.000

#### **2-804. Parquear en una zona privada de otro inmueble**

El administrador indica que este caso viene de una queja de un residente que un día llegó y encontró a otro vecino parqueado en su espacio de parqueo y que al hablar con el , este se molestó . El administrador indica que se hizo la notificación al infractor pero que no hubo respuesta

Los consejeros indican que el hecho de no dar respuesta muestra falta de interés por la infracción cometida.

Todos votan por que se ponga una sanción económica de \$116.000

#### **Cs 49. Tenencia de Mascotas**

El administrador indica que este caso es referente a un gato que es dejado libre por las zonas comunes y que causa molestias por que hace daños en los jardines privados de otras casas. Se indica que el 25 de agosto se notificó a la propietaria pero no se recibió ninguna respuesta

W



**ROBLE**  
Hacienda Alcalá

Todos votan por que se ponga una sanción económica de \$116.000

#### **Apartamento 5-603 Parqueo en zona de visitantes**

El administrador indica que este caso se envió la notificación el 8 de septiembre sin respuesta de parte del residente

Todos votan por que se ponga una sanción económica de \$116.000

#### **Apartamento 3-304 Parqueo en zona de visitantes**

El administrador indica que este caso se envió la notificación el 8 de septiembre sin respuesta de parte del residente

Todos votan por que se ponga una sanción económica de \$116.000

#### **Cs 85. Tenencia de Mascotas**

El administrador indica que este caso es referente a un gato que es dejado libre por las zonas comunes y por queja del residente de la casa 86. El administrador lee la respuesta de la residente de la casa 85.

El consejo determina que dado que la residente dio una respuesta se haga un llamado de atención

#### **Inasistencia a la asamblea**

El administrador pasa a leer las notificaciones de sanción por inasistencia a la asamblea.

- Casa 12- sin respuesta
- Casa 19 – Entrega excusa médica por emergencia de su madre. Es aceptada por parte del consejo
- Apt 2204 - Entrega excusa por un caso fortuito de un derrumbe que sufrió en un inmueble de su propiedad. Es aceptada por parte del consejo
- Apt 2401 - sin respuesta
- Apt 3103 - sin respuesta
- Apt 3504 - sin respuesta
- Apt 4302 - sin respuesta
- Apt 4401 - sin respuesta
- Apt 4501 - sin respuesta
- Apt 2304 - Entrega excusa por no haber asistido por haber atendido otras obligaciones personales. No es aceptada por parte del consejo



- **Apt 5702** Entrega excusa indicando que no se enteró de la asamblea, pero el administrador indica que esta si fue entregada a todos. . No es aceptada por parte del consejo
- **Apt 1104** Entrega excusa indicando que se debe enviar la notificación a Davivienda ya que lo tiene en leasing
- **Apt 2502.** Presenta excusa indicando que envió un poder. El administrador indica que el poder fue enviado en blanco sin especificar a quien lo entregaba. No es aceptada por parte del consejo
- **Apt 4601.** El propietario se excusa pero acepta la sanción. . No es aceptada por parte del consejo
- **Apt 2602-** sin respuesta
- **Apt 5203-** sin respuesta
- **Apt 5502-** sin respuesta
- **Apt 6301** - sin respuesta

El consejo decide que los inmuebles que no presentaron excusa valida y aceptada por el consejo se aplica la sanción correspondiente.

### **3. Informe Revisora Fiscal**

La sra Xiomara Quesada presenta su informe entregado al consejo y adjunto a este acta entre lo que se destaca

- Falta de aplicación de ley de habeas data 1581 de 2012
- Falta de aplicación de ley de SG-SST 1562 de 11 de julio de 2012 debido a que la asesora que subió el formulario en gran parte indicó que el conjunto no aplicaba cuando si lo aplicaba, o sin indicar por qué no se aplica.
- Libro de residentes sin actualizar al 100%
- Formalizar procedimientos de entrada y salida de residentes del conjunto cuando se realizan mudanzas
- Está pendiente las actas de consejo de 2022
- Se revisó la póliza de áreas comunes y coincide con el avalúo.
- Solicita explicación del mantenimiento de la bomba 3 que esta en taller
- Se debe mantener actualizados los acuerdos de pago a los valores de 2023. Falta un acuerdo por firmar.
- Está pendiente por solucionar el daño de zonas comunes causado por la residente de la casa 9
- Las deudas más altas se deben pasar a cobro de los abogados
- Hacer seguimiento sobre la ejecución presupuestal pendiente

- Se deja reporte que no hay evidencia de la autorización del consejo para los trabajos de impermeabilización de tanques por \$12.209.933 y reparación de la bomba 4 por valor de \$ 9.659.934. Indica que debe estar aprobado por el consejo.



El administrador da respuesta a las no conformidades de la revisora fiscal

- **Falta de aplicación de ley de habeas data 1581 de 2012:** Se debe imprimir letreros para política de datos y manejo de video vigilancia. Indica que se esta actualizando el libro de residentes con los últimos datos recopilados para solicitar a cada propietario informen el medio donde deben notificarse los pagos
- **Falta de aplicación de ley de SG-SST 1562 de 11 de julio de 2012.** Aun sin mejora, se trabajará en octubre en adelantar los indicadores
  - Conformar brigadas de emergencia
  - Señalizar puntos de encuentros
  - Capacitación de primeros auxilios
- **Pendiente acta de 2022**
- **Mantenimiento de motobombas** En el mes de septiembre se capacita al administrador y todero para las pruebas semanales. Por otro lado la bomba en mantenimiento ya fue instalada en el conjunto
- **Cartera** Se han notificado a los deudores con acuerdo para que actualicen los valores de sus abonos. Se entrega al consejo un detalle de cada caso. Informe adjunto de administración

El consejo solicita que se pida a Grundfos hacer la prueba semanal de la bomba contra incendios.

El sr Latorre solicita que las respuestas a las no conformidades se den por escrito a la revisora.

Se pasa a oficializar por parte del consejo la autorización de los mantenimientos de la impermeabilización del tanque y la reparación de la bomba 3.

La revisora fiscal indica que el consejo debe dejar aprobado por acta que tuvo el conocimiento de estos gastos.

Todos los consejeros votan afirmativamente a a esta solicitud sobre la autorización de los mantenimientos de la impermeabilización del tanque y la reparación de la bomba 3.

La revisora indica que a los estados financieros se le hicieron algunas solicitudes de cambio de forma. La revisora solicita que después que se entreguen los estados financieros al consejo, no se realicen modificaciones posteriores



#### 4. Informe Financiero Agosto y actividades de Administración

Se adjunta el balance financiero entregado por la sra Marta Márquez, contadora del conjunto entre lo que se destaca

- Efectivo y equivalente a agosto \$245.048.585
  - o Cta Cte \$193.198.136
  - o Cta Ahorros \$50.350.483
  - o Caja Menor \$999.966
  - o Caja General \$500.000
- Cuentas por Cobrar
  - o Total \$94.577.701
  - o Variación frente al mes anterior (\$16.613.677)
- Gastos pagados por anticipado corresponde a la póliza
- Cuentas por pagar al terminar agosto \$83.799.964
- Acreedores oficiales DIAN \$647.427
- Anticipos de. Cuotas de administración \$7.912.268
- Ingresos recibidos para abogados \$ 9.175.238
- Patrimonio total \$259.099.277
  - o Fondo imprevistos \$49.918.423
  - o Fondo Uso específico \$8170.719
  - o Excedentes ejercicio \$44.218.926
  - o Excedentes acumulados \$156.791.209
- Ingresos
  - o Cuotas admon \$80.626.300
  - o Intereses mora \$1.966.554
  - o Descuentos pronto pago (\$2.847.600)
  - o Rendimientos \$1.554
  - o Uso Salín social \$500.000
  - o Ingreso uso local \$1.800.000

La sra Marquez entrega también el reporte del cuadro de tesorería hasta el 25 de septiembre, adjunto a esta acta.

El administrador informa adicionalmente la necesidad de compra de un  
DEA Desfibrilador Externo Automático



**ROBLE**  
Hacienda Alcalá

Siendo las 10.09 pm se da por terminada la reunión

Javier Monroy,  
Apt 6604  
Presidente de la Reunión

Marco Ruiz  
Secretario de la reunión  
Administrador