

|                                                                                   |                                                                                                                      |                          |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------|
|  | CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE<br>NIT: 900.754.972<br>TEL -031 694 02 17<br>admonconjuntopuntadeleste@gmail.com | Acta No.                 | 01- 2026   |
|                                                                                   |                                                                                                                      | Página                   | 1 de 2     |
| LUGAR REUNIÓN                                                                     |                                                                                                                      | Administración - Oficina |            |
| TEMA PRINCIPAL                                                                    | REUNIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN                                                                                    | Fecha                    | 19/03/2026 |

**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. Llamado a lista y verificación de quórum
2. Presentación y elección de cargos de consejeros
3. Requisitos para ser consejero Lectura y entrega de inhabilidades
4. Funciones del consejo de administración Art 76 Reglamento.
5. Designación y/o Ratificación del Administrador.
6. Acuerdo y varios

**c. Asistentes:**

| PRINCIPALES    | NOMBRES Y APELLIDOS            | ASISTENCIA |
|----------------|--------------------------------|------------|
| PRESIDENTE     | SANDRA RODRIGUEZ               | ✓          |
| VICEPRESIDENTE | YOBANNY DONATO                 | ✓          |
| SECRETARIO     | DIEGO MERCHAN                  | ✓          |
| TESORERO       | YENNY VALENCIA                 | ✓          |
| FISCAL         | LUIS BERMUDEZ                  | ✓          |
| SUPLENTE       | NOMBRE Y APELLIDOS             | ASISTENCIA |
| PRESIDENTE     | DIEGO SALAS                    | ✓          |
| FISCAL         | YOHANA LOPEZ                   | ✓          |
| TESORERIA      | IVONNE SILVA                   | ✓          |
| VICEPRESIDENTE | JOSE TEJADA                    | ✓          |
| INVITADOS      | JOSE RODRIGUEZ (administrador) | ✓          |

**d. Desarrollo de la Reunión**

Inicia la reunión del consejo de administración a las 8: 00 pm

**1. Llamado a lista y verificación de quórum**

Se realizo el proceso sin ninguna novedad.

**2. Presentación de consejeros**

Los elegidos en asamblea general del 14 de marzo del 2026 hicieron presencia a excepción de la señora Julieth Bibiana Duarte quien no se presentó y radico excusa de trabajo.

**3. Requisitos para ser consejero Lectura y entrega de Inhabilidades**

Se toma lectura del reglamento interno del consejo

**4. Funciones del consejo de administración Art 76 Reglamento.**

Se da lectura de los requisitos para ser consejero de acuerdo al reglamento de propiedad horizontal.

**5. Designación y/o Ratificación del Administrador.**

El Consejo de Administración que fue nombrado de acuerdo al acta de Asamblea Número 21 del día 14 marzo



|                                                                                   |                                                                                                                             |                          |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------|
|  | <b>CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE</b><br>NIT: 900.754.972<br>TEL -031 694 02 17<br>admonconjuntopuntadeleste@gmail.com | Acta No.                 | 01- 2026   |
|                                                                                   |                                                                                                                             | Página                   | 2 de 2     |
| LUGAR REUNIÓN                                                                     |                                                                                                                             | Administración - Oficina |            |
| TEMA PRINCIPAL                                                                    | REUNIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN                                                                                           | Fecha                    | 19/03/2026 |

del 2026, ratifica al Señor José Rodríguez, identificado con Número de Cedula 79.699.749 de Bogotá, como Administrador del Conjunto Punta del Este ubicado en la Calle 13 Sur 14-61 Este durante la vigencia desde el 01 de abril 2026 hasta el 31 de marzo del año 2027.

#### 6. Acuerdo y varios

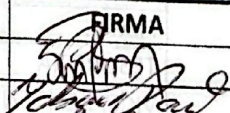
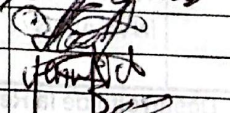
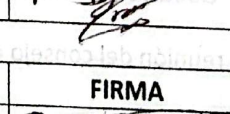
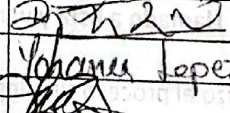
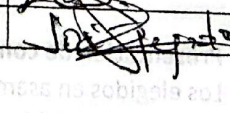
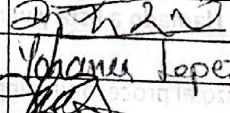
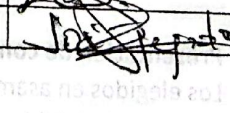
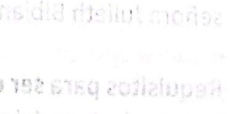
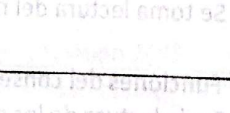
- Con el fin de respetar la decisión de la asamblea en la elección de consejeros el señor Diego Merchán quien actuó como apoderado del apartamento 2-505 en propiedad de la señora Blanca Linares, actuara como consejero para este periodo, a pesar de que el Reglamento Interno del Conjunto menciona que para ostentar el cargo de consejero debe ser propietario del inmueble.
- Se programa reunión con Contador, Revisoría fiscal y Administrador para entrega de informes formal con de Enero a Marzo 2026 para el Jueves 16 de Abril del presente año a las 7pm. Los informes deben ser enviados al Consejo de Administración el Lunes 13 Abril 2026.

Con los 9 (Nueve) consejeros asistentes se realiza la designación de cargos de la siguiente manera. A continuación, se aprueba con sus firmas, en donde la señora Julie Bibiana Duarte queda como Suplente del Secretario.

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

#### Observaciones

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

| PRINCIPALES    | NOMBRES Y APELLIDOS | FIRMA                                                                                 |
|----------------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| PRESIDENTE     | SANDRA RODRIGUEZ    |  |
| VICEPRESIDENTE | YOBANNY DONATO      |  |
| SECRETARIO     | DIEGO MERCHAN       |  |
| TESORERO       | YENNY VALENCIA      |  |
| FISCAL         | LUIS BERMUDEZ       |  |
| SUPLENTE       | NOMBRE Y APELLIDOS  | FIRMA                                                                                 |
| PRESIDENTE     | DIEGO SALAS         |  |
| FISCAL         | YOHANA LOPEZ        |  |
| TESORERIA      | IVONNE SILVA        |  |
| VICEPRESIDENTE | JOSE TEJADA         |  |



|                                                                                   |                                                                                                                                                  |                                 |                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-------------------|
|  | <b>CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE</b><br><b>NIT: 900.754.972</b><br><b>TEL -031 694 02 17</b><br><b>admonconjuntopuntadeleste@gmail.com</b> | <b>Acta No.</b>                 | <b>02- 2026</b>   |
|                                                                                   |                                                                                                                                                  | <b>Pagina</b>                   | <b>1 de 4</b>     |
| <b>LUGAR REUNIÓN</b>                                                              |                                                                                                                                                  | <b>Administración - Oficina</b> |                   |
| <b>TEMA PRINCIPAL</b>                                                             | <b>REUNIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN</b>                                                                                                         | <b>Fecha</b>                    | <b>16/04/2026</b> |

#### 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. Presentación del comité de Convivencia y temas importantes a mejorar en el conjunto
2. Lectura del Acta Anterior
3. Informe Contable de Enero a Marzo 2026
4. Informe Revisoría Fiscal con corte a Marzo 2026
5. Informe del Administrador con corte a Marzo 2026
6. Temas Varios

#### C. Asistentes:

| PRINCIPALES    | NOMBRES Y APELLIDOS              | ASISTENCIA |
|----------------|----------------------------------|------------|
| PRESIDENTE     | SANDRA RODRIGUEZ                 | ✓          |
| VICEPRESIDENTE | YOBANNY DONATO                   | ✓          |
| SECRETARIO     | DIEGO MERCHAN                    | ✓          |
| TESORERO       | YENNY VALENCIA                   | ✓          |
| FISCAL         | LUIS BERMUDEZ                    | ✓          |
| SUPLENTES      | NOMBRE Y APELLIDOS               | ASISTENCIA |
| PRESIDENTE     | DIEGO SALAS                      | ✓          |
| SECRETARIO     | JULIE DUARTE                     | ✓          |
| FISCAL         | YOHANA LOPEZ                     | ✓          |
| TESORERIA      | IVONNE SILVA                     | ✓          |
| INVITADO       | JOSE RODRIGUEZ (Administrador)   | ✓          |
| INVITADO       | PAOLA REDONDO (Revisoría Fiscal) | ✓          |

#### D. Desarrollo de la Reunión

Inicia la reunión a las 6:30 pm.

##### 1. Presentación del Comité de Convivencia y temas importantes a mejorar en el conjunto

###### Integrantes:

Paola Martínez T5 Apto 1302  
Yudy Abella T5 Apto 1101  
Janeth García T4 Apto 1204  
Doris Montesino T5 Apto 301  
Sandra Hernández T7 Apto 805

El Sr Elver Parra T5 Apto 405 no asiste por temas de trabajo.



|                                                                                   |                                                                                                                                                  |                                 |                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-------------------|
|  | <b>CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE</b><br><b>NIT: 900.754.972</b><br><b>TEL -031 694 02 17</b><br><b>admonconjuntopuntadeleste@gmail.com</b> | <b>Acta No.</b>                 | <b>02- 2026</b>   |
|                                                                                   |                                                                                                                                                  | <b>Pagina</b>                   | <b>2 de 4</b>     |
| <b>LUGAR REUNIÓN</b>                                                              |                                                                                                                                                  | <b>Administración - Oficina</b> |                   |
| <b>TEMA PRINCIPAL</b>                                                             | <b>REUNIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN</b>                                                                                                         | <b>Fecha</b>                    | <b>16/04/2026</b> |

- Se realiza inducción de las funciones a realizar en el Comité.
- Compromiso de trabajar en grupo en actividades, estrategias para el mejoramiento del conjunto.
- Para el 28 de Abril se empezará a implementar el formato de Responsabilidad compartida del Propietario y el arrendatario, de acuerdo a lo establecido en Asamblea del 14 Marzo 2026.
- Para el día Domingo 26 Abril de presente año se iniciara de nuevo censo de mascotas (perros) por torre para poder carnetizar, conocer la capacidad, cantidad y luego generar el cobro de los \$ 5.000 que serán asignados para la limpieza, seguridad, adecuación del sitio nuevo que se va implementar en el conjunto, de acuerdo a lo establecido en la asamblea del 14 Marzo 2026 y el administrador dará a conocer la información por Citoplus.
- Por votación de 7 consejeros que estuvieron presentes votaron el SI y 1 Consejero de forma virtual voto SI y exceptuando al Consejero Diego Merchán voto NO, se le sugiere al Administrador que temporalmente se cierren pero no se quiten los SHUT que están al lado de la T5 y T6 porque se está realizando mal uso de los mismos, y el único que lleva a cabo el proceso de reciclaje en los puntos ecológicos es la Empresa Recicladora Arcrecifrom y no los propietarios como lo ordena la norma.

## 2. Lectura del Acta Anterior

Se realizo lectura del acta anterior, sin ninguna novedad.

## 3. Informe Contable de Enero a Marzo 2026 (Contador Edwar Burgos)

Por calamidad Familiar el Contador Edward Burgos, hizo llegar los Informes, pero no nos acompaña en la sustentación; sin embargo, se realizan las siguientes recomendaciones al Administrador y se le manifiesta que, al no estar el Contador, quien debe sustentar el informe Contable es él, no el Consejero Luis Alfredo Bermúdez.

- A partir de los informes de Abril 2026 hacer llegar como adjunto el balance detallado por terceros, se valide y se reclasifiquen los saldos que aparecen en las cuentas con el NIT del Conjunto y unas en el Gasto de Personal a nombre de Cristian Ruiz Plazas, y que por favor la Revisoría Fiscal realice el seguimiento al tema.
- Por otro lado, solicitar estados de cuenta y/o paz y salvos con las EPS y Fondos de Pensiones a los cuales en su momento se les ha cotizado por los empleados que ha tenido y tiene el conjunto.
- Realizar la monetización del fondo de Imprevistos con corte a Marzo 2026 porque aparece el mismo valor con el que cerro a Diciembre 2026.
- Por votación de 7 consejeros que estuvieron presentes votaron el SI y 1 Consejero de forma virtual voto SI y exceptuando al Consejero Diego Merchán voto NO se sugiere al Administrador realizar apertura de CDT con el mismo Banco AV VILLAS por valor de \$ 90.000.000 (Noventa millones de pesos MCTE), desde la fecha hasta Diciembre 2026.
- La consejera Sandra Rodríguez e Ivonne Silva sugerimos al Administrador que contablemente se realice el ajuste exacto por apartamento del retroactivo por la diferencia del incremento de Enero a Marzo 2026 del 23% al 18%.
- De acuerdo a informes Contables se evidencia que el presupuesto presentado por el Contador no está de acuerdo con lo aprobado por la Asamblea del 14 Marzo 2026, como se evidencia en el rubro de Aseo y Ascensores; por tanto, solicitamos para el martes 28 Abril 2026 nueva reunión a las 6:30 pm para sustentar la información enviada.



|                                                                                   |                                                                                                                                                  |                                 |                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-------------------|
|  | <b>CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE</b><br><b>NIT: 900.754.972</b><br><b>TEL -031 694 02 17</b><br><b>admonconjuntopuntadeleste@gmail.com</b> | <b>Acta No.</b>                 | <b>02- 2026</b>   |
|                                                                                   |                                                                                                                                                  | <b>Página</b>                   | <b>3 de 4</b>     |
| <b>LUGAR REUNIÓN</b>                                                              |                                                                                                                                                  | <b>Administración - Oficina</b> |                   |
| <b>TEMA PRINCIPAL</b>                                                             | <b>REUNIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN</b>                                                                                                         | <b>Fecha</b>                    | <b>16/04/2026</b> |

#### 4. Informe Revisoría Fiscal con corte a Marzo 2026 (Paola Redondo)

De acuerdo al informe de la Revisoría Fiscal se requiere el Administrador gestione de manera urgente las recomendaciones y observaciones presentadas en el informe con corte a Marzo al cierre de Abril 2026, como son:

- Por favor mañana viernes 17 de Abril 2026 valide y/o solicite ante la DIAN la respuesta de la solicitud radicada el 27 de Febrero 2026 sobre el tema de la Facturación Electrónica en el conjunto, porque al 15 de Abril se cumplió los 30 días hábiles para una respuesta por parte de la entidad.
- Actualice los contratos de los servicios que nos prestan en el GYM, jardín Infantil y cancha deportiva.
- Actualice al 2026 la carpeta digital de los proveedores (RUT, Certificación Bancaria, Planilla SGS, Cámaras de Comercio).
- Implementar de manera inmediata la emisión del documento equivalente para las Personas Naturales, ya que en reunión del Consejo anterior de Diciembre 2025 se recomendó iniciar con este proceso a partir de Enero 2026.
- Realizar de manera urgente gestión sobre el incremento en la cartera la cual cerro a Marzo 2026 en \$ 374.827.426 y validar si se presentó porque los propietarios no pagaron esperando se realizará el ajuste del retroactivo del incremento del 23% al 18%.
- Elaborar las actas, dando de baja los activos que ya no están en funcionamiento, porque fue una labor de actualización de información que realizo el Consejo de administración anterior.
- Debido a las inconsistencias presentadas en las visitas realizadas por la Revisoría Fiscal, algunos miembros del Consejo de Administración y la Administración en diferentes días en la caseta por los registros y salidas de los vehículos y motos de los parqueaderos de visitantes, que dieron lugar a cambios en el personal de vigilancia, quedamos pendiente nos informe cuando se llevaría a cabo reunión con la Empresa de Vigilancia y continuar con el seguimiento y control al tema.
- Que los copropietarios que incumplen en los pagos por parqueaderos comunales, se les debe quitar el beneficio y se le debe brindar a otro Copropietario del conjunto, que si cumpla con lo establecido.
- Que todo gasto superior a \$ 50.000 debe estar facturado electrónicamente o con documento soporte, mas no con un recibo de caja menor, porque este será devuelto.
- Debido al incremento del 58,30% que se presentó en el Salario del Administrador y del 19,84% del Auxiliar Contable Helen, se requiere por favor un concepto por un abogado referente a que en la asamblea se habló del incremento del Salario en valor mas no en porcentaje; y el presupuesto 2026 fue aprobado por la Asamblea pero no se hizo la claridad sobre el porcentaje del incremento que tendrían los empleados del conjunto, y estos porcentajes estarían muy por encima del incremento en cuotas de administración que fueron aprobadas en un 18%.

De acuerdo a la decisión final, llevar a cabo corrección de la Planilla de SGS de Marzo 2026 y la firma del OTRO SI a los contratos laborales.

#### 5. Informe del Administrador con corte a Marzo 2026

- El Administrador informa que, debido al desgaste de los ascensores por los años de uso, se requiere prioridad en cambiar las guayas de las T2 - T9 y mantenimiento por fuga de aceite en la T1 presentando cotización de la Empresa Estilo, y por votación de 8 consejeros que estuvieron presentes votaron el SI y 1 Consejero de forma virtual NO voto en la ejecución por \$ 17.000.000 (Diecisiete Millones de pesos MCTE).



|                                                                                   |                                                                                                                             |                                 |                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-------------------|
|  | <b>CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE</b><br>NIT: 900.754.972<br>TEL -031 694 02 17<br>admonconjuntopuntadeleste@gmail.com | <b>Acta No.</b>                 | <b>02- 2026</b>   |
|                                                                                   |                                                                                                                             | <b>Pagina</b>                   | <b>4 de 4</b>     |
| <b>LUGAR REUNIÓN</b>                                                              |                                                                                                                             | <b>Administración - Oficina</b> |                   |
| <b>TEMA PRINCIPAL</b>                                                             | <b>REUNIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN</b>                                                                                    | <b>Fecha</b>                    | <b>16/04/2026</b> |

- REUNIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
- Para la impermeabilización del tanque de reserva de agua potable, se solicita por favor hacer llegar otras dos cotizaciones referentes al tema.
  - Realizar un estudio al detalle y presentarlo a más tardar en la reunión de Mayo 2026 de la modificación de la recepción (ingreso y salida peatonal de los propietarios), y presentar las cotizaciones.
  - Presentar a más tardar en la reunión de mayo las cotizaciones para la adecuación del nuevo sitio para las mascotas (perros), e ir avanzando en las jornadas pedagógicas, censo de las mascotas, para recuperar las zonas comunes del conjunto, ya que fue una problemática general manifestada por la Asamblea del 14 marzo 2026.
  - Terminar de colocar en Abril 2026 la numeración en cada piso de las torres y los detalles de pintura.

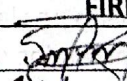
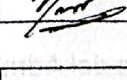
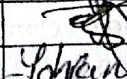
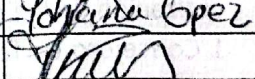
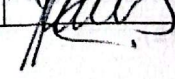
Por falta de tiempo no se logró socializar todo el informe del Administrador, por tanto; por favor y para revisión en la reunión del Martes 28 Abril 2026 hacer llegar lo siguiente:

- Cotización que radico el Sr Rafael referente al proyecto de pintura de las barandas internas de cada torre.
- Informe del avance de la obra que se está realizando en el sótano del edificio de Parquederos.
- Revisión y arreglo de la cerca eléctrica y talanquera.
- Información de Adoquines zonas comunes, parqueaderos privados.
- Información de arreglos de balcones, e impermeabilización de fachadas o techos.
- Informe de la instalación de cámaras en zonas perimetrales.

#### 6. Temas Varios

Por Unanimidad del Consejo de Administración referente a los árboles que están en el perímetro del conjunto, las entidades deben radicar ante la Administración las solicitudes pertinentes para llevar a cabo los procesos correspondientes.

Se da por terminada la reunión a las 11:45 pm.

| Observaciones                                                                         |                                |                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Asistentes (Su firma es constancia de la aceptación de lo expuesto en este documento) |                                |                                                                                       |
| PRINCIPALES                                                                           | NOMBRES Y APELLIDOS            | FIRMA                                                                                 |
| PRESIDENTE                                                                            | SANDRA RODRIGUEZ               |  |
| VICEPRESIDENTE                                                                        | YOBANNY DONATO                 |  |
| SECRETARIO                                                                            | DIEGO MERCHAN                  |  |
| TESORERO                                                                              | YENNY VALENCIA                 |  |
| FISCAL                                                                                | LUIS BERMUDEZ                  |  |
| SUPLENTE                                                                              | NOMBRE Y APELLIDOS             | FIRMA                                                                                 |
| PRESIDENTE                                                                            | DIEGO SALAS                    |  |
| SECRETARIO                                                                            | JULIE DUARTE                   |  |
| FISCAL                                                                                | YOHANA LOPEZ                   |  |
| TESORERIA                                                                             | IVONNE SILVA (Asistió Virtual) |  |



|                                                                                   |                                                                                                                                                  |                                 |                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-------------------|
|  | <b>CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE</b><br><b>NIT: 900.754.972</b><br><b>TEL -031 694 02 17</b><br><b>admonconjuntopuntadeleste@gmail.com</b> | <b>Acta No.</b>                 | <b>04- 2026</b>   |
|                                                                                   |                                                                                                                                                  | <b>Pagina</b>                   | <b>1 de 4</b>     |
| <b>LUGAR REUNIÓN</b>                                                              |                                                                                                                                                  | <b>Administración - Oficina</b> |                   |
| <b>TEMA PRINCIPAL</b>                                                             | <b>REUNIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN</b>                                                                                                         | <b>Fecha</b>                    | <b>28/04/2026</b> |

#### 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. Verificación del quorum
2. Lectura y aprobación del orden del día.
3. Lectura del Acta Anterior
4. Sustentación informe del contador de enero a marzo 2026
5. Revisión Informe técnico daño en el ascensor T3
6. Temas Varios Con administrador
7. Reglamento interno del funcionamiento del Consejo de administración
8. Empalme de los nuevos consejeros año 2026
9. Temas varios

#### C. Asistentes:

| PRINCIPALES    | NOMBRES Y APELLIDOS            | ASISTENCIA |
|----------------|--------------------------------|------------|
| PRESIDENTE     | SANDRA RODRIGUEZ               | ✓          |
| VICEPRESIDENTE | YOBANNY DONATO                 | ✓          |
| SECRETARIO     | DIEGO MERCHAN                  | ✓          |
| TESORERO       | YENNY VALENCIA                 | ✓          |
| FISCAL         | LUIS BERMUDEZ                  | ✓          |
| SUPLENTES      | NOMBRE Y APELLIDOS             | ASISTENCIA |
| PRESIDENTE     | DIEGO SALAS                    | ✓          |
| VICEPRESIDENTE | JOSE TEJADA                    | X          |
| SECRETARIO     | JULIE DUARTE                   | ✓          |
| FISCAL         | YOHANA LOPEZ                   | X          |
| TESORERIA      | IVONNE SILVA                   | ✓          |
| INVITADO       | JOSE RODRIGUEZ (Administrador) | ✓          |
| INVITADO       | EDWARD BURGOS (Contador)       | ✓          |

#### D. Desarrollo de la Reunión

Inicia la reunión a las 7:15 pm.

##### 1. Verificación del Quorum.

Verificado el Quorum se encuentran presentes 8 consejeros. Luego hay quorum para sesionar.

##### 2. Lectura y aprobación del orden del día

Fue leído y aprobado el orden del día, por unanimidad.



|                                                                                   |                                                                                                                             |                          |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------|
|  | <b>CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE</b><br>NIT: 900.754.972<br>TEL -031 694 02 17<br>admonconjuntopuntadeleste@gmail.com | Acta No.                 | 04- 2026   |
|                                                                                   |                                                                                                                             | Página                   | 2 de 4     |
| LUGAR REUNIÓN                                                                     |                                                                                                                             | Administración - Oficina |            |
| TEMA PRINCIPAL                                                                    | REUNIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN                                                                                           | Fecha                    | 28/04/2026 |

### 3. Lectura del Acta Anterior

Se realiza lectura del acta anterior, sin ninguna novedad.

### 4. Sustentación Informe del Contador Edward Burgos de Enero a Marzo 2026

Se realiza las siguientes recomendaciones:

- Volver a realizar publicación de las consignaciones pendientes por identificar con corte a Marzo 2026 y las que estén con fecha del 2024 hacia atrás se enviaran de forma ordenada por fecha y tal cual como se registraron en el inicio a las cuentas de orden.
- A Julio 2026 el Administrador y el Contador se comprometen a realizar el análisis entre el valor cobrado provisional del 23% de enero a Marzo 2026 vs lo aprobado por la asamblea del 18% a los propietarios que realizan el pago de las cuotas de administración de forma anticipada, acogiéndose al pronto pago.
- El Administrador se compromete a llevar un control de lo presupuestado vs lo ejecutado para que en la contabilidad no se generen reprocesos.
- En Acta # 02 del 16 Abril 2026 se recomienda que a partir de los informes de Abril 2026 hacer llegar como adjunto el balance detallado por terceros, se valide y se reclasifiquen los saldos que aparecen en las cuentas con el NIT del Conjunto y unas en el Gasto de Personal a nombre de Cristian Ruiz Plazas.
- En algunos consejeros hay descontento por los informes de la revisoría fiscal, ya que la delegada enviada por la empresa PYG Accounting Group S.A; no es contadora pública y sus informes no son muy detallados, con mayor alcance y adicional que eventualmente el Revisor Fiscal nos acompañe en las reuniones.
- En Acta # 02 del 16 Abril 2026 se recomienda solicitar estados de cuenta y/o paz y salvos con las EPS y Fondos de Pensiones a los cuales en su momento se les ha cotizado por los empleados que ha tenido y tiene el conjunto.
- El contador informa que realizo las modificaciones del presupuesto porque no concordaban con lo aprobado por la Asamblea del 14 Marzo 2026, como se evidenciaba en el rubro de Aseo y Ascensores; y el administrador realiza el envío para revisión del Consejo.
- Se debe monetizar y dejar al día el fondo de imprevistos a Abril 2026.
- Al revisar la cartera, se denota que ha aumentado, pero no se pueden aplicar descuentos en intereses mayores al 30%, puesto que la asamblea no ha aprobado ningún descuento mayor, se recomienda al administrador hacer uso de las herramientas necesarias para lograr que los morosos paguen.
- Se recomienda al administrador y al contador, enviar los informes al consejo como grupo colegiado y no a un solo consejero (Luis Bermúdez) para su revisión, estudio y aprobación antes de la reunión de presentación.

### 5. Revisión Informe técnico daño en el ascensor T3

Se solicita al administrador informe técnico, sobre a que se debió la subida súbita del voltaje que presuntamente ocasiono el daño en el ascensor de la T3; en general el consejo solicita mas cotizaciones y visitas técnicas para toma de decisión y aprobar la reparación; para lo cual el administrador informa que la empresa Global Elevators company realizo visita técnica y emite concepto técnico sobre el daño y pasa una cotización por valor de \$ 21'000.000 veintiún millones de pesos.

Adicional queda pendiente programación de visita por la empresa Schildren e Integral y luego el administrador informara el día para la reunión con el consejo para revisar informes técnicos.



|                                                                                   |                                                                                                                                                  |                                 |                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-------------------|
|  | <b>CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE</b><br><b>NIT: 900.754.972</b><br><b>TEL -031 694 02 17</b><br><b>admonconjuntopuntadeleste@gmail.com</b> | <b>Acta No.</b>                 | <b>04- 2026</b>   |
|                                                                                   |                                                                                                                                                  | <b>Pagina</b>                   | <b>3 de 4</b>     |
| <b>LUGAR REUNIÓN</b>                                                              |                                                                                                                                                  | <b>Administración - Oficina</b> |                   |
| <b>TEMA PRINCIPAL</b>                                                             | <b>REUNIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN</b>                                                                                                         | <b>Fecha</b>                    | <b>28/04/2026</b> |

#### 6. Temas Varios Con Administrador

- Al revisar el contrato de la Asistente Hellen se evidencia que el contrato vence el 30 abril 2026 y por lo tanto se recomienda al administrador pasarle la carta de terminación del contrato para que no se renueve automáticamente, y a su vez se hace llamado de atención porque la misma debió ser dada a conocer a la empleada a su debido tiempo; este documento debe darse a conocer al consejo el día de mañana 29 abril 2026.

Adicional se hace la recomendación que por 15 o 30 días no genere vínculo laboral, y realice consulta con abogado para la continuación para no incurrir en contratos indefinidos; y de acuerdo a su desempeño informado por el administrador, el consejo evaluará su desempeño y servicio antes de una nueva renovación de contrato.

- Mañana 29 Abril el consejero Diego Merchán pasara a la Administración a revisar los contratos vigentes.
- EL administrador informa que no le dieron una respuesta clara por parte de la Dian de acuerdo a lo radicado en Febrero sobre la implementación en la facturación electrónica, por lo tanto, va a radicar un derecho de revocación. También informa que de nuevo le devolvieron el acta por parte de la alcaldía para la solicitud de la representación legal, que iba a asesorarse de un abogado de la alcaldía.
- Informa sobre el avance del contrato de la obra de la torre de parqueaderos, el cual sigue presentando drenaje de agua, por lo tanto sigue en revisión para solución.
- Para el 13 de Mayo 2026 se programa reunión para entrega de Informes con corte Abril con Contador 6:30 pm; luego citar a las 7:30 pm a los propietarios y arrendatario de la T5 Apto 701 para lograr acuerdo de pago sobre la deuda, por consiguiente con Revisoría Fiscal e informe del Administrador.

#### 7. Reglamento interno del funcionamiento del Consejo de administración

Se está implementando el reglamento interno del consejo de administración.

#### 8. Empalme de los nuevos consejeros año 2026

La consejera Julie Duarte, solicita que se realice un empalme más a fondo con los dos nuevos integrantes del consejo; los consejeros anteriores sugieren que se lean las actas anteriores en especial la última acta emitida, para enterarse de los pendientes, novedades del conjunto.

La señora Julie solicita un informe más detallado de lo ejecutado y por ejecutar, revisar más a fondo los contratos ejecutados y los que se encuentren vigentes, los informes financieros, realizar una visita al conjunto para constatar el estado real de la planta física, como también la zona perimetral, en este empalme está presente el señor contador quien sustenta el informe de febrero a marzo de 2026 el cual hará parte del empalme e informa que rinde informes mensualmente, por lo que no es necesario rendir un informe trimestral como dice el reglamento.

#### 9. Temas Varios

- Al analizar el incremento sobre el sueldo del administrador, la señora presidente Sandra Rodríguez, hace énfasis que al dar por terminado el contrato del administrador el cual es a término indefinido, sin justa causa podría ocasionar el pago de una indemnización por el tiempo de antigüedad laborado para el conjunto. Por lo tanto, es necesario revisar detalladamente este contrato, ya que al cambiar el cargo también cambian las condiciones contractuales del trabajador, pero no puede bajar su salario. La consejera Julie Duarte solicita que la labor del administrador sea ajustada de acuerdo a horarios requeridos y condiciones ajustadas a la ley 675 de 2001 y reglamento de la copropiedad, y que este contrato debería ser por prestación de servicios. Antes de firmar otro si se deben revisar estas



|                                                                                   |                                                                                                                             |  |                          |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------|------------|
|  | <b>CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE</b><br>NIT: 900.754.972<br>TEL -031 694 02 17<br>admonconjuntopuntadeleste@gmail.com |  | Acta No.                 | 04- 2026   |
|                                                                                   |                                                                                                                             |  | Página                   | 4 de 4     |
| <b>TEMA PRINCIPAL</b><br>REUNIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN                        |                                                                                                                             |  | Administración - Oficina | Fecha      |
|                                                                                   |                                                                                                                             |  |                          | 28/04/2026 |

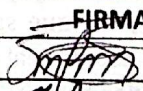
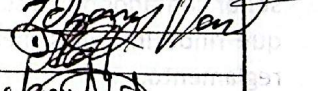
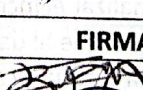
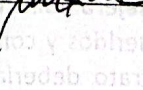
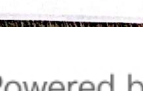
condiciones.

- El consejero Diego F. Merchán hace la observación sobre el personal administrativo contratado para el buen funcionamiento y atención a los copropietarios; deberían ser tres, el administrador, el auxiliar administrativo y el auxiliar contable; ya que cuando el auxiliar administrativo ascendió a administrador, el cargo de administrador se suprimió y el auxiliar administrativo ocupó los dos cargos, apoyado por la auxiliar contable.

Se aumento el salario de los dos empleados de acuerdo al cargo que desempeñarían, recargando el trabajo de los dos y creándole al conjunto una carga prestacional por una posible indemnización al auxiliar administrativo ahora administrador, debido a que su contrato es por termino indefinido, y lleva laborando para el conjunto varios años.

- La consejera Julie informa la problemática que se presenta en un apartamento de la T7, para lo cual la consejera Ivonne le colaborará al administrador en la revisión por si se debe intervenir por parte del conjunto.
- Se hace énfasis que los consejeros deben estar al día en las cuotas de administración, para poder tener voto en las reuniones del consejo.
- Las consejeras Ivonne Silva, Jenny Valencia, Sandra Rodríguez, solicitan al consejero Giovanni Donato asistir a las reuniones y cuando no asista leer las actas que se elaboraron, para que este actualizado en las decisiones que se toman.
- Se hace un llamado de atención para que haya mutuo respeto entre los integrantes del consejo, utilizando un lenguaje amable, para una mejor convivencia y llegar a acuerdos de manera más eficiente y eficaz.

Luego de tratar todos los temas del orden del día, 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                                                                            | SANDRA RODRIGUEZ    |  |  |
| VICEPRESIDENTE                                                                        | YOBANNY DONATO      |  |  |
| SECRETARIO                                                                            | DIEGO MERCHAN       |  |  |
| TESORERO                                                                              | YENNY VALENCIA      |  |  |
| FISCAL                                                                                | LUIS BERMUDEZ       |  |  |
| SUPLENTES                                                                             | NOMBRE Y APELLIDOS  | FIRMA                                                                                 |  |
| PRESIDENTE                                                                            | DIEGO SALAS         |  |  |
| SECRETARIO                                                                            | JULIE DUARTE        |  |  |
| TESORERIA                                                                             | IVONNE SILVA        |  |  |



|                                                                                   |                                                                                                                                                  |                                 |                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-------------------|
|  | <b>CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE</b><br><b>NIT: 900.754.972</b><br><b>TEL -031 694 02 17</b><br><b>admonconjuntopuntadeleste@gmail.com</b> | <b>Acta No.</b>                 | <b>04- 2026</b>   |
|                                                                                   |                                                                                                                                                  | <b>Pagina</b>                   | <b>1 de 4</b>     |
| <b>LUGAR REUNIÓN</b>                                                              |                                                                                                                                                  | <b>Administración - Oficina</b> |                   |
| <b>TEMA PRINCIPAL</b>                                                             | <b>REUNIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN</b>                                                                                                         | <b>Fecha</b>                    | <b>28/04/2026</b> |

#### 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. Verificación del quorum
2. Lectura y aprobación del orden del día.
3. Lectura del Acta Anterior
4. Sustentación informe del contador de enero a marzo 2026
5. Revisión Informe técnico daño en el ascensor T3
6. Temas Varios Con administrador
7. Reglamento interno del funcionamiento del Consejo de administración
8. Empalme de los nuevos consejeros año 2026
9. Temas varios

#### C. Asistentes:

| PRINCIPALES    | NOMBRES Y APELLIDOS            | ASISTENCIA |
|----------------|--------------------------------|------------|
| PRESIDENTE     | SANDRA RODRIGUEZ               | ✓          |
| VICEPRESIDENTE | YOBANNY DONATO                 | ✓          |
| SECRETARIO     | DIEGO MERCHAN                  | ✓          |
| TESORERO       | YENNY VALENCIA                 | ✓          |
| FISCAL         | LUIS BERMUDEZ                  | ✓          |
| SUPLENTES      | NOMBRE Y APELLIDOS             | ASISTENCIA |
| PRESIDENTE     | DIEGO SALAS                    | ✓          |
| VICEPRESIDENTE | JOSE TEJADA                    | X          |
| SECRETARIO     | JULIE DUARTE                   | ✓          |
| FISCAL         | YOHANA LOPEZ                   | X          |
| TESORERIA      | IVONNE SILVA                   | ✓          |
| INVITADO       | JOSE RODRIGUEZ (Administrador) | ✓          |
| INVITADO       | EDWARD BURGOS (Contador)       | ✓          |

#### D. Desarrollo de la Reunión

Inicia la reunión a las 7:15 pm.

##### 1. Verificación del Quorum.

Verificado el Quorum se encuentran presentes 8 consejeros. Luego hay quorum para sesionar.

##### 2. Lectura y aprobación del orden del día

Fue leído y aprobado el orden del día, por unanimidad.



|                                                                                   |                                                                                                                             |                          |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------|
|  | <b>CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE</b><br>NIT: 900.754.972<br>TEL -031 694 02 17<br>admonconjuntopuntadeleste@gmail.com | Acta No.                 | 04- 2026   |
|                                                                                   |                                                                                                                             | Página                   | 2 de 4     |
| LUGAR REUNIÓN                                                                     |                                                                                                                             | Administración - Oficina |            |
| TEMA PRINCIPAL                                                                    | REUNIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN                                                                                           | Fecha                    | 28/04/2026 |

### 3. Lectura del Acta Anterior

Se realiza lectura del acta anterior, sin ninguna novedad.

### 4. Sustentación Informe del Contador Edward Burgos de Enero a Marzo 2026

Se realiza las siguientes recomendaciones:

- Volver a realizar publicación de las consignaciones pendientes por identificar con corte a Marzo 2026 y las que estén con fecha del 2024 hacia atrás se enviaran de forma ordenada por fecha y tal cual como se registraron en el inicio a las cuentas de orden.
- A Julio 2026 el Administrador y el Contador se comprometen a realizar el análisis entre el valor cobrado provisional del 23% de enero a Marzo 2026 vs lo aprobado por la asamblea del 18% a los propietarios que realizan el pago de las cuotas de administración de forma anticipada, acogiéndose al pronto pago.
- El Administrador se compromete a llevar un control de lo presupuestado vs lo ejecutado para que en la contabilidad no se generen reprocesos.
- En Acta # 02 del 16 Abril 2026 se recomienda que a partir de los informes de Abril 2026 hacer llegar como adjunto el balance detallado por terceros, se valide y se reclasifiquen los saldos que aparecen en las cuentas con el NIT del Conjunto y unas en el Gasto de Personal a nombre de Cristian Ruiz Plazas.
- En algunos consejeros hay descontento por los informes de la revisoría fiscal, ya que la delegada enviada por la empresa PYG Accounting Group S.A; no es contadora pública y sus informes no son muy detallados, con mayor alcance y adicional que eventualmente el Revisor Fiscal nos acompañe en las reuniones.
- En Acta # 02 del 16 Abril 2026 se recomienda solicitar estados de cuenta y/o paz y salvos con las EPS y Fondos de Pensiones a los cuales en su momento se les ha cotizado por los empleados que ha tenido y tiene el conjunto.
- El contador informa que realizo las modificaciones del presupuesto porque no concordaban con lo aprobado por la Asamblea del 14 Marzo 2026, como se evidenciaba en el rubro de Aseo y Ascensores; y el administrador realiza el envío para revisión del Consejo.
- Se debe monetizar y dejar al día el fondo de imprevistos a Abril 2026.
- Al revisar la cartera, se denota que ha aumentado, pero no se pueden aplicar descuentos en intereses mayores al 30%, puesto que la asamblea no ha aprobado ningún descuento mayor, se recomienda al administrador hacer uso de las herramientas necesarias para lograr que los morosos paguen.
- Se recomienda al administrador y al contador, enviar los informes al consejo como grupo colegiado y no a un solo consejero (Luis Bermúdez) para su revisión, estudio y aprobación antes de la reunión de presentación.

### 5. Revisión Informe técnico daño en el ascensor T3

Se solicita al administrador informe técnico, sobre a que se debió la subida súbita del voltaje que presuntamente ocasiono el daño en el ascensor de la T3; en general el consejo solicita mas cotizaciones y visitas técnicas para toma de decisión y aprobar la reparación; para lo cual el administrador informa que la empresa Global Elevators company realizo visita técnica y emite concepto técnico sobre el daño y pasa una cotización por valor de \$ 21'000.000 veintiún millones de pesos.

Adicional queda pendiente programación de visita por la empresa Schildren e Integral y luego el administrador informara el día para la reunión con el consejo para revisar informes técnicos.



|                                                                                   |                                                                                                                                                  |                                 |                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-------------------|
|  | <b>CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE</b><br><b>NIT: 900.754.972</b><br><b>TEL -031 694 02 17</b><br><b>admonconjuntopuntadeleste@gmail.com</b> | <b>Acta No.</b>                 | <b>04- 2026</b>   |
|                                                                                   |                                                                                                                                                  | <b>Pagina</b>                   | <b>3 de 4</b>     |
| <b>LUGAR REUNIÓN</b>                                                              |                                                                                                                                                  | <b>Administración - Oficina</b> |                   |
| <b>TEMA PRINCIPAL</b>                                                             | <b>REUNIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN</b>                                                                                                         | <b>Fecha</b>                    | <b>28/04/2026</b> |

#### 6. Temas Varios Con Administrador

- Al revisar el contrato de la Asistente Hellen se evidencia que el contrato vence el 30 abril 2026 y por lo tanto se recomienda al administrador pasarle la carta de terminación del contrato para que no se renueve automáticamente, y a su vez se hace llamado de atención porque la misma debió ser dada a conocer a la empleada a su debido tiempo; este documento debe darse a conocer al consejo el día de mañana 29 abril 2026.

Adicional se hace la recomendación que por 15 o 30 días no genere vínculo laboral, y realice consulta con abogado para la continuación para no incurrir en contratos indefinidos; y de acuerdo a su desempeño informado por el administrador, el consejo evaluará su desempeño y servicio antes de una nueva renovación de contrato.

- Mañana 29 Abril el consejero Diego Merchán pasara a la Administración a revisar los contratos vigentes.
- EL administrador informa que no le dieron una respuesta clara por parte de la Dian de acuerdo a lo radicado en Febrero sobre la implementación en la facturación electrónica, por lo tanto, va a radicar un derecho de revocación. También informa que de nuevo le devolvieron el acta por parte de la alcaldía para la solicitud de la representación legal, que iba a asesorarse de un abogado de la alcaldía.
- Informa sobre el avance del contrato de la obra de la torre de parqueaderos, el cual sigue presentando drenaje de agua, por lo tanto sigue en revisión para solución.
- Para el 13 de Mayo 2026 se programa reunión para entrega de Informes con corte Abril con Contador 6:30 pm; luego citar a las 7:30 pm a los propietarios y arrendatario de la T5 Apto 701 para lograr acuerdo de pago sobre la deuda, por consiguiente con Revisoría Fiscal e informe del Administrador.

#### 7. Reglamento interno del funcionamiento del Consejo de administración

Se está implementando el reglamento interno del consejo de administración.

#### 8. Empalme de los nuevos consejeros año 2026

La consejera Julie Duarte, solicita que se realice un empalme más a fondo con los dos nuevos integrantes del consejo; los consejeros anteriores sugieren que se lean las actas anteriores en especial la última acta emitida, para enterarse de los pendientes, novedades del conjunto.

La señora Julie solicita un informe más detallado de lo ejecutado y por ejecutar, revisar más a fondo los contratos ejecutados y los que se encuentren vigentes, los informes financieros, realizar una visita al conjunto para constatar el estado real de la planta física, como también la zona perimetral, en este empalme está presente el señor contador quien sustenta el informe de febrero a marzo de 2026 el cual hará parte del empalme e informa que rinde informes mensualmente, por lo que no es necesario rendir un informe trimestral como dice el reglamento.

#### 9. Temas Varios

- Al analizar el incremento sobre el sueldo del administrador, la señora presidente Sandra Rodríguez, hace énfasis que al dar por terminado el contrato del administrador el cual es a término indefinido, sin justa causa podría ocasionar el pago de una indemnización por el tiempo de antigüedad laborado para el conjunto. Por lo tanto, es necesario revisar detalladamente este contrato, ya que al cambiar el cargo también cambian las condiciones contractuales del trabajador, pero no puede bajar su salario. La consejera Julie Duarte solicita que la labor del administrador sea ajustada de acuerdo a horarios requeridos y condiciones ajustadas a la ley 675 de 2001 y reglamento de la copropiedad, y que este contrato debería ser por prestación de servicios. Antes de firmar otro si se deben revisar estas



|                                                                                   |                                                                                                                             |  |                          |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------|------------|
|  | <b>CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE</b><br>NIT: 900.754.972<br>TEL -031 694 02 17<br>admonconjuntopuntadeleste@gmail.com |  | Acta No.                 | 04- 2026   |
|                                                                                   |                                                                                                                             |  | Página                   | 4 de 4     |
| <b>TEMA PRINCIPAL</b><br>REUNIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN                        |                                                                                                                             |  | Administración - Oficina | Fecha      |
|                                                                                   |                                                                                                                             |  |                          | 28/04/2026 |

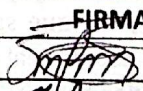
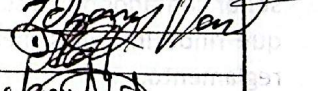
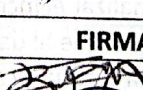
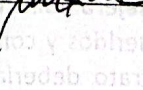
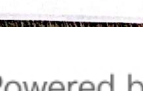
condiciones.

- El consejero Diego F. Merchán hace la observación sobre el personal administrativo contratado para el buen funcionamiento y atención a los copropietarios; deberían ser tres, el administrador, el auxiliar administrativo y el auxiliar contable; ya que cuando el auxiliar administrativo ascendió a administrador, el cargo de administrador se suprimió y el auxiliar administrativo ocupó los dos cargos, apoyado por la auxiliar contable.

Se aumento el salario de los dos empleados de acuerdo al cargo que desempeñarían, recargando el trabajo de los dos y creándole al conjunto una carga prestacional por una posible indemnización al auxiliar administrativo ahora administrador, debido a que su contrato es por termino indefinido, y lleva laborando para el conjunto varios años.

- La consejera Julie informa la problemática que se presenta en un apartamento de la T7, para lo cual la consejera Ivonne le colaborará al administrador en la revisión por si se debe intervenir por parte del conjunto.
- Se hace énfasis que los consejeros deben estar al día en las cuotas de administración, para poder tener voto en las reuniones del consejo.
- Las consejeras Ivonne Silva, Jenny Valencia, Sandra Rodríguez, solicitan al consejero Giovanny Donato asistir a las reuniones y cuando no asista leer las actas que se elaboraron, para que este actualizado en las decisiones que se toman.
- Se hace un llamado de atención para que haya mutuo respeto entre los integrantes del consejo, utilizando un lenguaje amable, para una mejor convivencia y llegar a acuerdos de manera más eficiente y eficaz.

Luego de tratar todos los temas del orden del día, 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                                                                            | SANDRA RODRIGUEZ    |  |  |
| VICEPRESIDENTE                                                                        | YOBANNY DONATO      |  |  |
| SECRETARIO                                                                            | DIEGO MERCHAN       |  |  |
| TESORERO                                                                              | YENNY VALENCIA      |  |  |
| FISCAL                                                                                | LUIS BERMUDEZ       |  |  |
| SUPLENTES                                                                             | NOMBRE Y APELLIDOS  | FIRMA                                                                                 |  |
| PRESIDENTE                                                                            | DIEGO SALAS         |  |  |
| SECRETARIO                                                                            | JULIE DUARTE        |  |  |
| TESORERIA                                                                             | IVONNE SILVA        |  |  |



|                                                                                   |                                                                                                                      |                          |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------|
|  | CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE<br>NIT: 900.754.972<br>TEL -031 694 02 17<br>admonconjuntopuntadeleste@gmail.com | Acta No.                 | 05- 2026   |
|                                                                                   |                                                                                                                      | Pagina                   | 1 de 4     |
| LUGAR REUNIÓN                                                                     |                                                                                                                      | Administración - Oficina |            |
| TEMA PRINCIPAL                                                                    | REUNIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN                                                                                    | Fecha                    | 07/05/2026 |

#### 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. Verificación del Quorum
2. Lectura y aprobación del orden del día.
3. Lectura del Acta Anterior
4. Temas Varios Con Administrador
5. Revisión Carpeta de Contratos
6. Socialización Reunión con la Empresa Estilo caso ascensor T3
7. Temas Varios Consejo

#### C. Asistentes:

| PRINCIPALES    | NOMBRES Y APELLIDOS            | ASISTENCIA |
|----------------|--------------------------------|------------|
| PRESIDENTE     | SANDRA RODRIGUEZ               | ✓          |
| SECRETARIO     | DIEGO MERCHAN                  | ✓          |
| TESORERO       | YENNY VALENCIA                 | ✓          |
| FISCAL         | LUIS BERMUDEZ                  | ✓          |
| SUPLENTES      | NOMBRE Y APELLIDOS             | ASISTENCIA |
| PRESIDENTE     | DIEGO SALAS                    | ✓          |
| VICEPRESIDENTE | JOSE TEJADA                    | ✓          |
| SECRETARIO     | JULIE DUARTE                   | ✓          |
| FISCAL         | YOHANA LOPEZ                   | ✓          |
| TESORERIA      | IVONNE SILVA                   | ✓          |
| INVITADO       | JOSE RODRIGUEZ (Administrador) | ✓          |

#### D. Desarrollo de la Reunión

Inicia la reunión a las 7:15 pm.

##### 1. Verificación del Quorum

Verificado el quorum se encuentran presentes 9 consejeros. Luego hay Quorum para sesionar.

##### 2. Lectura y aprobación del orden del día.

Fue leído y aprobado el orden del día, por unanimidad.

##### 3. Lectura del Acta Anterior

Se realizo lectura del acta anterior, sin ninguna novedad.

##### 4. Temas Varios Con Administrador José Rodríguez



|                                                                                   |                                                                                                                             |                          |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------|
|  | <b>CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE</b><br>NIT: 900.754.972<br>TEL -031 694 02 17<br>admonconjuntopuntadeleste@gmail.com | Acta No.                 | 05- 2026   |
|                                                                                   |                                                                                                                             | Pagina                   | 2 de 4     |
| LUGAR REUNIÓN                                                                     |                                                                                                                             | Administración - Oficina |            |
| TEMA PRINCIPAL                                                                    | REUNIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN                                                                                           | Fecha                    | 07/05/2026 |

Se realiza las siguientes recomendaciones:

- De acuerdo a 5 votos SI por los consejeros Diego Salas, Diego Merchán, Alfredo Bermúdez, Yohana López, José Tejada, y en vista de los servicios que prestan dentro del conjunto, buscar un sitio adecuado y sin cobro de dos parqueaderos para el personal de Vigilancia y dos parqueaderos para personal del aseo; y 4 Consejeras Ivonne Silva, Yenny Valencia, Julie Duarte y Sandra Rodríguez están de acuerdo en asignar para cada personal los dos parqueaderos pero por igualdad con los demás propietarios realicen pago del 100% normal por los parqueaderos, o que esta decisión sea tomada directamente en una asamblea general.

Por tanto y de acuerdo a votación 5 a favor 4 en contra, gana la propuesta de asignar dos parqueaderos para la empresa de seguridad y dos parqueaderos para la empresa de aseo, sin ningún cobro hasta nueva orden.

- Para el sábado 10 de Mayo a las 8am se programa reunión Administrador y Consejo de Administración para ir a revisar zona perimetral del Conjunto, corroborar el estado de los tres árboles de eucalipto, revisar si existe invasión en los gaviones, con el fin de tomar decisiones si se da el aval para que tumben los árboles, de acuerdo a solicitud realizada por la vecina Angelica mediante la Secretaría de Ambiente.
- Para el Domingo 21 de Junio del presente año, se llevará a cabo la celebración de la Familia con diferentes actividades dentro del conjunto.
- Para el 13 de Mayo enviar al grupo el listado de los propietarios que no asistieron a la asamblea, a los cuales se les realizo el debido proceso para revisar y sancionar; como también el historial de todos los llamados de atención por diferentes temas, generados a los arrendatarios de la T6 apto 706.
- Se corrobora los Consejeros pueden ir a la administración cualquier día de la semana de Lunes a viernes de 8 am a 5 pm, y sábados 8am a 12 pm.
- De acuerdo al reglamento interno, para las reuniones de entrega de informes el administrador informará si algún consejero presenta mora superior a 60 días, ya que tendría Voz, pero no Voto en las decisiones que se tomen, hasta que se ponga al día.

#### 5. Revisión Carpeta de Contratos

- Se sugiere la carpeta de los contratos se organicen con separadores y por empleado, desde el primer contrato hasta el último con el fin de obtener claridad en las fechas de inicio y terminación de los mismos.

Porque al revisar el contrato de la Asistente administrativa Hellen, no se logra identificar la secuencia de los contratos, y se recalca con el fin de tener el control para que el contrato a término fijo no se convierta mas adelante en un contrato indefinido para el Conjunto. Encontrando en la carpeta solo los siguientes contratos:

Contrato Fijo del 02 de Febrero al 30 de Junio 2024

Contrato Fijo 01 Mayo 2025 al 30 Abril 2026.

En vista de lo anterior, se solicita las planillas de pago de los aportes a la SGS para corroborar las fechas de los contratos.

Adicional se hace la recomendación al Administrador contactar a la ARP y reportar que la Asistente Administrativa, en algunas ocasiones presta colaboración con actividades fuera de la oficina de trabajo, en donde



|                                                                                   |                                                                                                                                                  |                                 |                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-------------------|
|  | <b>CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE</b><br><b>NIT: 900.754.972</b><br><b>TEL -031 694 02 17</b><br><b>admonconjuntopuntadeleste@gmail.com</b> | <b>Acta No.</b>                 | <b>05- 2026</b>   |
|                                                                                   |                                                                                                                                                  | <b>Pagina</b>                   | <b>3 de 4</b>     |
| <b>LUGAR REUNIÓN</b>                                                              |                                                                                                                                                  | <b>Administración - Oficina</b> |                   |
| <b>TEMA PRINCIPAL</b>                                                             | <b>REUNIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN</b>                                                                                                         | <b>Fecha</b>                    | <b>07/05/2026</b> |

su nivel de aporte puede variar o cambiar, con el fin de que sea cubierta en caso de algún incidente fuera de la oficina, para evitar alguna indemnización por parte del conjunto.

Otro tema manifestado por los propietarios en la asamblea general, es la necesidad de mejorar el tiempo de atención en la oficina de Administración, y también por las actividades que se generan en el día a día, se sugiere en el nuevo contrato, la asistente Administrativa cumpla en la semana con las 44 horas de la jornada ordinaria de trabajo, y tener en cuenta que a partir del 16 Julio del presente año empieza a regir 42 horas semanales; éstas ser distribuidas de lunes a sábado, ya que actualmente está cumpliendo jornada laboral de Lunes a viernes de 9am a 5pm con 1 hora de almuerzo, los Sábados de 9am a 12pm, total de 38 horas a la semana de jornada ordinaria laboral.

Sugerir a la Revisoría Fiscal porque en los informes presentados al Consejo de Administración entre Enero a Abril del presente año, no alerto la fecha de terminación del contrato de la asistente Administrativa Hellen, porque se terminó el 30 de Abril del presente año, y solo un día antes 29 Abril y por la insistencia de la consejera Yenny Valencia en revisar los contratos para corroborar solo fechas, el Consejo de Administración y el mismo Administrador identifican que el contrato vencía el siguiente día.

- En cuanto al contrato laboral Indefinido que tiene el Conjunto con el Administrador José Rodríguez, encontramos los siguientes, haciendo falta muchos en la carpeta y por lo mismo se hace la recomendación en el punto anterior.

Contrato Fijo del 01 Abril 2018

Otro Si al contrato Indefinido con fecha del 01 Mayo 2024

Otro Si al contrato Indefinido con fecha del 01 Mayo 2025

La Consejera Sandra Rodríguez en vista de la antigüedad laboral del trabajador, el tipo de contrato, propone revisar la posibilidad llevar a cabo el cálculo y registro de un porcentaje de provisión en caso de una posible indemnización.

- Encontramos un borrador de los contratos de la Asistente Administrativa y del Administrador al leerlos, el Consejo de Administración que se encuentra en reunión no está de acuerdo con algunas de las cláusulas del contrato, por tanto, para la reunión del 15 de Mayo se solicitará al Administrador hacer llegar el borrador real de los contratos para revisión, análisis y aprobación.

#### 6. Socialización Reunión con la Empresa Estilo caso ascensor T3

Los consejeros Ivonne Silva, Diego Salas, Diego Merchán, Yenny Valencia, acompañaron el día de hoy 07 de Mayo al Administrador a reunión con la empresa Estilo, y de acuerdo a las cotizaciones, informes técnicos, se congela la cotización por \$ 21.800.000 y el pago a dos cuotas; se brindan las recomendaciones para que el administración tome la mejor decisión para la solución del tema, a su vez informe con suficiente tiempo a la T3 la semana en la cual se realizará la modernización del ascensor.

#### 7. Temas Varios Consejo

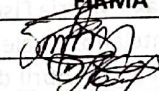
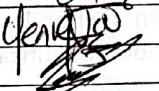
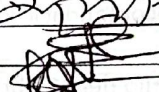
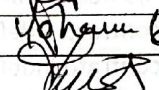
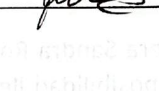
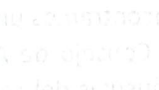
- El Consejero Diego Merchán, no está de acuerdo en que todos tengan voz y voto para la toma de decisiones, y por unanimidad de los demás consejeros Alfredo Bermúdez, Yenny Silva, Sandra Rodríguez,



|                                                                                   |                                                                                                                             |                                 |                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-------------------|
|  | <b>CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE</b><br>NIT: 900.754.972<br>TEL -031 694 02 17<br>admonconjuntopuntadeleste@gmail.com | Acta No.                        | 05- 2026          |
|                                                                                   |                                                                                                                             | Pagina                          | 4 de 4            |
| <b>LUGAR REUNIÓN</b>                                                              |                                                                                                                             | <b>Administración - Oficina</b> |                   |
| <b>TEMA PRINCIPAL</b>                                                             | <b>REUNIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN</b>                                                                                    | <b>Fecha</b>                    | <b>07/05/2026</b> |

Diego Salas, José Tejada, Julie Duarte, Yohana López e Ivonne Silva manifestamos que siempre en todos los Consejos de Administración y en las Asambleas General que se han llevado a cabo cada año, se ha manifestado la forma como se ha votado dentro del Consejo de Administración, e incluso se recalca que de la misma forma el conejo que estaba en curso en su momento lo nombró Administrador del Conjunto.

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                                                                            | SANDRA RODRIGUEZ    |    |
| SECRETARIO                                                                            | DIEGO MERCHAN       |    |
| TESORERO                                                                              | YENNY VALENCIA      |   |
| FISCAL                                                                                | LUIS BERMUDEZ       |  |
| SUPLENTE                                                                              | NOMBRE Y APELLIDOS  | FIRMA                                                                                 |
| PRESIDENTE                                                                            | DIEGO SALAS         |  |
| VICEPRESIDENTE                                                                        | JOSE TEJADA         |  |
| SECRETARIO                                                                            | JULIE DUARTE        |  |
| FISCAL                                                                                | YOHANA LOPEZ        |  |
| TESORERIA                                                                             | IVONNE SILVA        |  |



|                                                                                   |                                                                                                                             |                          |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------|
|  | <b>CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE</b><br>NIT: 900.754.972<br>TEL -031 694 02 17<br>admonconjuntopuntadeleste@gmail.com | Acta No.                 | 06- 2026   |
|                                                                                   |                                                                                                                             | Pagina                   | 1 de 4     |
| LUGAR REUNIÓN                                                                     |                                                                                                                             | Administración - Oficina |            |
| TEMA PRINCIPAL                                                                    | REUNIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN                                                                                           | Fecha                    | 13/05/2026 |

#### 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. Verificación del Quórum
2. Sustentación Informe del Contador a Abril 2026
3. Sustentación Informe de la Revisoría Fiscal a Abril 2026
4. Sustentación Informe del Administrador a Abril 2026
5. Temas Varios Consejeros

#### C. Asistentes:

| PRINCIPALES    | NOMBRES Y APELLIDOS            | ASISTENCIA |
|----------------|--------------------------------|------------|
| PRESIDENTE     | SANDRA RODRIGUEZ               | ✓          |
| VICEPRESIDENTE | YOBANNY DONATO                 | ✓          |
| SECRETARIO     | DIEGO MERCHAN                  | ✓          |
| TESORERO       | YENNY VALENCIA                 | ✓          |
| FISCAL         | LUIS BERMUDEZ                  | X          |
| SUPLENTE       | NOMBRE Y APELLIDOS             | ASISTENCIA |
| PRESIDENTE     | DIEGO SALAS                    | X          |
| VICEPRESIDENTE | JOSE TEJADA                    | X          |
| SECRETARIO     | JULIE DUARTE                   | X          |
| FISCAL         | YOHANA LOPEZ                   | X          |
| TESORERIA      | IVONNE SILVA                   | ✓          |
| INVITADO       | JOSE RODRIGUEZ (Administrador) | ✓          |
| INVITADO       | EDWARD BURGOS (Contador)       | ✓          |

#### D. Desarrollo de la Reunión

Inicia la reunión a las 7:07 pm.

##### 1. Verificación del Quórum

Verificado el quorum se encuentran presentes 5 consejeros. Luego hay quorum para sesionar.

##### 2. Sustentación Informe del Contador a Abril 2026

Se realizan las siguientes recomendaciones:

- Publicar las consignaciones pendientes por identificar con corte a Abril 2026 y las que estén con fecha del 2024 hacia atrás se enviaran de forma ordenada por fecha y tal cual como se registraron en el inicio a las cuentas de orden.
- El Administrador informara por el grupo al Consejo programación para ir a las oficinas de la empresa de



|                                                                                   |                                                                                                                                                  |                                 |                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-------------------|
|  | <b>CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE</b><br><b>NIT: 900.754.972</b><br><b>TEL -031 694 02 17</b><br><b>admonconjuntopuntadeleste@gmail.com</b> | <b>Acta No.</b>                 | <b>06- 2026</b>   |
|                                                                                   |                                                                                                                                                  | <b>Pagina</b>                   | <b>2 de 4</b>     |
| <b>LUGAR REUNIÓN</b>                                                              |                                                                                                                                                  | <b>Administración - Oficina</b> |                   |
| <b>TEMA PRINCIPAL</b>                                                             | <b>REUNIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN</b>                                                                                                         | <b>Fecha</b>                    | <b>13/05/2026</b> |

Abogados Gestión Global para poder obtener copia del contrato y validar la gestión de los casos de los morosos.

- Voto SI consejeros (Diego Merchán, Yenny Valencia, Sandra Rodríguez, Ivonne Silva) y voto NO Consejero Yobany Donato, para que el Administrador al 31 de Mayo 2026 genere llamada a los Propietarios que han incumplido los acuerdos de pago superior a los tres meses para que generen un pago significativo como abono a la deuda, de lo contrario se cargue el retroactivo de lo que se dejó de cobrar, se reactive la deuda al 100% y se pase el proceso a los abogados.
- De acuerdo al informe detallado de cartera que presenta el Contador Edward Burgos a Abril, se sigue incrementando, para lo cual de nuevo se le recalca al Administrador que se debe generar un plan de gestión inmediata, utilizando las herramientas que la ley brinda para su gestión.
- Legalizar a Mayo los anticipos que están pendiente por \$ 2.859.187
- El contador solicita revisar el pago de sus honorarios y el pago de la presentación de la información exógena, debido a que no esta de acuerdo, ya que por presupuesto se aprobó un incremento del 10%.
- El contador nos hará llegar por medio del Administrador la Resolución en donde exoneran a las propiedades horizontales de generar un documento soporte a las cuentas de cobro, para que el consejo y la Revisoría Fiscal valide de nuevo el tema.
- Con corte Abril 2026, están validando y reclasificando los saldos que aparecen en las cuentas con el NIT del Conjunto y unas en el Gasto de Personal a nombre de Cristian Ruiz Plazas, esto debe quedar al día con corte a Junio 2026.

### 3. Sustentación Informe de la Revisoría Fiscal a Abril 2026

La Revisoría Fiscal no hizo llegar el Informe de las recomendaciones a Abril, ni tampoco se presentaron para la sustentación.

### 4. Sustentación Informe del Administrador a Abril 2026

se realizan las siguientes recomendaciones:

- Antes de la reunión de Consejo del 28 de Mayo 2026 el Administrador nos hará llegar propuesta de como se llevara a cabo el tema del Jardín, GYM, cancha deportiva y parqueadero de visitantes.
- Para el 13 de Mayo 2026 se citó a las 7:30 pm a los propietarios y arrendatario de la T5 Apto 701 para lograr acuerdo de pago sobre la deuda, se espero a las personas hasta las 8:10 pm y no se presentaron, por tanto el Administrador tener en cuenta lo dicho anteriormente respecto al tema de los acuerdos de pago.
- Hacer llegar a más tardar el viernes 15 Mayo al consejo los borradores del contrato de la Asistente Hellen, Contador y la de él como Administrador.
- Sigue el pendiente del Acta # 02 del 16 Abril 2026 de solicitar estados de cuenta y/o paz y salvos con las EPS y Fondos de Pensiones a los cuales en su momento se les ha cotizado por los empleados que ha tenido y tiene el conjunto.
- Se publicaron las actas del consejo en la página del conjunto, pero quedo pendiente publicarlas en carteleras y en la Administración.
- Realizo circularización a la T3 informando que entre el 01 al 06 de junio por arreglo del ascensor no se podrá utilizar, pero se recomienda enviar la información por Citoplus y pegar carteleras.
- De acuerdo a visita a la zona Perimetral del conjunto realizada el sábado 09 de Mayo con el Administrador y los Consejeros Diego Merchán, Sandra Rodríguez y Alfredo Bermúdez, se requiere se



|                                                                                   |                                                                                                                             |                          |            |          |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------|----------|
|  | <b>CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE</b><br>NIT: 900.754.972<br>TEL -031 694 02 17<br>admonconjuntopuntadeleste@gmail.com |                          | Acta No.   | 06- 2026 |
|                                                                                   |                                                                                                                             |                          | Pagina     | 3 de 4   |
| TEMA PRINCIPAL                                                                    | LUGAR REUNIÓN                                                                                                               | Administración - Oficina |            |          |
|                                                                                   | REUNIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN                                                                                           | Fecha                    | 13/05/2026 |          |

revisen los planos del conjunto, se soliciten a las diferentes entidades cuales son los linderos reales del conjunto, se puden los árboles, se guadañe el pasto y se recoja para que no sigan generando montañas, porque se está volviendo una zona de difícil acceso para el ingreso.

- El administrador presenta un listado de 111 llamados de atención y enviara solo los casos para revisar si se genera sanción de acuerdo al debido proceso realizado.
- De acuerdo a las diferentes quejas que se han presentado por el acceso al ingreso del conjunto se le recomienda hable con la Sra. que vende envueltos afuera, para que se ubique en otro lado.
- El consejo queda pendiente informar al Administrador día y hora entre semana para realizar recorrido en el conjunto con el fin de depurar, embellecer las zonas comunes y que se mantengan siempre limpias.
- Cotizar el polarizado para bajar la intensidad de la luz en las entradas de las torres, para que no interfiera en la identificación de las personas en las cámaras de seguridad.
- De acuerdo al sistema de gestión de riesgo, seguridad y salud en el trabajo, se recomienda por favor circular en las torres de nuevo para que los propietarios retiren las matas y objetos que obstruyen las zonas comunes.
- El Administrador informa que, de acuerdo a reunión con el abogado de la alcaldía, debe subsanar lo solicitado por la Alcaldía para la legalización de la Representación Legal del conjunto, los cuales son de forma y no de fondo como son colocar los nombres completos, número de identificación de los consejeros y adicional que la Consejera Sandra Rodríguez es propietaria de la T8 Apto 203.
- Se realiza llamado de atención al Administrador para que a su vez lo haga llegar al Contador y a la Revisoría fiscal porque los informes con corte Abril fueron enviados el mismo día de la reunión ósea hoy 13 de Mayo 2026.

## 5. Temas Varios Consejeros

De acuerdo al calendario 2026 se establecieron las siguientes fechas:

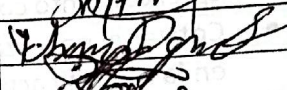
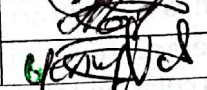
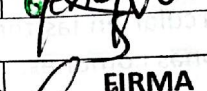
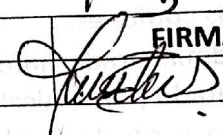
- ✓ 28 Mayo 2026 Reunión Consejo
- ✓ 11 Junio 2026 Informe del Contador, Revisoría Fiscal y Administración
- ✓ 25 Junio 2026 Reunión Consejo
- ✓ 16 Julio 2026 Informe del Contador, Revisoría Fiscal y Administración
- ✓ 30 Julio 2026 Reunión Consejo
- ✓ 13 Agosto 2026 Informe del Contador, Revisoría Fiscal y Administración
- ✓ 27 Agosto 2026 Reunión Consejo
- ✓ 17 Septiembre 2026 Informe del Contador, Revisoría Fiscal y Administración
- ✓ 24 Septiembre 2026 Reunión Consejo
- ✓ 15 Octubre 2026 Informe del Contador, Revisoría Fiscal y Administración
- ✓ 29 Octubre 2026 Reunión Consejo
- ✓ 12 Noviembre 2026 Informe del Contador, Revisoría Fiscal y Administración
- ✓ 26 Noviembre 2026 Reunión Consejo
- ✓ 17 Diciembre 2026 Informe del Contador, Revisoría Fiscal y Administración

Adicional queda pendiente planeación, por festividades y actividades del cierre de año la revisión del cierre del presupuesto año 2026 y la elaboración del presupuesto año 2027.



|                                                                                   |                                                                                                                             |                          |            |          |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------|----------|
|  | <b>CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE</b><br>NIT: 900.754.972<br>TEL -031 694 02 17<br>admonconjuntopuntadeleste@gmail.com |                          | Acta No.   | 06- 2026 |
|                                                                                   |                                                                                                                             |                          | Pagina     | 4 de 4   |
| LUGAR REUNIÓN                                                                     |                                                                                                                             | Administración - Oficina |            |          |
| TEMA PRINCIPAL                                                                    | REUNIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN                                                                                           | Fecha                    | 13/05/2026 |          |

Se da por terminada la reunión a las 11:00 pm.

| Observaciones                                                                         |                            |                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Asistentes (Su firma es constancia de la aceptación de lo expuesto en este documento) |                            |                                                                                      |
| <b>PRINCIPALES</b>                                                                    | <b>NOMBRES Y APELLIDOS</b> | <b>FIRMA</b>                                                                         |
| PRESIDENTE                                                                            | SANDRA RODRIGUEZ           |   |
| VICEPRESIDENTE                                                                        | YOBANNY DONATO             |   |
| SECRETARIO                                                                            | DIEGO MERCHAN              |   |
| TESORERO                                                                              | YENNY VALENCIA             |  |
| <b>SUPLENTES</b>                                                                      | <b>NOMBRE Y APELLIDOS</b>  | <b>FIRMA</b>                                                                         |
| TESORERIA                                                                             | IVONNE SILVA               |  |



|                                                                                   |                                                                                                                                                  |                                 |                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-------------------|
|  | <b>CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE</b><br><b>NIT: 900.754.972</b><br><b>TEL -031 694 02 17</b><br><b>admonconjuntopuntadeleste@gmail.com</b> | <b>Acta No.</b>                 | <b>07- 2026</b>   |
|                                                                                   |                                                                                                                                                  | <b>Pagina</b>                   | <b>1 de 5</b>     |
| <b>LUGAR REUNIÓN</b>                                                              |                                                                                                                                                  | <b>Administración - Oficina</b> |                   |
| <b>TEMA PRINCIPAL</b>                                                             | <b>REUNIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN</b>                                                                                                         | <b>Fecha</b>                    | <b>28/05/2026</b> |

#### 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. Verificación del Quorum
2. Lectura y aprobación del orden del día.
3. Lectura del Acta Anterior
4. Información Ratificación de la Representación Legal del Conjunto
5. Notificación de la Reunión Presencial con la empresa de abogados Gestión Global
6. Notificación de las novedades por aseo y arreglos varios en el conjunto
7. Revisión contratos Auxiliar Administrativo y Contable, Administrador y Contador
8. Revisión del informe enviado por la Revisoría Fiscal con corte Abril 2026
9. Temas Varios

#### C. Asistentes:

| PRINCIPALES    | NOMBRES Y APELLIDOS | ASISTENCIA |
|----------------|---------------------|------------|
| PRESIDENTE     | SANDRA RODRIGUEZ    | ✓          |
| VICEPRESIDENTE | YOBANNY DONATO      | X          |
| SECRETARIO     | DIEGO MERCHAN       | ✓          |
| TESORERO       | YENNY VALENCIA      | ✓          |
| FISCAL         | LUIS BERMUDEZ       | ✓          |
| SUPLENTES      | NOMBRE Y APELLIDOS  | ASISTENCIA |
| PRESIDENTE     | DIEGO SALAS         | ✓          |
| VICEPRESIDENTE | JOSE TEJADA         | ✓          |
| SECRETARIO     | JULIE DUARTE        | ✓          |
| FISCAL         | YOHANA LOPEZ        | X          |
| TESORERIA      | IVONNE SILVA        | ✓          |

#### D. Desarrollo de la Reunión

Inicia la reunión a las 7:05 pm.

##### 1. Verificación del Quorum.

Verificado el Quorum se encuentran presentes 8 consejeros. Luego hay quorum para sesionar.

##### 2. Lectura y aprobación del orden del día

Fue leído y aprobado el orden del día, por unanimidad.

##### 3. Lectura del Acta Anterior

Se realiza lectura del acta anterior, sin ninguna novedad.



|                                                                                   |                                                                                                                                                  |                                 |                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-------------------|
|  | <b>CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE</b><br><b>NIT: 900.754.972</b><br><b>TEL -031 694 02 17</b><br><b>admonconjuntopuntadeleste@gmail.com</b> | <b>Acta No.</b>                 | <b>07- 2026</b>   |
|                                                                                   |                                                                                                                                                  | <b>Pagina</b>                   | <b>2 de 5</b>     |
| <b>LUGAR REUNIÓN</b>                                                              |                                                                                                                                                  | <b>Administración - Oficina</b> |                   |
| <b>TEMA PRINCIPAL</b>                                                             | <b>REUNIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN</b>                                                                                                         | <b>Fecha</b>                    | <b>28/05/2026</b> |

#### 4. Información Ratificación de la Representación Legal del Conjunto

De acuerdo al comunicado radicado por el secretario de la Asamblea General de Copropietarios Diego Merchán ante la Alcaldía de San Cristóbal y que la presidenta de la Asamblea desconocía, por favor solicitar la copia y a su vez le haga llegar este comunicado al abogado para corroborar si se requiere de una respuesta y si hay lugar a la Adenda.

#### 5. Notificación de la Reunión Presencial con la empresa de abogados Gestión Global

Se le solicita al Administrador que por favor haga llegar al Consejo de Administración, el detalle revisado de las Cuentas pendientes por pagar que se tiene desde el 2023 a la fecha con la empresa de abogados Gestión Global junto con la copia del contrato para la próxima reunión de entrega de Informes 11 de Junio del presente año, como también mensualmente en los informes haga llegar el avance por cada caso de gestión que realiza la empresa de abogados.

#### 6. Notificación de las novedades por aseo y arreglos varios en el conjunto

La consejera Ivonne Silva manifiesta, que al ampliar el parque automotor la empresa de Vigilancia puede manifestar que no esta en la obligación de responder por todo el parque automotor que se tiene porque está superando la capacidad, de acuerdo a lo establecido en el contrato y con relación a la contratación que se tiene en la cantidad de guardas.

Por votación SI los consejeros Diego Merchán y Alfredo Bermúdez, recomiendan que amplie sitio para motos con techo, y 5 Votos NO Jose Tejada, Ivonne Silva, Julie Duarte, Yenny Valencia y Sandra Rodríguez para que se amplie, pero no se coloque techo y este sea utilizado para mejorar la humedad que se está presentando en el GYM, zona BQQ o terraza de Parquaderos.

Por otro lado, y debido a que desde el año pasado por los anteriores consejeros constantemente se venía recalando esta jornada de limpieza y organización de Aseo en el conjunto, se recomienda y por votación de 6 votos SI (Diego Merchán, Alfredo Bermúdez, Jose Tejada, Ivonne Silva, Julie Duarte, Sandra Rodríguez) esto se subsane a más tardar el día 12 de Junio del presente año, y siempre permanezca organizado y limpio; y un voto NO Yenny Valencia quien opino al 05 de Junio.

- De Acuerdo al Acta # 2 del 16 de Abril, a la ronda realizada en el Conjunto el día Sábado 23 de Mayo, y a seguimiento de varios Consejeros a los SHUT que están implementados para el Reciclaje, más no para votar basura, heces y demás desechos, Los consejeros Diego Salas, José Tejada, Alfredo Bermúdez, Yenny Valencia, Julie Duarte, Ivonne Silva y Sandra Rodríguez, exceptuando al Consejero Diego Merchán, vemos que aún no es eficiente la cámara instalada en la Torre 2, por tanto recomendamos de nuevo y temporalmente se cierren los dos SHUT T5 y T6 porque se está realizando mal uso de ellos por parte de los Copropietarios, que sea solo la empresa Recicladora la encargada del almacenamiento de los residuos reciclables es estos dos espacios para dar cumplimiento a la norma, y poder tener un mejor control, ambiente, visual, evitar olores y propagación de insectos, contaminación a los residuos que si son reciclables.



|                                                                                   |                                                                                                                                                  |                                 |                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-------------------|
|  | <b>CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE</b><br><b>NIT: 900.754.972</b><br><b>TEL -031 694 02 17</b><br><b>admonconjuntopuntadeleste@gmail.com</b> | <b>Acta No.</b>                 | <b>07- 2026</b>   |
|                                                                                   |                                                                                                                                                  | <b>Pagina</b>                   | <b>3 de 5</b>     |
| <b>LUGAR REUNIÓN</b>                                                              |                                                                                                                                                  | <b>Administración - Oficina</b> |                   |
| <b>TEMA PRINCIPAL</b>                                                             | <b>REUNIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN</b>                                                                                                         | <b>Fecha</b>                    | <b>28/05/2026</b> |

## 7. Revisión contratos Auxiliar Administrativo Contable, Administrador y Contador

Al revisar los contratos evidenciamos errores en fechas, cláusulas que no aplican o que deben ser modificadas, complementadas, por tanto, se realizará por parte del Consejo de Administración borradores los cuales se solicitará revisión de abogados y luego se harán llegar al Administrador para su revisión, aprobación y firma.

En cuanto a la solicitud de revisión del Contrato del Contador, los consejeros Diego Salas, Diego Merchán, José Tejada, Alfredo Bermúdez, Yenny Valencia, Julie Duarte, Ivonne Silva y Sandra Rodríguez corroboran que el valor a pagar mensualmente es lo aprobado por la Asamblea de Copropietarios, con un incremento del 10% sobre la cuenta del año anterior la cual estaba en 2025 por \$ 2.026.305 y para el año 2026 quedaría en \$ 2.228.935 (Dos millones doscientos veinte ocho mil Novecientos treinta y cinco pesos MCTE) y el valor a pagar por la elaboración y presentación de los Medios Magnéticos del 70% del valor de la cuenta de cobro mensual \$ 1.560.254 (Un millón quinientos sesenta mil doscientos cincuenta y cuatro pesos MCTE) los cuales deben ser cancelados en una sola cuenta de cobro.

Por otro lado, la Consejera Sandra Rodríguez realizo cálculo en caso de una posible indemnización del Administrador aclarando aun no tener clara la fecha de inicio de labores en el conjunto, desde el 01 Abril 2018 al 30 de Junio 2026 con Salario \$ 3.314.000 calculo año calendario daría \$ 19.342.271, los cuales hace la recomendación de revisar si es mejor llevar a cabo provisión por contingencia.

## 8. Revisión del informe enviado por la Revisoría Fiscal con corte Abril 2026

Por unanimidad se toma la decisión que el informe con corte Abril, se revisará junto con el informe de cierre de Mayo, en la reunión del 11 de Junio 2026, y a su vez se le recomienda a la Revisoría para una próxima ocasión si la Administración no hace llegar a tiempo los informes, por lo menos presentar las recomendaciones de acuerdo a la revisión que realiza mes a mes.

## 9. Temas Varios

- Se citará al Administrador Jose Rodríguez con los Consejeros, para aclaraciones sobre varios temas que se presentan en el conjunto y con antelación se le informará fecha y hora.
- Por tiempo no se alcanzó a revisar el listado de las posibles sanciones entregado por el Administrador, por tanto, se revisará y se hará llegar el acta con las decisiones tomadas.
- En vista que las condiciones planteadas inicialmente en la solicitud que le realizaron al conjunto para talar tres arboles de eucalipto que están dentro de la propiedad de una casa lindada con el conjunto, cambiaron porque no se tendría una garantía en la colocación de la cerca viva, no se da la autorización por parte del Consejo de Administración, porque a futuro podría representar posibles invasiones a los terrenos del conjunto.
- Para el Proyecto de la Impermeabilización del Tanque de Agua Potable Se requieren como mínimo 5 cotizaciones, citar a los proponentes cuando el tanque este desocupado junto con el Consejo de Administración, para ser más efectivos y acertados en la contratación, dónde nos enumeren los productos a utilizar y sus rendimientos, adjuntar ficha técnica y hojas de seguridad.



|                                                                                   |                                                                                                                                                  |                                 |                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-------------------|
|  | <b>CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE</b><br><b>NIT: 900.754.972</b><br><b>TEL -031 694 02 17</b><br><b>admonconjuntopuntadeleste@gmail.com</b> | <b>Acta No.</b>                 | <b>07- 2026</b>   |
|                                                                                   |                                                                                                                                                  | <b>Pagina</b>                   | <b>4 de 5</b>     |
| <b>LUGAR REUNIÓN</b>                                                              |                                                                                                                                                  | <b>Administración - Oficina</b> |                   |
| <b>TEMA PRINCIPAL</b>                                                             | <b>REUNIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN</b>                                                                                                         | <b>Fecha</b>                    | <b>28/05/2026</b> |

- De acuerdo al Acta # 6 del 13 Mayo, los Consejeros Diego Merchán, José Tejada, Alfredo Bermúdez, Yenny Valencia, Julie Duarte, Ivonne Silva y Sandra Rodríguez solicitan de manera urgente para el 11 de Junio al Administrador hacer llegar la propuesta que se solicitó para hoy 28 de Mayo de Cómo se llevará a cabo el tema de los parqueaderos de Visitantes, Jardín, GYM y cancha deportiva, porque se debe tomar una decisión de acuerdo a la respuesta emitida por la DIAN el 12 de Marzo del presente año.
- Los Consejeros Diego Merchán, José Tejada, Alfredo Bermúdez, Yenny Valencia, Julie Duarte, Ivonne Silva y Sandra Rodríguez, de acuerdo al Estatuto Tributario y las Resoluciones de la DIAN, recalca la obligación legal que tiene el conjunto en generar el Documento Soporte de forma electrónica, cuando contrata a un proveedor o prestador de Servicios que no emite factura electrónica, (por ejemplo: un pintor informal, un cerrajero, un jardinero, o un contador que no es responsable del IVA), porque el hecho que hasta el momento no deba emitir factura electrónica por sus ingresos habituales no lo exime de esta responsabilidad; por tanto hacemos responsable de cualquier sanción que se llegue a presentar en el conjunto al señor Administrador José Rodríguez, si no toma nuestra recomendación, que a su vez la Revisoría Fiscal también lo ha manifestado en sus informes mensuales.

**Las normas específicas que lo consagran y las razones de obligatoriedad son:**

- Norma Principal, Artículo 771-2 del Estatuto Tributario:** Establece que para que cualquier pago sea válido legalmente y esté debidamente respaldado, se requiere de una factura o de un documento soporte si la transacción se realiza con alguien no obligado a facturar.
- Obligación de Control: Artículo 616-1 del Estatuto Tributario:** Define que el comprador es el responsable de generar y transmitir electrónicamente este documento cuando hace negocios con informales o personas del régimen no responsable del IVA.
- Resolución 000167 de 2021:** Mediante esta resolución la DIAN reglamentó el funcionamiento del Documento Soporte en adquisiciones efectuadas a No Obligados a facturar y ordenó su obligatoriedad de forma 100% electrónica.

El artículo 32 de la Ley 675 de 2001 Ley de Propiedad Horizontal, dicta que los Conjuntos de Propiedad Horizontal son Personas Jurídicas, por tanto las obligaciones formales son independientes; el hecho de que el conjunto sea hasta el momento una Entidad Sin Ánimo de Lucro y pertenezca al artículo 22 del estatuto Tributario (No contribuyentes del Impuesto sobre la Renta), solo lo libera de presentar y/o pagar el Impuesto de Renta, pero no lo libera de las obligaciones formales de control que la DIAN le impone a todas las personas Jurídicas.

Además, al estar la copropiedad obligada a llevar contabilidad bajo las normas PUC/NIIF y a presentar Información Exógena, si en algún momento pagó 5 millones de pesos ejemplo a un maestro de obra, pero no generó el Documento soporte Electrónico, la DIAN puede sancionar al conjunto por omitir el deber formal de control sobre los pagos a Terceros.

**Por falta de tiempo, solicitamos los siguientes temas sean presentados en la reunión del 11 de Junio del presente año, con el fin de tomar decisiones y/o dar respuesta.**

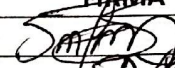
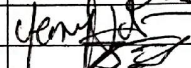
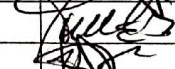
- En vista que informa que aún hay facturas pendientes por registrar, solicitamos por favor al administrador hacer llegar el informe de los Gastos Totales que se generaron en el Proyecto de Obra Edificio de Parqueaderos.



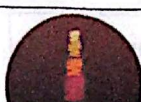
|                                                                                   |                                                                                                                             |                          |                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------|
|  | <b>CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE</b><br>NIT: 900.754.972<br>TEL -031 694 02 17<br>admonconjuntopuntadeleste@gmail.com | Acta No.                 | 07- 2026         |
|                                                                                   |                                                                                                                             | Pagina                   | 5 de 5           |
| <b>TEMA PRINCIPAL</b>                                                             |                                                                                                                             | <b>LUGAR REUNIÓN</b>     |                  |
| <b>REUNIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN</b>                                          |                                                                                                                             | Administración - Oficina | Fecha 28/05/2026 |

- Reportar el comunicado firmado por 10 Copropietarios sobre la posible implementación de nueva zona para mascotas.
- Reportar el comunicado de la solicitud de la T5 apto 705 sobre deuda que presentan en parqueadero por el arrendatario.

Se da por terminada la reunión a las 11:45 pm.

| Observaciones                                                                         |                     |                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                       |                     |                                                                                       |
| Asistentes (Su firma es constancia de la aceptación de lo expuesto en este documento) |                     |                                                                                       |
| PRINCIPALES                                                                           | NOMBRES Y APELLIDOS | FIRMA                                                                                 |
| PRESIDENTE                                                                            | SANDRA RODRIGUEZ    |    |
| SECRETARIO                                                                            | DIEGO MERCHAN       |    |
| TESORERO                                                                              | YENNY VALENCIA      |    |
| FISCAL                                                                                | LUIS BERMUDEZ       |    |
| SUPLENTE                                                                              | NOMBRE Y APELLIDOS  | FIRMA                                                                                 |
| PRESIDENTE                                                                            | DIEGO SALAS         |  |
| VICEPRESIDENTE                                                                        | JOSE TEJADA         |  |
| TESORERIA                                                                             | IVONNE SILVA        |  |
| SECRETARIO                                                                            | JULIE DUARTE        |  |



|                                                                                   |                                                                                                                             |                          |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------|
|  | <b>CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE</b><br>NIT: 900.754.972<br>TEL -031 694 02 17<br>admonconjuntopuntadeleste@gmail.com | Acta No.                 | 08- 2026   |
|                                                                                   |                                                                                                                             | Pagina                   | 1 de 4     |
| LUGAR REUNIÓN                                                                     |                                                                                                                             | Administración - Oficina |            |
| TEMA PRINCIPAL                                                                    | REUNIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN                                                                                           | Fecha                    | 11/06/2026 |

#### 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. Verificación del Quorum
2. Lectura y aprobación del orden del día.
3. Lectura del Acta Anterior
4. Sustentación Informe del Contador a Mayo 2026
5. Sustentación Informe de la Revisoría Fiscal a Mayo 2026
6. Sustentación Informe del Administrador a Mayo 2026
7. Temas Varios

#### C. Asistentes:

| PRINCIPALES    | NOMBRES Y APELLIDOS | ASISTENCIA |
|----------------|---------------------|------------|
| PRESIDENTE     | SANDRA RODRIGUEZ    | ✓          |
| VICEPRESIDENTE | YOBANNY DONATO      | ✓          |
| SECRETARIO     | DIEGO MERCHAN       | ✓          |
| TESORERO       | YENNY VALENCIA      | ✓          |
| FISCAL         | LUIS BERMUDEZ       | ✓          |
| SUPLENTES      | NOMBRE Y APELLIDOS  | ASISTENCIA |
| PRESIDENTE     | DIEGO SALAS         | ✓          |
| VICEPRESIDENTE | JOSE TEJADA         | X          |
| SECRETARIO     | JULIE DUARTE        | ✓          |
| FISCAL         | YOHANA LOPEZ        | ✓          |
| TESORERIA      | IVONNE SILVA        | ✓          |

#### D. Desarrollo de la Reunión

Inicia la reunión a las 7:16 pm.

##### 1. Verificación del Quorum.

Verificado el Quorum se encuentran presentes 8 consejeros. Luego hay quorum para sesionar.

##### 2. Lectura y aprobación del orden del día

Fue leído y aprobado el orden del día, por unanimidad.

##### 3. Lectura del Acta Anterior

Se realiza lectura del acta anterior, sin ninguna novedad.



|                                                                                   |                                                                                                                             |                          |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------|
|  | <b>CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE</b><br>NIT: 900.754.972<br>TEL -031 694 02 17<br>admonconjuntopuntadeleste@gmail.com | Acta No.                 | 08- 2026   |
|                                                                                   |                                                                                                                             | Pagina                   | 2 de 4     |
|                                                                                   |                                                                                                                             | Administración - Oficina |            |
| LUGAR REUNIÓN                                                                     |                                                                                                                             | Fecha                    | 11/06/2026 |
| TEMA PRINCIPAL                                                                    | REUNIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN                                                                                           |                          |            |

#### 4. Sustentación Informe del Contador a Mayo 2026

Se realizan las siguientes recomendaciones:

- De acuerdo al informe detallado de cartera que presenta el Contador Edward Burgos a Mayo por \$ 83.063.426 no tienen ninguna gestión y \$ 73.369.693 se tiene que revisar si están cumpliendo los acuerdos de pago, porque se sigue incrementando, para lo cual de nuevo se le recalca al Administrador que se debe generar un plan de gestión inmediata, utilizando las herramientas que la ley brinda para su gestión.
- Los acuerdos de pago que queden en firme se archiven para consulta en una carpeta aparte para un mejor seguimiento y control.
- De acuerdo a Informes Contables se evidencia que lo ejecutado de enero a mayo 2026 en los siguientes rubros está por encima de lo presupuestado de enero a mayo 2026, por tanto, se recomienda revisar y en los informes con corte a Junio aclarar las novedades. Sin embargo, informan que en los gastos por mantenimientos se deben realizar unas reclasificaciones, y de nuevo el Contador le solicita al administrador por favor en cada factura se relacione el gasto a que corresponde para que no se generen esas reclasificaciones.

| Cuenta   | Detalle                     | Presupuestado<br>Ene/26 a<br>May/26 | Ejecutado<br>Ene/26 a May/26 | Diferencia   |
|----------|-----------------------------|-------------------------------------|------------------------------|--------------|
| 51302001 | SEGUROS COPROPIEDAD         | 36,751,488                          | 44,555,793                   | - 7,804,305  |
| 51451001 | MMTO ZONAS COMUNES          | 13,310,729                          | 27,427,616                   | - 14,116,887 |
| 51451003 | MMTO CAMARA VIDEO           | 4,791,666                           | 5,930,000                    | - 1,138,334  |
| 51451004 | MMTO PUERTAS                | -                                   | 450,000                      | - 450,000    |
| 51451006 | MMTO BOMBA                  | 5,849,178                           | 11,677,425                   | - 5,828,247  |
| 51451013 | MMTO CITOFONIA              | 1,310,400                           | 2,912,000                    | - 1,601,600  |
| 51452503 | ACTUALIZACION SOFTWARE      | 283,647                             | 662,455                      | - 378,808    |
| 51952001 | ACTIVIDADES CULTURALES      | -                                   | 160,000                      | - 160,000    |
| 51952003 | DECORACION NAVIDAD          | -                                   | 200,000                      | - 200,000    |
| 51952004 | GASTOS DE ASAMBLEA          | 5,272,299                           | 16,788,450                   | - 11,516,151 |
| 51953002 | IMPRESIONES Y PUBLICACIONES | 1,464,980                           | 1,770,500                    | - 305,520    |
| 519595   | OTROS                       | -                                   | 221,554                      | - 221,554    |

#### 5. Sustentación Informe de la Revisoría Fiscal a Mayo 2026

se realizan las siguientes recomendaciones:

- Publicar en Citoplus y en recepción que los paquetes que excedan de tamaño, volumen y peso como por ejemplo colchones, TV, bultos de comida, deben ser recibidos directamente por los copropietarios, ya que la vigilancia no se hace responsable.
- Se programará reunión antes del 18 Junio entre la Revisoría fiscal y el administrador para corregir las planillas de Seguridad Social de los empleados.
- Los contratos del Administrador, asistente administrativo y contable y Contador aún están en revisión e igual no se puede llevar a cabo la firma de los mismos, porque a hoy 11 de junio del presente año está pendiente la aprobación de la Representación Legal ante la Alcaldía.



|                                                                                   |                                                                                                                      |                          |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------|
|  | CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE<br>NIT: 900.754.972<br>TEL -031 694 02 17<br>admonconjuntopuntadeleste@gmail.com | Acta No.                 | 08- 2026   |
|                                                                                   |                                                                                                                      | Pagina                   | 3 de 4     |
| LUGAR REUNIÓN                                                                     |                                                                                                                      | Administración - Oficina |            |
| TEMA PRINCIPAL                                                                    | REUNIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN                                                                                    | Fecha                    | 11/06/2026 |

- El consejero Yobanny Donato por presentar mora superior a 90 días, reportada por la revisoría en el informe, se le informa que tiene voz, pero no voto, y se le hace la recomendación para que se ponga al día.
- Para los proveedores que aún no han actualizado los documentos como el RUT, SGS, Certificación Bancaria, Cámara de Comercio y demás documentos, se realice el listado y se recomienda no seguir con la contratación de los Servicios por incumplimiento de los documentos legales.
- Para el pendiente de entrega del contrato del 2025 de la revisión de cámaras por parte del Sr. Wilson Bolaños, debido a que no se logra contacto, el administrador hará llegar al consejo y a la Revisoría documento aclaratorio del trabajo que realizó el contratista para finalizar el tema.
- Para los informes de Junio 2026 registrar los pendientes del fondo de imprevistos del mes de Febrero, Marzo, Abril y Mayo 2026, para que quede totalmente monetizado.
- De nuevo la Revisoría fiscal hace el llamado para que el conjunto implemente la facturación electrónica, y el consejo de Administración de nuevo solicita el avance y/o solución al tema.

#### 6. Sustentación Informe del Administrador a Mayo 2026

se realizan las siguientes recomendaciones:

- Seguimos con el pendiente de hacer llegar el total de los gastos totales que se generaron en la Obra de la Torre de Parquaderos.
- Para la solicitud de la Torre 5 Apto 705 solo se dará plazo para el acuerdo de pago hasta el 30 de Junio del presente año, de lo contrario se debe cargar el 100% del total de la deuda.
- Llevar a cabo la celebración del día de la familia para el 05 de julio de 2026 en vista que el 21 de junio serán elecciones presidenciales, y se autoriza que lo presupuestado para estos eventos se divida en las tres festividades a realizar en el año que son Día de la Familia, Fiesta de los niños en octubre, y Festividades de fin de año.
- Debido a la gestión que ha realizado el administrador ante la alcaldía para la Representación Legal, se extiende la fecha de entrega de las cinco cotizaciones para la impermeabilización del tanque de agua potable antes de la reunión del Consejo del 25 Junio 2026.
- Para la instalación de las cámaras en zonas perimetrales se recomienda realizar y se haga llegar antes del 25 Junio 2026 más cotizaciones, ya que solo se tiene la del Sr. Cesar Bolívar.
- Se recomienda seguir el debido proceso sobre la restricción de las matas, materas y demás elementos en las zonas comunes, recordando que la ley está establecida para todos y no para algunos selectos.
- Se solicita al administrador que en cuanto tenga respuesta final por parte de la Alcaldía sobre la Representación Legal del Conjunto, convoque a reunión extraordinaria al Consejo de Administración para que esto quede plasmado en un acta.
- En cuanto al derecho de petición que enviaron los diez copropietarios sobre la adecuación del espacio para el uso de mascotas radicado a la administración el 23 Abril y enviado al consejo de administración el 02 Junio del presente año, dar respuesta inmediata e informar que el consejo de Administración y el administrador no tiene proyectado una obra cercana, simplemente hay estudios para determinar la viabilidad de la adecuación y uso de un nuevo espacio para las mascotas.
- Para las faltas leves se recomienda una cuota de Administración, para las faltas graves dos cuotas de administración y para las faltas gravísimas el administrador debe convocar de forma extraordinaria al consejo de administración para revisión y solución al tema.

Adicional y en vista que el Administrador informa que llevo a cabo el debido proceso y algunos copropietarios



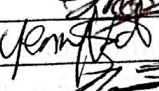
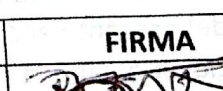
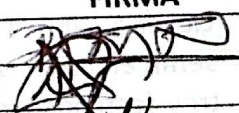
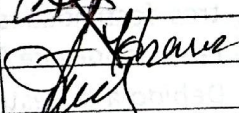
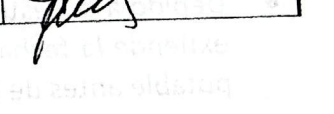
|                                                                                   |                                                                                                                             |                          |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------|
|  | <b>CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE</b><br>NIT: 900.754.972<br>TEL -031 694 02 17<br>admonconjuntopuntadeleste@gmail.com | Acta No.                 | 08- 2026   |
|                                                                                   |                                                                                                                             | Pagina                   | 4 de 4     |
| LUGAR REUNIÓN                                                                     |                                                                                                                             | Administración - Oficina |            |
| TEMA PRINCIPAL                                                                    |                                                                                                                             | Fecha                    | 11/06/2026 |
| REUNIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN                                                 |                                                                                                                             |                          |            |

son reincidentes, se relaciona y adjunta el listado de las sanciones a llevar a cabo.

## 7. Temas Varios

Se recomienda a los consejeros y con el fin de no generar reuniones extraordinarias a cada momento, por favor no retirarse de las reuniones sin antes terminar, porque no se está llevando a cabo la solución de los temas pendientes.

Se da por terminada la reunión a las 12:25 am.

| Observaciones                                                                         |             |                     |                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Asistentes (Su firma es constancia de la aceptación de lo expuesto en este documento) |             |                     |                                                                                       |
|                                                                                       | PRINCIPALES | NOMBRES Y APELLIDOS | FIRMA                                                                                 |
|                                                                                       | PRESIDENTE  | SANDRA RODRIGUEZ    |   |
|                                                                                       | SECRETARIO  | DIEGO MERCHAN       |  |
|                                                                                       | TESORERO    | YENNY VALENCIA      |  |
|                                                                                       | FISCAL      | LUIS BERMUDEZ       |  |
|                                                                                       | SUPLENTE    | NOMBRE Y APELLIDOS  | FIRMA                                                                                 |
|                                                                                       | PRESIDENTE  | DIEGO SALAS         |  |
|                                                                                       | SECRETARIO  | JULIE DUARTE        |  |
|                                                                                       | FISCAL      | YOHANA LOPEZ        |  |
|                                                                                       | TESORERIA   | IVONNE SILVA        |  |



|                                                                                   |                                                                                                                             |                          |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------|
|  | <b>CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE</b><br>NIT: 900.754.972<br>TEL -031 694 02 17<br>admonconjuntopuntadeleste@gmail.com | Acta No.                 | 09- 2026   |
|                                                                                   |                                                                                                                             | Pagina                   | 1 de 3     |
| LUGAR REUNIÓN                                                                     |                                                                                                                             | Administración - Oficina |            |
| TEMA PRINCIPAL                                                                    | REUNIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN                                                                                           | Fecha                    | 25/06/2026 |

#### 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. Verificación del Quorum
2. Lectura y aprobación del orden del día.
3. Lectura del Acta Anterior
4. Temas Varios Con Administrador Jose Rodríguez
5. Caso T7 Apto 604
6. Revisión Borradores Contratos (Contador; Auxiliar Administrativo y Contable; Administrador)
7. Convenio Empresa de Reciclaje
8. Cotizaciones Impermeabilización Tanque de Agua Potable
9. Gastos Obra de Parquaderos
10. Cotizaciones materiales Prueba Impermeabilización Parquadero de Plataforma (adoquines)
11. Temas Varios

#### C. Asistentes:

| PRINCIPALES    | NOMBRES Y APELLIDOS | ASISTENCIA |
|----------------|---------------------|------------|
| PRESIDENTE     | SANDRA RODRIGUEZ    | ✓          |
| VICEPRESIDENTE | YOBANNY DONATO      | X          |
| SECRETARIO     | DIEGO MERCHAN       | ✓          |
| TESORERO       | YENNY VALENCIA      | ✓          |
| FISCAL         | LUIS BERMUDEZ       | ✓          |
| SUPLENTES      | NOMBRE Y APELLIDOS  | ASISTENCIA |
| PRESIDENTE     | DIEGO SALAS         | X          |
| VICEPRESIDENTE | JOSE TEJADA         | X          |
| SECRETARIO     | JULIE DUARTE        | ✓          |
| FISCAL         | YOHANA LOPEZ        | ✓          |
| TESORERIA      | IVONNE SILVA        | ✓          |

#### D. Desarrollo de la Reunión

Inicia la reunión a las 7:00 pm.

##### 1. Verificación del Quorum.

Verificado el Quorum se encuentran presentes 7 consejeros. Luego hay quorum para sesionar.

##### 2. Lectura y aprobación del orden del día

Fue leído y aprobado el orden del día, por unanimidad.



|                                                                                   |                                                                                                                             |                          |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------|
|  | <b>CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE</b><br>NIT: 900.754.972<br>TEL -031 694 02 17<br>admonconjuntopuntadeleste@gmail.com | Acta No.                 | 09- 2026   |
|                                                                                   |                                                                                                                             | Página                   | 2 de 3     |
| LUGAR REUNIÓN                                                                     |                                                                                                                             | Administración - Oficina |            |
| TEMA PRINCIPAL                                                                    | REUNIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN                                                                                           | Fecha                    | 25/06/2026 |

### 3. Lectura del Acta Anterior

Se realiza lectura del acta anterior, sin ninguna novedad.

### 4. Temas Varios Con Administrador Jose Rodríguez

El administrador informa las siguientes novedades:

- Ya se tiene la Ratificación de la Representación Legal del Administrador ante la Alcaldía.
- El día del 23 de Junio del presente año se llevo a cabo apertura del CDT en el mismo Banco AV VILLAS por \$90.000.0000 (Noventa Millones de Pesos), con un vencimiento de seis meses, fecha de vencimiento 24 de Diciembre 2026.
- Recibió citación de una Querella para el día 30 de Septiembre del presente año, pero aun no sabe a qué corresponde.

### 5. Caso T7 Apto 604

Al realizar visita las consejeras Julie Duarte, Ivonne Silva, Jenny Valencia y Sandra Rodríguez a la T7 Apto 604, le sugerimos al Administrador radique ante la Alcaldía el caso para que las entidades correspondientes realicen visita y nos brinden un informe técnico para identificar la responsabilidad frente al tema.

### 6. Revisión Borradores Contratos (Contador; Auxiliar Administrativo y Contable; Administrador)

Se revisaron los borradores de los contratos del Contador, Auxiliar Administrativo y Contable; Administrador, los cuales por unanimidad fueron aprobados por el Consejo de Administración y en los cuales a más tardar el sábado 27 de Junio del presente año, se le enviaran al Administrador para que los ejecute.

### 7. Convenio Empresa de Reciclaje

Se le recomienda al Administrador de manera urgente que el personal que trabaja dentro del Conjunto de la Empresa Recicladora, reciba como mínimo un SMLMV, con afiliación a SGS, ARP y Prestaciones Sociales.

### 8. Cotizaciones Impermeabilización Tanque de Agua Potable

El Administrador hace entrega de Nueve cotizaciones para revisión, tabulación y de acuerdo a esto el Consejo de Administración brindará las tres mejores opciones para que el Administrador lleve a cabo la decisión:

- EMPRESA 360° MANTENIMIENTO & CONSTRUCCIÓN por valor de \$49.831.226 después de IVA.
- ASESORIA SOLUCIONES Y APLICACIONES por valor de \$ 9.235.947 después de IVA.
- SANIAGUAS SAS por valor de \$ 314.227.200 después de IVA.
- ABARNA SAS por valor de \$ 80.314.810 después de IVA.
- JEMA CONSTRUCCIONES SAS por valor de \$ 54.055.890 después de IVA.
- IMPERMEABILIZACIONES RAM & CIA LTDA por valor de \$ 46.751.978 después de IVA.
- DESIGN & KONSTRUCTION por valor de \$ 44.630.040 después de IVA.
- BOM OBRA\$ por valor de \$ 28.183.711 después de IVA.
- IMPERMEABILIZADORA JP SAS por valor de \$ 22.952.000 después de IVA.

### 9. Gastos Obra de Parquederos

El Administrador presenta el Total de los Gastos de la Obra de la Torre de Parquederos, aclarando que ésta inversión fue cubierta con el aporte de los copropietarios de Parquederos Privados en cuánto al incremento que se autorizó en la Asamblea del año 2025 por \$ 10.000 (Diez mil pesos); con el siguiente detalle:



|                                                                                   |                                                                                                                             |                          |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------|
|  | <b>CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE</b><br>NIT: 900.754.972<br>TEL -031 694 02 17<br>admonconjuntopuntadeleste@gmail.com | Acta No.                 | 09- 2026   |
|                                                                                   |                                                                                                                             | Página                   | 3 de 3     |
| LUGAR REUNIÓN                                                                     |                                                                                                                             | Administración - Oficina |            |
| TEMA PRINCIPAL                                                                    | REUNIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN                                                                                           | Fecha                    | 25/06/2026 |

- Obra con la Empresa JEMA CONSTRUCCIONES por \$ 16.569.659
- Materiales Eléctricos Luz Maribel Gómez García por \$ 1.662.500
- Compra Bomba Sumergible de Agua (Motobomba) VALSI SAS por \$ 1.197.154
- Mano de Obra Eléctrica Edilnere León Florez por \$ 1.598.000

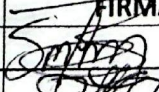
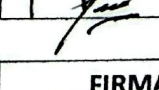
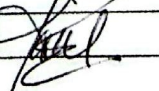
#### 10. Cotizaciones materiales Prueba Impermeabilización Parqueadero de Plataforma (adoquines)

El Consejo de Administración aprueba que la empresa JEMA CONTRUCCIONES quién realizo la Obra de la Torre de Parqueaderos, realice sin costo de mano de obra, la Prueba de Impermeabilización al Parqueadero de Plataforma (adoquines), con una compra de materiales en promedio por \$1.400.000.

#### 11. Temas Varios

- Para el tema de los tres arboles de Eucalipto en la zona perimetral, por favor el administrador informar la novedad del porque se quitaron a los Copropietarios por Citoplus.
- Informar por Citoplus el Número de teléfono de Contacto de la Recepción y la Administración, como también el correo del Conjunto.
- Se le sugiere al Administrador validar cámaras para identificar quién está activando el botón de emergencia en la T6 y citar con Convivencia.
- Para la próxima reunión traer cotización del Señor Rafael quién realizo obra de pintura en las Torres a nivel interno, para pintar sótano Torre de parqueadero, SHUT principal, salones sociales y GYM.
- Por gestión de Riesgo, se le recomienda al Administrador que la parte Administrativa realice también registro del Ingreso y Salida en Recepción (Contador, Revisoría Fiscal, Auxiliar Administrativo y Contable y Administrador).

Se da por terminada la reunión a las 11:00 pm.

| Observaciones                                                                         |                     |                                                                                       |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Asistentes (Su firma es constancia de la aceptación de lo expuesto en este documento) |                     |                                                                                       |  |
| PRINCIPALES                                                                           | NOMBRES Y APELLIDOS | FIRMA                                                                                 |  |
| PRESIDENTE                                                                            | SANDRA RODRIGUEZ    |  |  |
| SECRETARIO                                                                            | DIEGO MERCHAN       |  |  |
| TESORERO                                                                              | YENNY VALENCIA      |  |  |
| FISCAL                                                                                | LUIS BERMUDEZ       |  |  |
| SUPLENTE                                                                              | NOMBRE Y APELLIDOS  | FIRMA                                                                                 |  |
| SECRETARIO                                                                            | JULIE DUARTE        |  |  |
| FISCAL                                                                                | YOHANA LOPEZ        |  |  |
| TESORERIA                                                                             | IVONNE SILVA        |  |  |



|                                                                                   |                                                                                                                             |                          |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------|
|  | <b>CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE</b><br>NIT: 900.754.972<br>TEL -031 694 02 17<br>admonconjuntopuntadeleste@gmail.com | Acta No.                 | 10- 2026   |
|                                                                                   |                                                                                                                             | Pagina                   | 1 de 4     |
| LUGAR REUNIÓN                                                                     |                                                                                                                             | Administración - Oficina |            |
| TEMA PRINCIPAL                                                                    | REUNIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN                                                                                           | Fecha                    | 16/07/2026 |

#### 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. Verificación del Quorum
2. Lectura y aprobación del orden del día.
3. Sustentación Informe del Contador a Junio 2026
4. Sustentación Informe de la Revisoría Fiscal a Junio 2026
5. Sustentación Informe del Administrador a Junio 2026
6. Temas Varios

#### C. Asistentes:

| PRINCIPALES    | NOMBRES Y APELLIDOS | ASISTENCIA |
|----------------|---------------------|------------|
| PRESIDENTE     | SANDRA RODRIGUEZ    | ✓          |
| VICEPRESIDENTE | YOBANNY DONATO      | X          |
| SECRETARIO     | DIEGO MERCHAN       | ✓          |
| TESORERO       | YENNY VALENCIA      | ✓          |
| FISCAL         | LUIS BERMUDEZ       | ✓          |
| SUPLENTE       | NOMBRE Y APELLIDOS  | ASISTENCIA |
| PRESIDENTE     | DIEGO SALAS         | ✓          |
| VICEPRESIDENTE | JOSE TEJADA         | ✓          |
| SECRETARIO     | JULIE DUARTE        | X          |
| FISCAL         | YOHANA LOPEZ        | X          |
| TESORERIA      | IVONNE SILVA        | ✓          |

#### D. Desarrollo de la Reunión

Inicia la reunión a las 7:10 pm.

##### 1. Verificación del Quorum.

Verificado el Quorum se encuentran presentes 7 consejeros. Luego hay quorum para sesionar.

##### 2. Lectura y aprobación del orden del día

Fue leído y aprobado el orden del día, por unanimidad.

##### 3. Sustentación Informe del Contador a Junio 2026

- Para los informes de Julio 2026 registrar los pendientes del fondo de imprevistos para que quede



|                                                                                   |                                                                                                                             |               |          |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------------------|
|  | <b>CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE</b><br>NIT: 900.754.972<br>TEL -031 694 02 17<br>admonconjuntopuntadeleste@gmail.com |               | Acta No. | 10- 2026                 |
|                                                                                   |                                                                                                                             |               | Página   | 2 de 4                   |
| TEMA PRINCIPAL                                                                    |                                                                                                                             | LUGAR REUNIÓN |          | Administración - Oficina |
| REUNIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN                                                 |                                                                                                                             | Fecha         |          | 16/07/2026               |

- totalmente monetizado.
- De acuerdo a informes Contables se evidencia que lo ejecutado de Enero a Junio 2026 en algunos mantenimientos está por encima de lo presupuestado, por tanto, se recomienda revisar y en los informes con corte a Julio reclasificar.

#### 4. Sustentación Informe de la Revisoría Fiscal a Junio 2026

- En cuanto a la presentación extemporánea e intereses de la Declaración de Retención en la Fuente de Junio 2026, internamente validar el pago entre el Administrador Jose Rodríguez, Contador Edwar Burgos y la Revisoría Fiscal, ya que el conjunto no debe asumir estos pagos por la no presentación a tiempo.
- El consejero Yobanny Donato sigue presentando mora superior a 90 días, reportada de nuevo por la Revisoría Fiscal en el informe, por tanto, tiene voz, pero no voto, se hace la recomendación para que se ponga al día.
- Segue el pendiente de entrega del contrato del 2025 de la revisión de cámaras por parte del Sr. Wilson Bolaños, debido a que no se logra contacto, el administrador hará llegar al consejo y a la Revisoría documento aclaratorio del trabajo que realizo el contratista para finalizar el tema.
- Segue el pendiente de actualizar los contratos de los servicios que nos prestan en el GYM, jardín Infantil y cancha deportiva.
- Segue el pendiente de actualizar al 2026 la carpeta digital de los proveedores (RUT, Certificación Bancaria, Planilla SGS, Cámaras de Comercio).
- Desde el acta # 2 del 16 Abril 2026 se solicitó elaborar las actas, dando de baja los activos que ya no están en funcionamiento, porque fue una labor de actualización de información que realizo el Consejo de administración anterior y a la fecha no se ha cerrado el tema y de nuevo la Revisoría Fiscal lo resalta.
- De nuevo la Revisoría fiscal hace el llamado para que el conjunto implemente la facturación electrónica, y el consejo de Administración de nuevo solicita el avance y/o solución al tema.

#### 5. Sustentación Informe del Administrador a Junio 2026

se realizan las siguientes recomendaciones:

- Revisar y negociar con la empresa de Abogados Global el saldo que se presenta con la T5 apto 804.
- De nuevo al Administrador y de manera urgente se le informa que el personal que trabaja dentro del Conjunto de la Empresa Recicladora, mínimo tienen que presentar mensualmente el pago de la planilla de SGS y ARP.
- Se revisaron las cotizaciones para la impermeabilización del Tanque de Agua Potable y presentan novedades en los materiales y en el cobro del IVA, por tanto, todos deben volver a enviar la cotización para de nuevo revisar.
- El Consejo de Administración dará respuesta a la solicitud de la T5 Apto 701 antes del cierre del mes de Julio 2026.
- Para el tema de los Baúles de los carros por seguridad seguir con el proceso de revisión.
- De nuevo se le informa al administrador que a la fecha no se ha llevado el total de la jornada de limpieza y organización de Aseo en el conjunto, la cual se solicitó se subsanará a más tardar el día 12 de Junio del presente año, y siempre permanezca organizado y limpio; pero siguen muchos pendientes, los cuales se recalca no se debe generar ningún costo adicional al conjunto.
- En el acta # 5 del 07 Mayo del presente año por votación se 5 votos SI por los consejeros Diego Salas, Diego Merchán, Alfredo Bermúdez, Yohana López, José Tejada, y en vista de los servicios que prestan



|                                                                                   |                                                                                                                                                  |                                 |                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-------------------|
|  | <b>CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE</b><br><b>NIT: 900.754.972</b><br><b>TEL -031 694 02 17</b><br><b>admonconjuntopuntadeleste@gmail.com</b> | <b>Acta No.</b>                 | <b>10- 2026</b>   |
|                                                                                   |                                                                                                                                                  | <b>Pagina</b>                   | <b>3 de 4</b>     |
| <b>LUGAR REUNIÓN</b>                                                              |                                                                                                                                                  | <b>Administración - Oficina</b> |                   |
| <b>TEMA PRINCIPAL</b>                                                             | <b>REUNIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN</b>                                                                                                         | <b>Fecha</b>                    | <b>16/07/2026</b> |

dentro del conjunto, buscar un sitio adecuado y sin cobro de dos parqueaderos para el personal de Vigilancia y dos parqueaderos para personal del aseo; y 4 Consejeras Ivonne Silva, Yenny Valencia, Julie Duarte y Sandra Rodríguez están de acuerdo en asignar para cada personal los dos parqueaderos pero por igualdad con los demás propietarios realicen pago del 100% normal por los parqueaderos, o que esta decisión sea tomada directamente en una asamblea general; lo anterior se aprobó por mayoría de votos pero no, que los parqueaderos fueran asignados en la zona restringida de la planta eléctrica y el agua potable, por tanto, solicitamos de manera urgente y antes del cierre del mes de Julio sean reubicados en las zonas asignadas para parqueaderos.

- Llevar a cabo la publicación de las 10 actas del consejo de Administración y a su vez los Estados Financieros del Conjunto con corte a Junio del 2026.

**Como estrategias para la recuperación de cartera realizamos las siguientes recomendaciones:**

- Realizar feria de recuperación de cartera de forma mensual.
- Activar un tac y no tres a los morosos.
- Se asigna un comité de apoyo por parte del consejo de Administración Sandra Rodríguez, Alfredo Bermúdez, Diego Merchán.
- Contratar una persona para que realice el cobro de dicha cartera en mora por prestación de servicios, por días y validar si medio tiempo.
- Validar la gestión de cobro de cartera por parte de los dos abogados que se tienen y de acuerdo a los resultados que presenten revisar si se continua con ellos o se realiza contrato con otro.

## 6. Temas Varios

En cuanto a la notificación enviada a los copropietarios Informando Sanción por Inasistencia a la Asamblea General llevada a cabo el día 14 de Marzo del presente año, los consejeros Diego Merchán, Alfredo Bermúdez, Sandra Rodríguez y Jose Tejada no estamos de acuerdo con la redacción de la notificación ya que primero se debe llevar a cabo el debido proceso y aún más como remitente las radica y sin autorización a nombre del Consejo de Administración que en este punto se suma en no estar de acuerdo la consejera Yenny Valencia, por extralimitarse en sus funciones.

Adicional al validar el paquete que entrega de sanciones, evidenciamos Diego Merchán, Sandra Rodríguez y Yenny Valencia porque los otros 3 consejeros por la hora ya se habían retirado de la reunión, e incluso el mismo Administrador Jose Rodríguez, que el día 14 de Julio del presente año el copropietario Andrés Enrique Muñoz de la T3 Apto 505 presenta objeciones frente a la notificación de sanción por presunta inasistencia a la Asamblea General dirigida al Consejo de Administración, la cual a la fecha no nos ha sido notificada ni tampoco se nos informó en la entrega de Informes del Administrador para poder revisar y dar respuesta a tiempo de ley.

Por tanto y en vista de la gravedad en el tema se toma copia de dicha radicación y se envía al grupo que se tiene de los consejeros para revisión y dar respuesta.

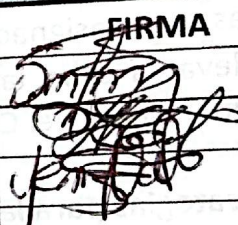
- Por otro lado de nuevo se le recalca al Administrador que la entrega de los Informes al Consejo de Administración deben ser enviados mínimo con tres días de antelación a la reunión de entrega para tener el tiempo suficiente en la revisión y análisis.

Se da por terminada la reunión a las 1:10 am del día 17 de Julio 2026, y se anexa los Informes del Contador, como



|                                                                                   |                                                                                                                             |                          |            |          |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------|----------|
|  | <b>CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE</b><br>NIT: 900.754.972<br>TEL -031 694 02 17<br>admonconjuntopuntadeleste@gmail.com |                          | Acta No.   | 10- 2026 |
|                                                                                   |                                                                                                                             |                          | Pagina     | 4 de 4   |
| LUGAR REUNIÓN                                                                     |                                                                                                                             | Administración - Oficina |            |          |
| TEMA PRINCIPAL                                                                    | REUNIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN                                                                                           | Fecha                    | 16/07/2026 |          |

también los del sistema, Informe de la Revisoría Fiscal y el Administrador.

| Observaciones                                                                         |                |                     |                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Asistentes (Su firma es constancia de la aceptación de lo expuesto en este documento) |                |                     |                                                                                      |
|                                                                                       | PRINCIPALES    | NOMBRES Y APELLIDOS | FIRMA                                                                                |
|                                                                                       | PRESIDENTE     | SANDRA RODRIGUEZ    |  |
|                                                                                       | SECRETARIO     | DIEGO MERCHAN       |                                                                                      |
|                                                                                       | TESORERO       | YENNY VALENCIA      |                                                                                      |
|                                                                                       | FISCAL         | LUIS BERMUDEZ       |                                                                                      |
|                                                                                       |                |                     |                                                                                      |
|                                                                                       | SUPLENTES      | NOMBRE Y APELLIDOS  | FIRMA                                                                                |
|                                                                                       | PRESIDENTE     | DIEGO SALAS         |                                                                                      |
|                                                                                       | VICEPRESIDENTE | JOSE TEJADA         |                                                                                      |
|                                                                                       | TESORERIA      | IVONNE SILVA        |                                                                                      |