

ACTA No. 2 DE REUNION CONSEJO ADMINISTRACIÓN
CONJUNTO RESIDENCIAL TERRASABANA P.H.

Número del Acta: 2

Fecha del Acta: 6 de marzo de 2025

Nombre de la Propiedad Horizontal: Conjunto Residencial Terrasabana P.H.

Fecha, Hora y lugar de Reunión: 06 de marzo de 2025, siendo las 16:00 H, se da apertura a la reunión online.

Orden del día:

1. Instalación de la reunión y verificación del Quórum.
2. Puntos Relevantes de la Asesoría Legal.
3. Plan de Acción Inmediato.
4. Cierre de la reunión.

Desarrollo de la reunión:

1. Instalación de la reunión y verificación del Quórum:

Siendo las 16:00 H, se da inicio a la segunda reunión online del consejo elegido en el acto de asamblea ordinaria del Conjunto Terrasabana realizada el 2 de marzo de 2025.

Se procede a verificar el quorum y se constata que están presentes los siguientes miembros de la Administración:

- i. Laura Montenegro,
- ii. Ana Moreno,
- iii. Gilberto Prieto,
- iv. Camilo Torres,
- v. Firma de Abogados Serrano Martínez CMA

Por lo tanto, hay quorum suficiente para sesionar de acuerdo con la Ley 675 de 2001.

2. Puntos Relevantes Asesoría Legal:

El Consejo actual, solicitó una asesoría legal a la firma de Abogados Serrano Martínez CMA a su propio costo, respecto de los puntos clave para tener en cuenta en las funciones que debe asumir, y aclarar otras dudas respecto de la celebración de la Asamblea Extraordinaria, con el fin de cumplir la ley y el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto.

Con base en esta reunión, los miembros del Consejo acordaron dar prioridad a los asuntos que serán presentados en la siguiente Asamblea, sin dejar de lado las demás que engloban a la copropiedad en sí y que serán atendidos luego de adelantarse la Asamblea Extraordinaria.

Temas principales discutidos:

Ana María Moreno

Laura Montenegro

Camilo Torres Quijano

Gilberto Prieto Jiménez

a. Proceso de empalme entre consejo saliente y entrante:

No existe regulación legal ni bajo el Reglamento del Conjunto acerca de este proceso de empalme. Sin embargo, es crucial que este Consejo entrante, reciba toda la información relevante sobre el estado del conjunto, como los estados financieros, los contratos vigentes, las decisiones relevantes del Consejo saliente, las tareas pendientes y demás que considere relevante la administración, por ello la importancia de remitir las comunicaciones señaladas en la sesión anterior.

Se señaló que, con base en los propósitos acordados de comunicación clara y transparencia, cualquier decisión tomada por el Consejo debe estar alineada con el RPH y la Ley 675 de 2001, evitando incurrir en posibles responsabilidades patrimoniales o legales.

b. Falta de aprobación del presupuesto 2025:

En la Asamblea Ordinaria de Copropietarios no se aprobó el presupuesto para el año 2025, lo que genera incertidumbre sobre la planeación financiera de la copropiedad.

El artículo 26 del Reglamento de Propiedad Horizontal (RPH) establece que, si en marzo no se aprueba un nuevo presupuesto, se aplicará uno provisional elaborado por la administración y aprobado por el Consejo de Administración saliente, hasta que la Asamblea defina lo pertinente.

Es prioridad de este Consejo revisar los costos y gastos del presupuesto en aras de garantizar que estos reflejan la realidad financiera de la copropiedad.

Se deberá convocar a una Asamblea Extraordinaria en el menor tiempo posible para discutir y aprobar el presupuesto definitivo.

Se explorará la posibilidad de incluir en el presupuesto un rubro destinado a la contratación de una firma de abogados especializada en temas de propiedad horizontal, que pueda apoyar en procesos legales y auditoría de la administración.

3. Plan de Acción Inmediato:

- Radicar el derecho de petición a la Administración a más tardar el 7 de marzo de 2025, donde se solicite copia de los contratos vigentes y documentos financieros clave.
- Elaborar y publicar un comunicado explicando la situación del presupuesto y las acciones del Consejo antes del 14 de marzo de 2025.

Cierre de la reunión:

Se da por finalizado, esta reunión bajo modalidad online, con todos los presentes, siendo las 18:01 H

Firma: Se hace la aclaración que hasta tanto no se formalice las designaciones a los diferentes cargos del consejo, y siguiendo las formalidades para los mismos, se firmará por todo el Consejo, en conjunto.

Firmado por:

6857E8806BB7420...
Ana María Moreno

Signed by:

D2080C3844174E8...
Laura Montenegro

DocuSigned by:

007D8E37CEC84EE...
Camilo Torres Quijano

Signed by:

E1D4A6F5377F439...
Gilberto Prieto Jiménez