

## **ACTA No. 128**

Siendo las 8:00 p.m. del día veintidós (22) de mayo de 2025, se da apertura formal a la sesión ordinaria del Consejo de Administración, la cual se desarrolla por medios virtuales, conforme a la convocatoria efectuada por la Representante Legal de la copropiedad, señora Claudia Marcela Badillo, y en estricto cumplimiento de lo establecido en la Ley 675 de 2001, el reglamento de propiedad horizontal, y demás normas concordantes y aplicables.

Para efectos de trazabilidad y transparencia, y dando cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 1581 de 2012 sobre protección de datos personales, se notifica a los participantes que la presente reunión será grabada en audio y video, archivos que quedarán bajo custodia de la administración para respaldo documental y elaboración de esta acta.

### **ORDEN DEL DÍA:**

1. Verificación del quórum deliberatorio y decisorio.
2. Bienvenida a los nuevos consejeros y formalización de acuerdos.
3. Trámite de token para consejeros.
4. Revisión y socialización del contrato de administración.
5. Conformación de grupos de trabajo.
6. Presentación de la aplicación de respuestas en tiempo real.
7. Avances en sanciones de parqueo y normativas complementarias.
8. Propositiones y varios.

---

### **1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM**

Verificada la lista de asistencia, se constata la presencia de los siguientes miembros del Consejo, acreditándose el quórum necesario para deliberar y decidir válidamente, según los estatutos y normativa vigente:

- Edgar Arturo Castelblanco
- Arturo
- Edgar Castelblanco

- Edwin Andres Peña Penagos
- Norelia Gomez
- Diego Alejandro Uessler Mora
- Catalina Huertas
- Carmen Cecilia Peñaloza Peñaloza
- Julian Acosta

Asimismo, se deja constancia de la participación de la Representante Legal, señora Claudia Marcela Badillo, y del invitado especial, ingeniero Germán Darío Parra Mora, encargado de la presentación de la aplicación de inteligencia artificial, como valor agregado de la administradora por el periodo de su contrato.

---

#### **TRÁMITE DE TOKEN PARA CONSEJEROS**

La consejera Norelia Gomez preguntó por el trámite para obtener su token bancario, aclarando que no cuenta con una cuenta en Caja Social. La administración se comprometió a coordinar la visita conjunta al banco para la firma de documentos, priorizando el lunes o martes siguiente.

---

#### **4. REVISIÓN Y SOCIALIZACIÓN DEL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN**

Carmen Cecilia Peñaloza Peñaloza y Julián Acosta presentaron el contrato de administración, destacando las observaciones de la revisora fiscal y de algunos consejeros. Diego Alejandro Uessler Mora propuso la inclusión de una cláusula sobre la renovación basada en el incremento del salario mínimo. La administración se comprometió a incorporar estas observaciones para su nueva revisión.

---

#### **5. CONFORMACIÓN DE GRUPOS DE TRABAJO**

Edgar Castelblanco lideró la conformación de los grupos de trabajo, distribuidos así:

- **Aseo:** Edwin Andres Peña Penagos, Norelia Gomez.
- **Vigilancia:** Jafá, Nolberto Olaya.

- **Mantenimiento Operativo:** Edgar Castelblanco, Nolberto Olaya, Edwin Andres Peña Penagos.
- **Convivencia:** Catalina Huertas, Carmen Cecilia Peñaloza Peñaloza.
- **Financiero:** Julian Acosta, Norelia Gomez.
- **Jurídico y de Cartera:** Diego Alejandro Uessler Mora, Carmen Cecilia Peñaloza Peñaloza.

Se acordó designar enlaces por grupo para garantizar la comunicación con la administración y coordinar sus actividades.

---

## **6. PRESENTACIÓN DE LA APLICACIÓN DE RESPUESTAS EN TIEMPO REAL**

El ingeniero Germán Darío Parra Mora presentó la aplicación de inteligencia artificial para mejorar la comunicación con los residentes. Explicó su funcionamiento y la actualización diaria de las respuestas automatizadas. Edgar Castelblanco resaltó la importancia de definir indicadores de gestión para medir la efectividad de la herramienta y evitar expectativas erróneas.

Se aclaró que la aplicación será un valor agregado sin costo adicional durante la actual administración, aunque su integración futura con sistemas contables implicaría desarrollos más complejos no contempladas en la actual version.

---

## **7. AVANCES EN SANCIONES DE PARQUEO Y NORMATIVAS COMPLEMENTARIAS**

Se ratificó la aplicación de la normativa de parqueo: un carro o dos motos por espacio, sin permitir carro y moto juntos. Se destacó que la asamblea de 2022 aprobó esta disposición y que se han hecho campañas informativas. Se aprobó por unanimidad la aplicación de sanciones a los casos reincidentes, garantizando el debido proceso a través del comité de convivencia.

---

## **8. PROPOSICIONES Y VARIOS**

Julian Acosta reportó problemas de inundación en los nuevos parqueaderos y se solicitó a la administración revisar los muros y cronogramas con la empresa JS.

Asimismo, se recordó la necesidad de recuperar los árboles dañados por orina de mascotas.

La administración presentó avances en el mantenimiento perimetral del conjunto, con limpieza de andenes y poda de árboles programada para la semana en curso.

Finalmente, se destacó la importancia de presentar información completa y ordenada en las reuniones, evitando la improvisación.

---

### **Cierre de la reunión**

Siendo las 10:50 p.m., Ciudadela Parque Central de Occidente 1 dio por finalizada la reunión. Edgar Castelblanco acordó coordinar la conformación de los grupos de trabajo para que inicien sus labores al día siguiente.

En constancia, se firma.

Presidente

Secretario