

**CONJUNTO RESIDENCIAL TERRASABANA PROPIEDAD HORIZONTAL**  
**REUNION CONCEJO ADMINISTRACIÓN Y ADMINISTRACION**  
**DEL CONJUNTO RESIDENCIAL TERRASABANA P.H.**

**LIBRO DE ACTAS DE CONSEJO**

**LA - 0000381**

**Número del Acta:** 75

**Fecha del Acta:** 11 de junio de 2025

**Fecha, hora y lugar de la reunión:** 21 de abril de 2025, siendo las 18:49

**Lugar:** Salón Social Conjunto Residencial y Virtual vía Google Meet

**ASISTENTES:**

- **Consejo:** Ana María Moreno, Alejandro León, Arturo Lizcano, Camilo Torres Quijano, Gilberto Prieto Jiménez.
- **Administración:** María Camila Mejía (Representante Legal), Blanca López Morales (Administradora delegada)
- **Asesores Copropiedad:** German Torres (Revisor Fiscal), Edward Olarte (Contador)

**ORDEN DEL DÍA:**

1. Instalación de la reunión y verificación del Quórum
2. Revisión de pendientes del acta anterior.
3. Continuación de la revisión de la propuesta de presupuesto.
4. Documentación e Información.
5. Contratos.
6. Ajustes Acta Anterior.
7. Compromisos, Conclusiones y Decisiones.
8. Aclaraciones.
9. Cierre de la reunión.

**DESARROLLO DE LA REUNIÓN:**

- **1. INSTALACIÓN DE LA REUNIÓN Y VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM:**
  - Siendo las 18:49 H, se inicia la reunión. Se constata el quórum reglamentario con la presencia de los miembros del Consejo, la Administración y Asesores.
- **2. REVISIÓN DE PENDIENTES DEL ACTA ANTERIOR:**
  - Se revisa el estado de cada tema pendiente del acta anterior tal cual está en el reporte anexo, y se da el seguimiento correspondiente.
- **3. CONTINUACIÓN DE LA REVISIÓN DE LA PROPUESTA DE PRESUPUESTO:**
  - **Tema Principal:** Análisis del déficit presupuestario y estrategias para su reducción. Discusión sobre la especulación en algunos rubros del presupuesto (ej. alquileres de salón).
    - **Conclusiones:**
      - El presupuesto actual presenta un déficit significativo, como el acaecido en el año 2024, es decir que esta situación es una constante, que obedece y está supeditada a la aprobación de los presupuestos y que alcanza una curva de equilibrio con la recaudación de denominado retroactivo.
      - Las proyecciones de ingresos variables son inciertas.

- La reducción por pronto pago agrava el déficit.
- Es necesario comunicar la realidad financiera a la comunidad.
- **Decisiones:**
  - Ajustar la cuenta con el descuento pronto pago para tenerlo en cuenta como un gasto y que no se desfinancie el presupuesto.
  - Dejar el descuento de pronto pago. Se puede ver como un dinero “adicional” aportado por los copropietarios que por una razón u otra no pueden acogerse al pronto pago.
  - Revisar todas las formas posibles de recaudación de ingresos
- **Responsables:** Administración
- **Tema Principal:** Descuento por Pronto Pago
  - **Conclusiones:**
    - El descuento por pronto pago como se presentó durante la asamblea, está afectando negativamente el flujo de caja al no contemplar la posible desfinanciación del presupuesto.
    - Es necesario analizar las opciones: mantener las condiciones actuales, reducir el porcentaje o el tiempo de acogida (hasta el 10), o dejarlo como está y considerar el valor de la cuota sin pronto pago como un ingreso eventual.
  - **Decisiones:**
    - Explorar la posibilidad de ofrecer descuentos escalonados según la fecha de pago dentro del mes.
    - Mantener las condiciones actuales para el pronto pago.
  - **Responsables:** Consejo y Administración.
- **Tema Principal:** Presentación de Dos escenarios del presupuesto
  - **Conclusiones:**
    - Presentar el escenario en dos vías (Agresivo y Conservador) para justificar los movimientos de las finanzas.
    - El nivel de proyección y planeación del presupuesto será de forma mensual
  - **Decisiones:**
    - Presentar ambos escenarios en caso de ser necesario.
  - **Responsables:** Administración
- **4. DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN:**
  - **Conclusiones:** Se necesita mayor transparencia en la información contable
  - **Decisiones:** La Administración se compromete a subir toda la documentación a un drive accesible con las claves.
- **5. CONTRATOS:**
  - **Conclusiones:** Se debe hacer un análisis de los contratos ya existentes y buscar la forma de optimizarlos.
  - **Decisiones:** La administración se compromete a buscar formas de optimización y a presentar una planeación de esta
    - **Responsables:** Administración
- **6. FLUJO DE CAJA**
  - **Conclusiones:** Se debe hacer un monitoreo constante de cada flujo de caja.
  - **Decisiones:** Hacer proyecciones y planeaciones mensuales de cada gasto.
    - **Responsables:** Administración y Consejo

### CONJUNTO RESIDENCIAL TERRASABANA PROPIEDAD HORIZONTAL

• **7. ACLARACION DE PUNTOS PENDIENTES** 1502883

- **Conclusiones:** No hay mayores quejas de lo ya expuesto y de las decisiones que se tomaron. **LIBRO DE ACTAS DE CONSEJO LA - 0000382**
- **Decisiones:** N/A

**1. ACUERDOS CONCRETADOS A SEGUIR:**

- Manejo por medio de 2 presupuestos, uno agresivo y otro conservador para generar concientización.
- Realizar la revisión del alcance de Contratos e incentivar la planeación mensual.
- Inclusión de la matriz de priorización.
- Implementar la utilización del vecindapp e invitar a los copropietarios y residentes a hacerlo. Para esto se debe enviar un tutorial de uso de la aplicación

**2. CIERRE DE LA REUNIÓN:**

- Se da por finalizada la reunión siendo las 22:50.

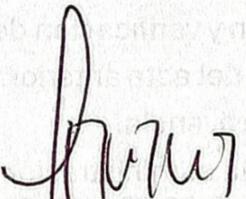
**NOTA FINAL:**

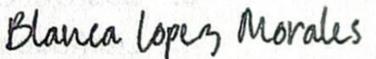
Se invita a la comunidad a participar activamente en la próxima asamblea, así como a presentar sus dudas y sugerencias con anticipación para facilitar la toma de decisiones.

**Firmas.**

Firmado por:  
  
 Ana María Moreno  
 6857E8806BB7420

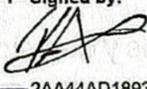
Laura Montenegro

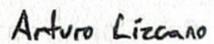
  
 María Camila Mejía

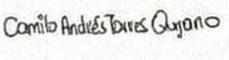
Firmado por:  
  
 Blanca López Morales  
 E2342D80982F412

German Torres

Edward Olarte

Signed by:  
  
 Alejandro León  
 2AA44AD189314A0...

Firmado por:  
  
 Arturo Lizcano  
 9C280F5495664DC...

DocuSigned by:  
  
 Camilo Torres Quijano  
 007D8E37CEC84EE...

Signed by:  
  
 Gilberto Prieto Jiménez  
 E1D4A6F5377F439...