

REUNIÓN CONSEJO ADMINISTRACIÓN Y ADMINISTRACION DEL CONJUNTO RESIDENCIAL TERRASABANA P.H.

Número del Acta: 79

Fecha del Acta: 20 de Agosto de 2025

Fecha, hora y lugar de la reunión: 17 de Junio de 2025, 19:05

Lugar: MS Teams

ASISTENTES:

- **Consejo:** Camilo Torres Quijano, Alejandro León, Gilberto Prieto
- **Administración:** María Camila Mejía y Blanca López Morales

ORDEN DEL DÍA:

1. Instalación de la reunión y verificación del Quórum
2. Revisión de pendientes del acta anterior.
3. Temas Principales Tratados
4. Otros Temas.
5. Ajustes Acta Anterior.
6. Cierre de la reunión.

DESARROLLO DE LA REUNIÓN:

1. INSTALACIÓN DE LA REUNIÓN Y VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM

Siendo las 19:05 H, se inicia la reunión. Se constata el quórum reglamentario con la presencia de los miembros del Consejo, la Administración y los Asesores.

2. REVISIÓN DE PENDIENTES DEL ACTA ANTERIOR:

2.1. Dar respuesta a la carta del llamado de atención por parte del Consejo. Se encuentra en progreso; la Administración está redactando el borrador y se espera enviar la respuesta en el transcurso de la semana.

2.2. El contador debe dar respuestas oportunas y de calidad. Es un punto que se mantiene en seguimiento continuo.

2.3. Cobro de parqueaderos.

- Se aclara que la revisión del reglamento de propiedad horizontal hace referencia al cobro de parqueaderos, y no sobre el cobro retroactivo de la cuota de administración, ya que el mismo ha sido efectivamente percibido y que en la actualidad se encuentra en revisión debido a las quejas de las personas.
- Actualizar y enviar el comunicado del cobro de parqueaderos.

- Se aclaró sobre la frecuencia con la que el corredor entrega el reporte de los vehículos que pernoctan.

2.4. Se acordó ajustar el comunicado que ya está elaborado sobre el cobro de parqueaderos de visitantes. El comunicado debe indicar el valor exacto a cobrar y el horario de cobro (10 p.m. a 6 a.m.).

3. TEMAS PRINCIPALES REVISADOS.

3.1. Confirmacion del valor del presupuesto

Conclusiones:

- Se mencionó que el valor del presupuesto exacto para 2025 es el único dato que falta para completar la comunicación a la copropiedad sobre el valor exacto de las expensas de administración.

Responsables: María Camila Mejía y Blanca Lopez.

3.2. Cuadro de mando de los temas más relevantes activos.

Anexo

3.3. Recaudo Agua

Conclusiones:

- Se presentó un informe del recaudo de agua del mes de mayo. Se facturaron \$3,580,270, de los cuales se han recaudado \$3,065,835, quedando un saldo por recaudar de \$514,435.
- Se confirmó la facturación del servicio de agua a través de la plataforma SISCO.
- Se discutió la falta de claridad en el concepto "recobro de acueducto" en algunas facturas.

Decisiones:

- La facturación del agua se realizará a través del sistema SISCO para tener un mejor control del cobro.
- Se decidió enviar los recibos de agua en físico a los casilleros.
- La administración debe actualizar a la comunidad sobre el estado del recaudo y la necesidad de pago.
- La administración revisará la cartera de agua para identificar quiénes faltan por pagar.
- El concepto en la factura de agua es "recobro de acueducto".

Responsables: Administración.

3.4. Transferencia Planta Eléctrica.

Conclusiones:

- Se evaluaron las cotizaciones de tres proveedores para la tarjeta de transferencia: Dicelectros (\$2,430,000), ACMP Mantenimiento (\$2,116,000) y Panten (\$2,380,000).
- Se planteó una preocupación sobre la garantía en caso de elegir un proveedor diferente al que realiza el mantenimiento (Dicelectros).

- Se aclaró que a la tarjeta no se le hace mantenimiento, por lo que el riesgo de manipulación es bajo.

Decisiones:

- La Administración, después de considerar las recomendaciones del Consejo, tomará la decisión final sobre qué proveedor elegir.
- Se debe solicitar al proveedor que se elija información sobre la garantía y los cuidados especiales que requiere el equipo.

Responsables: Administración.

3.5. Flujo de Gatos.

Conclusiones:

- Se presentó el estado de recaudo de agua del mes de mayo.
- Se discutió la importancia de usar SISCO para tener un mejor control del cobro y de la cartera.

Decisiones:

- Se debe hacer un seguimiento separado para la facturación de mayo y la de junio/julio, notificando a la comunidad sobre los avances del recaudo de cada una.

Responsables: Administración.

4. OTROS TEMAS

- Enviar correo al comité técnico-jurídico solicitando avances y plan de trabajo con alta prioridad.

5. AJUSTES DEL ACTA ANTERIOR.

No hay ajustes por realizar.

6. CIERRE DE LA REUNIÓN:

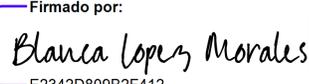
- Siendo las 20:40, se da por terminada la reunión.

NOTA FINAL:

La reunión se centró en el seguimiento de tareas, destacando la necesidad de dar respuesta clara formal al Consejo y a la Copropiedad. La administración se encargará de ejecutar las decisiones tomadas.

Firmas


Maria Camila Mejia R

Firmado por:

E2342D809B2F412
Blanca López Morátes

Signed by:

2AA44AD189314A0...
Alejandro León

DocuSigned by:

807D8E37CFC84EE
Camilo Torres Quijano

Signed by:

E4D4A6F5377F439...
Gilberto Prieto Jiménez