



ANEXO 1 DETALLE VOTACIONES



RESUMEN DE VOTACIONES ASAMBLEA GENERAL 2024 ABRIL 14/2024 URB. ALCÁZAR DE LOS PRADOS

PREGUNTA	coef votos	#votos particip.	Claudia Monsalve		Jonny Angel		Ricardo Steffens	
¿Esta usted de acuerdo con que el siguiente candidato sea el presidente de la asamblea ?	60,56	58	28,08	27	24,09	23	8,39	8
PREGUNTA	coef votos	#votos particip.	coef si	#votos si	coef no	#votos no	coef blanco	#voto blanco
¿Esta de acuerdo con que la administracion sea la secretaria de la asamblea ?	74,04	71	66,09	64	2,02	2	5,13	5
¿Esta de acuerdo con que la comision verificadora del acta sean : Jhonny Angel casa 110, Paola Fuentes 113, Ricardo Steffens 187, Olga Preciado 144?	70,09	68	70,09	68	0	0	0	0
¿Esta de acuerdo con incluir tema del parque infantil en el orden del dia en el punto 14?	34,83	33	34,83	33	0	0	0	0
¿Esta de acuerdo con incluir tema del parque infantil en el orden del dia en el punto 5?	65,78	63	63,7	61	2,08	2	0	0
¿Usted Autoriza desafectar los parqueaderos de visitantes A17 y A18 estipulados como bienes comunes no esenciales, adyacentes a la piscina y vendidos en asamblea de 2010, y delegar a la administracion los tramites respectivos para convertirlos en bienes privados?	76,09	73	62,59	60	6,31	6	7,19	7
¿Autoriza delegar al consejo de administración asesorado por el Asesor jurídico, los trámites para la modificación del RPH (Reglamento de propiedad horizontal). Y llevar a una próxima asamblea el proyecto de reforma una vez conformado y cuantificado para	68,67	66	59,38	57	1,02	1	8,27	8
Validación de Quorum ¿ Esta usted presente ?	58,31	56	57,3	55	0	0	1,01	1
Validación de Quorum ¿ Esta usted presente ?	77,02	74	77,02	74	0	0	0	0
¿Autoriza las remodelaciones y ampliaciones presentadas por la casa 101, para continuar con el proceso de permisos	73,99	71	70,83	68	2,09	2	1,07	1
¿Autoriza las remodelaciones y ampliaciones presentadas por la casa 143, para continuar con el proceso de permisos	81,26	78	71,74	69	3,11	3	6,41	6
¿Autoriza las remodelaciones de los ventanales de 1,60 m de ancho ?	79,22	76	78,2	75	1,02	1	0	0
¿ Usted autoriza que se puedan usar las tejas en fibrocemento de referencia teja barroca #8 perfil 10 y teja Colonial 160x160 cm para los techos?	80,17	77	70,72	68	9,45	9	0	0
¿Aprueba los Estados Financieros con corte al 31 de diciembre de 2023?	29,33	28	16,78	16	6,3	6	6,25	6
¿Aprueba los Estados Financieros con corte al 31 de diciembre de 2023? con la salvedad de correccion de las notas a los estados financieros?	66,40	64	48,86	47	12,31	12	5,23	5
¿Aprueba el presupuesto de 2024 con un incremento del 15,01% Presentado por la administración?	22,78	22	11,43	11	9,27	9	2,08	2
¿Aprueba el presupuesto de 2024 con un incremento del 15,01% Presentado por la administración?	55,15	53	39,68	38	14,4	14	1,07	1
¿ Aprueba el pago del seguro por cuota extraordinaria con la compañía SBS Seguros de 6.479.321 distribuida segun los coeficientes en una sola cuota pagadera en el mes	42,66	41	33,48	32	6,15	6	3,03	3
¿Aprueba usted la eleccion del consejo de administracion con vigencia de 2024-2025? Los postulantes son: Ricardo Steffens casa 187 Fabio Londoño Casa 180 Adriana Cano Casa 102 Gilberto Ortiz Casa 189 Tatiana Berbeo Casa 124	49,97	48	47,89	46			2,08	2
¿Aprueba que se delegue al consejo de administracion la eleccion del comite de convivencia para el periodo 2024-2025?	46,70	45	36,47	35	7,2	7	3,03	3
¿Aprueba que se envíe los proyectos y las proposiciones y varios por correo electronico ?	28,15	27	28,15	27	0	0	0	0



ANEXO 2 RESUMEN VOTACIONES



RESUMEN DE VOTACIONES ASAMBELA GENERAL 14-ABR-24 URB. ALCAZAR DE LOS PRADOS

Preguntas - etiquetas	Coficicie Votos	
943	60,56	58
¿Esta usted de acuerdo con que el siguiente candidato sea el presidente de la asamblea ?	60,56	58
Claudia Monsalve	28,08	27
Jhonny Angel	24,09	23
Ricardo Steffens	8,39	8
944	74,04	71
¿esta de acuerdo con que la administracion sea la secretaria de la asamblea ?	74,04	71
No	2,02	2
Si	66,89	64
Voto en Blanco	5,13	5
945	70,89	68
¿Esta de acuerdo con que la comision verificadora del acta sean : Jhonny Angel casa 110, Paola Fuentes 113, Ricardo Stiffens 187, Olga Preciado 144?	70,89	68
Si	70,89	68
946	34,83	33
¿ Esta de acuerdo con incluir tema del parque infantil en el orden del dia en el punto 14?	34,83	33
Si	34,83	33
947	65,78	63
¿ Esta de acuerdo con incluir tema del parque infantil en el orden del dia en el punto 5 ?	65,78	63
No	2,08	2
Si	63,70	61
948	76,09	73
¿Usted Autoriza desafectar los parqueaderos de visitantes A17 y A18 estipulados como bienes comunes no esenciales,adyacentes a la piscina y vendidos en asamblea de 2010, y delegar a la administracion los tramites respectivos para convertirlos en bienes privados ?	76,09	73
No	6,31	6
Si	62,59	60
Voto en Blanco	7,19	7
949	68,67	66
¿ Autoriza delegar al consejo de admsitracion asesorado por el Asesor juridico, los tramites para la modifaicion del RPH (Reglamento de propiedad horizontal). Y llevar a una proxima asamblea el proyecto de reforma una vez conformado y cuantificado para financiar su ejecucion.?	68,67	66
No	1,02	1
Si	59,38	57
Voto en Blanco	8,27	8
950	58,31	56
Validacion de Quorum ¿ Esta usted presente ?	58,31	56
Si	57,30	55
(en blanco)	1,01	1
951	77,02	74
Validacion de Quorum ¿ Esta usted presente ?	77,02	74
Si	77,02	74
952	73,99	71
¿Autoriza las remodelaciones y ampliaciones presentadas por la casa 101 , para continual con el proceso de permisos ?	73,99	71
No	2,09	2
Si	70,83	68
Voto en Blanco	1,07	1
953	81,26	78
¿Autoriza las remodelaciones y ampliaciones presentadas por la casa 143, para continual con el proceso de permisos ?	81,26	78
No	3,11	3
Si	71,74	69

	6,41	6
¿Aprueba las remodelaciones de los ventanales de 1,60 m de ancho ?	79,22	76
No	79,22	76
Si	1,02	1
955	78,20	75
	80,17	77
¿Usted autoriza que se puedan usar las tejas en fibrocemento de referencia teja barroca #8 perfil 10 y teja Colonial 160x160 cm para los techos?	80,17	77
No	9,45	9
Si	70,72	68
956	29,33	28
¿Aprueba los Estados Financieros con corte al 31 de diciembre de 2023?	29,33	28
No	6,30	6
Si	16,78	16
Voto en Blanco	6,25	6
957	66,40	64
¿Aprueba los Estados Financieros con corte al 31 de diciembre de 2023? con la salvedad de correccion de las notas a los estados financieros?	66,40	64
No	12,31	12
Si	48,86	47
Voto en Blanco (en blanco)	3,15	3
958	2,08	2
	22,78	22
¿Aprueba el presupuesto de 2024 con un incremento del 15,01% Presentado por la administración?	22,78	22
No	9,27	9
Si	11,43	11
Voto en Blanco	2,08	2
959	55,15	53
¿Aprueba el presupuesto de 2024 con un incremento del 15,01% Presentado por la administración?	55,15	53
No	14,40	14
Si	39,68	38
Voto en Blanco	1,07	1
960	42,66	41
¿Aprueba el pago del seguro por cuota extraordinaria con la compañía SBS Seguros de 6.479.321 distribuida segun los coeficientes en una sola cuota pagadera en el mes mayo?	42,66	41
No	6,15	6
Si	33,48	32
Voto en Blanco	3,03	3
961	49,97	48
¿Aprueba usted la eleccion del consejo de administracion con vigencia de 2024-2025? Los postulantes son: Ricardo Stiffens casa 187 Fabio Londoño Casa 180 Adriana Cano Casa 102 Gilberto Ortiz Casa 189 Tatiana Berbeo Casa 124	49,97	48
Si	47,89	46
Voto en Blanco	2,08	2
962	46,70	45
¿Aprueba que se delegue al consejo de administracion la eleccion del comite de convivencia para el periodo 2024-2025?	46,70	45
No	7,20	7
Si	36,47	35
Voto en Blanco	3,03	3
963	28,15	27
¿Aprueba que se envíe los proyectos y las proposiciones y varios por correo electrónico ?	28,15	27
Si	28,15	27



TU ALIADO PH
EN GESTIÓN DE ADMINISTRACIÓN



ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA
No. 1-2024

F-TAP-ASA-ACTA-0002 Ver.1 FECHA:23-
ABR-23

ANEXO 3

EXTRACTO AVILLAS ENERO 2024 - DINERO DEL PARQUE



ESTADO DE CUENTA
CERTIVILLAS

URBANIZACION ALCAZAR DE LOS PR

PERÍODO 2024/01/01 A 2024/01/31
PÁGINA 1
CUENTA/DEPÓSITO No. 517-66522-9
PAQUETE TRANSACCIONAL NO APLICA
OFICINA ITAGUI

TOTALES DEL PERÍODO

MOVIMIENTO RESUMEN	
Saldo inicial:	\$5,124,021.80
+ Movimiento crédito:	\$867.37
- Movimiento débito:	\$0.00
Saldo final periodo:	\$5,124,889.17

SALDO PROMEDIO Y CUPO SOBREGIRO	
Saldo promedio periodo:	\$5,124,455.00
Cupo de sobregiro:	\$0.00

MOVIMIENTO DIARIO

FECHA	DESCRIPCIÓN TRANSACCIÓN	VALOR	SALDO DIARIO
2024/01/31	RENDIM FINAN - INTERESES	\$867.37	\$5,124,889.17

VIGENCIA 01 DE ENERO AL 31 DE ENERO DE 2024

	RANGO	CERTIVILLAS Tasa Trimestral(*)	Tasa Diaria	TASA E.A
RENTAVILLAS, RENTAVILLAS JUNIOR RENTAVILLAS EMPRESARIAL	\$0 a \$500,000	-	0,01%	0,01%
Liquida la Tasa Base del 0,01% E.A., sobre saldo diario.	\$500,001 a \$1,000,000	-	0,15%	0,15%
VILLADIARIO, CUENTA MÓVIL, CUENTA DIGITAL, DEPÓSITO DIGITAL,	\$1,000,001 a \$10,000,000	2,25%	0,20%	2,45%
DEPÓSITO BAJO MONTO	\$10,000,001 a \$20,000,000	3,25%	0,25%	3,50%
Liquida la Tasa Base del 0,01% E.A., sobre saldo diario.	\$20,000,001 a \$50,000,000	3,75%	0,30%	4,05%
PLAN AVAL	\$50,000,001 a \$100,000,000	5,00%	0,35%	5,35%
Liquida la Tasa Base del 1,00% E.A., sobre saldo diario.	Mayor a \$100,000,000	6,00%	0,40%	6,40%

(*) La tasa de interés trimestral se liquida sobre saldo promedio al final de cada trimestre. La tasa diaria se liquida sobre saldo diario y se abonan diariamente.

Handwritten signature



ANEXO 4

ACTA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA 24-OCT-2010

URBANIZACIÓN
ALCAZAR DE LOS PRADOS
Acta de Reuniones

• Asistentes

Consejo de Administración
Néida Echavarría, Administradora, Ricardo Stefens, Marcela Restrepo, Cumencia Restrepo, Gilberto Jara, Myriam Bermudez, Adriana Arango

Representación
Asistentes: 79 propietarios
Ausentes: 17 propietarios

• Lider:	Ricardo Stefens
• Redacción:	
• N° de Acta:	Gilberto Jara
• Fecha:	24 de Octubre de 2010
• Lugar:	Salón social
• Hora de inicio:	11:00 AM
• Duración:	2 horas y 30 Minutos
• Asunto:	Asamblea extraordinaria
	1:30 pm

URBANIZACIÓN
ALCAZAR DE LOS PRADOS
Acta de Reuniones

- C. SA 104 FERNEY MOSQUERA
- C. SA 103 MARIA SCFIA MACHADO
- C. SA 101 CAROLTA QUINTERO
- C. SA 128 CARVENZA RESTREPO
- C. SA 108 BEATRIZ HELENA USUGA
- C. SA 106 MARGARITA MURILLO
- C. SA 103 JOSE NOE HERNANDEZ
- C. SA 101 RICARDO STEFENS
- C. SA 103 GILBERTO DE JESUS ORTIZ
- C. SA 106 FRANCY HILDERY GIL
- C. SA 108 VALMAR PINEDA
- C. SA 110 JOSE WILLIAN PABON
- C. SA 102 MARIA ISABEL LOPERA
- C. SA 102 ASTRID HELENA CUENDO
- C. SA 108 GILBERTO JARA CUBILLOS
- C. SA 108 DIANA MARCELA CARDONA
- C. SA 104 ALBERTO ECHAVARRIA
- C. SA 101 ANGELA PATRICIA BEDOYA
- C. SA 100 MARISOL ALVAREZ
- C. SA 101 MILENA MARIA SILVA LOPERA
- C. SA 102 NATALIA CORRALES
- C. SA 104 LUZ MARINA VEGA
- C. SA 103 JORGE ALBEIRO ZAPATA
- C. SA 100 JUAN GUILLERMO ESTRADA
- C. SA 103 FRANCISCO ANTONIO CALLE
- C. SA 108 JHON ENRIQUE VILLA
- C. SA 104 MARTHA LUGIA VELASQUEZ
- C. SA 107 MARTHA LUZ ECHVERRY
- C. SA 105 CARLORO DE JESUS CANO
- C. SA 102 OLGA LUCIA PRECIADO
- C. SA 101 SONIA DEL SOCORRO GALLEGO
- C. SA 102 LEON ALBERTO ESPINOZA
- C. SA 105 ORLANDO DE JESUS HENAO
- C. SA 104 MARIA ISABEL VANEGAS
- C. SA 105 LUZ MERY GRIJALES
- C. SA 104 ADRIANA CANO
- C. SA 100 JESUS HERNANDO MEJIA
- C. SA 102 GAERIEL JAIME BARR
- C. SA 100 MARTIN EDUARDO PAMPLONA
- C. SA 104 FRANCISCO LUIS URREGO
- C. SA 106 RUBEN RESTREPO CARMONA

RESUMEN

- Se coloca en consideración del personal que asiste a la asamblea la elección de la persona que presidirá y hará la labor de secretaria después de no ver que se eligió se determina por asamblea que la persona que preside es don Ricardo Stefens y secretario el señor Gilberto Jara
 - Se hace la lectura de los puntos importantes de la asamblea y se abre espacio para revisar dos temas puntuales las reformas y la creación
 - Orden del día
 1. Verificación del quórum asistencia personal
 2. Elección de dignatarios. Presidente el señor Ricardo Stefens
 3. Secretario: Gilberto Jara Cubillos
 4. Precios parqueaderos
 5. Problemática con los adolescentes de la Unidad
 6. Voto por contratar con Fenaco
 - En la asamblea antes de comenzar a desarrollar el orden del día se abre la posibilidad de votar para que se le dé el permiso a las personas que ya han realizado reformas, se procede a votar y es aprobado por la Asamblea. Por lo tanto se aprueba y por consiguiente se autoriza reconocimiento y reformas (mezclas) se autorizan las reformas de las casas
- C. SA 101 MAGNOLIA GALLEGO
C. SA 102 JOSE BERNARDO GIL
C. SA 101 RUBEN DARIO MOSQUERA
C. SA 107 MARLO ANDREY LACONO
C. SA 101 ARLEY LEON MUÑOZ
C. SA 109 PAN DARIO MORENO
C. SA 103 LUIS BERNARDO FATIÑO
C. SA 105 YENY LONDOÑO
C. SA 102 LUZ HELENA ARAÑO
C. SA 100 JUANES SANTAMARIA

El señor de la casa 104 Francisco Urrego solicita que se informen nuevamente el tema de los parqueaderos ya que no lo tiene muy claro, nuevamente se le explica el por que de la decisión y la importancia de pagar la deuda de vigilancia

Acta de Reuniones

Acta de Reuniones



URBANIZACIÓN
ALCAZAR DE LOS PRADOS
Acta de Reuniones

El señor de la casa 174 Gabriel Vega plantea que podamos autorizar el alquiler de una casa siempre y cuando este a paz y salvo con la administración, al igual pide que revisemos nuevamente el tema de la cofonía.

El señor Ricardo Steffens de la casa 101 informa los propósitos de poder vender los parqueaderos, informa que la unidad se comprometió a pagar 6 millones de pesos con intereses al propietario de la casa 184 Carlos Bodoia de la unidad y que se le debe a la empresa de seguridad, vemos una oportunidad de mejorar los pasivos pero hay que vender los parqueaderos

El representante de la casa 142 hace aclaración que el valor de los parqueaderos debe ser acorde a la situación ya que no es lo mismo un parqueadero con escritura publica a un parqueadero con contrato de compra venta.

El presidente Ricardo Steffens aclara como se hará el contrato y que el aval de esto lo damos todos en la unidad, pero que los parqueaderos solo se venderán a los propietarios de la unidad.

Se coloca en votación el valor de 3 millones de pesos por parqueadero, la mayoría está de acuerdo, se aprueba dicho valor, Nalida aclara que el que compre parqueadero se le ajustará el valor de la administración.

Se solicita que las personas que estén interesadas nos informen, los interesados son Alberto Echevarría casa 154, Carlos Bodoia 184, Johnny Angel 192.

Se aclara que la forma de pago es en efectivo. Helida se le da la facultad para que pueda negociar, lo importante es que son 3 millones y en efectivo.

El representante de la casa 127 pregunta por la situación de la casa 107, Nalida informa lo que se ha hecho, en la asamblea se sugiere que Nalida haga un informe por escrito de la gestión que se ha realizado, informando valores, personas que están llevando el caso y posibles alternativas para recuperar este valor.

Siguiendo con el orden del día se revisa el tema de fenalco, se dan los valores y se argumentan los beneficios se toma la decisión en reunión, quedando así: El abogado queda con los casos que tenga y a partir de la fecha se enviarán los deudores a FENALCO.

El comportamiento de los jóvenes tienen preocupados a los propietarios de la unidad, dañando los adoscos del salón social, la malla y el muro que demarca en la zona de la cancha, pintando grafitis en los espacios privados de la unidad, estos comportamientos, lo realizan siempre en las horas de la noche cuando no hay gente que los pueda observar por lo tanto se llega a la conclusión que los jóvenes que están después de las 10:00 pm por fuera de sus casas cobran una multa que equivale a un mes de administración, esta decisión estaba aprobada en: septiembre de años pasados y queda aprobada por mayoría de votantes.

Acta de Reuniones

URBANIZACIÓN
ALCAZAR DE LOS PRADOS
Acta de Reuniones

El señor de la casa 182 Bernardo Gil informa que en la esquina de su casa están fumando marihuana, el consejo de Administración de la unidad y la administración no han hecho nada para controlar esta situación que él va a tomar medidas, el señor Gilberto Jara les informa que el consejo si a realizado debido proceso, nos reunimos con las personas involucradas, generando unos compromisos que han sido difíciles de cumplir, Gilberto Jara le pregunta al señor Bernardo Gil que es tomar medidas y él informa que tiene amigos en la fiscalía y que hará la demanda.

La Señora Alina Inquilina y apoderada de la casa 135 manifiesta que el miércoles en la madrugada estaban unas personas tomando en el parqueadero revisando las observaciones de la minuta el vigilante encargado que era el Señor Victor Palino, no realizó la anotación de esta novedad, lo cual aduce que únicamente están reportando el mal comportamiento de las personas que les conviene.

Gilberto Jara informa que él y su esposa Marcela Restrepo renuncian al concejo de administración y que podíamos aprovechar para hacer una nueva elección, las personas que reemplazarán a las antes mencionadas para ser del concejo, son Monica Maria Rúa casa 133, Ivan Diano Moreno casa 109, Jannis Santa Mana.

El señor de la casa 174 Gabriel Vega propone revisar la empresa de seguridad ya que el consejo de cotizaciones mas económicas, le pida a la Administradora que tome en cuenta este dato y que pida las cotizaciones respectivas.

Se da por terminada la Asamblea Extraordinaria de propietarios siendo las 13:30 minutos a los 24 días de mes de Octubre de 2010.

Firman las personas encargadas

GILBERTO JARA
Secretario

RICARDO STEFFENS
Presidente

NALIDA ECHEVARRIA
Administradora



TU ALIADO PH
EN GESTIÓN DE ADMINISTRACIÓN



ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA
No. 1-2024

F-TAP-ASA-ACTA-0002 Ver.1 FECHA:23-
ABR-23

ANEXO 5

COMPRAVENTA PARQUEADERO CASA 110

PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO:
San Antonio de Prado, Octubre 30 de 2010

Entre los suscritos a saber: De una parte MARIA NELIDA ECHAVARRIA AGUDELO identificada con cédula de ciudadanía número 42.773.052 de Itagüí, actuando como Representante Lega y RICARDO STEFFENS identificado con cédula de ciudadanía número 8.681.635, Presidente de la URBANIZACION ALCAZAR DE LOS PRADOS identificados con Nit 811009197-5 quien para los efectos de este contrato se denominará EL PROMINENTE VENDEDOR y JOHNY ANGEL MORENO vecino de Medellín portador de la cédula 98.627.337 propietario de la casa 192 y quien para los efectos de este contrato se denominará EL PROMINENTE COMPRADOR por la otra han convenido en celebrar el presente contrato de Promesa de Compraventa que se rige por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO, NOMENCLATURA Y LINDEROS: EL PROMINENTE VENDEDOR, obrando en la calidad anotada se obliga a vender a EL PROMINENTE COMPRADOR, y este se obliga a comprar a aquel el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: Parqueadero número ubicado en la calle 5d No 5 este 64 en el corregimiento de San Antonio de Prado, Municipio de Medellín.
A.CONSTA.LIBRE A.LOTE A.POND COEF."A"COEF."B"
-0- 11.50 11.50 3.45 0.052226% 2.083333%

SEGUNDA: TRADICION: EL PARQUEADERO anteriormente descrito y prometido en venta fue adquirido por EL PROMINENTE VENDEDOR con la Constructora CONHABITAT según escritura pública 620, matrícula mercantil No 21-309429-2 del 19 de Noviembre de 1998. Nctaria 29 de Medellín.

TERCERA: OTRAS OBLIGACIONES: LOS PROMINENTES VENDEDORES se obligan a transferir el dominio del inmueble del presente contrato, libre de demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, censos, anticrisis y casos de la ley.

CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio del parqueadero prometido en venta es de Tres millones de pesos m.l. (\$3.000.000) suma que los PROMINENTES COMPRADORES cancelarán a los PROMINENTES VENDEDORES en el mes de Octubre de 2010.

QUINTA: MODIFICACIONES: Cualquier modificación a las estipulaciones de esta promesa deberá ser por escrito y suscrita por las partes pertinentes a este contrato.

SEXTA: ENTREGA FORMAL Y LEGAL: EL PROMINENTE VENDEDOR hará entrega del parqueadero en venta una vez entregados los dineros correspondientes por parte de la PROMINENTE COMPRADORA.

En constancia de lo anterior, se firma en dos ejemplares con destino a las partes, el día (30) de octubre de 2010

URBANIZACION ALCAZAR DE LOS PRADOS
NIT 811.009.197-5
PROMINENTE VENDEDOR

PROMINENTE COMPRADOR

PROMINENTE VENDEDOR

ANEXO 6. RECIBO DE PAGO COMPRAVENTA PARQUEADERO CASA 110

URBANIZACIÓN ALCAZAR DE LOS PRADOS
NIT. 811.009.197-5
CALLE 5D No. 5esta - 64 - Tel. 288 39 73

RECIBO DE CAJA
Nº 9746

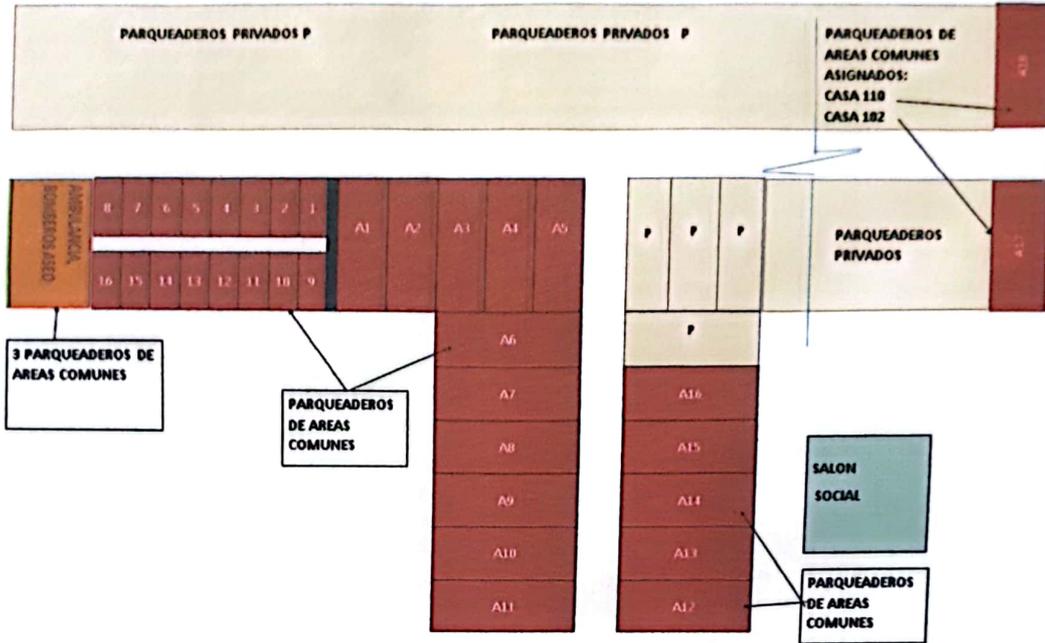
FECHA:	MEZ	DIA	AÑO	VALOR
	Octubre	30	2010	\$3.000.000,
RECIBIDO DE:	Johny Angel Moreno			CASA 192
LA SUMA DE:	Tres Millones de Pesos Ml			
FECHA DE CONSIGNACIÓN	BANCO		EFECTIVO <input checked="" type="checkbox"/>	
POR CONCEPTO DE:				
PAGO DE ADMINISTRACIÓN	<input type="checkbox"/>			
SALÓN SOCIAL	<input type="checkbox"/>			
INGRESO PISCINA	<input type="checkbox"/>			
HONORARIOS ABOGADO	<input type="checkbox"/>			
OTROS	<input checked="" type="checkbox"/> Venta de Parqueadero de Casa 110			

FIRMA Y SELLO
DE URBANIZACIÓN ALCAZAR DE LOS PRADOS
NIT 811.009.197-5

C.C.O.NIT.



ANEXO 7 – ESQUEMA DE PARQUEADEROS



ANEXO 8 – PROPUESTA AMPLIACIÓN CASA 101



Administración <alcazardelosprados16@gmail.com>

SOLICITUD DE VISTO BUENO DE COPROPIEDAD CASA 101

ISAZA ARQUITECTOS <isazaarqu@gmail.com>
Para: alcazardelosprados16@gmail.com

13 de abril de 2024, 10:56

BUENAS TARDES

Nos dirigimos a usted señora administradora con en fin de solicitar el visto bueno de copropiedad para realizar la remodelación y ampliación de mansarda la cual también se inició proceso en la curaduría tercera de medellín para obtener la licencia de modificación y ampliación,

EL REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL ESTÁ Á CARGO DEL INGENIERO JUAN TAMAYO EL CUAL SE ENCUENTRA AL PENDIENTE DE REFORZAR MUROS COLINDANTES Y LOSAS.

Envío
Actas de vecindad con fotos y firmas de los propietarios
Planos de la ampliación modificación
Matrículas de los profesionales que realizaron el diseño arquitectónico y estructural

ACTA VECINDAD CASA 102 ADRIANA CAND
ESPINOSA.pdf
FOTOS 102.rar

ACTA VECINDAD CASA 126 SEÑOR MAURICIO
GIL.pdf
FOTOS.rar

8 adjuntos

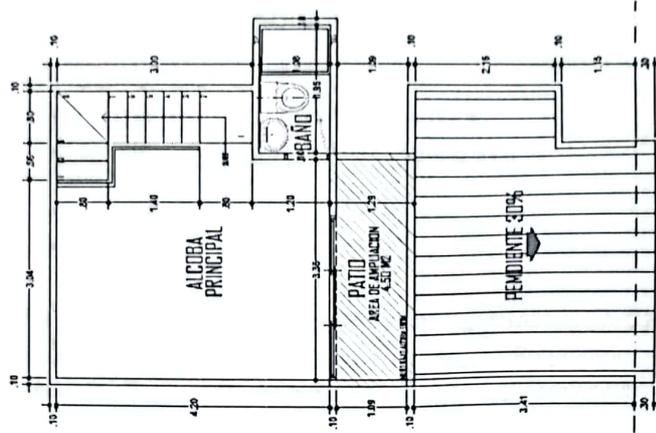
SEGUNDO PISO CASA_ESTEBAN Y CAROLINA.pdf
100K



TU ALIADO PH
EN GESTIÓN DE ADMINISTRACIÓN

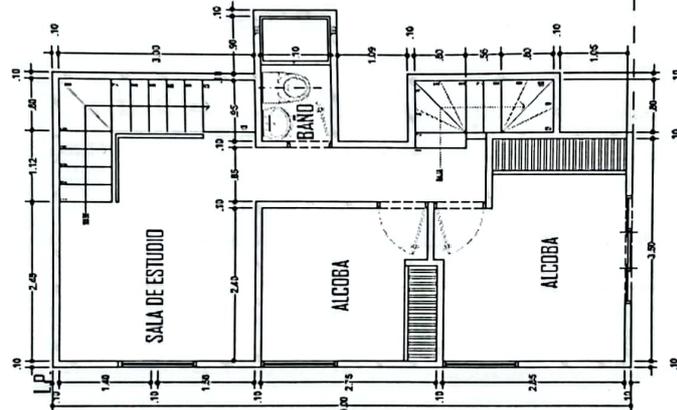


ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA
No. 1-2024
F-TAP-ASA-ACTA-0002 Ver.1 FECHA:23-
ABR-23

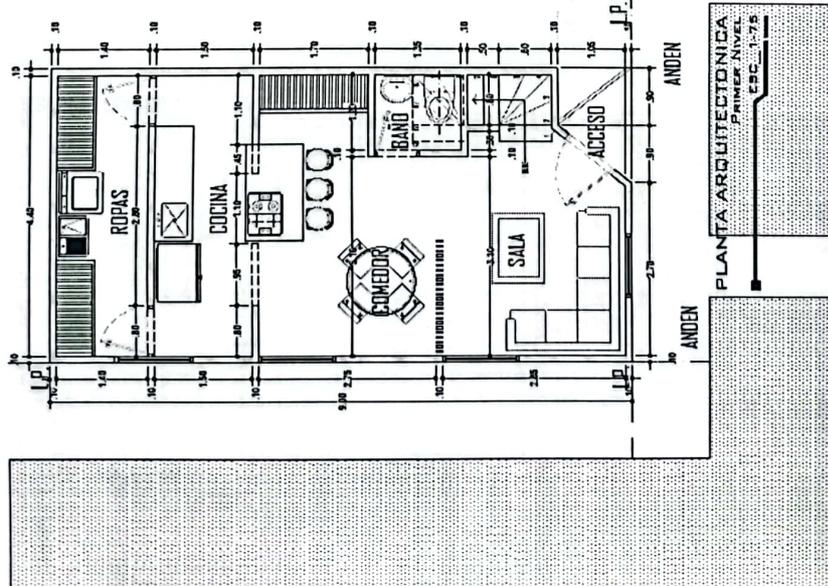


PLANTA ARQUITECTONICA
TERCER NIVEL
ESC. 1-75

Arturo Mindaque



PLANTA ARQUITECTONICA
SEGUNDO NIVEL
ESC. 1-75



PLANTA ARQUITECTONICA
PRIMER NIVEL
ESC. 1-75



TU ALIADO PH
EN GESTIÓN DE ADMINISTRACIÓN



ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA
No. 1-2024

F-TAP-ASA-ACTA-0002 Ver.1 FECHA:23-
ABR-23

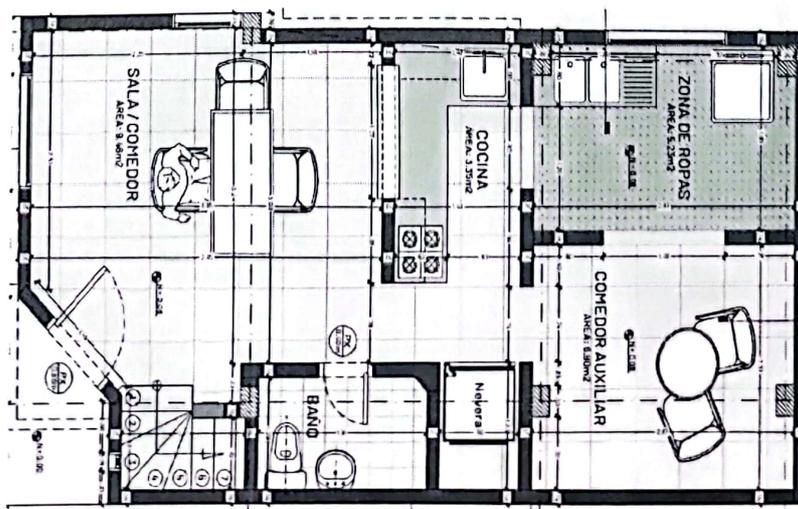
ANEXO 9. PROPUESTAS CASA 143

	<p>URBANIZACION ALCAZAR DE LOS PRADOS P.H.</p>	<p>CONVOCATORIA ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS AÑO 2024</p>
--	---	---

FORMATO PARA PROPOSICIONES Y VARIOS ASAMBLEA ORDINARIA 2024

Nombre: Diana Brillieth Harin Silva Propietario:
 Casa No.: 143 Parquederos No.: _____ Apoderado

1. Solicitud de ampliacion tercer piso hasta segunda habitacion del piso segunda
2. Solicitud para cambio de teja segun opciones o sugerencias de la asamblea
3. Solicitud ampliacion ventana 2 piso frente por ventanal
4. _____



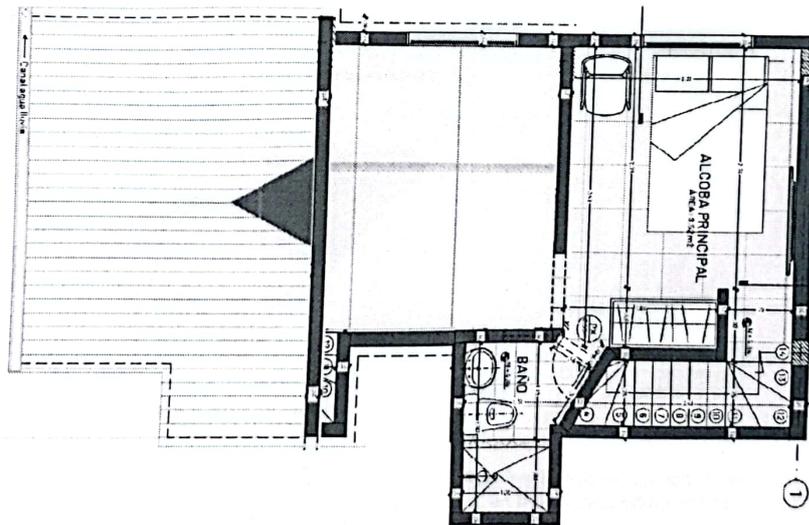
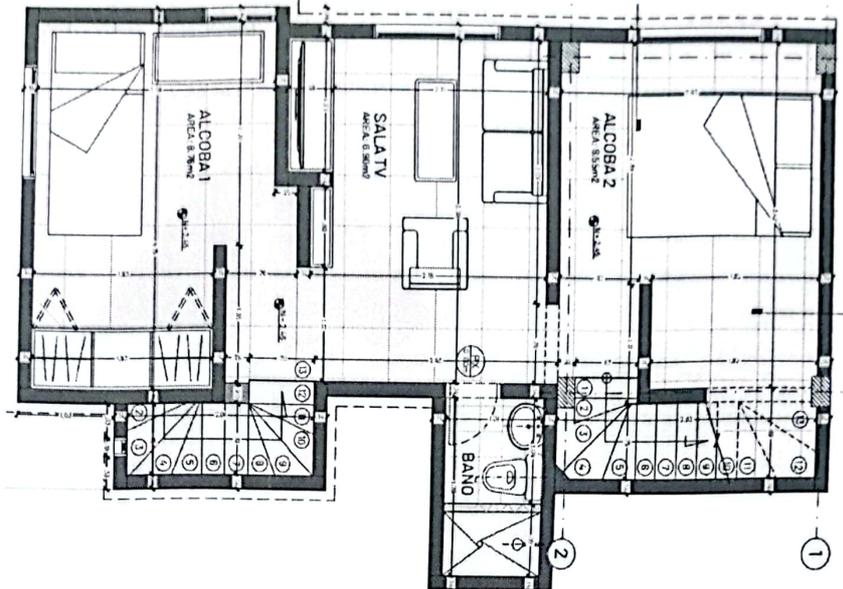


TU ALIADO PH
EN GESTIÓN DE ADMINISTRACIÓN

ALCAZAR DE LOS FRAILES
CALLE 100 No. 100-100

ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA
No. 1-2024

F-TAP-ASA-ACTA-0002 Ver.1 FECHA:23-
ABR-23





ANEXO 10. PROPUESTA AMPLIACION VENTANAS

Teja barroca #8 perfil 10



Especificaciones principales

- Tipo: Accesorio fibrocemento
- Características: La calidez e identidad de las cubiertas con teja de barro, continúan siendo las favoritas para las viviendas, para esto Etermit ha desarrollado como alternativa la Teja Barroca, que gracias a la combinación de colores y a la geometría de sus ondas, brinda una apariencia similar a la de las tejas de barro, con mayor funcionalidad a menores costos. Por sus características técnicas permite luces hasta de 2.30 m ahorrando estructura y minimizando actividades de instalación.

Teja Colonial 160X106 cm Fibrocemento

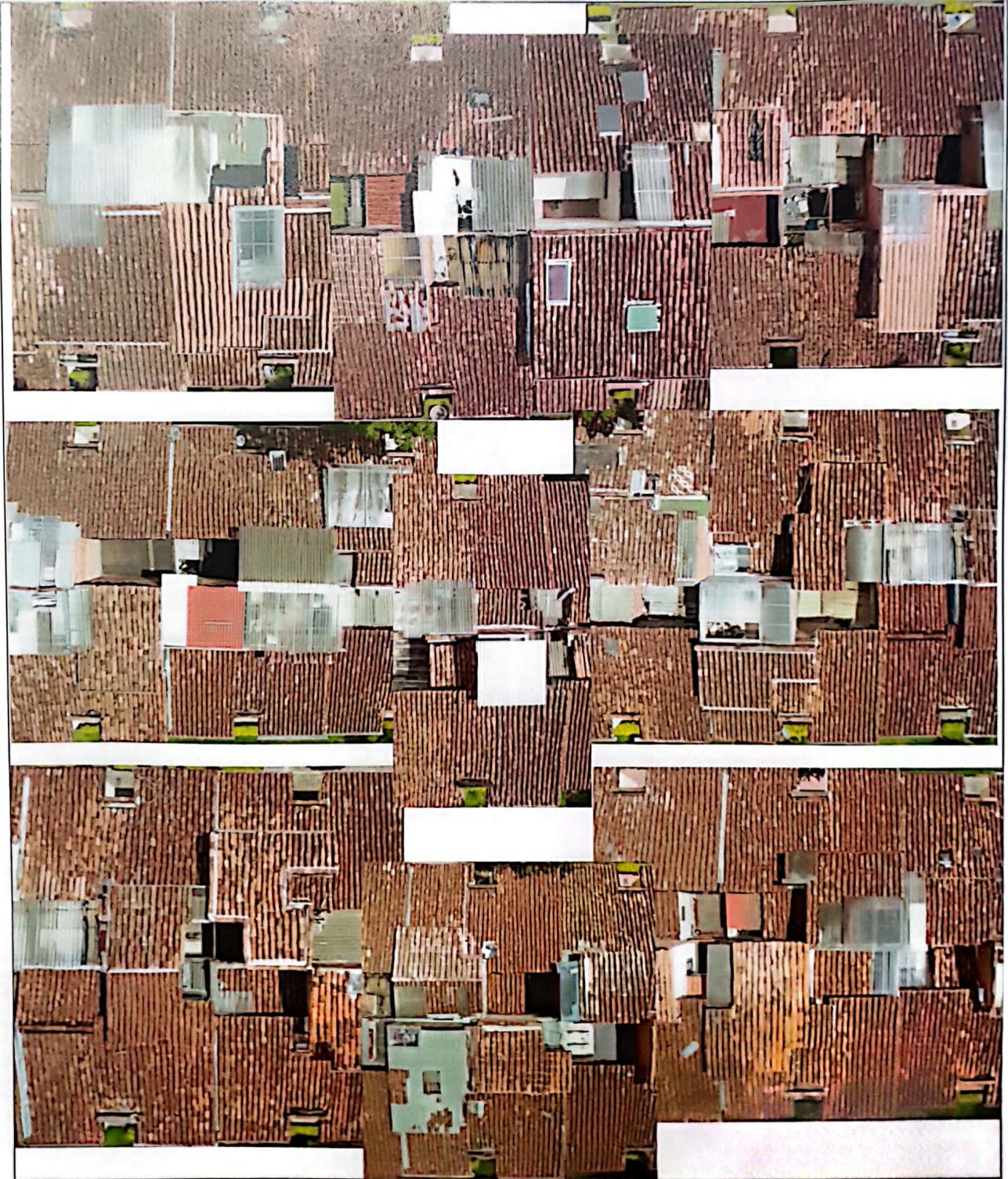


Especificaciones principales

- Tipo: Teja Fibrocemento
- Características: Teja colonial, ofrece la apariencia tradicional en cubiertas, su gran formato logra una mayor economía debido a un menor requerimiento de estructura y una más rápida instalación.



ANEXO 11 - REGISTRO FOTOGRÁFICO TECHOS





ANEXO 12 – INFORME DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
INFORME DE GESTIÓN

Vigencia abril de 2021 a marzo de 2024
Marzo 17 de 2024

En desarrollo de la Asamblea General de Propietarios de 2023 de la Urbanización Alcázar de los Prados, se eligió a un total de tres (3) personas para conformar el Consejo de Administración para el periodo abril de 2023 a febrero de 2024, quienes ostentarán de principales, ya que no hubo más postulados a los cargos de suplentes, posteriormente en la asamblea extraordinaria del 23 de octubre de 2023 fueron reelectos para completar un consejo de administración conformado por 6 personas.

El Consejo de Administración como representante de la Asamblea General y el "puente" entre esta y la Administración, cumplió su principal función de vigilar que se cumplieran las disposiciones de la misma. En concordancia con el mandato señalado por la ley 675 de 2001, procede a rendir informe de gestión de las actuaciones realizadas por este órgano colegiado desde su nombramiento hasta la fecha con el único propósito de mantener a nuestra comunidad informada en aras de lograr un clima social óptimo y una excelente calidad de vida en nuestra Copropiedad.

Los miembros del Consejo, ejercimos nuestro cargo cumpliendo la función social de servicio a la comunidad, por lo que actuamos siempre en función del bien general y no del particular, observando siempre una conducta impecable, caracterizándose por el puntual y estricto cumplimiento de todas las normas de la ley 675 de 2001, el Reglamento de Propiedad Horizontal y el Manual de Convivencia.

Ha sido nuestra filosofía mantener una absoluta imparcialidad en todos nuestros actos, dando a todos los Copropietarios y residentes el mismo trato, sin otorgar prebendas o privilegios, sin permitir que sus sentimientos, relaciones de amistad, simpatías o desafectos hacia otros miembros de la comunidad interfirieran o influenciaran en nuestras determinaciones.

El trabajo en equipo con la administración, representada por TU ALIADO PH, permitió establecer y dar solución a las necesidades de la copropiedad, diseñar planes de trabajo, acompañar y hacer seguimiento al cumplimiento de los objetivos propuestos en cada plan de trabajo, respetando las decisiones que por

El Consejo en apoyo a la Administración, se ha reunido de manera ordinaria mes tras mes, y extraordinariamente cuando las circunstancias y urgencias de la Urbanización lo requirieron a fin de direccionar, controlar y buscar soluciones a las múltiples necesidades de la Copropiedad, dejando como evidencia la realización de las actas, en las cuales se pueden verificar las decisiones tomadas por este cuerpo colegiado, en direccionamiento a la ejecución por parte de la Administración y alojadas como herramienta de comunicación con la comunidad en la oficina de administración y nuestra página web: www.alcazarde losprados.co

Durante el año 2023 y lo que va corrido de 2024, se revisaron, parcialmente, por parte del Consejo, los informes y estados financieros que presentaba la Administración, no obstante, se pudo comprobar en ellos un buen uso de los recursos financieros de la Copropiedad, estableciendo cambios importantes en el (ESFA) Estado de la Situación Financiera, derivados del comportamiento de los ingresos y los gastos, relacionados en la ejecución presupuestal con vigencia 2023; direccionando las prioridades en la copropiedad, las cuales, en su gran mayoría, se ejecutaron para resolver acuerdos y compromisos con proveedores y de vigencias anteriores, además de la recuperación del patrimonio de la Unidad. Esto, a través del proceso de toma de decisiones soportado en el contenido de la normatividad vigente, El RPH, el código de policía, la ley 675 de 2001, Ley 222 de 1995, ley de piscinas y otras normas inherentes a la PH.

El consejo de administración como resultado de nuestra gestión concluye que el cobro de cartera morosa es el conflicto más común dentro del régimen de Alcázar PH. Desde siempre en la historia de nuestra Urbanización varios residentes y/o propietarios, por cualquier razón expuesta o sin ella, no pagan la administración u otros cobros, de manera cabal, lo que ha desatado una interminable crisis, pues se genera un desequilibrio en las finanzas y en la prestación de servicios a cargo de las administraciones como: el mantenimiento de las áreas comunes, el pago de servicios públicos, de vigilancia o conserjería y ase, entre otros.

Otros conflictos comunes son: La tenencia de animales domésticos, muchas veces sin control, el uso de parqueaderos de visitantes y parqueaderos comunales, violencia intrafamiliar, niños sin supervisión de los padres o adultos responsables, riñas intrafamiliares, maltrato a los conserjes y faltas al reglamento de propiedad horizontal.

En la correspondencia a la Asamblea General y sus resoluciones en el artículo 103 de la ley 675 de 2001, en tanto al Administrador.

Es pertinente indicar que la única primera vez que nuestra Urbanización Administradora, a una persona jurídica, lo cual, permitió aprovechar al máximo su experiencia y los buenos oficios de su funcionamiento en equipo de trabajo y sus colaboraciones, independientemente de algunas debilidades propias del desarrollo de sus actividades.

El Consejo de Administración propendió por hacer de cabecera ordinaria, un momento de capacitación en propiedad horizontal, fomentando el respeto por cada miembro del equipo, no permitiendo ser en discusiones, insultos o conflictos que afectaran el buen ambiente y respeto de sus reuniones.

Miembros del consejo:

PRINCIPALES	CARGO	CÉDULA
RICARDO SEGUINDO STEFFENS GÓMEZ	Presidente	1007
JORGE RODRÍGUEZ GIRALDO	Vicepresidente	1008
ADRIANA PATRICIA CANO ESPINOSA	Secretaria	1002
SUPLENTES		
1. DENIA BRILLITH MARIN SILVA	Suplente 1	1042
2. FABIO DE JESUS LONDOÑO GALLEGO	Suplente 2	1000
3. NICOLÁS HERNÁNDEZ	Suplente 3	1044

Renuncia transitoria presentada: Ricardo Steffens Gómez. Motivo: Compromisos laborales urgentes
Reintegro presentado: Ricardo Steffens Gómez. Motivo: Disposición de tiempo al finalizar su compromiso laboral.

Renuncia irrevocable presentada: Jorge Rodríguez Giraldo

Bajo estas últimas consideraciones, se hace un llamado a los comités de convivencia, de cualquier vigencia para que cumpla con sus funciones como mecanismo alternativo de solución de conflictos y que desempeñen la función de mediadores. Se solicita a la asamblea hacer uso del Artículo 39 de la ley 675, particularmente lo indicado en el párrafo que establece a la línea.

PARÁGRAFO. La asamblea general podrá delegar en el Consejo de Administración, cuando exista, las funciones indicadas en el numeral 3 del presente artículo.

Numeral 3: Nombrar y remover libremente a los miembros del comité de convivencia para periodos de un año, en los edificios o conjuntos de uso residencial.

RECOMENDACIONES Y OBSERVACIONES GENERALES

La administración, la relación con los propietarios y residentes en torno a las PQRS

Por lo general, las PQRS son catalogadas como un indicador negativo. Sin embargo, eso depende de la gestión y respuesta que obtengan, ya que si se da solución a los requerimientos de forma efectiva estos pueden generar mejoras en la copropiedad y en la satisfacción de los residentes con la administración. Por eso, es importante que el administrador de una propiedad horizontal convierta las PQRS en una herramienta de mejoramiento. A partir de allí, exponemos algunas sugerencias y observaciones:

Buena gestión: En el momento que llega una petición, queja o reclamo es necesario que la persona a cargo desde TU ALIADO PH evalúe la solicitud y determine qué tan urgente es el requerimiento. Antes de dar respuesta, es pertinente que como punto de partida se busquen soluciones, después se fije un plazo de respuesta y se asigne a un responsable.

Empatía: El encargado de solucionar este tipo de solicitudes debe preocuparse por dar respuesta a las inquietudes de cada residente. Es recomendable que, aunque no se dé solución inmediata a cada PQRS si se informe que la solicitud está siendo procesada, quien es el responsable y en qué plazo se le dará solución, así se tendrá continuamente actualizado al residente interesado en la solicitud. Nuestra sugerencia es llenar de cortesía la oficina de la administración y su relación con los residentes, además de superar el carácter dominante en su gestión, la cual debe ser articulada con el consejo de administración, teniendo en cuenta su calidad de órgano de administración.

Handwritten signature



Accesibilidad: La Urbanización Alcázar de los Prados, Propiedad horizontal, debe hacer efectivos los mecanismos necesarios y existentes para que haya una buena comunicación entre residentes y administradores. Una buena opción para hacer control y seguimiento de las PQRS es a través de la herramienta con que se cuenta (PH ON TIME) que administre las solicitudes de los residentes, mientras facilita al administrador la gestión de las respuestas.

Objetividad: Tanto los residentes como el administrador deben utilizar este tipo de solicitudes como mecanismo de comunicación cuando consideren que es relevante o cuando una inconformidad es recurrente. Para dar solución a dichas peticiones es necesario que el residente exponga el caso de forma escrita y de tener evidencias es necesario que las proporcione al administrador, de esta forma el proceso para resolver la PQR será más rápido y así el residente podrá demostrar la importancia de dar solución al caso.

En torno al perfil de los consejeros, su elección, compromisos, normas y responsabilidades del consejo.

La razón fundamental de la existencia del Consejo de Administraciones básicamente el tener unos voceros que sean el vínculo de comunicación entre la comunidad y el Administrador y viceversa y ejercer la veeduría para el cumplimiento de las decisiones tomadas por los copropietarios en Asamblea.

Postularse para ser miembro del consejo implica tener un compromiso de trabajo por nuestra comunidad, en ningún momento debe pretender un reconocimiento individual. Por lo tanto, es importante tener en cuenta para su elección los siguientes aspectos, y particularmente los consejeros que lo conforman o conformarán deben:

1. Conocer plenamente el reglamento de propiedad horizontal de la Urbanización, además de las diferentes exigencias normativas que aplican a la Propiedad Horizontal: el código de policía, la ley 675 de 2001, Ley 222 de 1995, ley de piscinas y otras normas inherentes a la regulación de la PH. Es imposible ejercer control sobre algo que se desconoce.
 - i. En cuanto al RPH, el actual consejo recomienda su inminente actualización, dado que tiene inconsistencias y excesos que pueden confundir y prestarse para tomar

decisiones equivocadas en detrimento de la urbanización, para ello, es necesario organizar mesas de trabajo y convocar para su revisión y actualización a asamblea extraordinaria de copropietarios, hay acciones y procedimientos que han venido desarrollándose en la ilegalidad. (ver, por ejemplo, artículo 7º de la ley 675)

- ii. Para legitimar el manual de convivencia, instrumento que debe extraer las normas de convivencia establecidas en el RPH, y no al contrario, requiere de consensos y es responsabilidad de los órganos de administración y control de Alcázar (asamblea general de propietarios, administrador y consejo de administración) la creación del Comité de convivencia y la expedición del Manual de convivencia (extracto del RPH) en aras de mantener la armonía que debe existir en la copropiedad, no lo puede expedir un particular. El reglamento de propiedad horizontal debe contener normas claras sobre las conductas que se deben autorizar o prohibir, tanto en los bienes privados como en los comunes con respecto a su destino natural o convencional.
2. Trabajar en forma corporativa con los otros integrantes del consejo respetando siempre las diferencias; su nombramiento se hace como parte de un colectivo, así que si no es capaz de trabajar de esta manera ha fracasado en su postulación. Para ejercer sus funciones y obrar conforme a la ley y el RPH es esencial respetar lo establecido en las normas para su funcionamiento.
 3. No coadministrar. La función de este órgano es de control. Cuando se coadministra es imposible auditar, sancionar o exigir, situación que ha hecho carrera en nuestra Urbanización y que este consejo ha tratado de superar con vehemencia.
 4. Nunca ejercer presión para proteger intereses personales. Esto raya con la ética y con la buena fe de quienes lo nombraron. En este cargo predomina el interés general sobre el particular. No se elige a un consejero para resistir al administrador, para quejarse de todo, llevar la contraria y sobre todo para sacarle provecho a su posición.
 5. Ser fuerte en sus principios y suave en sus procedimientos. La exigencia no es sinónimo de descortesía y mucho menos grosería y prepotencia.
 6. Las sanciones impuestas por el incumplimiento de las normas de convivencia deben ser la última alternativa. Incentivar el diálogo y la convivencia pacífica entre los residentes; sin ser permisivo

con los comportamientos que atenten con los bienes comunes o de sus residentes. Ser justo y equitativo al momento de imponerlas.

7. Abstenerse de aprobar o permitir actos que perjudiquen a la copropiedad o que generen un mal precedente. Muchas decisiones que se toman dejan sus huellas en un futuro, por eso, hay que obrar con precaución. En referencia, nuestra experiencia, como Urbanización de PH, ha sido lamentable por los abusos, irregularidades y detrimento a nuestro patrimonio encontrados en los archivos de la administración, los cuales no parecen tener solución a corto plazo por lo delicado y complejo de sus objetos y sobre los cuales habría que exigir responsabilidad civil y penal. (se expone un ejemplo, anexo)
 - i. Muchas son las formas que han encontrado algunos administradores en el pasado incluso propietarios o residentes, además del desuido de los consejeros para defraudar los recursos de la Urbanización. La expectativa y nuestras alertas es que esta situación no siga prosperando para evitar en el futuro la posible liquidación de la Unidad como PH.
 - ii. El tema de transparencia en la gestión que realizan los administradores, se encuentra muy ligado al interés y el conocimiento de la normatividad y las leyes que en materia de Propiedad Horizontal poseen los copropietarios y el consejo de administración. Es importante, que la administración actúe con eficacia y eficiencia en la entrega de informes solicitados por el consejo de administración. Este es un aspecto a mejorar, ya que hubo parquedad, excesiva prevención y negligencia en sus trámites.
8. Mantener buenas relaciones con los residentes y propietarios, es la única forma de poder saber sus necesidades.

El consejo de administración de la vigencia 2023 da fe de la transparencia con que se han administrado nuestros recursos, hemos sido coprotagonistas de la restitución económica de la Unidad, a través de la recuperación de cartera, no hay dineros perdidos ni en entredicho, al menos en nuestra vigencia. Por tal motivo, es importante que nuestra comunidad haga conciencia de que, si como copropietario, percibimos, confirmamos y evidenciamos errores, inconsistencias e irregularidades en el proceso administrativo de TU

ALIADO PH o futuras administraciones, y por ende, desuido del consejo de administración, y esta situación lo afecta en lo personal y atenta contra los intereses en general de la comunidad Alcázar, es importante y saludable su pronunciamiento y llamado de atención, además de hacer los debidos requerimientos y presentar sus quejas, sustentándolas con argumentos, describiendo explícitamente el asunto y haciendo referencia a hechos que se puedan probar.

Para el consejo de administración es pertinente observar que nuestra tendencia a criticar no debe propagarse sin ton ni son y convertir a la crítica en una forma de oposición y rechazo a todo aquello que no nos gusta, observamos y manifestamos inconformidad en casi todo: el modo de guafañar, las opiniones, los llamados de atención por el incumplimiento de las normas de convivencia, la forma de administrar, las normas y los reglamentos, la conducta del vecino, incluso hasta con los fenómenos naturales, entre otras. Y muy pocas veces, hacemos un juicio objetivo y valiente sobre nuestro comportamiento, compromisos y modo de pensar.

El consejo de administración, como órgano administrativo responde a expectativas comunes, no representa a los copropietarios ante las autoridades y terceros. Solo realiza gestiones de coordinación, orientación y asesoría en relación con la administración de turno. Quedan muchas cosas pendientes, por ejemplo, terminar de reglamentar el uso de los bienes afectados al uso y servicio común, dictando el correspondiente reglamento interno, tendiente a que se mantenga el orden, el aseo y la armonía entre los ocupantes de la urbanización. En este sentido se reglamentó el uso de los parqueaderos. (la función 6, del artículo 64 del RPH es taxativo y ordena esa tarea sin necesidad de autorización de la asamblea).

Invitamos a nuestra comunidad a utilizar el recurso que nos ofrece nuestra página web: www.alcazardelosprados.co, donación hecha por el actual consejo de administración, la cual es administrada por nuestro actual presidente del consejo y en la que todos los residentes podemos obtener información relevante, de primera mano, la cual nos sirva para aclarar inquietudes y apropiarlo referente a la PH.

Agradecemos su confianza, comprensión y la gentil ayuda que nos brindaron durante el desarrollo de nuestro periodo como órgano de administración.

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Activar Windows

Ve a Configuración para activar Wind



Adriana Patricia Cano Espinosa, copropietaria casa 102 _____

Deina Brillith Marin Silva, propietaria casa 143 _____

Ricardo Segundo Steffens Gómez, propietario casa 187 _____

Fabio De Jesús Londoño Gallego, propietario casa 180 _____

Nicolás Hernández, propietario casa 144 _____

1 Bicieta estática para ejercicio 14 Sillas plásticas 6 Butacones plásticos sin espálder 13 Sillas metálicas 1 Caneca de basura plástica 6 Mesas plásticas grandes 1 Comedor para niños	1 Bicieta estática para ejercicio 14 Sillas plásticas 6 Butacones plásticos sin espálder 13 Sillas metálicas 1 Caneca de basura plástica 6 Mesas plásticas grandes 1 Comedor para niños	9 sillas plásticas 1 silla metálica 2 papeleras pequeñas 1 extintor A 2024 No hay nada
---	---	---

ANEXO 1 (para exponer)

SALÓN SOCIAL		
FECHA: Julio 18 de 2013		
ENTREGA	RECIBE	
JOHN JAIRO BRAVO MONTOYA	GUILLERMO ACUÑA LUNA	
<ul style="list-style-type: none"> 23 Sillas plásticas 14 Sillas metálicas 6 Butacos 6 Mesas 1 Extintor 1 Papelera grande 2 Papeleras pequeñas 	<ul style="list-style-type: none"> 23 Sillas plásticas 14 Sillas metálicas 6 Butacos 6 Mesas 1 Extintor 1 Papelera grande 2 Papeleras pequeñas 	
FECHA: 1° de septiembre de 2014		14 meses DE Admón.
ENTREGA	RECIBE	DETRIMENTO
GUILLERMO ACUÑA LUNA	FABIO CASTRILLÓN BUSTAMANTE	De julio 18 de 2013 a 1 de septiembre de 2014



ANEXO 13 – INFORME DE GESTIÓN DE ADMINISTRACIÓN AÑO 2023



URBANIZACION ALCÁZAR DE LOS PRADOS

INFORME DE GESTIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL AÑO 2023

Asamblea ordinaria 14 de abril de 2024



RESPECTO A LA ADMINISTRACIÓN AÑO 2023

Desde 1-dic-2023 el administrador Jimmy Arango nombra como administración delegada TU ALIADO PH. 11-feb-2023 nombran a TU ALIADO PH como administrador. Patricia Lozano Representante Legal, John Durango suplente representante legal

RESPECTO AL CONSEJO AÑO 2023

Estuvo conformado como se presenta en la siguiente tabla:

PERIODO	PERIODO	PERIODO	PERIODO
27-mar-2022a	113: Paola Fuentes (apod) presidente	118: Isabel Zea (fiducia)	Camilo Vargas 22-12-22
28-abr-2023	172: Noelia Pabón	149: Vidal Tabares	Jorge Rodríguez 26-11-23
	175: Javier Amaya (apod) tesorero		
			28 REUNIONES DE CONSEJO
28-abr-2023a	187: Ricardo Steffens - presidente	145: Milena Morales	Milena Morales 09-05-23
27-ago-2023	102: Adriana Cano - tesorera	145: Gloria Quintana	Gloria Quintana 15-05-23
	108: Jorge Rodríguez - vicepresidente		
18-may-2023a	187: Ricardo Steffens - presidente	144: Nicolás Hernández	Ricardo Steffens 04-10-23
27-ago-2023	102: Adriana Cano - tesorera	143: Deira Marín	28 REUNIONES DE CONSEJO
	108: Jorge Rodríguez - vicepresidente		Jorge Rodríguez 13-nov-23
18-may-2023a	108: Jorge Rodríguez - presidente	144: Nicolás Hernández	
19-nov-2023	102: Adriana Cano - tesorera	143: Deira Marín vicepresidente	
	180: Fabio Londoño		
20-nov-2023a	187: Ricardo Steffens - presidente	144: Nicolás Hernández	
31-dic-2023	102: Adriana Cano - tesorera	143: Deira Marín vicepresidente	
	180: Fabio Londoño		



DIAGNÓSTICO DE ALCÁZAR 13- DIC-2022
BASE DEL PLAN DE TRABAJO

DIAGNOSTICO BASICO
AL 13-DIC-22

RESTRICCIONES: no conocemos:

- Actas de reuniones de consejo y de asambleas
- Presupuesto aprobado
- Información contable

ALCAZAR DE LOS PRADOS

PRINCIPALES SITUACIONES:

- Sistema control de ingreso - las tarjetas electrónicas no funcionan. Falta el control de puerta peatonal, es muy costoso. Tienen problema los gatos.
- Cambio de vigilancia a conserjería - se tiene conserjería, desviándose de la ley. Falta \$\$\$.
- Avisos de la unidad Sin aprobación del cuerpo colegiado, un consejero mando a hacer letreros. En reunión él y el administrador quedaron a pagar por mitad el \$\$\$ gastado.
- Daño de cables de cámaras por el camión banquetes - se debe agilizar el reclamo.
- Devolución y reinstalación del motor de la piscina - a resolver por Jimmy Arango lo tiene un proveedor que lo saco para arreglarlo hace 4 meses. La piscina no funciona
- Recuperación de cartera - boletines, cartas, inicial inmediato plan de acción previsto (per jurídico y jurídico) - a pesar de la gran cartera no se tienen contratados abogados
- Apertura piscina - Contrato NOVACLEAN - incluye aseo, conserjería y mantenimiento. No incluye piscinero, que se hará cuando se arregle la piscina? No abra presupuesto.
- Administración no tiene plena autonomía: un consejero decide y ejecuta actividades



DIAGNÓSTICO DE ALCÁZAR 13- DIC-2022

ALCAZAR DE LOS PRADOS

RIESGOS LEGALES PRINCIPALES:

- No se tiene vigilancia
- La copropiedad no esta asegurada- urge conseguir seguro, existe una responsabilidad civil y penal
- SG-SST y plan de emergencia - cotizar y presupuestar - hay sanción
- PMIRS cotizar y presupuestar - sancionable
- Ley de protección de datos - se iniciará con clausula de confidencialidad
- Tarifa multiusuario- rebajas de tasa de aseo de viviendas
- Fondo de imprevistos de ley 675 - dar cumplimiento pero no se tiene \$\$
- Legalización de parqueaderos 2023
- Rescatar parqueadero que ocupa casa 154



DIAGNÓSTICO DE ALCÁZAR 13- DIC-2022



ALCAZAR DE LOS PRADOS

TU ALIADO EN PH

RIESGOS CONVIVENCIA:

- Actualización del reglamento y manual: asamblea debe aprobar cambios y dar el \$\$\$
- Definir uso área común: asados, parque
- Las menores de edad pequeños requieren acompañamiento en áreas comunes -
- Las solicitudes se tendrán trámite directo con Alázar: email o por diligenciar formulario

RIESGOS CONSEJO DE ADMINISTRACION:

- El consejo es un cuerpo colegiado no manda el presidente - capacitaciones ley 675
- Funciones y responsabilidades - Elaborar manual de ética del consejo
- Autonomía de administración - cumplir las funciones del artículo 53 ley 675 de 2005
- Manejo de PQR sin intermediarios - de inmediato se manejan directamente por el solicitante ante la administración
- Información Administración - consejo por email -x trazabilidad tener comunicación formal,



DIAGNÓSTICO DE ALCÁZAR 13- DIC-2022



ALCAZAR DE LOS PRADOS

TU ALIADO EN PH

RIESGOS SEGURIDAD:

- Cambio de seguridad a conserjería
- Presencia de piscinero y salvavidas: por ley pero no hay dinero, presupuesto inferior a necesidad real de gastos de la PH
- Estado de los cerramientos perimetrales: no son seguros y algunos tienen temas de estabilidad. Han acumulado por largos periodos el pasto de la corte de césped sobrecargándolos y doblándolos. Hasta el cerramiento mas nuevo esta con roturas. Muy costoso restituir

RIESGOS FINANCIERO:

- No tener contabilidad de varios años. se debe auditar
- No recibir dinero efectivo- tener mecanismos para consignar en las cuentas
- Venta de boletas pro-parque y venta de tamales: deficientes los registros y trazabilidad de pagos realizadas
- Dineros recibidos de las rifas y ventas: consolidarlo



DIAGNÓSTICO DE ALCÁZAR 13- DIC-2022



ALCAZAR DE LOS PRADOS

TU ALIADO EN PH

¿QUÉ NECESITAMOS PARA SEGUIR?

- Informe que consolida las situaciones y problemas
- Actas firmadas de consejo y de asamblea
- Lista de pendientes solicitudes del consejo
- Personería jurídica (cobro cartera es una necesidad inmediata y primordial)
- Hacer mantenimiento a equipos y áreas comunes
- Auxiliar para los estados de cuenta de los casos jurídicos
- Hacer y firmar con Jimmy Arango el EMPALME DOCUMENTAL
- Hacer y firmar con Jimmy Arango el EMPALME DE AREAS FISICAS e INVENTARIO
- Cambio en mentalidad de pago
- Confianza, honestidad y transparencia



DIAGNÓSTICO DE ALCÁZAR 13- DIC-2022



ALCAZAR DE LOS PRADOS

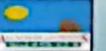
TU ALIADO EN PH

RIESGOS DE INFRAESTRUCTURA:

- Filtraciones red de alcantarillado: continuar radicado en EPM
- Patología de pavimentos: requiere estudio es supremamente costoso repavimentar
- Patología de andenes: requiere estudio por movimiento de terrenos
- Vertimiento de agua sin canales: corregir los vertimientos
- Detener afectación en fachadas: incumplimiento de ley 675 alteran ventanas color rejas
- Ampliaciones de pisos 3 mayor a lo de planas: sobrecargas a vecinos, al terreno y cambio de coeficientes, lleva a cambio de reglamento
- Conexiones erradas: red sanitaria entrega a red de aguas lluvias, y a cuerpo de agua sin tratamiento

RIESGOS EXPENSIAS COMUNES:

- Añadir pisos 3 a los coeficientes y parqueaderos vendidos- reglamento
- Contrarrestar cartera: plan de acciones a realizar y empezar cobro jurídico



DIAGNÓSTICO DE ALCÁZAR 13- DIC-2022



ALCAZAR DE LOS PRADOS

TU ALIADO EN PH

PROYECTOS A REALIZAR:

- PARQUE INFANTIL
- VIVERO PARA LA JARDINERIA
- COMPOSTAJE
- RESTITUIR CERRAMIENTO EN ZONA DE LAS CASAS (cancha)
- CAMBIO DE GABINETES BREAKERS
- GRUPO TERCERA EDAD
- LUDICAS NIÑOS
- MALLAS CANCHA DE FUTBOL Y DREN
- AREA DE MASCOTAS
- DEFINIR AREA DE ALCALDIA Y RECONSTRUIR CUARTOS DE RECICLAJE
- RECONSTRUIR SALON SOCIAL
- POLARIZAR VIDRIOS DE PORTERIA
- SIEMBRA BARRERAS DE DURANTAS



DIAGNÓSTICO DE AREAS COMUNES DE ALCÁZAR

Problemas de drenaje: Foto muestra un área con agua estancada. Descripción: Carece función de obra de protección como alacena o guarda estanca. Reparar lagrimales en la cubierta de la porteria.

Problemas de seguridad: Foto muestra una puerta de acceso. Descripción: Se recomienda construcción de columnas en concreto reforzado con cimentación. Se desconoce los fundamentos por lo que se deberán consultar o analizar refuerzo al estado de la fundación.

Problemas de infraestructura: Foto muestra un área con agua estancada. Descripción: Se deben determinar por medio de estudio de pavimentos los casos de los daños (15%) Darle grutas grandes. Buscar y rellenas vacíos bajo andenes.

Problemas de mantenimiento: Foto muestra un área con agua estancada. Descripción: Como medida preventiva, se recomienda el sellado de fisuras con material epóxico y colocación de un tratamiento superficial que evite la filtración. (15%)

[Handwritten signature]



URBANIZACION ALCÁZAR DE
LOS PRADOS
INFORME DE GESTION 2023



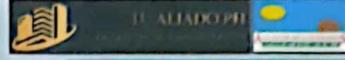
Se requiere la construcción de alfileres a grande escala, fallas en el sistema de filtración por la cubierta, hay deficiencia de impermeabilización en la terraza.
Falta de mano de obra en esta posición.

Falta de continuidad en la viga de nivel de ventana. Debe estar en la línea del arquitecto para ver que la liberación de agua fluya, renovar sistema de agua potable.
Falta de cemento en la agrieta, reemplazarlo.



Hay un canal instalado.
Revisar control de agua buena que se venen en vidrios de agua y de agua sucia y de la conducción y disposición final. Para cada casa.

Revisar control de agua que subterráneo del lote.
Darse al lote de marca de subterráneo, se recomienda cerrar el espacio con bloques, dejando espacio de futuro de agua potable.



URBANIZACION ALCÁZAR DE
LOS PRADOS
INFORME DE GESTION 2023



Revisar entre paredes de fachada y ventanas, en las áreas en que hay reparos o grietas.
Revisar el sistema de saneamiento de agua potable y revisar el estado del sistema de agua potable y de las descargas a cada casa de 60PH a que está.

Falta de mano de obra en el área de construcción de casas.
Falta de mano de obra en el área de construcción de casas.
Comenzar las tuberías que operan en riesgo de caída en edificios. De cada casa.
Hay malos olores en casas y baños.



Reconstruir cerramientos caídos

Completar cerramientos en zona frente a la urbanización



URBANIZACION ALCÁZAR DE
LOS PRADOS
INFORME DE GESTION 2023

DIAGNÓSTICO DE FACHADAS, CAÑOS Y BAJANTES, ANDENES

PATOLOGÍAS SISTEMÁTICAS ÁREAS COMUNES

# CASAS	%	PROBLEMÁTICA QUE GENERA AFECTACIÓN
13	13,2%	Casas que no tienen caños ni bajantes 113, 112, 144, 145, bajante 134, 166, 163, 161, 157 (torcida y desacomplada), 179, 181 (falta bajante), 178, 179 (falta caños (instalados))
41	43%	Tienen bajante pero botan directo al andén (implementaria)
15	16%	Ampliaciones de tercer piso conforme a diseño de constructora (cambio de reglamento - afecta coeficientes - permiso curaduría)
14	15%	Ampliaciones de tercer piso conforme mayores al diseño de constructora (cambio de reglamento - afecta coeficientes - revisión de diseño y permiso curaduría)
6	6%	- Puertas con vidrios y aberturas
2	2%	- Ventanera superior sucia
4	4,2%	- Bajantes sucios
5	5,2%	- Huecos o vacíos bajo andenes (se ha reparado 1)
2	2%	- Casas con rejillas de ventilación en fachada lateral
4	4,2%	- Casas con fachadas color negro, blanco, gris y otra negra
Varias		- Cajas de alcantarilla filtran (se reparan al avance de andenes)
varias		- Andenes con fisuras (termino en manzana 1 están en manzana 2 y 3)



URBANIZACION ALCÁZAR DE
LOS PRADOS
INFORME DE GESTION 2023

DIAGNÓSTICO TEMAS CON REPERCUSION JURIDICA

TEMAS CON REPERCUSION JURIDICA

- ESTAR SIN FONDO DE IMPREVISTOS
 - * Si presupuesto parcialmente
- NO TENER SEGUIR INCENDIO Y TERREMOTOS
- NO HACER RECUPERACION DE CARTERA
 - * Administración y consejo asumen responsabilidades.
 - * En este caso el consejo aprobó el incremento del 16% y no se pudo incluir en el presupuesto
 - * Riesgo Presupuestal y de ejecución
 - * Si se deja pasar mucho tiempo, máximo para iniciar cobro es 5 años: prescriben obligaciones.
 - * Responsabilidad de administración: la cartera que no recupere y no siga las acciones de ley o asambleas es una irresponsabilidad de administradores.
 - * Responsabilidad de consejos: Falta de control.
 - * Se mandan los pagos a años por cuotas bajas
- DEFINICION CRITERIOS ACUERDOS DE PAGO POR ASAMBLEA
- NO TENER PMIRS
- NO IMPLEMENTAR SG-SST
 - * Sanción de secretaria medio ambiente
 - * Sanción secretaria de salud
 - * No se pudo presupuestar
 - * Resolución 311 de feb 2023 es obligatorio no se puede presupuestar pues se excedería el 16%.



URBANIZACION ALCÁZAR DE
LOS PRADOS
INFORME DE GESTION 2023

DIAGNÓSTICO TEMAS CON REPERCUSION JURIDICA

TEMAS CON REPERCUSION JURIDICA

- ESTAR SIN FONDO DE IMPREVISTOS
 - * Si presupuesto parcialmente
- NO TENER SEGUIR INCENDIO Y TERREMOTOS
 - * Administración y consejo asumen responsabilidades.
 - * En este caso el consejo aprobó el incremento del 16% y no se pudo incluir en el presupuesto
- NO HACER RECUPERACION DE CARTERA
 - * Riesgo Presupuestal y de ejecución
 - * Si se deja pasar mucho tiempo, máximo para iniciar cobro es 5 años: prescriben obligaciones.
 - * Responsabilidad de administración: la cartera que no recupere y no siga las acciones de ley o asambleas es una irresponsabilidad de administradores.
 - * Responsabilidad de consejos: Falta de control.
 - * Se mandan los pagos a años por cuotas bajas
- DEFINICION CRITERIOS ACUERDOS DE PAGO POR ASAMBLEA
- NO TENER PMIRS
 - * Sanción de secretaria medio ambiente
 - * Sanción secretaria de salud
 - * No se pudo presupuestar
- NO IMPLEMENTAR SG-SST
 - * Resolución 311 de feb 2023 es obligatorio no se puede presupuestar pues se excedería el 16%.



URBANIZACION ALCÁZAR DE
LOS PRADOS
INFORME DE GESTION 2023

DIAGNÓSTICO TEMAS CON REPERCUSION JURIDICA

- DEUDAS CON LA DIAN
 - * Pagar de inmediato
 - * Pagar cuando cobre la DIAN
 - * Acuerdo de pago con la DIAN para suspender intereses moratorios
- TENER UNA EMPRESA DE CONSERJERIA Y NO DE VIGILANCIA
 - * Al consejo no se le puede pedir funciones de vigilancia
 - * Es por ley por empresa de vigilancia
 - * Ausencia de vigilancia en propiedad horizontal, no se cumple que se tiene la obligación de darle. Se asume un riesgo real y latente.
 - * Riesgo lo asume la propiedad horizontal. LA administración lo asume excepto que lo escribamos, llega el punto de advertir los riesgos.
- TEMA DE NOVA CLEAN
- REALIZAR CONSTRUCCIONES DEFINITIVAS EN UN PREDIO DEL MUNICIPIO
 - * el abogado y nos indico que el caso en contra de Alcázar fue fallado en contra. No se admiten esas construcciones.
 - * Carta de posibilidad uso ambiental.
 - * Tramitar comodato con base ambiental
- NO PAGAR DEUDAS CON PROVEEDORES
 - * Demandas

NOTA DE CUENTAS POR PAGAR: 93.000.000.000

Handwritten signature



TU ALIADO PH

EN GESTIÓN DE ADMINISTRACIÓN



ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA No. 1-2024

F-TAP-ASA-ACTA-0002 Ver.1 FECHA:23-ABR-23



TU ALIADO PH



URBANIZACION ALCÁZAR DE LOS PRADOS

INFORME DE GESTION 2023

TEMAS CON REPERCUSION JURIDICA

- FALTA DE MANTENIMIENTO DE ALCANTARILLADOS**
 - obligación legal de conservación y seguridad de zonas comunes.
 - Podrían conllevar temas de inestabilidades
- FALTA DE MANTENIMIENTO DE ANDENES Y CUNETAS**
 - Un riesgo en especial los vacíos y los ingresos de agua
 - Conllevar temas de inestabilidades
- RED DE ALCANTARILLADO RESIDUAL CONECTADO A RED DE LLUVIAS**
 - Es una infracción a leyes de Colombia
 - Se debe analizar y sanear
 - Impacto ambiental, penalización AMVA
 - Multa
- COBROS CON ABOGADOS DIFERENTES A NARANJA JURIDICA**
 - Procesos de 4 a 5 años no se avanza
 - Investigar y apoyarse en consejo
- DEBIDO PROCESO VENTAS DE PARQUEADEROS**
 - Investigar
 - Asamblea decide si sanear venta o revertirla
- PLAN DE MANEJO DE RESIDUOS PMIRS**
 - Penalizables y ya ha habido visitas a Alcázar
 - Multa
- RECLAMOS A 4 VECINOS**
 - Si información, se requiere apoyo de exconsejeros
- LLAMAR A ADMINISTRADORES PARA ENTENDER TEMAS QUE AUN IMPACTAN**
 - Responderán por 10 años
 - Análisis los casos e ir laminándolos - apoyo del consejo



TU ALIADO PH



URBANIZACION ALCÁZAR DE LOS PRADOS

INFORME DE GESTION 2023

COMUNICACIONES, ACUERDOS DE PAGO Y ESTADOS DE CUENTA

- Mejoras en sistemas de comunicación con la comunidad**
 - 247 boletines
 - 53 comunicados whatsapp
- Mejoras en manejo de archivo electrónico**
 - Drive en alcázarde losprados16@gmail.com
 - Backup de correos e información
 - Mantenimiento periódico al computador
- Mejoras en manejo de archivo físico**
 - Se abren 16 folders para archivo de lo requerido en físico
 - Recopilación actas de asambleas
 - Recopilación actas de consejo
- Derechos de petición recibidos: 3**
- Derechos de petición enviados: 4**
- Tutelas respondidas: 1 a favor**
- Tutelas reductadas: 1 no entregada, se concilio antes**
- Acuerdos de pago con deudores**
 - Se elaboraron: 13 acuerdos
 - Se escanzaron: 25 acuerdos
- Acuerdos de pago con proveedores**
 - Se elaboraron: 4 acuerdos
- Acuerdos de confidencialidad**
 - 8 acuerdos
- Poderes a abogados y contratistas**
 - 12 contratos para cobro de deudas
 - 4 poderes



TU ALIADO PH



URBANIZACION ALCÁZAR DE LOS PRADOS

INFORME DE GESTION 2023

EQUIPO DE TRABAJO DE ADMINISTRACION Y CONTRATISTAS

- ADMINISTRACIÓN** John Durango
Ing. Patricia Lozano
Paula Rey - diseño
- ASESOR CONTABLE** Contadores: Andrés Gómez jul/23
Ramiro Domínguez
- ASESOR JURIDICO** Abog Tomás Mejía
- ASESOR FORESTAL** Ing. Forestal: Nicolás Zea (sin costo)
- PATÓLOGO** Ing. civiles: Elkin Rondón
Julieta Botero
- AMBIENTAL PMIRS** Sol Cristina David
- FACTURACION** THG Pfrontime
- LABORAT. PISCINA** Agrolab Tecno laboratorío
- MTO. GENERAL:** PODA, LOSAL ANDENES, MUROS, PAREDES PISCINA, DRENAS, FIEMBRA-ABONO, PLOMERIA, COMPOSTAJE E. Quiroga
- ASEO PORTERIA NOVA CLEAN may/23 CLEARLY PISCINERO:** Julio Ibarra
Soleplacinas
- MTO PISC. EQUIPOS:** MTO. ELÉCTRICO: Luis Pulido
MTO. CCTV: Javier Araya (sin costo)
MTO. TECHOS: Iván Moreno
- TELEVISACIÓN ALCANT: I- alcubo**
- MTO GUADAÑA-SOPLADORA: Tecniguadañas**
- MTO INSTRUMENTACION Eco KIT - Biotronica PISCINA**
- PROVEEDORES * FERRETEROS** Rosales, los Chimpas, San Pío, Ferrortools, Homecenter
- * ELECTRICOS** Eléctricos Itagüí
- * PISCINA TUBOS & ACCE.** MQ piscinas, Baymar
- * PISCINA QUEMIDOS** Soleplacinas, Q&Q
- * ESCALERAS ANDAMIOS** alquileres San Pío
- ASAMBLEAS** Proyde (sin costo)
Diana Orrego



TU ALIADO PH



URBANIZACION ALCÁZAR DE LOS PRADOS

INFORME DE GESTION 2023

GESTIÓN EN MEDIOS DE COMUNICACIÓN Y MANEJO DE PQRS

- Cartas para la comunidad, entidades y proveedores** 88 cartas
- Cartas convivencia en comunidad**

TEMAS	CANTIDAD	TEMAS	CANTIDAD
NOVA CLEAN	10	RENUNCIAS RTAS	3
COLEGIO CONTADORES	2	NARANJA JURID	1
SOLIC. JIMMY ARANGO	3	ALCALDIA - REP LEGAL	3
CERT. LIBERTAD TRADIC.	2	ABOS. JC MONTOYA	3
ALCANTARILLA Y ANDENES	2	PAGOS Y ACUERDOS	4
ACTIVID. COMUNIDAD	1	CERTIVILLAS	2
COSTOS JURID Y PREAJURID	1	DONACIONES	1
ASAMBLEAS	3	RECICLAJE	2
CORREGIDORIA - PREDIOS	6	DISTRIBUC INGRESOS	2
INFORMES CARTERA	6	PARQUEADEROS	2
IRRESPECTO A ADMINIST.	1	CUARADURIA	3
COLEGIO - SALONASAMB.	3	ACUERDO CASA 107	1
SOLICITUDES AL CONSEJO	9	EPM	1
DEUDAS DIAN	2	REG. PARQUEADERO	1
PAQUINA WEB (nota**)	1	BROWINN	1

TEMAS	CANTIDAD	TEMAS	CANTIDAD
ARREGLOS PARQUEADERO POR ESTRELLADAS	2	RIESGO POR CAIDA DE TELAS	1
ARREGLOS PARQUEADERO	4	RUIDO	1
PELEA CON QUICHILLO	1	NIÑOS SALEN X CERBA	2
PARQUEO BICICLETA	1	CAMA EN ANDEN	1
PAQUEO MOTOS	1	CANCAJAL	2
PROCESOS REFORMAS	2	GATOS SILLIN	1
PERROS SOLOS LADRANDO	4	GOLPES A TRABAJADOR	2
PERRO MUERDE NIÑA	1	PARQUEO PARIENTES	2
ESCOMBROS	1	GLOBOS CAEN	1
FUGA EPM	1	MALTRATO ARBOLES	3

DESARROLLOS DE PROPIETARIOS
 Consultando y actualizando por Ricardo Villalva de la casa 107
 Consultando y actualizando por Análisis de Casas 109



TU ALIADO PH



URBANIZACION ALCÁZAR DE LOS PRADOS

INFORME DE GESTION 2023

GESTION DE CARTERA:

- El consejo sellanta autorizo se elaboran estados de cuenta para poder reactivar cobros jurídicos.
- Se reactiva contrato con Naranja Jurídica para cobro de cartera.
- Se aplican las políticas de cartera del reglamento y de la asamblea extraordinaria de 2022.
- Se envían comunicados notificando deudas e indicando que irán a cobro jurídico.
- Se hace feria de acuerdo de pagos a finales de agosto/23. Se realizan varios acuerdos de pago.
- La deuda de la casa 158 le cobra el abogado JC Montoya, permanece el embargo de parqueadero.
- En general, la cartera aumenta cada mes porque es un monto muy alto adeudado que sigue incrementándose con los intereses. Los grandes deudores no han pagado.
- Debido a la situación desesperada de Alcázar, en la asamblea del 19-nov-23 se da la siguiente tabla de rebajas de intereses, en caso de pago antes del 31 de dic/23. Solo 1 casa pago bajo estos valores.

DEUDA	TIEMPO PARA REALIZAR PAGO AL 2023	PORCENTAJE DE DESCUENTO SOLO DE INTERESES	FECHA ULTIMA PARA EL PAGO
0 a \$1.000.000	Máximo 15 días calendario	15% hasta 20%	4/12/2023
Entre 1.0 y 4.0 millones	Entre 10 y 40 días calendario	0% hasta 10%	25/12/2023
\$1.000.000 a \$4.000.000	Máximo 15 días calendario	20% hasta 30%	4/12/2023
Entre 4.0 y 10 millones	Entre 10 y 30 días calendario	0% hasta 10%	25/12/2023
\$1.000.000 a \$10.000.000	Máximo 15 días calendario	25% hasta 35%	4/12/2023
Entre 10 y 40 millones	Entre 10 y 30 días calendario	20% hasta 30%	15/12/2023
\$10.000.000 a \$40.000.000	Entre 10 y 30 días calendario	20% hasta 30%	15/12/2023
Mayor a \$40.000.000	Entre 10 y 30 días calendario	0% hasta 40%	25/12/2023
Entre 30 y 40 millones	Entre 10 y 40 días calendario	0% hasta 40%	25/12/2023

- El consejo sellanta solicitó analizar las deudas de casas escogidas a la amnistía de 2022.
- El consejo sellanta solicita que los recibos de pago que traen propietarios y que no están incluidos en estados de cuenta se validen contra extractos, y se den de baja de cuentas a las que se habían reconocido erróneamente.
- El consejo entranta solicitó se revise y reconstruya la deuda de la casa 193. Se hace revisión del cálculo encontrando que no están incluidos cerca de 21 millones. Entregada a finales de nov/23

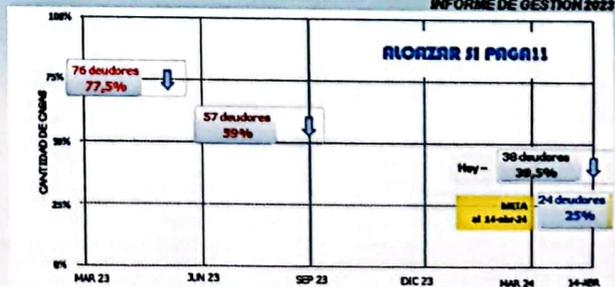


TU ALIADO PH



URBANIZACION ALCÁZAR DE LOS PRADOS

INFORME DE GESTION 2023



GESTION DE DEUDAS PROVEEDORES:

- Se establece la deuda ante la DIAN proveniente de años atrás y se paga ante el requerimiento.
- Se reactiva pago del acuerdo de pago con IMPECABLE, solo se había pagado hasta sep/22.
- Se establece acuerdo de pago con BROWINN quienes nos contactan para dar anuncio de proceso de demanda a finales de mayo de 2023.
- Se establece acuerdo de pago con NOVA CLEAN quien pide terminación de contrato.
- Se continua el pago de 2 acuerdos de pago con EPM que eran de años atrás y se piden otros 2.

TU ALIADO PH
EN GESTIÓN DE ADMINISTRACIÓN

ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA
No. 1-2024

F-TAP-ASA-ACTA-0002 Ver.1 FECHA: 23-
ABR-23

URBANIZACION ALCÁZAR DE LOS PRADOS
INFORME DE GESTION 2023

GESTIÓN CONTABLE:

- No se tenían en la copropiedad carpetas contables de varios años.
- El consejo aprobó la solicitud de administración de auditor contable de los años anteriores, 2022, 2021 y 2020, no se pudo más por restricciones de dinero. El informe de hallazgos graves se envió a los propietarios y se presentó en la asamblea de 2023.
- No se llegó requerimiento de información del contador Daniel Cardozo por parte de la Junta Central de Contadores. La administración puso a su equipo de trabajo a recolectar dicha información.
- Las carpetas empezaron a dejarse en portaria en marzo 6 de 2023. Dejan carpetas de los años faltantes en las condiciones deficientes que se expusieron en asamblea ordinaria de 2023.
- Se contrata un asesor contable independiente de la administración. En el segundo semestre renuncia el asesor y el consejo selecciona al contador actual.

NOTA: Al recibir Alcázar feb/23 no estaban las carpetas contables de los años 2019, 2021 y 2022. No tenían aprobado estados financieros de 2021, y no se tenían preparados para 2022. Una vez enviada la documentación solicitada a la junta central de contadores empezaron a dejar las carpetas en portaria mar/23. Tocó hacer las auditorías contables para poder dar continuidad a la contabilidad.

GESTIÓN PHIRS:

- En 2021 y 2022 había realizado visitas la secretaria de medioambiente y se tenían acumuladas observaciones y en jurídica del ministerio el proceso sancionatorio por monto cercano a 45 mil.
- Se conoce este tema en octubre pues no fue notificado pro el administrador anterior ni los consejeros que estaban desde periodos anteriores.
- Se reacciona de inmediato y con un dinero de cartera, se hacen adecuaciones físicas al cuarto de reciclaje que estaba por desmoronarse, se adquieren estibas y mejoran las lógicas de manejo de basuras logrando que no nos sancionara la secretaria de medio ambiente y logrando más tiempo para implementar documental y fiscalmente el plan de manejo PHIRS. LA asesoría estaba incluida en el presupuesto no aprobado.

URBANIZACION ALCÁZAR DE LOS PRADOS
INFORME DE GESTION 2023

GESTIÓN ANTE ENTIDADES, SANCIONES, PERMISOS, ACUERDOS:

- EPM** → Se sostienen varias reuniones con el departamento de facturación a partir de octubre de 2023. Se hacen 2 acuerdos de pago. Varios procesos reparando fugas, evitando así el cobro de más de 3 millones de agua pendiente contabilizada acumulada a la ley 142/94.
- AMVA** → En repetidas ocasiones se reciben visitas del AMVA. Envían conceptos para seguir realizando el mantenimiento de los individuos arbolados.
- CLARO** → Se hacen gestiones para que den un plus a Alcázar, y para fibra.
- ALCALDIA** → Se realizan gestiones para que den el lote a administración.
- CORREGIDURIA** → Se hacen gestiones para problemas de afectación por construcción de un vecino, y debido proceso de reclamo en contra de Alcázar al cual salió en contra por cerca de 250 millones de sanción. No la aplicaron.
- JUNTA CENTRAL DE CONTADORES** → Se envía documentación solicitada para proceso sancionatorio de contador colocado por la administración Sofía.
- FAUNA SILVESTRE** → Se tiene contacto en varias oportunidades con esta dependencia del AMVA para que retiren fauna nativa herida. También para retirar de liguas, pero al estar sanas no las retiran.
- MINIAMBIENTE** → Alcázar tiene incumplimientos de 2022 y 2021, preparando algunas temas para visita de reciclaje se logra evitar sanción de 43 mil.
- POLICIA** → En varias oportunidades se llama, en problemas de comportamiento violento, de una persona con cochete por áreas comunes, caída de globos ingreso de personas extranjeras por sobre el cerramiento.

URBANIZACION ALCÁZAR DE LOS PRADOS
INFORME DE GESTION 2023

GESTIÓN – SEGUIMIENTO SOLUCION PUNTOS DIAGNOSTICADOS

DIAGNOSTICO DE DICIEMBRE 2023	SEGUIMIENTO DE SOLUCIONES 2023
- Atender requerimientos de la Junta Central de Contadores (Daniel Cardozo)	SI
- Reanudar pagos de RETELENTE a DIAN, no se pagaban desde inicio de 2022	SI- PROCESO PRO
- Gestión inmediata para recuperar cartera	PRO
- Verificar "zonas vendidas" sin desafectar proceso	PRO
- Creación fondo de imprevistos se investigó y se llamará a un administrador para descargos. No alcanzan las expensas aún \$\$. Detallara en carta. falta \$	PRO
- Solicitar observaciones Secretaría de Salud En proceso -- se envía carta a propietarios	PRO
- Pago de deudas que tiene la unidad	SI
- Servicio de vigilancia por \$ no ha sido autorizado por asamblea	NO
- Corregir problemas de ingreso automatizado y puertas. Se arreglan temas y salen pendientes otros, se ha pagado con dineros de CLEANLY y NOVA CLEAN casi todo lo arreglado	SI
- Faltaba imprimir actas de consejo de varios años de 2016 a 2021. Faltan firmas consejeros	PRO
- Reactivar seguro de áreas comunes	SI
- Restituir estados de cuenta -- iniciar cobro jurídico. Hay embargos: 1 casa 3 parq 1 sueldo	SI
- Resolver parq apropiados no comprados -154 SI	PRO
- Atender áreas comunes: indones, vías alcantarillados, acueductos. falta \$	PRO
- Tener piscina capacitado idóneo.	SI
- Corrección de reglamento PH	pendiente
- PHIRS faltan recursos \$	PRO
- SG_SST faltan recursos \$	pendiente
- Reanudar mantenimientos se realizan dentro de las restricciones de \$ (falta salón social, acueducto, alcantarillado y pavimento, montos muy grandes que no se puede incluir al presupuesto.	pendiente

URBANIZACION ALCÁZAR DE LOS PRADOS
INFORME DE GESTION 2023

GESTIÓN – MANTENIMIENTO

MANTENIMIENTOS 2023:

- Motor de piscina: Se recibió un funcionario la pieza y sin que estuviera el motor de propiedad de Alcázar que habían retado en sept/22 para rebotinar. Se envió al consejero que era contacto de este proveedor que llama y exige que regresen el motor, lo ingresan en enero/23.
- Fugas por paredes piscina: En los últimos años pagaron varios miles por reparar segmentos de pared de lechada de piedra pero volvan a absorber. Se cobra una garantía en enero/23 pero paraca. Se trae personal experto y se descasca la piedra y se vuelve a lechar. Entra en funcionamiento final de abril/23.
- Mantenimiento de piscina: El motor se había rebotinado, pero fallan las roscas de los conectores de tubería, se envía a overhaul y se maquinarán y galvanizarán 2 nuevas piezas en julio/23. En 2 ocasiones se dañó la tubería de motor.
- Fuga por tubería de piscina embalsada en concreto. También existe, se detecta en agosto 202, se soluciona.
- Instrumentación de piscina dañada y descalibrada. Los instrumentos del sistema estaban mal. Se reemplazan en sept-oct.
- Equipo de medición de propiedades químicas piscina. Esta defectuoso en 2 parámetros y no permite el balanceo del agua. Se lleva a reparar en diciembre/23.
- Estructura de piscina. Tiene un hueco por debajo, se había furado por arriba la losa se hace correctivo en octubre/23.
- Techo baños de piscina. Se hace el mantenimiento. Atención requerimientos secretaria de salud hay visita a mitad de año y se toman como base de las posibilidades de dinero y prioridad como los equipos de medición, goteras, tubos, fregar, en duchas, igualdad.
- Salón social: se hacen reparaciones de paredes y vigas. Se revisan y habilitan los baños. Se hace limpieza del techo estanterías y mantenimiento provisional, aunque no hay recursos para el cambio de elementos del techo. Se hace pintura interna.
- Salón social: Solo se pudo reparar y hacer mantenimiento básico al techo y baños. Se repararon muros y vigas.
- Relleno de vecios bajo andamios donde se detectaron que habían caído desde se realizó llenado.
- Andenes y andamios se midieron y repararon varias áreas.
- Dren bajo la cancha de fútbol se construyó para que se encharque menos.
- Mantenimiento red eléctrica se hacen varias revisiones de la red, por nuestro personal y por EPM.

URBANIZACION ALCÁZAR DE LOS PRADOS
INFORME DE GESTION 2023

MANTENIMIENTOS 2023:

- Mantenimiento de iluminación se realizó a lo largo del año, pues fallaban los reflectores, se hizo mantenimiento a la red eléctrica de iluminación. También a la base de la portera tapando las cajas alambres. Se iluminaron. Unas zonas oscuras.
- Mantenimiento preventivo y control de agua potable de los 2 contratos de EPM: para bajar consumos -- se logra.
- Mantenimiento correctivo fugas de agua. El sistema de acueducto lo instalaron y en la parte de área de mascotas y cancha lo dejaron al descubierto. Se ha roto varias veces, algunas han sido fugas imperceptibles.
- Poda de árboles en zonas de cables de iluminación. Se realizó gestión en EPM y de manera conjunta se realizaron los trabajos indicados.
- Poda ramas sobre techos parqueaderos por motivo de riesgo se realizaron, se presentaron a funcionarios de entidad gubernamental.
- Pinturas Pinturas salón social y oficina de administración.
- Inestabilidad de cerramientos: por años habían acumulado cascabeo de postes de alambre en la base de cerramientos y los estaban dañando. Se recibió todo este cascabeo.
- Huecos de cerramientos: en varias partes habían huecos por los cuales podían ingresar personas del exterior y por el cual salían jóvenes resacas huendo. De inmediato al detectarse se cerraban con materiales del taler.
- Poda de áreas verdes, ploteo, guedeñada, arbustos, abono, saneamiento, formas de arbustos y ramas particulares se han realizado estas actividades con frecuencia aproximada de 1,5 meses por restricción de recursos \$.
- Mantenimiento de cajas de alcantarillado se realizó destaque, limpieza y reparación de huecos en las paredes de concreto de estas cajas.
- Mantenimiento de tramos de alcantarillado de residuales más críticos, manzana #4 y zona verde #3 a #4. Se hicieron usando recursos de I-ALCIBLO y de vector de EPM. Restricción para proseguir es el \$ no presupuesto por alto costo.
- Avilapores, abejas a lo largo del año se manejaron vares de estos temas reduciendo vares de ellos en zonas dejas.
- Paredes: Llenado de huecos paredes de portera y piscina.
- Puerta de ingreso y sistematización habían elementos puestos: más no funcionaban. Toco reparar, aducir, reorganizar, completar y edificar.

URBANIZACION ALCÁZAR DE LOS PRADOS
INFORME DE GESTION 2023

GESTIÓN – PROYECTOS

PROYECTOS 2023: REALIZADOS SIN REALIZAR

- Poner a funcionar la piscina:
 - o Terminar overhaul motor de piscina
 - o Hacer reinstalación de tuberías piscina
 - o Mantenimiento y remplazo instrumentación
 - o Piscina estanca, lechada de nuevo
 - o Incluir al contrato de aso el piscinero: no estaba incluido en contrato NOVA CLEAN.
- Adecuaciones manejo de residuos PHIRS: el segundo semestre se tuvo restricción de uso cuarto de reciclaje por solicitud de la alcaldía. Se reparó el shute porque cas se cae, el techo estaba flojo. Se consiguieron estibas.
- Se contrato personal profesional: elaborar diagnóstico, documentos, capacitaciones, incumplimientos normativos.
- Reparaciones paredes salón social: cumplió
- Mantenimiento provisional del techo: cumplió
- Reparación de techos y paredes de portera y administración: cumplió
- Proteger bases de muros en que ingresa el agua, y llenados de vacios bajo el piso: cumplió
- Solicitudes secretaria salud: señalización, área herbos, fregar, baño mvnológico, rejilla sacanodas, tapones lavaplatos, actualizar plan de gestión, colocar instrucciones lavas, marcar válvulas, ducos coronados químicos, cordadura especial, mantenimiento pintura mesa y puertas, comprar OXI, comprar alarma. No andamos. Estos recursos de \$ no se pudieron incluir al presupuesto pues lo elevaba mucho.
- PHIRS apenas se inicio la parte documental falta la implementación: Es un presupuesto cercano a 3 millones sin incluir la reconstrucción de los cuartos de reciclaje. Estos recursos de \$ no se pudieron incluir al presupuesto pues lo elevaba mucho. Se realizó el 1 recuperando cartera.
- Trabajos del área salón social sin realizar: reparación definitiva techo salón social, instalación cancheta y bajantes, establecimiento terreno contención y reconstrucción de la losa. No se pudo presupuestar pues elevaba mucho \$.
- Parque infantil: el dinero está en la cuenta corriente, en asamblea de nov/23 se decide que se restara en el área de mascotas de la alcaldía -- en espera de.
- Reparación grillas pavimento: \$ no se pudo presupuestar pues elevaba mucho. Se realizó el 1 recuperando cartera.

[Handwritten signature]



PROYECTOS 2023 REALIZADOS

- Televisión de alcantarillado manzana #4: cumplido
- Desplazamiento de alcantarillado sanitario manzana #4: cumplido

Iluminación: se completó y se eliminaron problemas del cableado, aunque ahora se desea ir cambiando reflectores a paneles solares. Por mejorar

SIN REALIZAR

- Protección de tuberías de acueducto: no se ha podido conseguir tema un costo para poder arreglar la instalación y protegerla con recubrimiento
- Instalación 4 válvulas de acueducto: Aun no se han instalado, pero permitirán independizar consumos de agua de cada manzana y así encontrar fácilmente las fugas para corregirlas. Estos recursos de \$\$\$ no se pudieron incluir al presupuesto pues lo elevaba mucho.
- Televisión de alcantarillado zona verde entre manzanas #3 y #4: Estos recursos de \$\$\$ no se pudieron incluir al presupuesto pues lo elevaba mucho.
- Solución a conexión de alcantarillado de sanitario de zona verde #3-#4 conectado a alcantarillado pluvial: Estos recursos de \$\$\$ no se pudieron incluir al presupuesto pues lo elevaba mucho.
- Energía solar: aun sin desarrollar la planeación del proyecto.
- Cercamientos, enlucidos, reconstruir o reparar

NOTA: Analice la realidad, con gran acento en mantenimientos, vicios de ébulo de impacto fuerte como es el caso de los alcantarillados, pavimentos, tuberías, cercamientos y pavimentos. El costo para desarrollar estos temas es demasiado alto. En asamblea se intentó 2 veces incluir algunos de estos costos, pero la asamblea decidió no aceptarlos y aprobaron el presupuesto mínimo, prohibió para no tener que abrir puertas y dejar de ser PH. Solo se pudieron realizar algunos de los mantenimientos profundos a manera parcial cuando ingreso dinero de recuperación de canchales que no completara expensas. Porque de manera sistemática cerca del 90% de los propietarios no pagan expensas mensuales.



ALCAZAR DE LOS PRADOS

es una urbanización peculiar afectada por abandono y acumulación de deudas. El reto es administrar esta comunidad que ama la urbanización, aman las zonas verdes, aman el sano esparcimiento, aman su hogar y aman su inversión.

apostamos por este reto, nos unimos a ustedes para sacar adelante con honestidad, recursividad y proactividad la situación desfavorable y tratar de revertirla y estabilizarla para lograr que Alcázar brille y su comunidad este tranquila y feliz.

gracias propietarios de Alcázar por darnos esta oportunidad de aportar ... porque

ALCAZAR SI PAGAA!



ANEXO 14 – PRESUPUESTO AÑO 2024

URBANIZACION ALCAZAR DE LOS PRADOS PH NIT 811.009.197-5
PROPUESTA PRESUPUESTO ENERO A DICIEMBRE DE 2024

RUBRO	PRESUPUESTO MENSUAL 2023	EJECUTADO REAL MENSUAL 2023	PROPUESTA 2024	INCR %
INGRESOS				
Cuotas de Administración	17.050.500,00	17.050.500,00		
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES	17.050.500,00	17.050.500,00	19.609.000,00	15,01%
OTROS INGRESOS				
Intereses Mora Copropietarios	-	1.949.406,00		
Rendimientos Financieros	-	1.582,66		
Sanción inasistencia asamblea	-	154.602		
Descuentos Comerciales condicionados	-	66.667		
Condonación por acuerdo de Pago Proveedores	-	839.475		
Donaciones	-	51.799		
Aprovechamientos (Tamales, llaves acceso puerta vehicular, rack, etc)	-	96.427		
Reciclaje	-	232.179		
Compensación uso parqueadero	-	814.533		
Compensación usos salón social	-	29.583		
TOTAL OTROS INGRESOS	-	4.236.253		
TOTAL INGRESOS ORDINARIOS	17.050.500	21.286.753	19.609.000	15,01%
GASTOS				
HONORARIOS	840.000	873.333	934.000	11,19%
Levantamiento Estado de cuenta	-	-	-	
Facturación	123.333	81.667	134.000	8,65%
Contabilidad	666.667	666.667	800.000	20,00%
Otros Honorarios - Informe patologías	50.000	125.000	-	-100,00%
SEGUROS (*)	-	19.699		
Seguro copropiedad	-	19.699		
SERVICIOS	12.989.820	13.341.459	14.947.400	15,07%
Conserjería, aseo y piscina	9.155.517	9.576.471	11.000.000	20,15%
Acueducto - Alcantarillado	1.102.000	542.230	600.000	-45,55%
Energía eléctrica	750.194	1.440.434	1.459.400	94,54%
Otras entidades EPM	56.178	31.366	32.000	-43,04%
Telefonia	35.000	-	-	-100,00%
Internet	96.598	96.597	96.000	-0,62%
Fumigación	170.000	67.043	60.000	-64,71%
Administración	1.363.000	1.368.800	1.500.000	10,05%
PMIRS - Elementos PMIRS	111.333	181.208	160.000	43,71%
Sistema Protección de Datos	66.667	-	-	-100,00%
Stma Seg y Salud en el Trabajo	83.333	37.308	40.000	-52,00%
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES:	2.532.175	4.397.678	3.011.000	18,91%
Mtto de Jardines y materiales	1.030.575	1.044.891	833.000	-19,17%



Mtto General	500.000	837.347	500.000	0,00%
Mtto Puertas Acceso Vehicular	54.000	390.000	120.000	122,22%
Mtto Piscina y Zonas Húmedas	250.000	806.719	275.000	10,00%
Análisis laboratorio piscina	127.600	95.834	143.000	12,07%
Compra y recarga de extintores	30.000	-	-	-100,00%
Mtto Circuito Cerrado TV	30.000	124.188	50.000	66,67%
Mtto plomería, canales y bajantes	100.000	45.622	50.000	-50,00%
Mtto Instalaciones Eléctricas e Iluminación	250.000	391.333	275.000	10,00%
Mtto Equipo de cómputo y comunicación	30.000	31.854	35.000	16,67%
Mantenimiento andenes y vías	100.000	232.008	120.000	20,00%
Demarcación y señalización vehicular	30.000	-	-	-100,00%
Compostaje	-	42.342	65.000	100%
Mtto area lote del Municipio	-	80.442	300.000	100%
Cerramientos	-	129.500	145.000	100%
Alcantarillado areas comunes	-	145.600	100.000	100%
DIVERSOS:	307.000	576.419	309.500	0,81%
Implementos de Aseo	80.000	82.505	92.000	15,00%
Implementos de Cafetería	-	31.147	-	-
Útiles, Papelería y Fotocopias	25.000	24.488	27.500	10,00%
Transportes por mensajería	20.000	12.025	20.000	0,00%
Celebraciones especiales - Actividades de convivencia	-	8.929	-	-
Reuniones asamblea	80.000	124.526	130.000	62,50%
Dotación y herramientas	30.000	92.812	40.000	33,33%
Eventos sociales	72.000	61.833	-	-100,00%
Imprevistos	-	138.154	-	-
TOTAL GASTOS OPERACIONALES	16.668.995	19.208.588	19.201.900	15,20%
GASTOS FINANCIEROS				
Comisiones bancarias	211.000	195.827	211.000	0,00%
RESERVA LEGAL-fondo 1%	170.505	170.505	196.100	15,01%
TOTAL GASTOS FINANCIEROS	381.505	366.332	407.100	6,71%
TOTAL GASTOS	17.050.500	19.574.919	19.609.000	15,01%
EXCEDENTE / DEFICIT ACUMULADO PRESUPUESTAL	-	1.711.834	-	

Gastos Extraordinarios - Ejercicios anteriores	-	104.305		
Gastos Extraordinarios - Levantamiento Estado cuenta	-	150.000		
Gastos Extraordinarios - Auditoría Contable 2020-2021-2022	-	250.000		
Gastos Extraordinarios - Asesoría Jurídica	-	580.000		
Gastos Extraordinarios - Intereses amnistía	-	134.114		
TOTAL GASTOS FINANCIEROS	-	1.218.419		

(*) por cuota extra