

	CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE NIT: 900.754.972 TEL -031 694 02 17 admonconjuntopuntadeleste@gmail.com	Acta No.	8- 2025
		Página	1 de 2
LUGAR REUNIÓN		Administración - Oficina	
TEMA PRINCIPAL	REUNIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	Fecha	12/06/2025

A. Objetivo:

De acuerdo con lo establecido en La ley 675 del 2001. Tomar las determinaciones conforme a los resultados de socialización de los informes de administración, contador, revisor fiscal, temas varios por tratar.

B. Temas Para Tratar:

1. Lectura del Acta Anterior
2. Reunión con el propietario del apartamento
3. Entrega informe del contador, Revisoría fiscal P&G Accounting SAS del mes de Mayo del 2025
4. Informe del Administrador
5. Temas Varios

C. Asistentes:

PRINCIPALES	NOMBRES Y APELLIDOS	ASISTENCIA
PRESIDENTE	IVONNE SILVA	✓
VICEPRESIDENTE	DIEGO SALAS	✓
FISCAL	LUIS ALFREDO BERMUDEZ	✓
TESORERO	SANDRA RODRIGUEZ	X
SECRETARIA	YOHANA LOPEZ	✓
SUPLENTES	NOMBRE Y APELLIDOS	ASISTENCIA
PRESIDENTE	YOVANNY DONATO	✓
VICEPRESIDENTE	JOSE TEJADA	✓
FISCAL	YULY ESPINOZA	X
SECRETARIO	YENNY VALENCIA	✓
INVITADO	PAOLA RENDON P&G Accounting SAS	✓
INVITADO	JOSE RODRIGUEZ (ADMINISTRADOR)	✓

Inicia la reunión del consejo de administración a las 7:23 pm

Desarrollo de la Reunión**1. Lectura Acta Anterior**

Se realizo lectura del acta anterior, sin ninguna novedad al respecto.

2. Reunión con el propietario del apartamento torre 9 apto 802

El propietario Humberto perilla de la Torre 9 Apartamento 802 se acerca para llegar a un acuerdo de pago para el parqueadero por valor de 1.800.000 pesos y luego se llega al acuerdo de 10 cuotas de 200.000 mil pesos semanales y el día 14 de junio del 2025 será la primera cuota cuando tenga el 50 % de pago se le asigna un parqueadero comunal, se le indica que si llega a incumplir se le quita el parqueadero



CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE
 NIT: 900.754.972
 TEL -031 694 02 17
 admonconjuntopuntadeleste@gmail.com

Acta No.

8- 2025

Página

2 de 2

LUGAR REUNIÓN

Administración - Oficina

TEMA PRINCIPAL

REUNIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Fecha

12/06/2025

3. Revisoría fiscal P&G Accounting SAS del mes de Mayo 2025 (Anexo Informe)

- Se solicita verificar el pago de Intereses de administración apartamento y parqueaderos comunales, los valores no coinciden.
- Queda pendiente verificar el Mantenimiento zonas comunes hay un gasto mayor de 1.000.000 de pesos.
- Pendiente el Consolidado de pagos de vacaciones y programación de la misma para el señor Administrador y secretaria.
- De acuerdo a la respuesta de la DIAN se empezará a facturar con IVA solo a parqueaderos de visitantes, a partir de la fecha se debe tener las cotizaciones para el programa de facturación electrónica.

4. Informe del Administrador (Anexo Informe)

- El consejo de Administración aprueba que a partir de los 2 llamados de atención se debe generar la sanción: **la falta gravísima** son 2 cuotas de administración y se iniciara un proceso de acuerdo a su gravedad, **la falta grave** 1 cuota y **la falta leve** media cuota de administración o sanción pedagógica la cual queda cargo del administrador.
- Se habla sobre las cotizaciones de las pinturas de las torres, se va a generar una reunión virtual para dar va votación y definir este tema.

5. Informe Contable (Anexo informe)

Pendiente sustentación

Se da por terminada la reunión a las 09:46 pm

Observaciones

Asistentes (Su firma es constancia de la aceptación de lo expuesto en este documento)

PRINCIPALES	NOMBRES Y APELLIDOS	FIRMA
PRESIDENTE	IVONNE SILVA	
VICEPRESIDENTE	DIEGO SALAS	
SECRETARIA	YOHANA LOPEZ	
FISCAL	LUIS BERMUDEZ	
SUPLENTES	NOMBRE Y APELLIDOS	FIRMA
PRESIDENTE	YOVANNY DONATO	
VICEPRESIDENTE	JOSE TEJADA	
SECRETARIO	YENNY VALENCIA	
INVITADO	PAOLA RENDON P&G Accounting SAS	
INVITADO	JOSE RODRIGUEZ (ADMINISTRADOR)	

	CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE NIT: 900.754.972 TEL -031 694 02 17 admonconjuntopuntadeleste@gmail.com	Acta No.	10- 2025
		Página	1 de 2
LUGAR REUNIÓN		Administración - Oficina	
TEMA PRINCIPAL	REUNIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	Fecha	19/06/2025

A. Objetivo:

De acuerdo con lo establecido en La ley 675 del 2001. Tomar las determinaciones conforme a los resultados de socialización de los informes de administración, contador, revisor fiscal, temas varios por tratar.

B. Temas Para Tratar:

1. Revisión Cotizaciones para Proyecto de cámaras en los 14 pisos de las 9 torres, con los Señores Wilson Bolaños y Cesar Bolívar.

C. Asistentes:

PRINCIPALES	NOMBRES Y APELLIDOS	ASISTENCIA
PRESIDENTE	IVONNE SILVA	✓
VICEPRESIDENTE	DIEGO SALAS	X
FISCAL	LUIS ALFREDO BERMUDEZ	✓
TESORERO	SANDRA RODRIGUEZ	✓
SECRETARIA	YOHANA LOPEZ	✓
SUPLENTES	NOMBRE Y APELLIDOS	ASISTENCIA
PRESIDENTE	YOVANNY DONATO	✓
VICEPRESIDENTE	JOSE TEJADA	✓
FISCAL	YULY ESPINOZA	✓
SECRETARIO	YENNY VALENCIA	✓
INVITADO	JOSE RODRIGUEZ (ADMINISTRADOR)	✓

Inicia la reunión del consejo de administración a las 6:10 pm

Desarrollo de la Reunión

1. Se cito al señor Wilson Bolaños para escuchar su propuesta y analizar posible contratación, en el momento se encuentra 32 cámaras instaladas, algunas en blanco y negro, puntos relevantes de esta cotización:
 - Cámaras que se van a instalar 126 en total
 - 2 NBR de 8 tera c/u por 64 cámaras
 - Cable categoría 6 cobre
 - La garantía es a todo costo por 2 años
 - El señor Wilson acepta la contratación de la póliza de cumplimiento
 - El tiempo de trabajo por torre es de 1 semana con 2 personas trabajando bajo su responsabilidad para un total máximo de entrega de 3 meses
 - El valor agregado sería la reparación de la cerca eléctrica

De acuerdo a lo conversado con el señor Wilson Bolaños se solicita reenviar la cotización con los valores actualizados y se le hizo una llamada para saber si él podría trabajar con la fibra óptica; él informa que si y el aproximado es de \$ 4.000.000 millones más.

2. Se escucha al señor Cesar Bolívar con su propuesta para analizar posible contratación y puntos relevantes de esta cotización:



CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE
 NIT: 900.754.972
 TEL -031 694 02 17
 admonconjuntopuntadeleste@gmail.com

Acta No.

10- 2025

Página

2 de 2

LUGAR REUNIÓN

Administración - Oficina

TEMA PRINCIPAL

REUNIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Fecha

19/06/2025

- El trabajo se realizará con fibra óptica el cual explica que es para mayor alcance
- Cámaras que se van a instalar 126 en total
- 2 NBR de 6 tera c/u por 64 cámaras
- Cable categoría 6 cobre
- La garantía es a 6 meses por mano de obra y 1 año por materiales
- El señor Cesar hace la aclaración de que la contratación de la póliza de cumplimiento sea compartida
- El tiempo de trabajo es de 2 meses con 4 personas bajo su responsabilidad
- El valor agregado seria en llevarla la caja de control de la cerca eléctrica para revisión y saber si tiene arreglo y la instalación de 1 cámara de reconocimiento facial para recepción.

Después de escuchar las propuestas se realice debate para llegar a un acuerdo y por votación queda un empate de 3 a 3 y se termina de esta forma sin tener ningún acuerdo.

Se da por terminada la reunión a las 09:50 pm

Observaciones

Asistentes (Su firma es constancia de la aceptación de lo expuesto en este documento)

PRINCIPALES	NOMBRES Y APELLIDOS	FIRMA
PRESIDENTE	IVONNE SILVA	
VICEPRESIDENTE	DIEGO SALAS	
FISCAL	LUIS ALFREDO BERMUDEZ	
TESORERO	SANDRA RODRIGUEZ	
SECRETARIO	YOHANA LOPEZ	
SUPLENTE	NOMBRE Y APELLIDOS	FIRMA
PRESIDENTE	YOVANNY DONATO	
VICEPRESIDENTE	JOSE TEJADA	
FISCAL	YULY ESPINOZA	
SECRETARIO	YENNY VALENCIA	
INVITADO	JOSE RODRIGUEZ (ADMINISTRADOR)	

	CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE NIT: 900.754.972 TEL -031 694 02 17 admonconjuntopuntadeleste@gmail.com	Acta No.	11- 2025
		Página	1 de 3
LUGAR REUNIÓN		Administración - Oficina	
TEMA PRINCIPAL	REUNIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	Fecha	10/07/2025

A. Objetivo:

De acuerdo con lo establecido en La ley 675 del 2001. Tomar las determinaciones conforme a los resultados de socialización de los informes de administración, contador, revisor fiscal, temas varios por tratar.

B. Temas Para Tratar:

1. Reunión propietario apto 105 Torre 5 (solicitud del propietario)
2. Entrega del informe de Contador del mes junio 2025 con Anexo.
3. Revisoría fiscal P&G Accounting SAS del mes junio 2025 con Anexo.
4. Informe del Administrador del mes junio 2025 con Anexo con Anexo.
5. Temas varios

C. Asistentes:

PRINCIPALES	NOMBRES Y APELLIDOS	ASISTENCIA
PRESIDENTE	IVONNE SILVA	✓
VICEPRESIDENTE	DIEGO SALAS	✓
FISCAL	LUIS ALFREDO BERMUDEZ	✓
TESORERO	SANDRA RODRIGUEZ	✓
SECRETARIA	YOHANA LOPEZ	✓
SUPLENTES	NOMBRE Y APELLIDOS	ASISTENCIA
PRESIDENTE	YOVANNY DONATO	X
VICEPRESIDENTE	JOSE TEJADA	✓
FISCAL	YULY ESPINOZA	✓
SECRETARIO	YENNY VALENCIA	✓
INVITADO	JOSE RODRIGUEZ (ADMINISTRADOR)	✓
INVITADO	PAOLA REDONDO (Revisoría Fiscal P&G Accounting SAS)	✓

Inicia la reunión del consejo de administración a las 8:35 pm

Desarrollo de la Reunión

1. El día de hoy se presentaron para reunirse con el administrador y el consejo de administración, los propietarios y anteriores residentes del apto 105 de la Torre 5 y tratar el asunto ocurrido con el taponamiento de la tubería y desborde de aguas residuales, se trataron temas como: la aparente falta de mantenimiento de las tuberías y solicitud de pago por daños ocasionados a los muebles y enceres de los residentes en el momento de la eventualidad, a lo cual se les aclara a todos que la administración solo puede hacer mantenimiento a las cajas receptoras y no a la tubería bajante de las aguas y que aun así en casos muy urgentes se puede hacer algún trabajo con sonda y en cuanto a los pagos por daños, se les comenta que no tenemos un argumento de ley que nos pueda ayudar con estos casos, pero aun así el consejo le recomienda al Administrador consultar con la aseguradora que posibles ayudas por parte de la póliza se pueden obtener frente al caso y si no cual sería una póliza que cubra más cosas y tal vez los apartamentos en su interior esto para llevarlo a la asamblea.

del mes junio 2025 con Anexo, de los cuales se realiza



CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE

NIT: 900.754.972

TEL -031 694 02 17

admonconjuntopuntadeleste@gmail.com

Acta No.

11- 2025

Página

2 de 3

LUGAR REUNIÓN

Administración - Oficina

TEMA PRINCIPAL

REUNIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Fecha

10/07/2025

las siguientes solicitudes:

- Realizar de nuevo con corte a Julio 2025 la publicación en todos los medios del Conjunto de las consignaciones pendientes por identificar que se presentan en la Contabilidad.
- Hay 107 millones en el Banco AV VILLAS pero debe estar monetizado 115 millones, por lo tanto por favor realizar el ajuste para la siguiente entrega de informes de Agosto, en donde los intereses deben hacer parte de la monetización.
- Por favor entregar los informes con las respectivas firmas del Contador y el administrador.

3. Entrega del Informe de la Revisoría fiscal P&G Accounting SAS del mes Junio 2025 con Anexo, de los cuales se realiza las siguientes solicitudes:

- Revisar los intereses de las moras de los pagos de administración ya que se presenta una diferencia de \$ 9.594,344 para presentar informe en la siguiente reunión de entrega de informes de Agosto.
- Realizan recomendación para que el Administrador José Rodríguez, tome vacaciones precipitadas sin una notificación anterior, por tener periodos acumulados, por ende, el descuento de nómina se liquidara en el mes de Julio, estando de acuerdo el consejo.

4. Entrega del Informe del Señor Administrador José Rodríguez del mes Junio 2025 con Anexo, de los cuales se realiza las siguientes solicitudes:

- Programar a reunión para el día Jueves 17 de Julio, con Consejo a los abogados que están llevando a cabo los casos pendientes por cuotas de administración, la hora la informará el señor Administrador José Rodríguez.
- Se realizo sorteo para la pintada de las torres, el cual el orden quedo de la siguiente Forma:

- ✓ Primer Torre 7
- ✓ Segunda Torre 3
- ✓ Tercera Torre 9
- ✓ Cuarta Torre 5
- ✓ Quinta Torre 2
- ✓ Sexta Torre 4
- ✓ Séptima Torre 6
- ✓ Octava Torre 8
- ✓ Novena Torre 1

- Para el Jueves 17 de Julio citar a reunión con Consejo al Señor José Lancho para revisar cotización de Cámaras, pendiente informar la hora de la reunión.
- La bomba sumergible se autoriza siempre y cuando se realice el aval con el informe técnico.
- Se realizo apertura del CDT con el Banco AV Villas por \$ 90.000.000 hasta diciembre del presente año.
- La culata de la Torre 9 se autoriza realizar una nueva cotización de acuerdo a unas especificaciones técnicas que recomendaron; dependiendo el valor, se realizara la totalidad de la culata, sino se hará de forma parcial por puntos en dilataciones con un



CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE
 NIT: 900.754.972
 TEL -031 694 02 17
 admonconjuntopuntadeleste@gmail.com

Acta No.

11- 2025

Pagina

3 de 3

LUGAR REUNIÓN

Administración - Oficina

TEMA PRINCIPAL

REUNIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Fecha

10/07/2025

producto poliuretano flexible, en esta torre y en las demás que presenten esta misma urgencia.

- Para el día domingo 20 de Julio realizar brigada de aseo para el ciclero, por tanto, publicar por segunda vez las bicicletas que no tengan dueño, porque serán retiradas.
- Se autoriza \$ 1.500.000 como valor máximo para la compra de una Hidrolavadora industrial, porque se dañó la que se tenía.
- Dar respuesta a la señora Alexandra Cárdenas de la T6 Apto 804 sobre el derecho de petición y solicitar por favor haga llegar las pruebas de las estas afirmaciones que realizó y dentro de la respuesta se adjunte las pruebas necesarias autorizadas por el consejo como los estados de cuenta de algunos consejeros y parte de la asamblea en la cual se autoriza el beneficio de escoger la ubicación del parqueadero.
- Al realizar cierre contable con corte Junio se evidencia que el consejero Yovanny Donato se encuentra en mora a la fecha, a lo cual el Consejo solicita enviar solicitud para que se ponga al día.
- El consejo hace la recomendación de la posibilidad de rotar al todero Jairo por dos meses, debido al bajo rendimiento presentado durante el año.
- El consejo recomienda el mejoramiento de los jardines para una mejor visualización.

5. Temas Varios

- Para el 31 de Julio en la reunión de Consejo el consejero Luis Bermúdez se compromete en traer el modelo para el Otro SI del contrato del señor Administrador José Rodríguez.

Se da por terminada la reunión a las 11:30 pm

Observaciones

Asistentes (Su firma es constancia de la aceptación de lo expuesto en este documento)

PRINCIPALES	NOMBRES Y APELLIDOS	FIRMA
PRESIDENTE	IVONNE SILVA	
VICEPRESIDENTE	DIEGO SALAS	
FISCAL	LUIS ALFREDO BERMUDEZ	
TESORERO	SANDRA RODRIGUEZ	
SECRETARIO	YOHANA LOPEZ	
SUPLENTE	NOMBRE Y APELLIDOS	FIRMA
VICEPRESIDENTE	JOSE TEJADA	
FISCAL	YULY ESPINOZA	
SECRETARIO	YENNY VALENCIA	

	CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE NIT: 900.754.972 TEL -031 694 02 17 admonconjuntopuntadeleste@gmail.com	Acta No.	12- 2025
		Página	1 de 3
LUGAR REUNIÓN		Administración - Oficina	
TEMA PRINCIPAL	REUNIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	Fecha	17/07/2025

A. Objetivo:

De acuerdo con lo establecido en La ley 675 del 2001. Tomar las determinaciones conforme a los resultados de socialización de los informes de administración, contador, revisor fiscal, temas varios por tratar.

B. Temas Para Tratar:

1. Lectura del acta anterior
2. Quejas del consejo frente a infracciones recurrentes
3. Se recibe listado de infractores para que el consejo estudie sanción
4. Revisión propuestas contratación cámaras, Talanquera y Botón salida de las torres
5. Revisión otro si al contrato del administrador
6. Temas varios

C. Asistentes:

PRINCIPALES	NOMBRES Y APELLIDOS	ASISTENCIA
PRESIDENTE	IVONNE SILVA	✓
VICEPRESIDENTE	DIEGO SALAS	✓
FISCAL	LUIS ALFREDO BERMUDEZ	✓
TESORERO	SANDRA RODRIGUEZ	✓
SECRETARIA	YOHANA LOPEZ	✓
SUPLENTES	NOMBRE Y APELLIDOS	ASISTENCIA
PRESIDENTE	YOVANNY DONATO	X
VICEPRESIDENTE	JOSE TEJADA	✓
FISCAL	YULY ESPINOZA	✓
SECRETARIO	YENNY VALENCIA	✓
INVITADO	JOSE RODRIGUEZ (ADMINISTRADOR)	✓

Inicia la reunión del consejo de administración a las 7.00 pm


Desarrollo de la Reunión**1. Lectura del acta anterior**

Se realizo lectura del acta anterior, sin ninguna novedad al respecto.

2. Quejas del consejo frente a infracciones recurrentes

- El sr José Tejada al inicio de la reunión expone que en varias ocasiones se ha dicho que las sanciones no se están realizando y el conjunto aun esta con infractores recurrentes, y a su vez comenta que las heces de los perros no se han mitigado, para lo cual el administrador informa que esto aparece al día siguiente, porque sacan las mascotas en la madrugada y no se alcanza a ver en las cámaras.

Por tanto, La Sra. Sandra Rodríguez propone hacer un censo de acuerdo a lo solicitado por el manual de HSEQ, para saber la cantidad de personas y mascotas que habitan en el conjunto, para poder determinar y tener el control de los perros a que apto pertenece, y el Sr. Luis Bermúdez recomienda invitarlos a vacunación, carnetización, entrada a la puerta de la rampa que da

	CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE NIT: 900.754.972 TEL -031 694 02 17 admonconjuntopuntadeleste@gmail.com		Acta No.	12- 2025
			Página	2 de 3
LUGAR REUNIÓN		Administración - Oficina		
TEMA PRINCIPAL	REUNIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	Fecha	17/07/2025	
<p>entrada al nuevo espacio determinado para el paseo de los caninos, para lo cual el consejo aprueba por unanimidad hacer el censo (admón.), para lo cual se autoriza contratar personal para esta gestión, de acuerdo a la ley 2474 de 2025.</p> <ul style="list-style-type: none"> El sr José Tejada solicita información acerca del vehículo que esta en el parqueadero de visitantes y el sr administrador dice que no hay forma de conciliar con el sr, el consejo propone llamarlo y decirle que el consejo va a sacar el carro. (admón.). <p>3. Se recibe listado de infractores para que el consejo estudie sanción</p> <p>El sr Administrador nos da el listado de los infractores, en donde el consejo de administración le autoriza llevar a cabo el debido proceso de acuerdo al Reglamento de Propiedad Horizontal para sus debidas sanciones.</p> <ul style="list-style-type: none"> Mal manejo de mascotas: 1-102, 6-706, 7-1006, 8 -102. Mal manejo de parqueadero e invasión: 1-606, 1-1206, 4-106, 5-1203, 5-1302, 6-604, 8-1204. <p>4. Revisión propuestas contratación cámaras, Talanquera y Botón salida de las torres</p> <p>En vista de que el Sr Wilson Bolaños quedo mal en tiempos de ejecución del proyecto de cámaras exteriores del conjunto y el Sr Cesar Bolívar anteriormente tuvo diferencias con anteriores Administradores, se descartan para el proyecto de Cámaras Internas de las torres.</p> <p>Debido a lo anterior, nos presentaron una nueva propuesta para el proyecto de Cámaras Internas de las Torres con el Sr José Lancheros, se le realiza llamada para resolver preguntas del tema, solicitándose póliza de manejo del anticipo y póliza de cumplimiento, quedando pendiente el envío de la propuesta final, para poder llevar a cabo el contrato.</p> <p>5. Revisión otro si al contrato del administrador</p> <p>Se revisa y se autoriza para firma.</p> <p>6. Temas Varios.</p> <ul style="list-style-type: none"> Se le recomienda al administrador agilizar la entrega de los paquetes que llegan a recepción para que no se vea tanta desorganización. El Sr Diego Salas solicita pintar y arreglar los muros de encerramiento a los jardines de todo el conjunto (admón.) y contratar personal para esta labor, para lo cual se aprueba por unanimidad del consejo. <p>Se da por terminada la reunión a las 20.52 pm</p>				
Observaciones				
Asistentes (Su firma es constancia de la aceptación de lo expuesto en este documento)				

	CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE NIT: 900.754.972 TEL -031 694 02 17 admonconjuntopuntadeleste@gmail.com		Acta No.	12- 2025
			Pagina	3 de 3
LUGAR REUNIÓN			Administración - Oficina	
TEMA PRINCIPAL			REUNIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	Fecha 17/07/2025
	PRESIDENTE	IVONNE SILVA		
	VICEPRESIDENTE	DIEGO SALAS		
	FISCAL	LUIS ALFREDO BERMUDEZ		
	TESORERO	SANDRA RODRIGUEZ		
	SECRETARIO	YOHANA LOPEZ		
	SUPLENTES	NOMBRE Y APELLIDOS	FIRMA	
	VICEPRESIDENTE	JOSE TEJADA		
	FISCAL	YULY ESPINOZA		
	SECRETARIO	YENNY VALENCIA		

	CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE NIT: 900.754.972 TEL -031 694 02 17 admonconjuntopuntadeleste@gmail.com	Acta No.	14- 2025
		Pagina	1 de 2
LUGAR REUNIÓN		Administración - Oficina	
TEMA PRINCIPAL	REUNIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	Fecha	14/08/2025

A. Objetivo:

De acuerdo con lo establecido en La ley 675 del 2001. Tomar las determinaciones conforme a los resultados de socialización de los informes de administración, contador, revisor fiscal, temas varios por tratar.

B. Temas Para Tratar:

1. Lectura del acta anterior
2. Informe Contador 20 minutos
3. Informe Revisoría 20 minutos
4. Informe Administrador 20 minutos
5. Preguntas 10 Minutos
6. Aperturas de sobre propuestas de aseo áreas comunes
7. Aprobaciones

C. Asistentes:

PRINCIPALES	NOMBRES Y APELLIDOS	ASISTENCIA
PRESIDENTE	IVONNE SILVA	✓
VICEPRESIDENTE	DIEGO SALAS	✓
FISCAL	LUIS ALFREDO BERMUDEZ	☒
TESORERO	SANDRA RODRIGUEZ	☒
SECRETARIA	YOHANA LOPEZ	✓
SUPLENTES	NOMBRE Y APELLIDOS	ASISTENCIA
PRESIDENTE	YOVANNY DONATO	☒
VICEPRESIDENTE	JOSE TEJADA	☒
FISCAL	YULY ESPINOZA	☒
SECRETARIO	YENNY VALENCIA	✓

Inicia la reunión del consejo de administración a las 7.00 pm

Desarrollo de la Reunión**1. Lectura del acta anterior**

Se realizo lectura del acta anterior.

2. Informe Contador 20 minutos (Adjunta 1.2.3.4.5.6.7. hojas)

- **NOTA:** Se solicita que para la planeación del presupuesto 2026 el señor contador y el señor administrador le presente a la revisoría fiscal el borrador del presupuesto y posterior a los consejeros, en una reunión para la aprobación antes de la asamblea
- EL Contador Edwar Burgos manifiesta que hay 3 apartamentos en proceso de insolvencia económica, solicita a la administración gestione la documentación de dos que no se refleja los soportes de cada uno con el fin de conocer cómo se contabiliza los pagos futuros.

	CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE NIT: 900.754.972 TEL -031 694 02 17 admonconjuntopuntadeleste@gmail.com	Acta No.	14- 2025
		Página	2 de 2
LUGAR REUNIÓN		Administración - Oficina	
TEMA PRINCIPAL	REUNIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	Fecha	14/08/2025

3. Informe Revisoría 20 minutos (Adjunto 1.2.3.4.5.6.7.8.mas Anexos 6 hojas)

- La revisoría fiscal evidencio un gasto de aseo y cafetería porque se incrementó el siguiente mes por las jornadas de aseo.
- se recomienda colocar la carta de vacaciones en el archivo para que quede el debido soporte en la carpeta del empleado.
- Carro UCL 704 verificar con vigilancia si se están realizando los pagos en mora de parqueaderos
- Se reviso la caja menor 2 recibos sin fechas y nombre
- Se hizo una verificación del fondo de imprevistos del mes de julio quedo un saldo de \$2.989.468 más el 1% del mes de agosto para un aproximado de \$ 4.000.000 millones, pendiente por monetizar.
- El pago correspondiente de la planilla del mes de Julio 2025 de los empleados dependiente del conjunto, en la revisión presencial NO había sido cancelada y tampoco pudo ser validada, para revisar la liquidación correspondiente de los aporte y novedades del mes de julio: vacaciones de Administrador e incapacidad y vacaciones de la señorita Hellen que a un se puede cancelar.
- Se propone un levantamiento de información de todos los activos fijos existente en el conjunto y su vida útil, pendiente establecer el día, para posteriormente pueda ser verificado por la revisoría fiscal

4. Informe Administrador 20 minutos

- El administrador entrega un informe detallado de los gastos de inversión del mes y las mejoras que se vienen realizando y solicita un cheque por valor de \$ 2.000.000 para realizar pagos a los pintores de la ornamentación de todos los jardines y la compra de pintura.
- se observa criterios de la pintura de la torre 7 pero todavía no han entregado la torre
- 136 extintor para recargar de las zonas comunes
- Se contrato un eléctrico para a regalar la torre de parqueaderos y puntos en la zona comunes
- El parque de los niños ya se va a empezar a trabajar con la grama sintética Se sugiere instalar luces indirectas para el parque de los niños, ponerle el brazo a la puerta al ingresar al parque.
- Administrador tuvo 2 conciliaciones sobre el uso del mal parqueo con referente al uso por parte de la administración con visitantes y comunales donde hay varias motos y no se cumple lo mismo para los privados.
- También solicitan que la sanción se realice con la cuota del parqueadero y no del apartamento.
- En general varlos han acatado la orden de parqueo en privados, pero algunos a pesar de la sanción dicen que no la van a cumplir por que les parece ilegal la decisión del consejo y del administrador.

	CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE NIT: 900.754.972 TEL -031 694 02 17 admonconjuntopuntadeleste@gmail.com	Acta No.	15- 2025
		Página	1 de 3
LUGAR REUNIÓN		Administración - Oficina	
TEMA PRINCIPAL	REUNIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	Fecha	16/09/2025

A. Objetivo:

De acuerdo con lo establecido en La ley 675 del 2001. Tomar las determinaciones conforme a los resultados de socialización de los informes de administración, contador, revisor fiscal, temas varios por tratar.

B. Temas Para Tratar:

1. Lectura del acta anterior.
2. Informe Contador 20 minutos
3. Informe Revisoría 20 minutos
4. Informe Administrador

C. Asistentes:

PRINCIPALES	NOMBRES Y APELLIDOS	ASISTENCIA
PRESIDENTE	IVONNE SILVA	✓
VICEPRESIDENTE	DIEGO SALAS	✓
FISCAL	LUIS ALFREDO BERMUDEZ	✓
TESORERO	SANDRA RODRIGUEZ	✓
SECRETARIA	YOHANA LOPEZ	✓
SUPLENTES	NOMBRE Y APELLIDOS	ASISTENCIA
PRESIDENTE	YOVANNY DONATO	✓
VICEPRESIDENTE	JOSE TEJADA	☒
FISCAL	YULY ESPINOZA	✓
SECRETARIO	YENNY VALENCIA	✓

Inicia la reunión del consejo de administración a las 7.12 pm

Desarrollo de la Reunión**1. Lectura del acta anterior**

Se realizó lectura del acta anterior.

2. Informe Contador 20 minutos (Adjunta 1.2.3.4.5 hojas)

El informe del contador se hizo virtual por motivo de protestas

- Se solicita un cuadro con la liquidez del mes de agosto
- No se realizó la provisión del mes de agosto para el pago de servicios públicos, se debe ver reflejado para el mes de septiembre
- Revisar los anticipos realizados (46 000.000) de la cuenta # 13 Cámaras, Wilson Bolaños, Bon Obra, Martha Liliana
- Revisar cuenta #3 de patrimonio y evaluar su permanencia (organizar u/o unificar)
- Se solicita la cuenta de diversos se discrimine de manera más detallada por el valor presentado



CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE
 NIT: 900.754.972
 TEL -031 694 02 17
 admonconjuntopuntadeleste@gmail.com

Acta No.	15- 2025
Página	2 de 3

LUGAR REUNIÓN	Administración - Oficina	Fecha	16/09/2025
TEMA PRINCIPAL	REUNIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN		

3. Informe Revisoría 20 minutos (Adjunto 1.2.3.4.5.6.7.8.9 hojas)

- Se solicita verificar de donde se está contabilizando los \$ 10.000 que se está cobrando al propietario de la torre de parqueaderos \$14.000.000 hay acumulado
- Para el mes de septiembre se solicita la relación detallada del alquiler de salones comunales con torre y apartamento
- Corregir la fecha del desprendible de pago de agosto por que dice Julio Hellen
- La revisoría fiscal deja la aclaración que el consejero Yovanny Donato al encontrarse en mora mayor a 90 días no tiene voz y voto en las reuniones del consejo
- Quedo subsanado los formatos de pago de las bonificaciones de Administrador
- Se solicita reforzar con vigilancia el tema de reportar el ingreso del carro y moto
- En compañía del contador, administrador, consejera Ivonne Silva, Paola Redondo revisor fiscal el sábado 20 de septiembre a las 9 am se reunirán para levantamiento de activos del conjunto
- Que todos los anticipos se le debe realizar descuento de la retención en la fuente
- Para la empresa Tigers Marien Yulieth Diaz (cámaras) no se realizó el descuento de retención en la fuente se recomienda al contador para los siguientes pagos
- La revisoría fiscal reitera por escrito que no sea empezado a implementar el cobro de la obligación tributaria impuesto del IVA y el concejo le reitera al administrador que al cierre del mes de octubre se debe dejar listo y definido el tema.

4. Informe Administrador

- El señor Administrador programara una visita a la torre 7 con el pintor y algunos algunos consejeros para revisar detalles a reparar y hacer entrega de la torre (nos avisa por el grupo para cuando)
- Los arcos de los asesores son de valor agregado
- Queda pendiente colocar brazo hidráulico a la puerta del parque
- Cerca eléctrica y botones de salida se va solicitar cotización con el señor Cesar Bolívar
- Esta semana está programada la entrega de cámaras de las torres y de acuerdo al cumplimiento se negociará la instalación de la talanquera, la opción B es dejar esa contratación al señor Cesar Bolívar la decisión la toma el administrador
- Se negoció finalmente con el propietario torre 5 apto 804 por la deuda \$11.800.000 a único pago para quedar a paz y salvo
- se aprueba \$5.000.000 millones para arreglo de adoquines
- El señor administrador informo que se presentó una agresión en el ascensor de la torre 2 donde la señora de la torre 2 apto 1103 golpea a la señora de las 1203 proceso que se llevó al comité de convivencia y se traslada al consejo para determinar sanción, verificando las pruebas se determinó sancionar a la señora del apto 1103 con 2 cuotas de administración con copia al propietario del apartamento
- Debido al inconveniente presentados con Martínez se da traslado a comité de convivencia y revisar cuantos casos hay.



CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE
 NIT: 900.754.972
 TEL -031 694 02 17
 admonconjuntopuntadeleste@gmail.com

Acta No.

15- 2025

Pagina

3 de 3

LUGAR REUNIÓN

Administración - Oficina

TEMA PRINCIPAL

REUNIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Fecha

16/09/2025

Se da por terminada la reunión a las 23:30 pm.

Observaciones

- Se adjuntan los informes de Contador y Revisor Fiscal del mes de agosto.

Asistentes (Su firma es constancia de la aceptación de lo expuesto en este documento)

	PRINCIPALES	NOMBRES Y APELLIDOS	FIRMA
	PRESIDENTE	IVONNE SILVA	<i>[Signature]</i>
	VICEPRESIDENTE	DIEGO SALAS (Virtual)	<i>[Signature]</i>
	FISCAL	LUIS ALFREDO BERMUDEZ	<i>[Signature]</i>
	TESORERO	SANDRA RODRIGUEZ	<i>[Signature]</i>
	SECRETARIA	YOHANA LOPEZ	<i>[Signature]</i>
	SUPLENTES	NOMBRE Y APELLIDOS	FIRMA
	PRESIDENTE	YOVANNY DONATO	<i>[Signature]</i>
	FISCAL	YULY ESPINOZA	<i>[Signature]</i>
	SECRETARIO	YENNY VALENCIA	<i>[Signature]</i>

	CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE NIT: 900.754.972 TEL -031 694 02 17 admonconjuntopuntadeleste@gmail.com	Acta No.	16- 2025
		Página	1 de 2
LUGAR REUNIÓN		Administración - Oficina	
TEMA PRINCIPAL	REUNIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	Fecha	25/09/2025

A. Objetivo:

De acuerdo con lo establecido en La ley 675 del 2001. Tomar las determinaciones conforme a los resultados de socialización de los informes de administración, contador, revisor fiscal, temas varios por tratar.

B. Temas Para Tratar:

1. Lectura del acta anterior
2. Verificación de listado de sanciones
3. Eventualidades de la Torre 2
4. Pendiente entrega de Pintura Torre 7
5. Temas Varios Consejo

C. Asistentes:

PRINCIPALES	NOMBRES Y APELLIDOS	ASISTENCIA
PRESIDENTE	IVONNE SILVA	✓
VICEPRESIDENTE	DIEGO SALAS	✓
FISCAL	LUIS ALFREDO BERMUDEZ	✓
TESORERO	SANDRA RODRIGUEZ	✓
SECRETARIA	YOHANA LOPEZ	✓
SUPLENTES	NOMBRE Y APELLIDOS	ASISTENCIA
PRESIDENTE	YOVANNY DONATO	X
VICEPRESIDENTE	JOSE TEJADA	X
FISCAL	YULY ESPINOZA	X
SECRETARIO	YENNY VALENCIA	✓

Inicia la reunión del consejo de administración a las 7:20 pm

Desarrollo de la Reunión**1. Lectura del acta anterior**

Se realizó lectura del acta anterior, sin ninguna novedad al respecto.

2. Verificación de listado de Sanciones: Con relación al debido proceso hecho por el Sr. Administrador y comunicados informando el mal uso de las zonas Comunes, por el mal Parqueo; el consejo emite como sanción una (1) cuota de Administración de Apartamento para los siguientes casos:

- Moto placa YZL99E mal parqueada en el parqueadero Privado # 276
- Moto placa ZCC80G mal parqueada en el parqueadero Privado # 370
- Moto placa QZW79G mal parqueada en el parqueadero Privado # 356
- Bicicleta eléctrica mal parqueada en el parqueadero Privado # 282
- Moto placa BEE91H mal parqueada en el parqueadero Privado # 320
- Moto placa BCZ46G mal parqueada en el parqueadero Privado # 358

3. Eventualidades de la Torre 2

- a. Solicitar el sr. Administrador un informe a los propietarios de la T2 del apto 8 sobre lo ocurrido con el tema del rompimiento de los vidrios de las ventanas, con el fin de prevenir



CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE
 NIT: 900.754.972
 TEL -031 694 02 17
 admonconjuntopuntadeleste@gmail.com

Acta No.	16- 2025
Página	2 de 2

LUGAR REUNIÓN Administración - Oficina

TEMA PRINCIPAL	REUNIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	Fecha	25/09/2025
----------------	-----------------------------------	-------	------------

futuros eventos y a su vez, por su parte realizar sus propias averiguaciones y presentarlas en el siguiente informe.

A su vez realizar las siguientes Recomendaciones por citoplus y los medios pertinentes:

- No sellar los ductos de ventilación para evitar humedades por condensación de vapores, acumulación de gases (estufa, calentador, etc.).
- Recomendar a los propietarios que validen si el calentador que tienen en su apto es de tiro forzado y no de tiro natural, como lo recomienda el manual del propietario que se entregó por parte de la constructora.

b. Caso Familia del sr. Diego Merchán Torre 2 apartamento 505

El consejo solicita al señor Administrador realizar un acompañamiento solidario frente al tema que se presentó y a su vez implementar un plan estratégico de salud mental como: jornadas deportivas o charlas motivacionales.

c. **Caso fuga de agua en la Torre 2:** El consejo solicita al señor Administrador que para la próxima reunión nos entregue un informe detallado sobre el caso de la fuga de agua y si tiene contemplado una matriz de prevención para próximas eventualidades del mismo tema.

4. Pendiente entrega de Pintura Torre 7

Se realizó recorrido el 22 de septiembre del presente año, desde las 9: 30 am en la T7 con el Pintor Rafael, el administrador José Rodríguez y las consejeras Yenny Valencia, Yuly Espinoza y Sandra Rodríguez, en donde se indicó los detalles a mejorar y está pendiente a la fecha de nuevo revisión y entrega.

5. Temas Varios Consejo

Los cinco consejeros que estuvimos presentes y un consejero de forma virtual, recomendamos por favor más compromiso de los demás consejeros, o que las ausencias sean por eventualidades de fuerza mayor, ya que desde el inicio se establecieron las fechas correspondientes, en donde todos estuvimos de acuerdo, con el fin de optimizar las reuniones y ser más asertivos en las tomas de decisiones, al igual se recalca que a su vez desde un principio se dejó la opción de conexión virtual.

Se da por terminada la reunión a las 9:45 pm.

Observaciones

Asistentes (Su firma es constancia de la aceptación de lo expuesto en este documento)

PRINCIPALES	NOMBRES Y APELLIDOS	FIRMA
PRESIDENTE	IVONNE SILVA	<i>[Firma]</i>
VICEPRESIDENTE	DIEGO SALAS (Virtual)	<i>[Firma]</i>
FISCAL	LUIS ALFREDO BERMUDEZ	<i>[Firma]</i>
TESORERO	SANDRA RODRIGUEZ	<i>[Firma]</i>
SECRETARIA	YOHANA LOPEZ	<i>[Firma]</i>
SUPLENTES	NOMBRE Y APELLIDOS	FIRMA
SECRETARIO	YENNY VALENCIA	<i>[Firma]</i>

	CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE NIT: 900.754.972 TEL -031 694 02 17 admonconjuntopuntadeleste@gmail.com	Acta No.	17- 2025
		Página	1 de 2
LUGAR REUNIÓN		Administración - Oficina	
TEMA PRINCIPAL	REUNIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	Fecha	16/10/2025

A. Objetivo:

De acuerdo con lo establecido en La ley 675 del 2001. Tomar las determinaciones conforme a los resultados de socialización de los informes de administración, contador, revisor fiscal, temas varios por tratar.

B. Temas Para Tratar:

1. Lectura del acta anterior
2. Entrega Informe del Contador Edwar Burgos con corte a Septiembre 2025.
3. Entrega Informe de Revisoría Fiscal P&G Accounting SAS con corte a Septiembre 2025.
4. Entrega Informe del Administrador José Rodríguez con corte a Septiembre 2025.
5. Temas Varios

C. Asistentes:

PRINCIPALES	NOMBRES Y APELLIDOS	ASISTENCIA
PRESIDENTE	IVONNE SILVA	✓
VICEPRESIDENTE	DIEGO SALAS	✓
FISCAL	LUIS ALFREDO BERMUDEZ	✓
TESORERO	SANDRA RODRIGUEZ	✓
SUPLENTES	NOMBRE Y APELLIDOS	ASISTENCIA
PRESIDENTE	YOVANNY DONATO	X
VICEPRESIDENTE	JOSE TEJADA	✓
FISCAL	YULY ESPINOZA	X
SECRETARIO	YENNY VALENCIA	✓
VOCAL	YOHANA LOPEZ	✓

Inicia la reunión del consejo de administración a las 7:15 pm

Desarrollo de la Reunión**1. Lectura del acta anterior**

Se realizó lectura del acta anterior, sin ninguna novedad al respecto.

2. Entrega Informe del Contador Edwar Burgos con corte a Septiembre 2025.

- De acuerdo al monto del fondo de imprevistos por \$ 111.305.837 se realizará consulta jurídica, igualmente Revisoría Fiscal también validará si se puede llevar a cabo alguna propuesta para poder utilizar algún porcentaje en un imprevisto en el conjunto, teniendo en cuenta la aprobación de la Asamblea General.
- No se evidencia el registro de los anticipos a la empresa Tigers Proyecto Cámaras.
- No se llevó a cabo la provisión de los intereses del CDT, y a su vez se recalca por segunda vez al administrador para que se realice la provisión de los costos fijos, y por tanto se sugiere llevar a cabo llamado de atención al contador Edwar Burgos, porque con esta información se toman decisiones reales sobre la situación Financiera del Conjunto.

3. Entrega Informe de Revisoría Fiscal P&G Accounting SAS con corte a Septiembre 2025

- El Administrador debe revisar e informar para la próxima semana al Consejo y Revisoría



CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE
 NIT: 900.754.972
 TEL -031 694 02 17
 admonconjuntopuntadeleste@gmail.com

Acta No. 17- 2025
 Pagina 2 de 2

LUGAR REUNIÓN	Administración - Oficina	Fecha	16/10/2025
TEMA PRINCIPAL	REUNIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN		

como se llevó a cabo el registro de la factura empresa Tigers (Proyecto Cámaras), para validar la cuenta por pagar, el cruce de los anticipos y las retenciones correspondientes; a su vez falta dentro de la documentación la certificación Bancaria y la planilla de pago de la SGS de los trabajadores.

- De nuevo la Revisoría Fiscal deja aclaración que el consejero Yovanny Donato, sigue presentando mora mayor a 90 días, y por tanto sigue sin voz ni voto en las reuniones hasta que se ponga al día; esto mismo fue informado en el acta # 15 del 16 Septiembre 2025.
- El Administrador debe revisar e informar para la próxima semana al Consejo y Revisoría Fiscal como se llevó a cabo la separación del alquiler de los dos salones comunales teniendo mora en la administración con corte a Septiembre 2025.
- Se sugiere al Administrador José Rodríguez, llevar a cabo llamado de atención a la Asistente Helen, porque en repetidas ocasiones la Revisoría Fiscal en los informes ha notificado faltantes en los documentos legales de los proveedores, empleados.

4. Entrega Informe del Administrador José Rodríguez con corte a Septiembre 2025

- Se aprueban \$ 4.500.000 para la celebración del Bingo y Halloween del 26 Octubre 2025 y el mismo valor para las novenas y celebraciones de fechas especiales de Diciembre 2025.
- Por contingencia de las lluvias y teniendo en cuenta que el sótano se inundó, se evidenció que las bombas se dañaron y por la urgencia se mandaron a reparar, por tanto, el consejo sugiere que, por favor para los siguientes casos, siempre se debe presentar tres cotizaciones para validación y revisión.

5. Temas Varios

La consejera Yohana López, el día de hoy 16 de Octubre del presente año, siendo las 6:45 pm cita a los demás consejeros a reunión anticipada a la reunión con contador, Revisoría Fiscal y Administrador para notificar por escrito que renuncia al Cargo de Secretaria, como también a ser suplente.

Se da por terminada la reunión a las 10:40 pm.

Observaciones
Asistentes (Su firma es constancia de la aceptación de lo expuesto en este documento)

	PRINCIPALES	NOMBRES Y APELLIDOS	FIRMA
	PRESIDENTE	IVONNE SILVA	
	VICEPRESIDENTE	DIEGO SALAS	
	FISCAL	LUIS ALFREDO BERMUDEZ	
	TESORERO	SANDRA RODRIGUEZ	
	SUPLENTES	NOMBRE Y APELLIDOS	FIRMA
	VICEPRESIDENTE	JOSE TEJADA	
	SECRETARIO	YENNY VALENCIA	
	VOCAL	YOHANA LOPEZ	

	CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE NIT: 900.754.972 TEL -031 694 02 17 admonconjuntopuntadeleste@gmail.com	Acta No.	18- 2025
		Página	1 de 2
LUGAR REUNIÓN		Administración - Oficina	
TEMA PRINCIPAL	REUNIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	Fecha	30/10/2025

A. Objetivo:

De acuerdo con lo establecido en La ley 675 del 2001. Tomar las determinaciones conforme a los resultados de socialización de los informes de administración, contador, revisor fiscal, temas varios por tratar.

B. Temas Para Tratar:

1. Lectura del acta anterior
2. Solicitudes a la Administración
3. Fecha Reunión de Diciembre 2025

C. Asistentes:

PRINCIPALES	NOMBRES Y APELLIDOS	ASISTENCIA
PRESIDENTE	IVONNE SILVA	✓
VICEPRESIDENTE	DIEGO SALAS	✓
FISCAL	LUIS ALFREDO BERMUDEZ	✓
TESORERO	SANDRA RODRIGUEZ	✓
SUPLENTES	NOMBRE Y APELLIDOS	ASISTENCIA
PRESIDENTE	YOVANNY DONATO	X
VICEPRESIDENTE	JOSE TEJADA	✓
FISCAL	YULY ESPINOZA	✓
SECRETARIO	YENNY VALENCIA	✓
VOCAL	YOHANA LOPEZ	✓

Inicia la reunión del consejo de administración a las 7:30 pm

Desarrollo de la Reunión**1. Lectura del acta anterior**

Se realizó lectura del acta anterior, sin ninguna novedad al respecto.

2. Solicitudes a la Administración antes del 13 Noviembre 2025.

- Revisar la posibilidad de implementar el vidrio termo acústico del salón 3 para poder aprovechar el espacio de los dos salones.
- Se solicita por favor programar fecha para recorrido con el Consejo de Administración para revisar zona del BBQ, salones comunales con el fin de buscar presupuestos para mejoras y mantenimientos.
- Se hace sugerencia que por favor cuando se realice alquiler de salones comunales se lleve a cabo el montaje de un formato en donde se especifique las condiciones de entrega de los mismos para que a su vez estos sean recibidos de la misma manera, recalcando el aseo del mismo o en su efecto se realice descuento por este tema con el depósito que realizan.
- Presupuestar y a su vez ir comprando carpas para los futuros eventos en el conjunto.
- Diseñar y Planificar mejor los eventos que se realizan en el conjunto (Feria-Bingo) teniendo en cuenta un plan de contingencia y seguridad de los espacios.

	CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE NIT: 900.754.972 TEL -031 694 02 17 admonconjuntopuntadeleste@gmail.com	Acta No.	18- 2025
		Página	2 de 2

LUGAR REUNIÓN	Administración - Oficina	Fecha	30/10/2025
---------------	--------------------------	-------	------------

TEMA PRINCIPAL	REUNIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
----------------	-----------------------------------

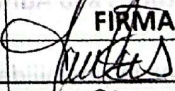


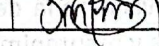

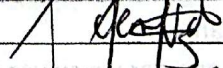
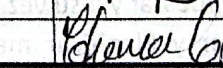
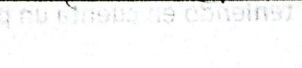
- Realizar averiguación del propietario que sacó el emprendimiento de lechona porque al parecer estaba vendiendo cerveza, y si esto es cierto realizarle su respectivo llamado de Atención.
- Se solicita se realice y se entregue al consejo el cronograma de trabajo detallando las actividades que realizan por semana, quincenal y mensual de los señores de servicios generales y todero.
- Se solicita por favor buscar cotizaciones para destapar los sifones e impermeabilizar las canales de los muros de limpieza de la torre de parqueaderos, y a su vez limpiar las cajas que se tienen en el Conjunto.
- Se solicita por favor nos haga llegar el derecho de petición que se radico para la demolición de las casas que están al frente del conjunto.
- Se solicita hacer llegar tres cotizaciones de un Ingeniero para que nos indique los puntos críticos de afectaciones en la plataforma vehicular.
- Se solicita por favor hacer llegar el listado de los activos del conjunto referente al cuarto de Cámaras, maquinas del GYM, juegos para poder llevar a cabo la terminación del inventario y hacer entrega a la Auditoría.
- Se solicita el Informe total del estado de la cartera por parte de los abogados.
- Para tener en cuenta en la siguiente reunión con el Administrador tocar el tema de la separación de los salones comunales y BBQ.

3. Fecha Reunión de Diciembre 2025

- Se informa que la Reunión para entrega de informes contable, Revisoría Fiscal, Administración con corte a Noviembre queda programada para el 11 de Diciembre 2025 a las 6Pm (se recalca por favor contar con suficiente tiempo porque se tratarán muchos temas por cierre de año).

Se da por terminada la reunión a las 10:30 pm.

Observaciones
Asistentes (Su firma es constancia de la aceptación de lo expuesto en este documento)

PRINCIPALES	NOMBRES Y APELLIDOS	FIRMA
PRESIDENTE	IVONNE SILVA	
VICEPRESIDENTE	DIEGO SALAS	
FISCAL	LUIS ALFREDO BERMUDEZ	
TESORERO	SANDRA RODRIGUEZ	
SUPLENTES	NOMBRE Y APELLIDOS	FIRMA
VICEPRESIDENTE	JOSE TEJADA	
FISCAL	YULY ESPINOZA	
SECRETARIO	YENNY VALENCIA	
VOCAL	YOHANA LOPEZ	

	CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE NIT: 900.754.972 TEL -031 694 02 17 admonconjuntopuntadeleste@gmail.com	Acta No.	19- 2025
		Pagina	1 de 3
LUGAR REUNIÓN		Administración - Oficina	
TEMA PRINCIPAL	REUNIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	Fecha	07/11/2025

A. Objetivo:

De acuerdo con lo establecido en La ley 675 del 2001. Tomar las determinaciones conforme a los resultados de socialización de los informes de administración, contador, revisor fiscal, temas varios por tratar.

B. Temas Para Tratar:

1. Lectura del Acta Anterior
2. Avances de obras
3. Sanciones
4. Temas varios


C. Asistentes:


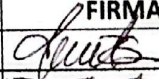
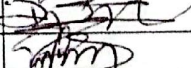


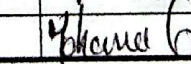
PRINCIPALES	NOMBRES Y APELLIDOS	ASISTENCIA
PRESIDENTE	IVONNE SILVA	✓
VICEPRESIDENTE	DIEGO SALAS	✓
FISCAL	LUIS ALFREDO BERMUDEZ	X
TESORERO	SANDRA RODRIGUEZ	✓
SUPLENTES	NOMBRE Y APELLIDOS	ASISTENCIA
PRESIDENTE	YOVANNY DONATO	X
VICEPRESIDENTE	JOSE TEJADA	X
FISCAL	YULY ESPINOZA	✓
SECRETARIO	YENNY VALENCIA	✓
VOCAL	YOHANA LOPEZ	✓

Inicia la reunión del consejo de administración a las 6:15 pm

Desarrollo de la Reunión

1. **Lectura del acta anterior**
Se realizo lectura del acta anterior, sin ninguna novedad al respecto.
2. **Avances de obras**
3. El administrador sugiere continuar con la contratación del eléctrico con el fin de terminar los arreglos pendientes como son los reflectores por seguridad (promedio \$ 100.000 por unidad), los cortos de energía en algunas torres, alumbrado de navidad, y el costo total promedio pueden llegar hacer de \$ 3.000.000, el cual queda para revisión de acuerdo con la entrega de informes del 13 de Noviembre 2025.
4. En este momento se tiene un todero adicional debido a la demanda que hay en el conjunto, y por este motivo en acta anterior se solicitó el cronograma de actividades del Todero Jairo para poder evaluar con qué frecuencia se requiere el adicional.
5. A la fecha el señor Wilson Bolaños no ha realizado la entrega de las cámaras externas del conjunto, por tal motivo se le solicita al administrador revise el contrato y active la póliza de cumplimiento por abandono al cargo.
6. De acuerdo al punto anterior, se autoriza al señor Cesar Bolívar para que radique cotización para el proyecto de los botones de seguridad de las torres, la talanquera y cerca eléctrica.
7. Quedaron dos ascensores pendientes por la certificación que son Torre 5 debido a la Citofonía y Torre 2 por cambio de guayas, y a nivel general realizaron la observación de que

	CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE NIT: 900.754.972 TEL -031 694 02 17 admonconjuntopuntadeleste@gmail.com	Acta No.	19- 2025
		Página	2 de 3
LUGAR REUNIÓN		Administración - Oficina	
TEMA PRINCIPAL	REUNIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	Fecha	07/11/2025
<p>los ruidos que se generan en los ascensores es por los orines y pelos de mascotas, por tanto se requiere soporte informativo por parte de Estilo Ingeniería sobre esta novedad ya que el consejo considera importante para llevar esto a la asamblea, como tema de conocimiento.</p> <p>8. Para el 13 de Noviembre el administrador hará llegar tres cotizaciones para la impermeabilización de la torre de parqueaderos, para poder realizar cuadro comparativo y poder tomar la mejor opción.</p> <p>9. Se escucho criterios y comentarios de la pintura de las torres por el color corporativo, novedades de pintada, en donde se recalca que después de pintada la torre, hay un comité de revisión y luego se procede con el pago, en este momento van en la Torre 9 y pendiente informen al consejo cual torre esta para revisión de detalles.</p> <p>10. El administrador entregará la relación y las tres cotizaciones de la cantidad de números que hacen falta para la identificación de los aptos, y le sugerimos que nosotros los consejeros podemos realizar la brigada para pintar los números que identifican el piso, por tanto, le solicitamos una plantilla en caucho, aerosoles y que nos informe para poder iniciar el proceso.</p> <p>3. Sanciones</p> <ul style="list-style-type: none"> • Torre 1 apto 706 por mascotas, el cual se evidencia en cámaras. • Torre 6 apto 904 por mascotas, el cual se evidencia en cámaras. <p>4. Temas varios: El administrador a más tardar el 13 de Noviembre del presente año, en la reunión de informes hará llegar la circular que emitió la DIAN en donde el conjunto no estaría en la obligación de cobrar el Impuesto sobre las Ventas IVA a los parqueaderos comunales ni de visitantes porque el registro se realiza a la Torre y Apto, pero si al Jardín y el GYM por tanto queda en validar con los abogados que tipo de contrato se realizaría con ellos (si es por Mandato) debido a que el servicio también lo toman terceros.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Se sugiere al administrador revisar la implementación y restructuración del reciclaje por Apto, con el fin de disminuir impuestos. • Torre 7 apto 1001 daño el marco del ascensor y por error vigilancia devolvió el depósito; En caso que no respondan asume el arreglo la vigilancia. • El administrador nos aclara que el aseo de los salones está incluido en el cobro del alquiler, pero se le recalca que las bombas, cintas, festones, serpentinas, nailon, etc., deben ser retiradas por la persona que alquiló y vigilancia revisar en el momento de recibirlo. • Se recuerda por favor hacer llegar las tres cotizaciones para poder presupuestar las divisiones termo acústico y el vidrio espejo para poder separar el salón comunal pequeño del grande. • Se recuerda por favor hacer llegar las tres cotizaciones para poder presupuestar carpas para los diferentes eventos que se realizan en el conjunto. • El Sr administrador nos informa que le hizo el llamado de atención al emprendedor que realizo la venta de cerveza sin autorización, ya que por seguridad y control lo debe autorizar el sr Administrador, el consejo de administración le recomendó que solo se autorizara a un emprendedor para esta labor. • El administrador Informa que el sonido y el video Beam del conjunto está en pésimas condiciones para los eventos, por lo tanto, se le solicita las tres cotizaciones para poder revisar y presupuestar. • Se le solicita nuevamente al Sr administrador para poder hacer la entrega final del informe 			

	CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE NIT: 900.754.972 TEL -031 694 02 17 admonconjuntopuntadeleste@gmail.com		Acta No.	19- 2025
			Página	3 de 3
LUGAR REUNIÓN		Administración - Oficina		
TEMA PRINCIPAL	REUNIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	Fecha	07/11/2025	
<p>de los activos del conjunto la relación de las máquinas que se tienen en el GYM y que son propiedad el conjunto a más tardar el 13 Noviembre 2025.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Se le informa al Administrador que en el GYM se debe colocar a todo el piso caucho, porque por la descarga de las pesas en el piso el impacto está generando fisuras, y con esto se protege la estructura. A su vez revisar la inundación y la humedad que se genera en el GYM. • Hacer llegar para el 13 de Noviembre la cotización por Torre del lavado de las cajas para poder dar prioridad a la T5 y la revisión de los sifones. • Se le sugiere al administrador que constantemente duplique la información de la importancia de no tapar los ductos de ventilación del apto, para que no se genere humedad, hongos por la condensación. • Pasar por Citoplus comunicado para que los aptos que no fueron censados porque no se encontraban en el momento de la visita, se acerque o escriba a la administración y realice la actualización de la información. • Citar a reunión con Consejo a la Sra. de convivencia que paso comunicado a la administración por inconformidad en la feria del Bingo para el 13 de noviembre 2025. • Se informa que la Reunión para entrega de informes contables, Revisoría Fiscal, Administración con corte a Noviembre está programada para el 11 de diciembre 2025 a las 6pm (se recalca por favor contar con suficiente tiempo porque se tratarán muchos temas por cierre de año). <p>Se da por terminada la reunión a las 10:30 pm.</p>				
Observaciones				
Asistentes (Su firma es constancia de la aceptación de lo expuesto en este documento)				
	PRINCIPALES	NOMBRES Y APELLIDOS	FIRMA	
	PRESIDENTE	IVONNE SILVA		
	VICEPRESIDENTE	DIEGO SALAS		
	TESORERO	SANDRA RODRIGUEZ		
	SUPLENTE	NOMBRE Y APELLIDOS	FIRMA	
	FISCAL	YULY ESPINOZA		
	SECRETARIO	YENNY VALENCIA		
	VOCAL	YOHANA LOPEZ		

	CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE NIT: 900.754.972 TEL -031 694 02 17 admonconjuntopuntadeleste@gmail.com	Acta No.	20- 2025
		Pagina	1 de 3
LUGAR REUNIÓN		Administración - Oficina	
TEMA PRINCIPAL	REUNIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	Fecha	13/11/2025

A. Objetivo:

De acuerdo con lo establecido en La ley 675 del 2001. Tomar las determinaciones conforme a los resultados de socialización de los informes de administración, contador, revisor fiscal, temas varios por tratar.

B. Temas Para Tratar:

1. Lectura del Acta Anterior
2. Entrega Informe del Contador Edwar Burgos con corte a Octubre 2025.
3. Entrega Informe de Revisoría Fiscal P&G Accounting SAS con corte a Octubre 2025.
4. Entrega Informe del Administrador José Rodríguez con corte a Octubre 2025.
5. Temas Varios

C. Asistentes:

PRINCIPALES	NOMBRES Y APELLIDOS	ASISTENCIA
PRESIDENTE	IVONNE SILVA	✓
VICEPRESIDENTE	DIEGO SALAS	✓
FISCAL	LUIS ALFREDO BERMUDEZ	✓
TESORERO	SANDRA RODRIGUEZ	✓
SUPLENTES	NOMBRE Y APELLIDOS	ASISTENCIA
PRESIDENTE	YOVANNY DONATO	X
VICEPRESIDENTE	JOSE TEJADA	✓
FISCAL	YULY ESPINOZA	✓
SECRETARIO	YENNY VALENCIA	✓
VOCAL	YOHANA LOPEZ	✓

Inicia la reunión del consejo de administración a las 7:42 pm

Desarrollo de la Reunión**1. Lectura del acta anterior**

Se realizó lectura del acta anterior, sin ninguna novedad al respecto.

2. Entrega Informe del Contador Edwar Burgos con corte a Octubre 2025.

- A corte de Octubre 2025 se tuvo un incremento en la cartera por \$ 15.000.000, y como plan de gestión se tiene una persona revisando y llamando para tener acuerdos y pagos.
- En Acta # 17 del 16 Octubre 2025 quedo como nota que de acuerdo al monto del fondo de imprevistos por \$ 111.305.837 se realizará consulta jurídica, igualmente Revisoría Fiscal también validará si se puede llevar a cabo alguna propuesta para poder utilizar algún porcentaje en un imprevisto en el conjunto, teniendo en cuenta la aprobación de la Asamblea General; en este punto el Administrador indagó con Abogados y si se puede establecer el porcentaje, siempre y cuando no exista saldo disponible para cubrir el imprevisto, y luego este porcentaje debe ser reembolsado (pendiente Administrador revisar estatutos), como también quedamos aún pendiente que la Revisoría nos ayude con la consulta para poder llevar el tema a la siguiente asamblea.

3. Entrega Informe de Revisoría Fiscal P&G Accounting SAS con corte a Octubre 2025

- Revisoría solicita por favor que las 45 personas que salen por la puerta de discapacidad



CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE
 NIT: 900.754.972
 TEL -031 694 02 17
 admonconjuntopuntadeleste@gmail.com

Acta No.

20- 2025

Pagina

2 de 3

LUGAR REUNIÓN

Administración - Oficina

TEMA PRINCIPAL

REUNIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Fecha

13/11/2025

deben anexar el estado médico y la fotocopia de la cédula.


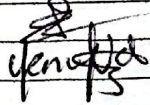
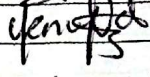
- Los vehículos que ingresen a descargar por favor deben ser registrados para poder monitorear el tiempo real que dura dentro del Conjunto.
- 4. Entrega Informe del Administrador José Rodríguez con corte a Octubre 2025**
- Se recibieron tres cotizaciones respecto al tema de la Motobomba sumergible agua residual y en promedio nueva vale \$ 6.500.000, en donde por ahora se mando arreglar y dan como vida útil mas de 3 años por \$1.900.000, sin embargo, se van a revisar para posible presupuesto con el fin de tener una reserva.
 - Se recibe cotización de la Comercializadora Tigers por \$ 8.852.000 referente a las 7 Cámaras adicionales para los primeros pisos de la salida de emergencia, a lo cual se solicita si es posible algún descuento.
 - El administrador solicita contratar por el tiempo que queda de terminación del año un todero adicional, a lo cual se le solicita nos informe lo antes posible cuanto sería el costo para poder analizar y ver si es viable dar aprobación.
 - Se realiza lavado de tres cajas (T1-T4-T5) junto con el Vactor por un costo de \$ 1.900.000 a lo cual se le solicita al Administrador una reunión con todos los propietarios de la Torre 5 porque se han venido presentando muchas Inconsistencias con el mal uso de las tuberías.
- 5. Temas Varios**
- Se programa reunión para el 19 Noviembre del presente año a las 8am para la revisión del tema de la Facturación Electrónica sobre el Impuesto a las Ventas IVA y revisar la diferencia de la utilidad; pendiente confirmación por la Revisoría.
 - Se solicita de nuevo al Administrador que por favor los abogados hagan llegar el informe detallado de la cartera que llevan en proceso con el número del juzgado.
 - Se le solicita al Administrador que por favor cite a reunión con Consejo a la Propietaria de la T5 Apto 705 y el dueño del vehículo IXM848 quien es arrendatario porque tiene el vehículo en parqueadero de visitante desde Mayo del presente año y a la fecha no ha generado ningún pago.
 - Se le recomienda al Administrador para que por Citoplus y que por favor las señoras de Convivencia realicen perifoneo, para que, en las festividades de diciembre, se comunique que está prohibido el ingreso y consumo de bebidas alcohólicas, la pólvora, y para la celebración de las velitas la Administración destinar ciertas áreas y no realizarlo en las zonas comunes, ya que al llevar incumplimiento a la fecha se cuenta con cámaras para llevar a cabo las respectivas sanciones.

Se da por terminada la reunión a las 11:00 pm, con 22 hojas como anexos.

Observaciones

Asistentes (Su firma es constancia de la aceptación de lo expuesto en este documento)

PRINCIPALES	NOMBRES Y APELLIDOS	FIRMA
PRESIDENTE	IVONNE SILVA	
VICEPRESIDENTE	DIEGO SALAS	
FISCAL	LUIS ALFREDO BERMUDEZ	
TESORERO	SANDRA RODRIGUEZ	

	CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE NIT: 900.754.972 TEL -031 694 02 17 admonconjuntopuntadeleste@gmail.com		Acta No.	20- 2025
			Página	3 de 3
LUGAR REUNIÓN		Administración - Oficina		
TEMA PRINCIPAL	REUNIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	Fecha	13/11/2025	
	SUPLENTES	NOMBRE Y APELLIDOS	FIRMA	
	VICEPRESIDENTE	JOSE TEJADA		
	SECRETARIO	YENNY VALENCIA		
	VOCAL	YOHANA LOPEZ		

	CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE NIT: 900.754.972 TEL -031 694 02 17 admonconjuntopuntadeleste@gmail.com	Acta No.	21- 2025
		Página	1 de 2
LUGAR REUNIÓN		Administración - Oficina	
TEMA PRINCIPAL	REUNIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	Fecha	27/11/2025

A. Objetivo:

De acuerdo con lo establecido en La ley 675 del 2001. Tomar las determinaciones conforme a los resultados de socialización de los informes de administración, contador, revisor fiscal, temas varios por tratar.

B. Temas Para Tratar:

1. Lectura del Acta Anterior
2. Conciliación Parquero Visitante T5 Apto 705
3. Implementación Facturación Electrónica Impuesto del IVA
4. Sanciones
5. Temas Varios

C. Asistentes:

PRINCIPALES	NOMBRES Y APELLIDOS	ASISTENCIA
PRESIDENTE	IVONNE SILVA	✓
VICEPRESIDENTE	DIEGO SALAS	X
FISCAL	LUIS ALFREDO BERMUDEZ	✓
TESORERO	SANDRA RODRIGUEZ	✓
SUPLENTE	NOMBRE Y APELLIDOS	ASISTENCIA
PRESIDENTE	YOVANNY DONATO	X
VICEPRESIDENTE	JOSE TEJADA	✓
FISCAL	YULY ESPINOZA	✓
SECRETARIO	YENNY VALENCIA	✓
VOCAL	YOHANA LOPEZ	✓

Inicia la reunión del consejo de administración a las 7:00 pm

Desarrollo de la Reunión**1. Lectura del acta anterior**

Se realizo lectura del acta anterior, sin ninguna novedad al respecto.

2. Conciliación Parquero Visitante T5 Apto 705

- Se realizo conciliación con la propietaria de la T5 Apto 705 la Sra. Carmenza y el Arrendatario Mario Suarez, Consejo de Administración y el Administrador José Rodríguez, en donde se lleva a cabo acuerdo de pago por \$1.000.000 (Un millón de pesos), y este será firmado con el Administrador; al no llevarse a cabo el cumplimiento del acuerdo se pierde todos los beneficios.

3. Implementación Facturación Electrónica Impuesto IVA

El Administrador José Rodríguez envió el día de hoy 27 Noviembre del presente año informe de los procesos y requisitos que se deben realizar al llevarse a cabo la implementación de la facturación del Impuesto del IVA; por tanto y debido a los diferentes cambios que se han presentado en la normatividad durante el año en donde el Administrador José Rodríguez ha dejado documentado todo el proceso; se toma la decisión de esperar hasta Enero del 2026, para validar que cierres normativos se llevan a cabo y en caso de no resultar ninguna resolución de la DIAN al cierre del año se iniciara con el proceso a partir de esta fecha y a su vez se informara los cambios que conlleva



CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE
 NIT: 900.754.972
 TEL-031 694 02 17
 admonconjuntopuntadeleste@gmail.com

Acta No. 21- 2025
 Pagina 2 de 2

LUGAR REUNIÓN		Administración - Oficina	
TEMA PRINCIPAL		REUNIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	Fecha 27/11/2025

este proceso en asamblea, como son: vigilancia especial para los vehículos que llegan, aseguradora, sistema de facturación, implementación contable, costo adicional al contador por este servicio, adicional se debe presentar impuesto de IVA, ICA y Renta, los cuales deben ser presupuestados para el año 2026.

4. Sanciones

Se aprueban las siguientes sanciones de acuerdo al debido proceso que realizo el Administrador y las evidencias que se tiene:

- Torre 6 Apto 403 por dejar bolsa de basura en las escaleras, se tiene evidencia por cámaras. Se aprobó una cuota de administración
- Torre 2 Apto 1206 por abandono de perros en la zona común, se tiene evidencia por cámaras e informe de minuta por vigilancia. Se aprobó dos cuotas de administración.
- Torre 3 1204 por la orinada de su perro en zona común, se tiene evidencia por cámaras. Se aprobó una cuota de administración.
- Torre 6 Apto 1101 por salir por la puerta de emergencia, se tiene evidencia por cámaras, Se aprobó una cuota de administración.

5. Temas Varios

- Se aprueba cotización de talanquera de forma manual por \$ 1.400.000 y a su vez se solicita que haga llegar de manera urgente la cotización para la implementación electrónica de acuerdo al estudio que realicen de lo que se tiene en este momento.
- Se solicita para la reunión del 11 diciembre cotización del sonido, video Beam y de la carpa, para validar propuestas.
- Debido a que se debe renovar la póliza de la Aseguradora, se solicita a reunión los proponentes para el día Miércoles 03 de diciembre a las 4pm.
- Se solicita a reunión con consejo al Sr. Diego Merchán T2 Apto 504 para el día Miércoles 03 de diciembre a las 6pm.
- Se autoriza al señor administrador realizar la compra de los materiales necesarios para realizar las pruebas de la impermeabilización de un parqueadero de la plataforma vehicular y de una zona de adoquín frente a la torre 7.

Se da por terminada la reunión a las 10:58 pm.

Observaciones

Asistentes (Su firma es constancia de la aceptación de lo expuesto en este documento)

PRINCIPALES		NOMBRES Y APELLIDOS	FIRMA
PRESIDENTE		IVONNE SILVA	
FISCAL		LUIS ALFREDO BERMUDEZ	
TESORERO		SANDRA RODRIGUEZ	
SUPLENTE		NOMBRE Y APELLIDOS	FIRMA
VICEPRESIDENTE		JOSE TEJADA	
FISCAL		YULY ESPINOZA	
SECRETARIO		YENNY VALENCIA	
VOCAL		YOHANA LOPEZ	Yohana Lopez

	CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE NIT: 900.754.972 TEL -031 694 02 17 admonconjuntopuntadeleste@gmail.com	Acta No.	22- 2025
		Página	1 de 2
LUGAR REUNIÓN		Administración – Oficina	03/12/2025
TEMA PRINCIPAL	REUNIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN		Fecha

A. Objetivo:
 De acuerdo con lo establecido en La ley 675 del 2001. Tomar las determinaciones conforme a los resultados de socialización de los informes de administración, contador, revisor fiscal, temas varios por tratar.

B. Temas Para Tratar:
 1. Seguros Póliza del Conjunto

C. Asistentes:

PRINCIPALES	NOMBRES Y APELLIDOS	ASISTENCIA
PRESIDENTE	IVONNE SILVA	✓
VICEPRESIDENTE	DIEGO SALAS	✓
FISCAL	LUIS ALFREDO BERMUDEZ	X
TESORERO	SANDRA RODRIGUEZ	✓
SUPLENTES	NOMBRE Y APELLIDOS	ASISTENCIA
PRESIDENTE	YOVANNY DONATO	✗
VICEPRESIDENTE	JOSE TEJADA	X
FISCAL	YULY ESPINOZA	X
SECRETARIO	YENNY VALENCIA	✓
VOCAL	YOHANA LOPEZ	✓

Inicia la reunión del consejo de administración a las 4:00 pm

Desarrollo de la Reunión

1. Póliza de Seguros

El señor Administrador presenta dos proponentes que son:

- ✓ Seguros del Estado, se presenta la señora Diana Muñoz (Comercial) y Édison Fonseca (Asesor) nos explican sobre la Póliza de Seguro, se renovaría con las mismas condiciones que se tiene y la actual está por un valor de \$ 82.000.000 millones y sube a \$ 91.000.000 millones, es decir: Cubrimiento de todo el edificio por tema de terremoto, incendios y otros. Tendría las asistencias por vidrios, temas eléctricos y fontanería todo esto quedaría plasmado en la póliza.
- ✓ SBS Seguros con colmena, se escucha al señor Javier, ellos presentan una propuesta de \$ 84.000.000 millones, la razón que nos dan es que la asegurabilidad del conjunto no tendría problema porque se ajusta en algunas responsabilidades; es decir, por ejemplo, en la asistencia y en algunos valores de responsabilidad civil. De igual manera insisten que en los valores importantes como incendios y terremoto la responsabilidad del siniestro el pago sería igual, pero el deducible es mucho mayor el cual afectaría en el momento de una eventualidad.

Se hizo una averiguación con Mafre Seguros quienes enviaron un audio donde solicita inicialmente se haga el avalúo de la copropiedad que solo así podrían presentar una propuesta mas aterrizada a lo real.

Se da la opinión por consejero, pero el administrador es quien evalúa y toma la decisión final.

	CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE NIT: 900.754.972 TEL -031 694 02 17 admonconjuntopuntadeleste@gmail.com	Acta No.	22- 2025
		Página	2 de 2


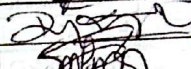
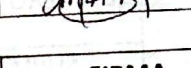
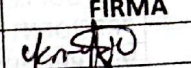
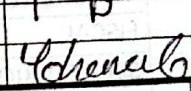
LUGAR REUNIÓN	Administración – Oficina	Fecha	03/12/2025
TEMA PRINCIPAL	REUNIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN		

Por otro lado, El consejero Yovany Donato, asiste a la reunión, pero por presentar mora en el pago de las cuotas de Administración no tiene voz ni voto.

Se da por terminada la reunión a las 7:00 pm.

Observaciones

Asistentes (Su firma es constancia de la aceptación de lo expuesto en este documento)

	PRINCIPALES	NOMBRES Y APELLIDOS	FIRMA
	PRESIDENTE	IVONNE SILVA	
	VICEPRESIDENTE	DIEGO SALAS	
	TESORERO	SANDRA RODRIGUEZ	
	SUPLENTE	NOMBRE Y APELLIDOS	FIRMA
	SECRETARIO	YENNY VALENCIA	
	VOCAL	YOHANA LOPEZ	

	CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE NIT: 900.754.972 TEL -031 694 02 17 admonconjuntopuntadeleste@gmail.com	Acta No.	23- 2025
		Página	1 de 2
LUGAR REUNIÓN		Administración – Oficina	
TEMA PRINCIPAL	REUNIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	Fecha	11/12/2025

A. Objetivo:

De acuerdo con lo establecido en La ley 675 del 2001. Tomar las determinaciones conforme a los resultados de socialización de los informes de administración, contador, revisor fiscal, temas varios por tratar.

B. Temas Para Tratar:

1. Lectura de Acta Anterior
2. Entrega de Informe del Contador Edwar Burgos con corte a Noviembre 2025
3. Entrega de Informe de Revisoría Fiscal P&G Accounting SAS con corte a Noviembre 2025
4. Entrega de Informe del Administrador José Rodríguez con corte a Noviembre 2025

C. Asistentes:

PRINCIPALES	NOMBRES Y APELLIDOS	ASISTENCIA
PRESIDENTE	IVONNE SILVA	✓
VICEPRESIDENTE	DIEGO SALAS	X
FISCAL	LUIS ALFREDO BERMUDEZ	✓
TESORERO	SANDRA RODRIGUEZ	✓
SUPLENTE	NOMBRE Y APELLIDOS	ASISTENCIA
PRESIDENTE	YOVANNY DONATO	X
VICEPRESIDENTE	JOSE TEJADA	X
FISCAL	YULY ESPINOZA	X
SECRETARIO	YENNY VALENCIA	✓
VOCAL	YOHANA LOPEZ	✓

Inicia la reunión del consejo de administración a las 6:00 pm

Desarrollo de la Reunión**1. Lectura del Acta anterior**

Se realizó lectura del acta anterior, con las siguientes novedades.

- **Conciliación Parquadero Visitante T5 Apto 705**

Se le solicita al señor Administrador corroborar el comprobante de pago que entrega el señor Mario Suarez ya que a hoy 11 Diciembre 2025 se revisa el banco y no se evidencia el pago.

- El administrador presenta cotizaciones que son elevadas en costo para el sonido, video Beam y de la carpa, por tanto, se le solicita por favor hacer llegar más cotizaciones y las comparta por el grupo de WhatsApp del Consejo de Administración para evaluación.
- Al Administrador José Rodríguez se le olvido la citación del consejo con el Sr. Diego Merchán T2 Apto 504 para el día Miércoles 03 de diciembre a las 6pm, y a hoy como no se ha vuelto a presentar ninguna otra novedad ni verbal ni por escrito, se le recalca que por favor nos avise al consejo de administración el día y la hora para tratar los temas con el propietario.



CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE
NIT: 900.754.972
TEL -031 694 02 17
admonconjuntopuntadeleste@gmail.com

Acta No.	23- 2025
Página	2 de 2

LUGAR REUNIÓN	Administración – Oficina	Fecha	11/12/2025
TEMA PRINCIPAL	REUNIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN		

- Del 15 al 19 de diciembre se llevará a cabo con la consejera Ivonne Silva y el señor administrador las pruebas de la impermeabilización de un parqueadero de la plataforma vehicular y de una zona de adoquín frente a la torre 7.

2. Entrega de Informe del Contador Edwar Burgos con corte a Noviembre 2025

- El contador entrega detalle de cartera entre \$ 1.000.000 y \$ 9.000.000 para lo cual en la semana del 15 a las 19 se realizarán llamadas de cobro para buscar un acuerdo o pago a estos casos, y en su efecto de no lograrse nada se enviarán a cobro jurídico.
- Se le recalca de nuevo al administrador que las personas que presenten mas de dos meses de mora en los parqueaderos comunales se les debe quitar dicho parqueadero, a su vez no tienen derecho al siguiente sorteo, ni a parqueaderos de visitantes por estar incumpliendo las políticas.
- Se le solicita al administrador por favor llamar al señor Wilson Bolaños porque se requiere quede legalizado a diciembre 2025 el anticipo que se le giro por el servicio prestado y recalcarle que por el incumplimiento en el contrato ya no se continua con los servicios.
- De nuevo y por tercera vez se le recalca al administrador que todo anticipo a proveedores independiente del monto que se gire se le deben aplicar los impuestos correspondientes, de acuerdo a las normas tributarias.
- El día miércoles 17 de Diciembre se reunirá el consejero Alfredo Bermúdez con el Contador Edward Burgos para revisar lo presupuestado vs lo ejecutado.

3. Entrega de Informe de Revisoría Fiscal P&G Accounting SAS con corte a Noviembre 2025

- Se le recalca al Administrador que toda persona o empresa que ingrese a prestar un servicio en el conjunto debe tener radicado la planilla de Seguridad Social.
- De nuevo la Revisoría Fiscal deja aclaración que el consejero Yovanny Donato, sigue presentando mora mayor a 90 días, y por tanto sigue sin voz ni voto en las reuniones hasta que se ponga al día.
- La revisoría Fiscal deja soporte referente a la procedencia para utilizar recursos del Fondo Imprevistos en el conjunto.

4. Entrega de Informe del Administrador José Rodríguez con corte a Noviembre 2025


- Se le solicita al señor administrador que al cierre de Diciembre 2025 debe quedar el informe técnico de las 40 cámaras que se compraron en Marzo 2024 en la anterior administración de la Sra. Liliana Ángel que no sirvieron junto con las talanqueras.
- El consejo le sugiere al administrador evaluar el ingreso y salida por la puerta de la rampla, ya que por seguridad hemos evidenciado que personas externas están aprovechando para colarse.

Se da por terminada la reunión a las 11:01 pm.

Observaciones

Asistentes (Su firma es constancia de la aceptación de lo expuesto en este documento)

PRINCIPALES	NOMBRES Y APELLIDOS	FIRMA
PRESIDENTE	IVONNE SILVA	
FISCAL	LUIS ALFREDO BERMUDEZ	

	CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE NIT: 900.754.972 TEL -031 694 02 17 admonconjuntopuntadeleste@gmail.com		Acta No.	23- 2025
			Página	3 de 2
LUGAR REUNIÓN		Administración – Oficina		
TEMA PRINCIPAL	REUNIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	Fecha	11/12/2025	
	TESORERO	SANDRA RODRIGUEZ	<i>Sandra Rodriguez</i>	
	SUPLENTE	NOMBRE Y APELLIDOS	FIRMA	
	SECRETARIO	YENNY VALENCIA	<i>Yenny Valencia</i>	
	VOCAL	YOHANA LOPEZ	<i>Yohana Lopez</i>	