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

Número del Acta: 78

Fecha del Acta: 20 de Agosto de 2025

Fecha, hora y lugar de la reunión: 11 de Junio de 2025, 19:05

Lugar: Salón Social, Conjunto Residencial y Google Meet

ASISTENTES:

- Consejo: Arturo Lizcano, Ana Moreno, Alejandro León, Gilberto Prieto
- Administración: Blanca López Morales
- Asesores Copropiedad: Niniguno

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:

No se revisan los pendientes del acta anterior. Se inicia la disertación directamente sobre los temas de la agenda.

3. TEMAS PRINCIPALES REVISADOS.

3.1. Cobros, inconsistencias en los cobros y preguntas de los copropietarios.

Conclusiones:

- Preocupación por los problemas recurrentes en la facturación y la pérdida de confianza de los copropietarios. Es el tercer mes seguido con problemas en la facturación.
- Los propietarios están solicitando consultas a la contabilidad sobre sus cuentas las cuales no han sido resueltas.
- Es necesario revisar al interior que ajustes se deben dar, qué acciones mitigantes se deben tener para que la comunidad no cobre los errores.

Decisiones: Solicitar a la administración, en particular a María Camila Mejía (representante legal) y a Edward Olarte (contador), una respuesta formal y detallada sobre las causas de los problemas y las medidas para evitar que se repitan.

Responsables: María Camila Mejía y Edward Olarte.

3.2. Falta de respuesta oportuna y dificultad para acceder a la información contable.

Conclusiones: Queja recurrente por la falta de respuesta oportuna de la administración y la dificultad para acceder a la información contable. Necesidad de que Edward sea más proactivo en proporcionar información clara y accesible.

Decisiones: Establecer parámetros definitivos con el fin de dar soluciones por parte del contador, indicándole las consecuencias sobre los errores en la contabilidad de la copropiedad.

Responsables: María Camila Mejía y Edward Olarte.

3.3. Observación formal a la administración por parte del consejo

Se radica un nuevo llamado de atención ahora a través de una carta y se le entrega a la administradora delegada: Blanca López.

Anteriormente en reuniones sostenidas, se había hecho un llamado de atención verbal sobre la misma.

3.4. Flujo de caja

Conclusiones: El flujo de caja es la manera práctica con la que el consejo puede fácilmente controlar lo que está pasando a nivel de gastos.

Decisiones: Solicitar al Contador que esté atento a este requerimiento.

Responsables: María Camila Mejía y Edward Olarte.

3.5. Uso indebido de parqueaderos.

Conclusiones:

- Estacionamiento de vehículos donde no le corresponde.
- Parqueo de más de un vehículo en un mismo espacio bloquea el debido goce del uso del parqueadero del otro propietario.

Decisiones: La administración revisará las normas al respecto del uso e identificará alternativas de solución o aplicación de penalidades.

Responsables: Blanca Lopez.

4. OTROS TEMAS

- Continúan humedades en el sótano.
- Todavía hay copropietarios solicitando que no se cobre multa por inasistencia.

5. AJUSTES DEL ACTA ANTERIOR.

No hay ajustes por realizar.

6. CIERRE DE LA REUNIÓN:

- Siendo las 21:59 se da por terminada la reunión.

NOTA FINAL:

Ninguna

Firmas

Firmado por:
Ana Maria Moreno
6857E8806BB7420...
Ana Maria Moreno

Firmado por:
Blanca Lopez Morales
E2342D809B2F412...
Blanca López Morales

Signed by:
PA
2AA44AD189314A0...
Alejandro León

Firmado por:
Arturo Lizcano
9C280F5495664DC...
Arturo Lizcano

Signed by:
Gilberto Prieto Jimenez
51D4A6F5377F439...
Gilberto Prieto Jiménez