

**ACTA No. 129
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO PARQUE CENTRAL DE
OCCIDENTE 1**

Fecha: 2 de julio de 2025

Hora de inicio: 7:48 p.m.

Modalidad: Reunión Presencial

1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM

La reunión fue instalada a las 7:48 p.m. con la presencia mayoritaria de los miembros del Consejo de Administración. Se constató la asistencia de los siguientes consejeros:

- Catalina Huertas
- Juliana Costa
- Edwin Peña
- Alberto Laya
- Jafar Habdala
- Norelia Gómez

Se registró la ausencia justificada de la señora Cecilia Peñuela. Así mismo, se contó con la participación de la señora Marta Morales, asistente de la Revisoría Fiscal, quien informó que la revisora titular se encuentra temporalmente incapacitada por motivos de salud, dejando constancia de su presencia en calidad de observadora.

Habiéndose reunido seis (6) de los nueve (9) consejeros principales, y conforme al reglamento interno del Consejo y a lo establecido en la Ley 675 de 2001, se declara legalmente conformado el quórum deliberatorio y decisorio, procediendo a dar inicio al desarrollo formal de la sesión.

2. PARTICIPACIÓN DE LA REVISORÍA FISCAL

La señora Marta Morales intervino como delegada de la revisora fiscal, indicando que asumiría el levantamiento de las observaciones institucionales

correspondientes. Se agradeció su presencia y se reiteró la importancia de que las observaciones derivadas del ejercicio fiscal sean oportunamente integradas al seguimiento operativo y contable de la copropiedad.

3. PRESENTACIÓN DE INFORMES FINANCIEROS Y ADMINISTRATIVOS – CORTE MAYO 2025

El contador público Manuel Duarte, con más de quince años de trayectoria en propiedad horizontal, presentó los informes financieros correspondientes al mes de mayo de 2025. El informe fue entregado previamente mediante el siguiente enlace digital, garantizando su trazabilidad y transparencia documental:

🔗 [Acceso a los informes financieros – mayo 2025](#)

Durante la presentación se destacaron los principales indicadores financieros, comportamientos de recaudo, ejecución presupuestal y estado de la cartera. Algunos consejeros manifestaron la necesidad de mantener el compromiso de entrega de informes con cinco (5) días hábiles de antelación, con el fin de facilitar el análisis técnico, promover la preparación previa y garantizar intervenciones más fundamentadas durante las sesiones.

Se enfatizó que este tipo de observaciones no pretenden deslegitimar la gestión de la administración, sino que, por el contrario, buscan optimizar los procesos de toma de decisiones colectivas y fortalecer el ejercicio de control y acompañamiento desde el Consejo.

Por su parte, se reconoció la disposición del equipo administrativo, liderado por la señora Claudia Marcela Badillo, quien ha mantenido canales de diálogo abiertos y proactivos, y ha impulsado procesos de modernización, rendición de cuentas y mejora de los procedimientos operativos.

4. COMPROMISOS Y TEMAS DE SEGUIMIENTO

A partir de los puntos abordados y de las observaciones presentadas por los consejeros, se acordó una agenda de seguimiento conjunta, orientada a consolidar avances y fortalecer los procesos de gestión. Los compromisos establecidos son los siguientes:

A. Gestión de Cartera

- Facturación inmediata de las multas, conforme a disposición del Consejo.

- Determinar y reportar el valor de cartera segmentado por cada torre.
- Confirmar los resultados del recaudo correspondiente al proyecto hidráulico.
- Gestionar el cruce contable de anticipos pendientes.
- Publicar y socializar un video instructivo sobre el pago por PSE.
- Confirmar recepción de comunicaciones oficiales por parte de residentes.
- Reforzar los canales institucionales de comunicación con los copropietarios.

B. Asuntos Jurídicos y Bases de Datos

- Iniciar la búsqueda de un abogado idóneo para atender el caso de la señora Jilka Marín, presentando ante el Consejo un perfil profesional y estimación de honorarios en la próxima sesión. El perfil deberá tener especialidad en Propiedad Horizontal.
- Proceder con la actualización integral del libro de propietarios, incluyendo cesiones recientes y aclaraciones documentales.

C. Mantenimiento, Seguridad y Operatividad

- Verificar el estado funcional de los televisores ubicados en los ascensores, presentando informe técnico y presupuesto para su reparación o reemplazo, con el fin de activar su uso para fines comunicativos internos.
- Solicitar a la empresa Miserino:
 - El costo de renovación de las licencias de funcionamiento de talanqueras y cámaras.
 - El protocolo vigente para el manejo de armas por parte del personal de vigilancia.
 - Revisión de los cobros mensuales.
- Verificar y corregir la falta de tapas en sifones del sótano 2.
- Realizar mantenimiento por soldadura a las puertas principales de shut.
- Enviar a soldar componentes metálicos en estado deficiente, priorizando aquellos que comprometan seguridad o estética.

D. Participación y Cultura Comunitaria:

- Implementar un buzón de sugerencias digital, con acceso desde la plataforma institucional o por medio de códigos QR en zonas comunes.
- Ejecutar una campaña de divulgación sobre el proyecto hidráulico, con énfasis en beneficios, avance físico y compromiso financiero de la comunidad.

6. CIERRE DE LA SESIÓN

Siendo las 11:55 p.m., se dio por finalizada la reunión ordinaria del Consejo de Administración.

La próxima sesión será convocada por la administración en los términos estatutarios, según el cronograma de reuniones ya conocido.

En constancia, se firma.

Presidente Edgar Arturo Castelblanco	Secretario Catalina Huertas
---	--------------------------------