

Cajicá, Cundinamarca, 8 de marzo de 2025

**Señores
Propietarios y Residentes
Conjunto Residencial Terrasabana P.H.**

Asunto: Información sobre la gestión del Consejo de Administración

Estimados propietarios y residentes,

En primer lugar, desde el consejo queremos agradecerles por el apoyo y la confianza que han depositado en nosotros, sabemos el compromiso que conlleva asumir este cargo, así mismo reiteramos el agradecimiento al Consejo de Administración saliente por su dedicación, liderazgo y contribuciones que en suma valía beneficiaron a nuestro Conjunto.

El Consejo de Administración del Conjunto Residencial Terrasabana, elegido en la Asamblea Ordinaria de Copropietarios del año 2025, se permite informar sobre los principales asuntos discutidos en las dos reuniones realizadas hasta la fecha, las decisiones adoptadas y las acciones emprendidas en beneficio de la comunidad.

1. Asuntos discutidos en las reuniones del Consejo

En las reuniones del Consejo, hemos abordado los siguientes temas fundamentales:

- **Presupuesto definitivo para el año 2025:** En la Asamblea Ordinaria no se logró la aprobación del presupuesto, lo que nos obliga a trabajar en su ajuste y revisión.

Sin embargo, ante la falta de un presupuesto definitivo, y de acuerdo con el artículo 26 del Reglamento de Propiedad Horizontal (RPH), al finalizar el mes de marzo sin tener este asunto cubierto, entrara en vigor como presupuesto provisional, el presupuesto presentado en la Asamblea ordinaria de copropietarios 2025. El cual fue elaborado por la administración y aprobado por el Consejo de Administración anterior. En este sentido, es importante que todos los copropietarios comprendan que el presupuesto provisional se mantendrá en vigor, hasta tanto la Asamblea General apruebe uno definitivo, lo que significa que cualquier ajuste en las cuotas de administración o en la distribución de gastos dependerá de la pronta aprobación de un nuevo presupuesto en la correspondiente reunión del máximo órgano social.

- **Supervisión de los costos y contratos vigentes:** Es esencial conocer los costos fijos de la copropiedad y la estructura de gastos para garantizar la sostenibilidad financiera del conjunto.
- **Ejercicio de nuestras funciones de vigilancia y control:** El Consejo ha asumido su rol con responsabilidad, conforme a la Ley 675 de 2001 y el Reglamento de Propiedad Horizontal.
- Es relevante convocar una Asamblea extraordinaria a la mayor brevedad posible, con el propósito de someter a discusión y aprobación un presupuesto definitivo que reemplace el provisional.

2. Decisiones tomadas

Para garantizar una gestión eficiente y transparente, el Consejo ha decidido:

- **Solicitar información clave a la administración:** Se ha radicado formalmente un requerimiento, respecto a los contratos vigentes y documentos financieros esenciales, para analizar su costo e impacto en el presupuesto anual de sostenimiento.
- **Evaluar los contratos vigentes que generan cargos de sostenimiento para la propiedad horizontal:** Vigilancia, mantenimiento, servicios públicos y seguros, entre otros, serán revisados para verificar costos y condiciones.
- **Garantizar la transparencia y comunicación en la gestión:** Se establecerá una comunicación periódica con los copropietarios para mantenerlos informados sobre el estado de la copropiedad.

3. Acciones del Consejo de Administración

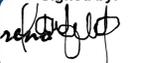
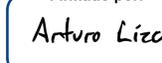
En cumplimiento de estas decisiones, hemos llevado a cabo las siguientes acciones:

- **Envío del requerimiento de información a la administración:** El día 7 de marzo de 2025 se presentó la solicitud ante la administración que incluye contratos de vigilancia, mantenimiento, servicios públicos, seguros, estados financieros, y otros gastos fijos.
- **Planificación del análisis financiero de la copropiedad:** Una vez recibida la información, se evaluará la razonabilidad de los costos actuales y posibles ajustes para elaborar el presupuesto y someterlo a aprobación de la asamblea de copropietarios.
- **Presupuesto provisional Vs. presupuesto definitivo:** Se desplegarán los esfuerzos tendientes a lograr la elaboración de un presupuesto en el transcurso del mes de marzo, para habilitar la realización de una reunión extraordinaria de la asamblea general de copropietarios antes del fin del mes, de forma que el presupuesto definitivo logre ser discutido y, en caso de proceder, aprobado, con la finalidad de prevenir la aplicación del artículo 26 del Reglamento de Propiedad Horizontal (RPH).

El Consejo de Administración reafirma su compromiso con la comunidad, asegurando una administración eficiente y transparente. Agradecemos su respaldo y participación en este proceso.

Respetosamente,

Consejo de Administración Conjunto Residencial Terrasabana P.H.

<p>Firmado por:  6857E8806BB7420... Ana María Moreno</p>	<p>Signed by:  D2080C3844174E8... Laura Montenegro</p>	<p>Firmado por:  9C280F5495664DC... Arturo Lizcano</p>	<p>DocuSigned by:  007D8E37CEC84EE... Camilo Torres Quijano</p>	<p>Signed by:  2AA44AD189314A0... Pedro Alejandro León</p>	<p>Signed by:  E1D4A6F5377F439... Gilberto Prieto Jimenez</p>
---	---	---	--	--	--