



CONJUNTO RESIDENCIAL ARAGON

III

Acceso por la Avenida Panamericana, vía que de Flandes conduce al Espinal

Nit No.809.006.091-2

TEL: (608) 2469825

INFORME DE GESTIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Febrero 2024 - Marzo 2025

En cumplimiento de la Asamblea General de Propietarios del Conjunto Residencial Aragón III Etapa, de acuerdo con lo establecido en la ley 675 de 2001 y el reglamento de Propiedad Horizontal, se realizó la elección de total de cinco (5) personas para conformar el Consejo de Administración dentro del periodo 4 de febrero de 2024 a marzo de 2025, el cual, como es su función presenta el siguiente informe a la Asamblea General de Propietarios.

1. ELECCIÓN DE ADMINISTRADOR

En cumplimiento de sus funciones, en la reunión extraordinaria del Consejo de Administración del 17 de febrero de 2024, se nombra a la señora Sol Angel Castillo Bustamante como Administradora del conjunto, después de haber adelantado la convocatoria respectiva.

2. GESTIÓN

Nosotros los consejeros, Presidente, Vicepresidente y vocales cumplimos una función social, ejercemos nuestro cargo ad honorem por lo cual actuamos siempre en pro del bien común; nos caracterizamos por el cumplimiento impecable del Reglamento de Propiedad Horizontal, no tenemos conflicto de intereses entre nosotros, la Administración ni el Revisor Fiscal, con el fin de garantizar Independencia y Autonomía de cada uno de los órganos de dirección y control, los Consejeros no deben tener privilegios ni recibir beneficios de la Copropiedad.

Citamos algunas funciones importantes:

- Vigilar la Administración de la copropiedad y dictar los reglamentos internos tendientes a que se mantenga el orden y transparencia de la copropiedad
- Proponer la realización de programas de mejoras de obras y reparaciones de la copropiedad.
- Autorizar al administrador para todos los actos de carácter extraordinario que se presenten.
- Velar por el correcto manejo de los recursos
- Presentar a la asamblea de propietarios informe de su gestión anual y el concepto acerca del proyecto de presupuesto anual de gastos que debe presentar el Administrador a consideración de la Asamblea



CONJUNTO RESIDENCIAL ARAGON

III

Acceso por la Avenida Panamericana, vía que de Flandes conduce al Espinal

Nit No.809.006.091-2

TEL: (608) 2469825

- Autorizar pagos al administrador, lo cual se realiza a través del presidente del consejo.
- Revisar los Estados financieros mensuales y el presupuesto.
- solicitar los informes y hacer las recomendaciones pertinentes.
- Estudiar y aprobar los contratos superiores a 5 salarios mínimos legales mensuales.

Durante este periodo el Consejo de Administración, dado que sus integrantes desarrollan actividades multidisciplinarias, ha sido un apoyo fundamental para la toma de decisiones respecto a los planes y proyectos presentados por la Administración.

Cabe anotar que durante este periodo se destaca la gestión en todas las actividades, las cuales se efectuaron con pleno conocimiento y coordinación con la parte administrativa de nuestra copropiedad, de acuerdo con los principios éticos como son Respeto, Responsabilidad, Cooperación, Austeridad, Solidaridad y Libertad.

Manuales

Se exigió la continuidad de la aplicación de los manuales de, contratación, cartería, tesorería, políticas contables, que habían sido elaborados y aprobados por el consejo de administración del año 2021, toda vez que, la administración anterior 2023 (consejo y administrador), los dejaron de lado, siendo una herramienta fundamental para el manejo y control de la administración, en aras de lograr eficiencia administrativa.

En el 2024 este consejo de administración elaboró y aprobó el manual de políticas y tratamiento de bases de datos, en cumplimiento de la Constitución Política en su artículo 15, la ley 1581 de 2012 y el decreto 1377 de 2013.

En igual forma todas las obras y actividades descritas en el informe de gestión de la administración se encuentran soportadas, viabilizadas y aceptadas por el consejo de administración en el tiempo y lugar realizadas.

Actividades Administrativas.

- Asamblea general extraordinaria el 2 de junio del 2024.
- Renovación de las pólizas de las zonas comunes.

Infraestructura y obras



CONJUNTO RESIDENCIAL ARAGON

III

Acceso por la Avenida Panamericana, vía que de Flandes conduce al Espinal

Nit No.809.006.091-2

TEL: (608) 2469825

- Construcción de la tapa del tanque de reserva de agua, emboquillado del tanque
- Emboquillado de la piscina de adultos y niños
- Mantenimiento y pintura de cinco máquinas biosaludables
- Mantenimiento y pintura de seis kioscos en el parque infantil y alrededor de la piscina
- Mantenimientos de acuerdo con las necesidades de conjunto.
- Pintura de la señalización de las zonas de parqueaderos, de andenes y la entrada principal de acceso al conjunto.
- Arreglo de los avisos de control y señalización del conjunto.
- Mantenimiento de la cerca eléctrica que colinda con las casas D4, E7, E6, I7, I6, J7, J6 y toda la manzana K 1 a la 8 hasta el límite con la carretera panamericana.
- Iluminación zonas comunes.
- Mantenimiento Acometidas subterráneas.
- Poda de los árboles.
- Pintura de las zonas comunes del conjunto, incluyendo la portería, el kiosco, los parqueaderos, los baños y las rejas.
- Pintura de la cancha múltiple con los colores estipulados por la norma.

Actividades de Integración

- Viacrucis
- Celebración día de las madres.
- Novena de aguinaldos
- Celebración de fin de año

Ejecución presupuestal.

Se llevó a cabo la ejecución del presupuesto para la vigencia del año 2024, con un total de ingresos ejecutados de \$430,002,221.30 contra un total de gastos ejecutados de \$471,557,275.17; en total se ejecutó el 104.71% de los ingresos y el 114.83% de los gastos, sobre el presupuesto proyectado, diferencia generada por el cambio de la tapa y emboquillado del tanque de reserva de agua potable, por cuanto se utilizaron los recursos reconocidos por el Banco Caja Social correspondiente a la casa i-8, y por el presupuesto muy mal proyectado que se presentó a la Asamblea de Febrero/2024, y gastos como la póliza de zonas comunes, y otros gastos que no fueron cancelados y que debían pagarse en el año 2023, como las dos (2) dotaciones que no se pagaron, el pago de las cesantías por menor valor, etc.

Debido al cálculo equivocado del presupuesto tanto en ingresos como en los gastos, al 31 de Diciembre/2024 quedamos con una iliquidez de más de diecisiete millones de pesos (\$17 MM).

En propiedad horizontal para la elaboración del presupuesto, lo primero que se hace es el de



CONJUNTO RESIDENCIAL ARAGON

III

Acceso por la Avenida Panamericana, vía que de Flandes conduce al Espinal

Nit No.809.006.091-2

TEL: (608) 2469825

gastos del mismo y con base en ese resultado se calcula el valor de la cuota de administración.

En el año 2024 se presentó una sobre ejecución en los gastos, atendiendo a las condiciones precarias en que recibió el conjunto. La administración y consejo de administración tomamos decisiones de mantenimiento para que el deterioro continuara.

Reuniones

El Consejo de Administración se reunió de la siguiente manera:

	REUNIONES CONSEJO	
Ordinarias	Fecha	Acta No
1	5 de marzo 2024	4
2	26 de marzo 2024	5
3	29 de abril 2024	6
4	31 de mayo 2024	8
5	27 de junio 2024	9
6	27 de julio 2024	10
7	31 de agosto 2024	11
8	27 de septiembre 2024	12
9	30 de octubre 2024	13
10	30 de noviembre 2024	14
11	10 de diciembre 2025	15
12	25 de enero 2025	16
13	22 de febrero 2025	
Extraordinarias		
1	4 de febrero 2024	1
2	7 de febrero 2024	2
3	17 de febrero 2024	3
4	4 de mayo 2024	7
5	1 de marzo 2025	



CONJUNTO RESIDENCIAL ARAGON III

Acceso por la Avenida Panamericana, vía que de Flandes conduce al Espinal

Nit No.809.006.091-2

TEL: (608) 2469825

EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN AGRADECE LA CONFIANZA QUE LA ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS DEPOSITÓ EN CADA UNO DE SUS MIEMBROS Y ESTÁ SEGURO DE HABER REALIZADO SU LABOR DE FORMA CUYO ÚNICO INTERÉS ES EL BIENESTAR DE NUESTRA COMUNIDAD.

LIDA PATRICIA GARCIA HERRERA
Presidente Consejo Administración.