

Bogotá, 07 de junio de 2025

SEÑORES

RESIDENTES DE LA COPROPIEDAD CONJUNTO SOLSTICIO ETAPA 07 PH

Ref.: Contestación al comunicado realizado por el señor JOSE CHACON

Cordial saludo,

Desde la administración del **CONJUNTO RESIDENCIAL SOLSTICIO ETAPA 07 PH**, nos dirigimos antes ustedes señores residentes, respetuosamente para realizar aclaración frente al comunicado divulgado por el señor **JOSE CHACON**, anterior administrador del **CONJUNTO RESIDENCIAL SOLSTICIO ETAPA 07 PH**, sustentándolo con lo siguiente:

De acuerdo con el acta de entrega que envió por chat el señor administrador saliente el día 12 de abril del presente año ,en este chat se expusieron nuestros nombres y cédulas sin ninguna autorización ,donde hacemos responsable a la propietaria administradora de ese grupo ya que permitió que se enviara ese documento sin que hubiese una veracidad en lo que allí informa el administrador saliente y contadora saliente, donde hacemos responsables a todas las personas que pertenecen a ese grupo ya que así usted guarde silencio hace participe de los comentarios mal intencionados, hostigamiento y las calumnias que allí se hablan en ese grupo donde los participantes son 55 personas .

Por ese motivo nos vemos obligadas a dar respuesta y claridad de lo que el señor afirma en esa acta de entrega por retiro de su administración y en el correo que envió abusivamente el día 30 de abril a los correos de los residentes.

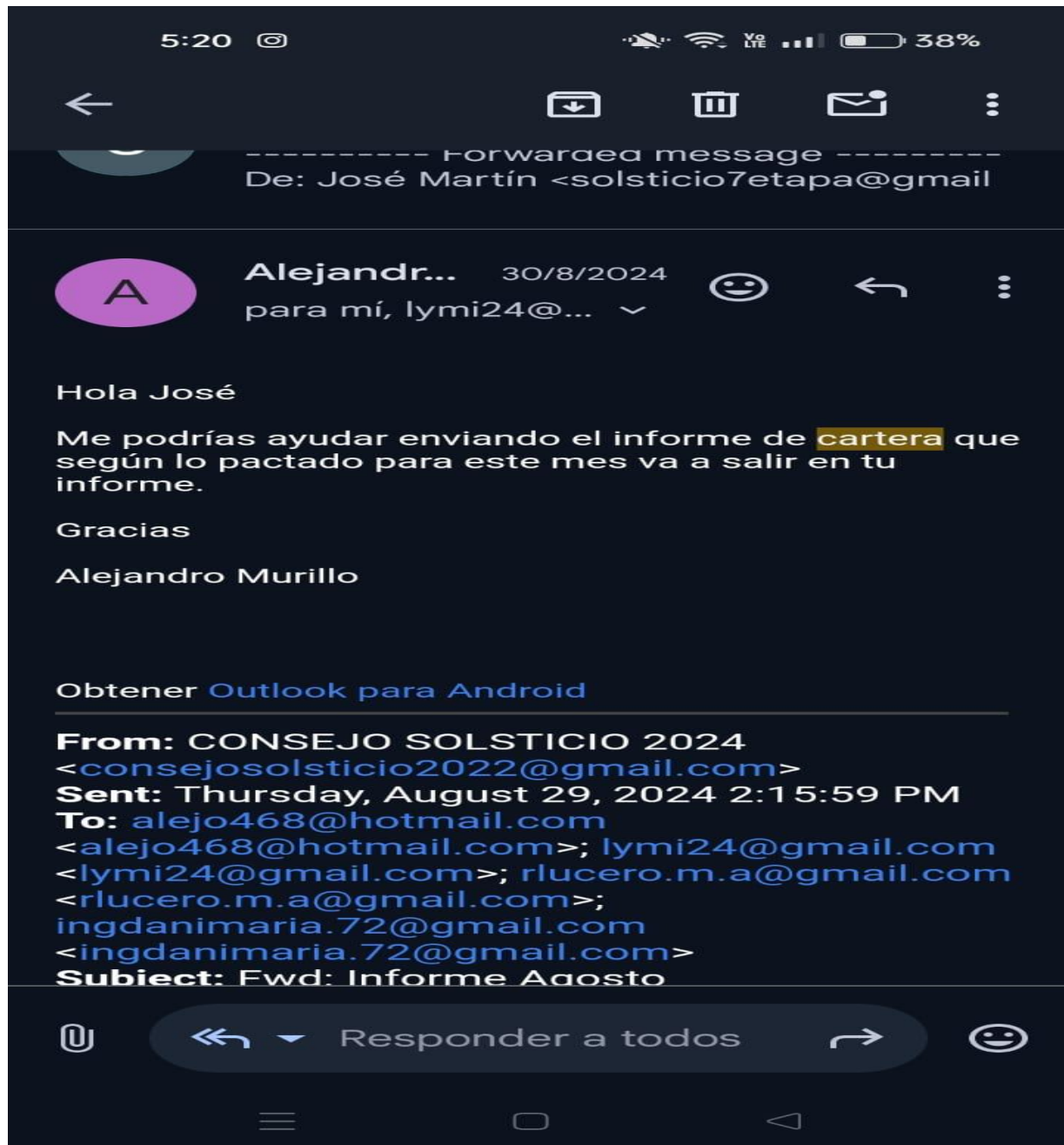
1.El señor administrador saliente afirma que Daniela llevaba a su cargo el cobro de cartera morosa del conjunto desde hace 2 meses por petición de la señora Helen López y La señora María López en representación de todo el consejo de administración.

Respuesta

El anterior administrador Mauro Diaz venia con una empresa jurídica realizando ese cobro de cartera la cual se tenía un contrato firmado y se veía la gestión, el administrador saliente quita ese contrato y trae dos señoritas para que realicen ese cobro ,donde ellas hicieron una jornada un día sábado, desde el consejo de administración se le solicito varias veces el contrato de ellas al igual se empezó a exigir que la cartera estaba muy alta y no se veía gestión ,se le enviaron correos solicitando el contrato y jornadas de cobro de cartera, en el mes de diciembre se nos indica que Daniela ayudo a realizar una jornada de cartera donde se le pregunto a la misma Daniela contestando que las señoritas que tenía el administrador no pudieron venir y que ella le iba a colaborar por ese día pero que ella no iba a asumir esa cartera.

Anexo de correos

Algunos correos solicitando información y contrato de la cartera.



5:24

37%



C

CONSEJ... 14/10/2024

para Solsticio07... ▾



Buenas tardes señor administrador,contadora y abogada como vieron el correo de la revisora fiscal está salido de tono donde ella asegura que no ve ninguna gestión por parte de ninguna área,como consejo de administración solicitamos lo siguiente para el día miércoles 16 de octubre para la reunión con ella lo siguiente:

- 1.Gestion actualizada hasta el 15 de octubre por parte de administración (mantenimientos, convivencia,red contra incendio, acueducto)y demás gestiones hechas por usted hasta esa fecha .
- 2.Gestion de contabilidad (Marcela) ,hasta el 15 de octubre que se ha realizado y que falta por hacer con fechas reales por favor.
- 3.Gestion realizada por la parte jurídica hasta la fecha incluyendo acueducto y demás (comunicado actual de que estamos con la queja de la superintendencia).
- 4.Como consejo también llevaremos nuestro informe hasta la fecha .
- 6.Solicitar informe a las personas que tienen la **cartera** del conjunto por favor solicitar mañana mismo para que la entreguen el miércoles sin falta (URGENTE).

Agradecemos de su colaboración y con la puntualidad de cada cosa que se solicito para el 16/10/2024.

Cordialmente,



Responder a todos



71



5:24

37%



Informe de gestión de

Octubre

Recibidos



José Martín 28/10/2024

Buen dia Sres consejeros les envió el informe de gestion de Octubre para



Alejandro Murillo Palomino 28/10/2024

para José, mí, Re...



Hola Jose buenas tardes

Gracias por enviar el informe, pero no veo el tema de **Cartera** y la recuperación que vienes haciendo.

La información de quejas y recursos que los residentes han colocado, lo podrías agregar aquí, para tener una metrica en el informe de tu gestion con la comunidad por favor.

Gracias;

Alejandro Murillo Palomino



Responder a todos



5:25

37%



CONSEJ... 29/10/2024

para Mauro, ingd... ▾



Buenas tardes revisando la página web del conjunto vemos que se encuentra desactualizada ,solicitamos que se actualice

1.Habeas data

2.En la página hay formatos para alquilar el salón social ,para los trasteos y compra de chip los cuales son muy buena herramienta pero no se utilizan solicitamos que por favor se haga a partir de ahora .

3.En la página web hay un acceso que dice gestión de administración sería bueno que mensual se informará que se hace para que la gente conozca que se hace o que se deja de hacer (mantenimientos,cartera,gestión administrativa).

4.Dice un subtítulo interés público ,donde está desactualizado todo ,se debe actualizar.

El conjunto cuenta con muchas herramientas para mantener comunicación con la copropiedad pero no se utilizan esas herramientas (televisor,página web,carteleras ,estado chat ,correo electrónico),como consejo de administración solicitamos que se empiece a utilizar porque hay mucha desinformación entre la gente y por ello son los chismes mal intencionados .

Agradecemos de su colaboración Jose .



Responder a todos



5:27

37%



Buenos días

Administrador, revisora fiscal y contadora

En anteriores reuniones se quedó que las cuentas de cobro se enviaban del 1 al 5 de cada mes, máximo hasta el 10 de cada mes, estamos a 12 de noviembre y no se han enviado es cierto q han habido festivos pero eso no tiene EXCUSA, como consejo de administración solicitamos respeto y puntualidad ya que en reuniones se habla y se habla pero no se CUMPLE, solicitamos como consejo de administración reunión de entrega de informes de los meses anteriores incluido ya octubre, necesitamos la presentación de informes tanto de contabilidad como de revisoria fiscal ya se ha dado mucho tiempo y las cosas siguen igual, citamos reunión para el 20 de noviembre miércoles 6:00 p.m presencial con asistencia de TODOS no admitimos excusa de ninguna índole por favor somos adultos, Jose solicitamos para ese día un cronograma de trabajo de administración para noviembre y diciembre para ese día con fechas reales.

Señora Marcela solicitamos para ese día un estado de **cartera** real hasta el 10 de noviembre. Donde aparezcan los morosos de más de una cuota de administración.

Señora Carmen solicitamos sus informes como revisora fiscal hasta octubre.

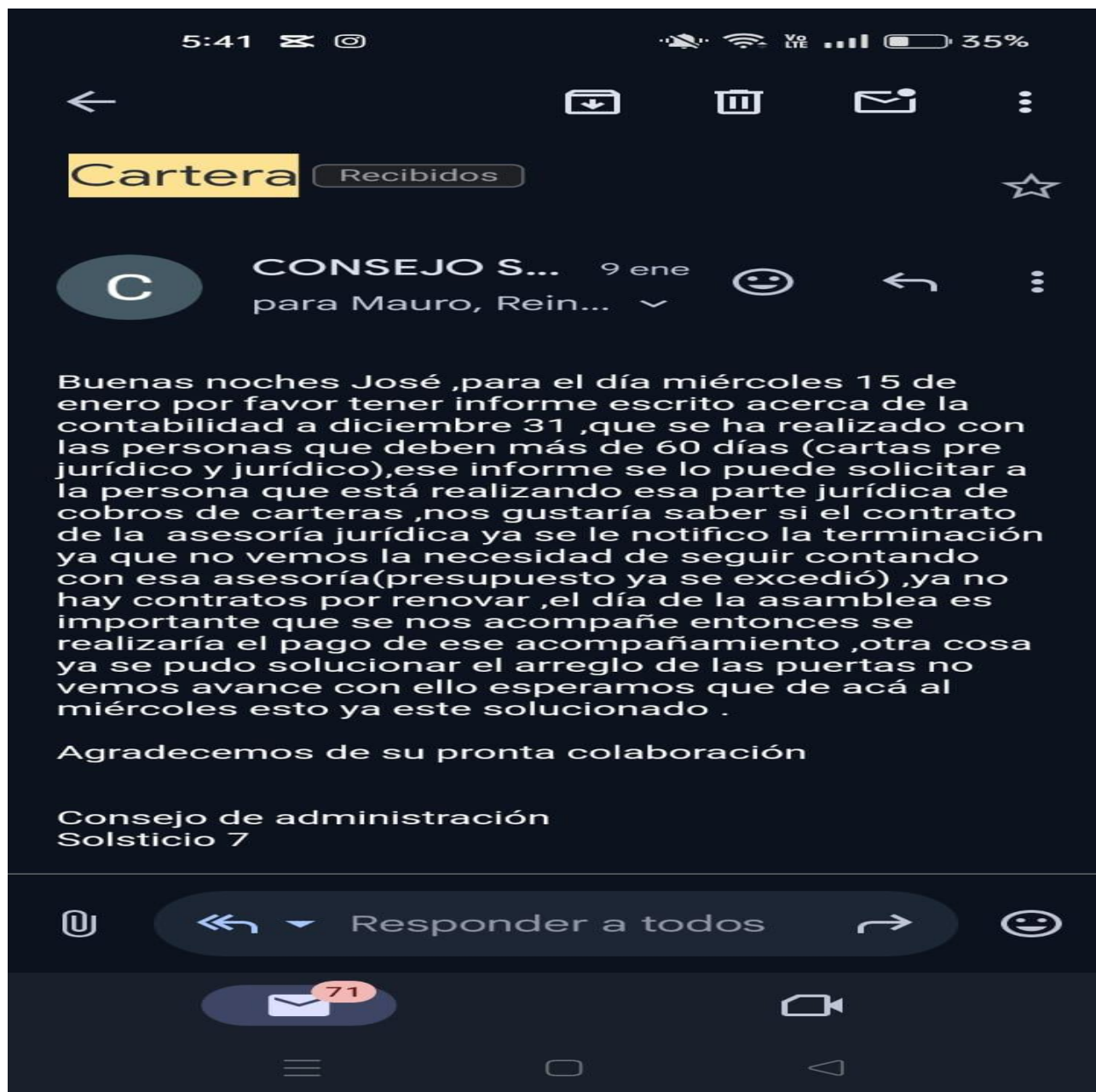
Agradecemos que se cumplan con estas solicitudes
NO ACEPTAMOS EXCUSAS.

Cordialmente,
Consejo de administración
Celaticio 7



Responder





2.El jueves 30 de enero de 2025 se realiza entrega inmediata por la terminación de contrato como administrador.

Respuesta

Ese día yo como presidenta del consejo de administración me acerque a las 10:45 a.m. con la señora Gloria (suplente de administración), Daniela Agudelo (consultora del conjunto) y con la contadora anterior para entregar en físico la carta de terminación de contrato al igual se envió por correo, esto se dio así porque el anterior administrador hacia comentarios

“ que adelantaba la asamblea ,que dejaba tokens bloqueados y que el tenía conocidos en la alcaldía donde se iba a demorar la representación legal”, efectivamente se le solicito la clave del correo, las llaves de la oficina ,solicitando al todero cambiar las guardas de la oficina ya que uno de los guardas tenía la copia de esa oficina donde toda la documentación que reposaba en la oficina se debía blindar toda la información que se tenía allí porque ya no era responsabilidad de administración sino del consejo de administración . Ese mismo día el administrador le entrega a la señora Gloria documentos incompletos contratos sin póliza ,sin ninguna organización algunos de ellos sin firmar(esto ya el señor Carlos Ladino contador lo había revisado y se había pronunciado al respecto),igualmente donde el señor dice que se exonera de responsabilidad si se llegase a perder información que este en los computadores, archivos o grabaciones ,pues se aclara que el señor que el mismo violo los derechos de privacidad ya que abusivamente copio la lista de propietarios y de todos los residentes(nombres ,apellidos,correo,número telefónico, torre y apartamento)a su correo personal sabiendo que hay una cláusula en su contrato que eso no se podía hacer pero él lo hizo donde el ahora cuenta con todos los datos de los residentes de la copropiedad.

Anexo del envió de la lista de propietarios a su correo personal



3.Entrega del token de administración, correo y entrega de la administración

- El día 30 de enero el administrador entrego la clave del correo dejando su número de celular como recuperación, dónde él tuvo acceso a ese correo hasta el 25 de febrero que nos dimos cuenta.
- Ese día se le informo al anterior administrador que el consejo le enviaba un correo para que realizara la entrega formal del cargo al igual a la contadora.
- Ese día 30 de enero el administrador realizo entrega de lo siguiente:

Contratos

1. SCALA ASCENSORES
2. SEG RODY
3. CASALASER
4. WATER FROST
5. ASESORIA JURIDICA
6. CARMEN CORZO
7. JARDIN INFANTIL
8. JOSE MARTIN (CANCELADO)
9. DIANA CASTAÑEDA (CANCELADO)

Observación:

Estos contratos estaban algunos sin firmar por parte del proveedor y estaban sin pólizas donde el contador Carlos Ladino ya había revisado y le había hecho la observación, que cada contrato debía estar legajado con su respectiva póliza, donde todos estaban revueltos sin su respectiva póliza impresa.

4. Después de la asamblea extraordinaria de copropietarios de mayo 2024, el token para registrar los pagos y aprobar fue asignado en primera instancia al tesorero quien fue nombrado por el consejo de administración , donde siempre el administrador va con el tesorero al banco a registrar la firma de los dos y para saber cuales son las condiciones del token de aprobación y el de consultas, donde hasta hace poco nos enteramos que así no había sucedido ,donde se esta en espera de la contestación de un derecho de petición que se paso al banco caja social.

Respuesta

Así es yo como presidenta del consejo de administración sufrí de un accidente en el mes de octubre ,donde le solicite a la señora Hellen que me representara en las reuniones presenciales y que si se debía tomar alguna decisión que primeramente me comunicara a mí ,la carta que el señor administrador compartió en los correos electrónicos si se dan cuenta esta sin firma, los datos que aparecen allí de la señora Helen son incorrectos, donde el señor exadministrador no se interpuso ,la revisora fiscal tampoco , el señor Alejandro en el mes de noviembre hizo entrega del tokens de pago porque se iba del país y volvía en el mes de febrero de 2025 ,por mi estado de salud yo no podía realizar pagos le pedí el favor al consejo donde las demás integrantes dijeron que no podían ,aclaro la señora Helen no solo me representaba a mi cuando el señor Alejandro o la señora Reina no podían , le pedíamos el favor a la ella que nos asistiera, ella solo hizo pagos aproximadamente dos meses en nuestra gestión y gracias a la ayuda que ella nos brindaba empezamos a ver como consejo de administración la falta de gestión del administrador frente a temas muy relevantes como el **ACUEDUCTO,LA CARTERA,LOS INFORMES MENSUALES,LA COMUNICACIÓN ENTRE CONSEJO Y ADMINISTRADOR ,LA CONTABILIDAD**, al igual cada vez que se realizaba un pago de inmediato se enviaba la foto de los pagos realizados por suplencia de tesorería , donde algunas veces se encontraba en presencia de la contadora, la revisora fiscal o un guarda, donde ninguno se interpuso para esos pagos .El señor administrador saliente dice que la señora Helen le interponía ordenes no al contrario se le enviaba correos desde el consejo de administración constantes al administrador por no gestión en cosas como :

- Cartera morosa de administración, boletas rifas y parqueaderos comunales
- Dinero consignaciones de parqueaderos que no se hacían como se pidió al momento de su contratación.
- Red contra incendio sin servicio
- Reunión de informes mensuales no se citaban

- Falta de gestión (operativa), donde los correos que se enviaban era por todo el consejo de administración donde yo como presidenta del consejo manejo el correo del consejo y aclaro que soy yo la que tengo la clave y la que envió y contesto los correos junto a mis compañeros ,además no entiendo en ese grupo de chat que hay como la contadora saliente se atrevió a enviar un documento que se supone que es de solo la administración y como dijimos anteriormente los datos están incorrectos y no tienen firma alguna ,donde se evidencia que el administrador saliente no revisaba documentos y peor aún no verifica lo que envía o recibe .

Anexo de algunos correos que se enviaron desde el Consejo de Administración



11:23

📶 VoLTE 📶 36%



CONSEJO S... 4 ene

para Mauro, Mari... ▾



Buenos días José ,para el día martes 7 de enero de 2024 para la reunión que se tiene programado con revisoría fiscal solicitamos lo siguiente

1.Informe impreso de contabilidad que se ha venido solicitando en noviembre y diciembre por correo electrónico (explicación de cada punto que la revisora fiscal dice que está mal o está incompleto).

2.La señora Carmen necesita las retenciones de la fuente que se han venido pagando desde mayo del año 2024 nos imaginamos que eso ya se le envió a ella al igual los recaudos .

3.Informe de cartera hasta diciembre que se ha recuperado y que se adeuda ,que gestión ha realizado usted como administrador y los cobros pre juridicos y jurídicos .

4.Jose no es la primera vez que le hemos solicitado que cuando se ausente por favor nos informe a nosotros como consejo de administración es cierto que usted tiene un contrato de prestación de servicios y usted maneja su horario ,pero está semana y la anterior hubo ausencias para atención al público donde supimos fue por el comunicado que envió y por la misma gente le agradeceríamos que nos informe.

5.Hemos visto correos de don Carlos Ladino solicitando una serie de cosas esperamos que eso ya se le haya enviado para su revisión .



Responder a todos



11:24

  VoLTE   36%



Bogotá 07/01/2025

Señores
Administrador
Contadora
Revisor fiscal

Buenas tardes como consejo de administración les deseamos un feliz año bendiciones para ustedes y sus familias ,

La semana pasada se había citado a una reunión para el día de hoy 07 de enero de 2025 a las 6:00 p.m. donde revisando el correo electrónico del consejo y el correo personal no se nos envió la información que como consejo de administración solicitamos en un correo la semana pasada ; nos parece una falta de respeto y falta de compromiso por parte de los tres , en el manual de tesorería del conjunto y en el reglamento de la copropiedad dice que las reuniones se deben hacer mensuales donde el administrador recepciona el informe de la contadora y el informe de el , el revisor fiscal lo envía solo y no lo hacen llegar tres días antes de la reunión y eso también no lo explico en el informe del consejo de administración anterior pero acá no se cumple; este es el momento que no hemos recibido informes por parte de la contabilidad , la revisora fiscal envía una serie de inconformidades que no tienen un orden , el administrador envía un informe con errores de ortografía y de redacción entonces estamos quedados para una realización de un presupuesto y una asamblea .



Responder



11:26

VoLTE 36%



Senor
Administrador
Revisor fiscal
Contadora

Cordial Saludo,

Esperamos que se encuentre muy bien en aras de que se hagan las reuniones más productivas y dinámicas para avanzar para lo que queda para la asamblea les solicitamos que por favor

1.El día lunes 13 de enero a las 9:00 a m . de 2025 lleve un orden del día por parte de revisoría fiscal para que cuando se de inicio a la reunión se conozca que se va a tratar .

2.No atención al público por favor José el día domingo colocar en el estado y el mismo lunes que no abra atención al público motivo reunión revisoría fiscal para que todos estén atentos sin interrupciones a la reunión.

3.Por favor evitar comentarios hirientes o irrespetuosos ,recuerden que existen denuncias por realizar señalamientos o calumnias sin pruebas .

4.Llevar un acta del día y dejarla firmada

5.Favor enviar a la señora Carmen los movimientos bancarios y los recaudos por lo menos una vez al mes por correo para evitar inconvenientes esto ya se había solicitado con anterioridad.

6.En lo que queda para la asamblea por favor ponerse de acuerdo para el manejo del computador de contabilidad .

7. Si se cambió la clave de anydex por favor hacerla llegar lo más pronto posible a la revisora fiscal.



Responder a todos



70



5. El día sábado primero de febrero de 2025, el señor José Pedro Martín Chacón hace entrega del token administrador número 450098223 en perfecto estado a la señora Gloria administradora (encargada del empalme) del Conjunto parque residencial Solsticio Etapa 7 PH quien se compromete, en cuanto tenga la representación legal ante la alcaldía, a realizar el trámite ante el banco Caja Social para actualizar los datos y retirar del banco al señor José Martin quien no actuará como representante legal de la copropiedad ante el banco Caja Social.

Respuesta:

El señor administrador llamaba constantemente a la presidenta del consejo para que se le realizara el pago de sus honorarios mes de enero ,donde le informe por medio de correo electrónico y llamada telefónica que por favor se realizara la entrega el día sábado 8 de febrero ya que no se podía antes ya que ´por cuestiones de tiempo no podía y que por favor para ese día se realizara la entrega del informe 2024 de su gestión y otras cosas más que se pusieron en ese correo ,el señor administrador se le solicito anteriormente que por favor entregara los recibos de caja para realizar algunos pagos como

- Recibo de la luz que el día anterior 9 de febrero lo iban a cortar porque el pago porque no se había realizado, donde ya había llegado a mitad de mes de enero, pero el administrador guardo silencio.
- Póliza de AXA Colpatria que ya estaba vencido el recibo se pagaba desde el 24 de enero.
- La empresa Rody se debía hacer el pago en enero de diciembre (seguridad)
- La caja menor del mes de febrero (no llego a la cuenta de la nueva administradora el banco hizo la devolución del dinero).
- Los honorarios del administrador del mes de enero.
- Los honorarios de la revisora fiscal.
- Scala mes de diciembre (ascensores)
- Casa Laser mes de diciembre (aseo)
- Hermanos Peláez (planta eléctrica)

Estos pagos en el mes de enero no se habían realizado , donde ese día el administrador saliente no dijo que pagos se debían realizar ni tampoco entrego lo que se le solicito para que llevara el 8 de febrero del presente año, ese día estuvo como testigo la nueva administradora Yolanda Pedroza, Yennifer Beltrán contadora , Revisora Fiscal y yo como presidenta del consejo de administración, se realizó un acta donde todo lo que se le había solicitado por correo lo presentara ese día en la cual no presento nada.

Anexos:

Bogotá 8 de febrero de 2025

CONJUNTO PARQUE RESIDENCIAL SOLSTICIO ETAPA 7 PH ACTA DE ENTREGA DE ADMINISTRADOR

Siendo la hora 10:00 am del día 08 de febrero del 2025, se continuo con la entrega del cargo de administrador del conjunto residencial Solsticio Etapa 7 del señor **José Pedro Martín Chacón** identificado con número de cedula 80'878.083 de la ciudad de Bogotá, nos encontramos presentes:

JOSE PEDRO MARTIN CHACON– Administrador Saliente

María Grillo López con CC. 29'927.276 presidente del consejo de administración

Yolanda Pedroza León (Administración entrante)

Carmen Sofia Corzo (Revisor fiscal)

Jennifer Beltrán (Contadora entrante)

De acuerdo con el orden se abordaron los siguientes temas:

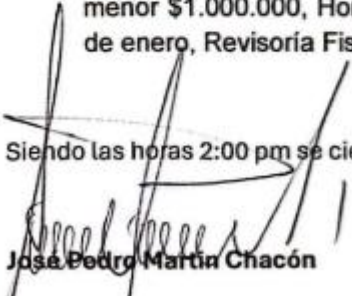
1. Conciliaciones bancarias y recaudo de 2024: Se solicito para comparar la contabilizada con los ingresos no se dio respuesta informa que el manejo la tiene la contadora.
2. La compra de 100 chips en Enero: El señor José Martin manifiesta que estos chips se deben 3 o 4 meses atrás
3. Deposito de \$100.000 del salón social de la Sra. Torre 4 Apto 602 del 24 agosto manifestado por ella misma no existe un registro ni esta segura a quien se lo entrego.
4. Señor que pago la boleta al guarda de seguridad el registro se encuentra en minuta y se aclaró lo del dinero.
5. Soportes de caja menor que suman un valor de \$1.208.000 de los cuales queda un saldo a favor de \$208.000 para el Sr José Martin
6. Soportes de los parqueaderos mes a mes no se realizo entrega por parte del administrador ya que refiere que los maneja la contadora
7. Soportes de caja menor mes a mes no se realizó entrega por parte del administrador ya que refiere que los maneja la contadora
8. Actas de la reunión de consejo se reciben 6 actas y el radicado de la asamblea
9. Soportes de los parqueaderos del mes de enero fueron recibidos con el soporte de consignación pendiente la relación del recaudo

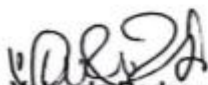
10. Entrega de las áreas comunes y cuarto de bombas: se revisa que la bomba está instalada pero no se realizó la prueba de funcionamiento y fire Control instaló una válvula que no corresponde al equipo y se tiene un saldo por pagar de \$3.500.000.
11. El administrador no entregó la conciliación de quien pago o quien debe las boletas de la rifa del televisor
12. En la torre 7 el Señor Rigo de mantenimiento está pendiente por instalación de luces.
13. Se evidencia que el Sr José Martín se envió a su correo personal la base de datos de los copropietarios del conjunto, manifiesta que los copropietarios deben conocer el informe de gestión del tiempo que estuvo en el conjunto periodo 2024.
14. Entrega Token Administrador N° 450098223 Banco Caja Social
15. Saldo del banco a la fecha

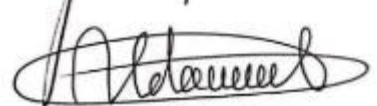
CONTABILIDAD:

16. La contabilidad no es recibida ya que el administrador informa que no han culminado la digitación de la información contable por parte de la contadora
17. No se evidencia Cierre de Estados Financieros a diciembre 2024, Ejecución, ni notas revelación, no hay entrega de conciliaciones bancarias mensuales ni cierres de ellos meses intermedios.
18. La Sra. revisora fiscal Carmen Corzo evidencia que la contabilidad en el mes de enero 2025 modificó e ingresaron documentos del año 2024 en meses como Mayo y Junio.
19. El informe de parqueaderos recibido es un auxiliar de la caja mas no identifica el valor de los ingresos y gastos de estos.
20. Se realiza los siguientes pagos Seguridad Rody, Póliza del conjunto, Caja menor \$1.000.000, Honorarios José con excedente de caja menor del mes de enero, Revisoría Fiscal.

Siendo las horas 2:00 pm se cierra el acta.

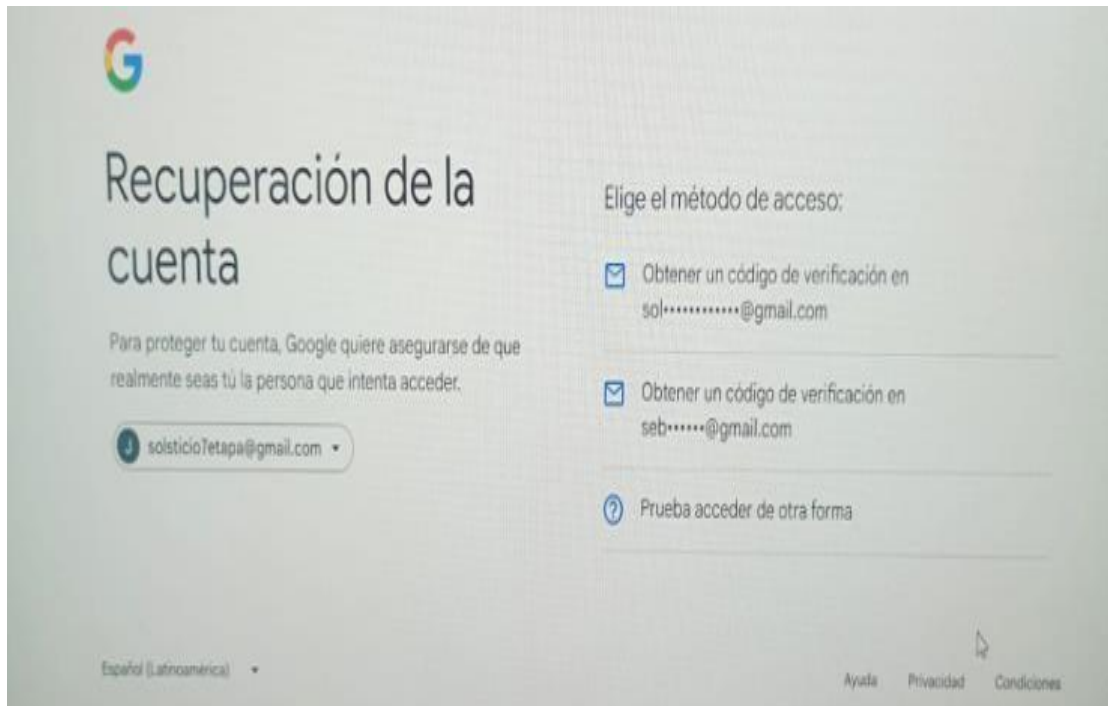

José Pedro Martín Chacón


Yolanda Pedroza León


María Grillo López


Carmen Sofía Corzo

En la siguiente imagen se evidencia, otro número de teléfono terminado en 51 y el correo personal que al parecer es del hijo de la Sra. Helen López Apoderada de la Sra. María López 3** 7910751, el único número que se había registrado era el mío 3***5120940



Respuesta

Claro que si era el número telefónico mío ya que el señor ya se había hecho copia de la lista de los propietarios y puse el numero mío mientras la nueva administradora iniciaba con el manejo del correo, donde pude evidenciar que se tenían muchos correos sin contestar y el correo del hijo de la señora Helen no lo es, como lo expliqué anteriormente el correo de administración solo lo utilizaba el administrador.

7.Mantenimiento preventivo todos los ascensores de la copropiedad, pendiente arreglo de la citofonía ya se dio un anticipo de (\$3.000.000) tres millones de pesos a la empresa SCALA autorizada por el consejo de administración. Según **SCALA** el cable viajero de las zonas comunes está dañado, concepto del que no enviaron cotización asegurando que la solución era el cambio de consola de la recepción esto se expuso en la reunión celebrada en la oficina de administración con la presencia de la **Sra. María López** presidente del consejo y la **Sra. Helen López** delegada del consejo de administración la **Sra. Martha comercial de SCALA** y el coordinador de los técnicos.

Respuesta

El coordinador de scala mostro con evidencias que el cable viajero que está en las áreas comunes por partes esta bueno y dañado, donde el señor administrador saliente quería traer un proveedor de solsticio 6 y no se permitió ya que scala mostro evidencias fotográficas y llevo al todero y a un guarda para mostrar la veracidad de que se debía cambiar.

8.Se realizó cambio del variador del equipo de transporte vertical de la torre 3 con costo de (\$6.000.000) seis millones de pesos. El ascensor había quedado fuera de servicio por 45 días y en consideración con esta falta tan grave la administración actuando como representante legal de toda la copropiedad y en sus facultades enmarcadas en el artículo 51 de la ley 675 del 2001, tomó la decisión de no renovar el contrato con el proveedor **SCALA**, sin embargo, la Sra. Helen López y la SRA María López y el consejo de administración tomaron la decisión de renovar el contrato por tres meses más.

Respuesta

Es cierto se dañó un variador de la torre 2 ,donde el Consejo de Administración le exigió al administrador una reunión de inmediato con scala ,la cual se realizó de manera virtual ,donde tres consejeros estuvieron en la reunión donde scala manifestó que ellos no habían realizado el cambio del variador porque habían tenido problemas con el reemplazo ,pero que además el señor administrador tampoco había realizado el abono correspondiente, donde desde el consejo de administración solicito el abono y que scala realizara una carta a los residentes frente a daño .Es cierto se le solicito al administrador que realizara una convocatoria para nuevo proveedor de los ascensores y que por favor realizara un cuadro comparativo, donde la doctora Daniela le comento a la señora Helen que el administrador ya le había enviado un contrato de

mantenimiento de los ascensores de un proveedor de solsticio 6, de inmediato se envió un correo al administrador informándole que él no podía tomar esa decisión solo que esa decisión en la debía tomar junto al consejo de administración y de inmediato se solicitó una reunión virtual ya que algunos consejeros no podían presencial. Se realizó la reunión donde el administrador saliente fue claro y enfático que él no le iba a dar más contrato a scala, donde el consejo de administración también le aclaró que en los años que esta el conjunto no ha tenido contratiempos con la empresa que es cierto que paso lo del variador pero que se solicitó afectación de la póliza por ese gasto de 6.000.000 millones de pesos, se tomó la decisión que scala siguiera hasta la asamblea (tres meses), pero de igual forma nos enteramos en enero que él les había vuelto a cancelar el contrato y sabiendo que el proveedor de solsticio 6 tenía muchos errores en el tema del contrato y en mantenimiento en solsticio 6 donde se fue con el todero y un guarda para verificar el trabajo de ese proveedor el cual él quería traer al conjunto que gracias a dios no se permitió que el firmara contrato con el proveedor de solsticio 6 ya que el día de la visita la gente se quejó mucho de ese contratista y de su servicio pero por mas que se le indicaba al administrador saliente él quería interponer a ese proveedor.

Anexos



9.Mantenimientos bombas

- Cambio de las flautas de descarga, cheques y registros.
- Mantenimiento por tercera vez al sistema de red contra incendios donde se realizó cambio de la bomba Yokey por la empresa **WATER PROOF**. Anteriormente se pagó una suma bastante alta por el mismo mantenimiento con la empresa **FIRE CONTROL** información que reposa en el correo y en los registros contables, con conocimiento pleno del consejo de administración.
- Impermeabilización con Sika de los tanques de agua de reserva.
- Cambio del contactor del equipo 1.

Respuesta

La red contra incendio hasta el mes de abril de 2025 se realizó las pruebas para su funcionamiento, donde se está esperando una nueva visita del acueducto por recomendación de Fire control, el viernes 25 de abril se fue a Corferias a radicar la petición se está en espera de la vista, mañana martes 29 de abril se reúne un representante del consejo de administración, el ingeniero Julián de Fire control y el señor de Axa Colpatria para dar inicio con la afectación de la póliza. El día de la asamblea se comunicó que el señor administrador saliente había impermeabilizado los dos tanques de agua sin ninguna autorización del consejo de administración, donde le pago al señor Rigoberto para la realización de ese trabajo que le costó a la copropiedad y lo peor es que se le había dado la recomendación de que buscara cotizaciones ya que el anterior administrador Mauro Diaz ya había cotizado con Fire Control y salía muy costoso, donde ahora vemos que no se utilizaron los materiales correctos y que ahora el trabajo va a salir el triple donde los únicos perjudicados son la copropiedad.

10.Entrega de contabilidad

La entrega de la contabilidad no se realizó a cabalidad ya que el día 30 de enero de 2025, cuando se realizó la terminación del contrato de manera unilateral e inmediata, a lo cual se dio inicio, sin embargo, a la contadora Marcela Castañeda se le retiraron las claves de acceso al sistema contable, le restringieron el ingreso.

Respuesta

Si el consejo de administración tomo esa decisión fue porque se evidencio el 30 de enero que la contadora estaba registrando contabilidad de meses anteriores y que de acuerdo con el informe de la revisora fiscal y del contador Carlos Ladino, desde la administración se le envió un correo dando permiso para que terminara la contabilidad ya que no tenía registrado las conciliaciones bancarias y los recaudos de todo el año 2024.

6:22



31%



CamScanner...



Gmail

Administración Solsticio7 <solsticio7etapa@gmail.com>

RESPUESTA CORREO SEÑORA CONTADORA

1 mensaje

Administración Solsticio7 <solsticio7etapa@gmail.com>
Para: dmcmarles@hotmail.com

15 de marzo de 2025, 11:47 a.m.

Buenas noches Sra Yolanda

Muy claro hablamos sobre la contabilidad así:

1. Usted me dijo que los recaudos de enero de 2025, así lo hice y los termine ayer 20 de febrero de 2025 sobre el medio día, esto fue para correr la facturación de febrero y emviarla por la nueva contadora. Ayer sobre las 5 pasadas de la tarde usted me escribe preguntando por las claves para que la contadora ingresara.

2. Le dije que una vez terminado el tema de los recaudos, yo seguía revisando el 2024. Y que el lunes me acercaba a la copropiedad a terminar enero y entregar todo. Usted me dijo que no había necesidad de terminar enero.

3. Le dije que entre semana tenía unas citas médicas y adicional no me puedo sentar las 24 horas para terminar lo más pronto posible. Sólo trabaje dos medios días.

4. Usted me dijo que no podía extraer información, a lo que yo le dije que me era imposible porque una vez terminara de revisar, debía extraer la información para efectuar los informes, a esto usted me dijo que entonces no había problema.

5. Ni siquiera alcancé a extraer la información para elaborar los informes.

6. No se porque de un momento a otro, cambia de parecer (que sí, que no hay problema, que usted entiende lo de la incapacidad y que no puedo estar todo el tiempo sentada, que trabajo a ratos). Me parece una fata de palabra, pero bueno, ustedes son los que mandan.

Cómo ya no tengo acceso, ni siquiera para extraer la información, de antemano le informo que su exigencia no puede ser cumplida.

Dejo muy claro que NO SE PORQUE ES LA DESCONFIANZA, adicional ustedes pueden verificar en el computador que no se ha bajado información. Y vía remoto solo puedo bajar información contable contenida en el sisco. Entonces?

Sí así son las cosas, le agradecería que al menos me dejen bajar la información para poder elaborar los informes y cumplir, ya que eso es lo que quieren.

Definitivamente cada vez que intento dejar las cosas bien con Solsticio 7, veo que no se que pasa, pero se desbarata todo. (Aclaro que siempre he trabajado para la copropiedad, no para el consejo únicamente, por lo tanto, se está atropellando a más de 300 propietarios y no a 7 personas).

Cordialmente,
Diana Marcela Castañeda

Buen día

Señora Diana Marcela Castañeda

Dando respuesta a su correo lo siguiente,

De acuerdo a lo conversado con el consejo de administración, se llegó al acuerdo de dar un tiempo establecido para dar el espacio de terminar la contabilidad a corte de diciembre de 2024.

Powered by CS CamScanner

28/4/25, 5:05 p.m.

Gmail - RESPUESTA CORREO SEÑORA CONTADORA

Ya que se está necesitando con premura la información para la realización de la asamblea, además a esto se debe tener en cuenta que la contabilidad de este año por solicitud de la revisora fiscal debe revisarse detalladamente, por lo cual se necesitan los tiempos adecuados para hacer las actividades, por ello el tiempo otorgado para hacer la terminación de la contabilidad de 2024 era tan limitado, por ello no se permitió continuar con la información de enero de 2025, ya que era necesario dar inicio al resto de actividades propuestas para llegar a la asamblea con la información financiera.

Sin otro particular.

Yolanda Pedroza León
Administración.



Después de haberle retirado esta información, el consejo de administración (quien no se sabe en realidad quien manejaba este correo), inicio un hostigamiento hacia la contadora y administrador salientes para terminar la entrega, la cual obviamente reposa en el sistema contable, pero la Señora María López no permitió el acceso ni al conjunto, menos a la oficina de administración ni vía remota al sistema contable. Cabe resaltar que la contadora y el administrador salientes se hacen responsables de la información registrada en el sistema contable hasta el día 30 de enero de 2025, ya que posterior a esta fecha, la información contable fue manipulada por dos contadoras: la Sra. Marcela y la Sra. Jennifer Beltrán.

Respuesta

El correo de administración lo utiliza la administradora y el del consejo yo como presidenta del consejo nadie más tiene acceso a ellos ,donde dice el anterior administrador que la contabilidad fue manipulada por dos contadoras no es cierto la señora Marcela Cuervo no tuvo acceso a ella ,la señora Jennifer antes de tocar la contabilidad se realizó una copia de ello entonces no es así como lo afirman ello ,además se tiene informe contable de revisoría fiscal de mes a mes, del señor Carlos Ladino (contador) y de la contadora actual Jennifer Beltrán .

Observaciones:

El administrador en su informe por ningún lado habla del dinero de los parqueaderos que sumaron 16.262.200 millones de pesos 2024 y que solo se consignó aproximadamente 3.600.000 en el banco caja social por concepto de parqueaderos ,donde la solicitud del antiguo consejo de administración y el actual era que se consignara ese dinero cada ocho días ,pero no fue así ,se le pregunto al administrador saliente donde dijo que ese dinero se había gastado en compras para el conjunto, donde esa información de ese dinero no es claro ya que un guarda cada ocho días le entregaba el dinero al administrador saliente para que se consignara en la cuenta del banco caja social y se firmaba en una minuta, en una segunda reunión de consejo el administrador comento que el sistema presentaba fallas, donde se le solicito a Rody las minutas donde se firmaba el dinero que los guardas entregaban, se le solicito evidencias de correos o de chat de las fallas del sistema si las hubiese presentado, donde en todo el año hubo dos fallas y no fue por el programa sino por el mal manejo al sistema que algún guarda le daba sobre todo eso pasaba cuando enviaban reemplazos. se le solicito a la contadora saliente que por favor diera claridad a ese tema ,hasta se envió un derecho de petición por parte del consejo de administración ,por parte de revisoría fiscal y jurídica ,donde se salió siempre con evasivas y con explicaciones no muy claras donde seguramente si se gasto para los mismos gastos del conjunto pero eso sigue en revisión ya que no es claro donde se gastó ese dinero que se recogió en el año de parqueaderos ,pero pues esa no era la instrucción que se había dado igualmente con la construcción de la contabilidad 2024 se evidenciara realmente si ese dinero se gasto como caja menor fuera del 1.000.000 que se entregaba al principio de mes .

5:53

Wi-Fi 4G LTE 9%



CONSEJO S... 4 feb

para Jose, milen... ▾



Buenas tardes señor José ,le querramos aclarar varias cositas

1. Para el consejo de administración y para el señor Carlos Ladino no sigue siendo claro lo de los parqueaderos de visitantes del año 2024 y enero 2025, desde el consejo de administración se le solicitó explicación ya hace tiempo y no solo una vez varias veces a usted como representante legal y a la señora contadora Diana Marcela ,donde ella envió un correo la semana antepasada manifestando que allí en administración se encontraban las azetas que se buscarán allí los soportes ,donde el señor Carlos Ladino le contesto que eso no servía y en donde de nuevo se le solicitó a ella y a usted una aclaración ,el día sábado 1 de febrero nuevamente la señora Diana Marcela ,donde se les dijo via correo nuevamente que ese informe no era claro para nadie entonces de nuevo le solicitamos que por favor realice la entrega como es de ese reporte .

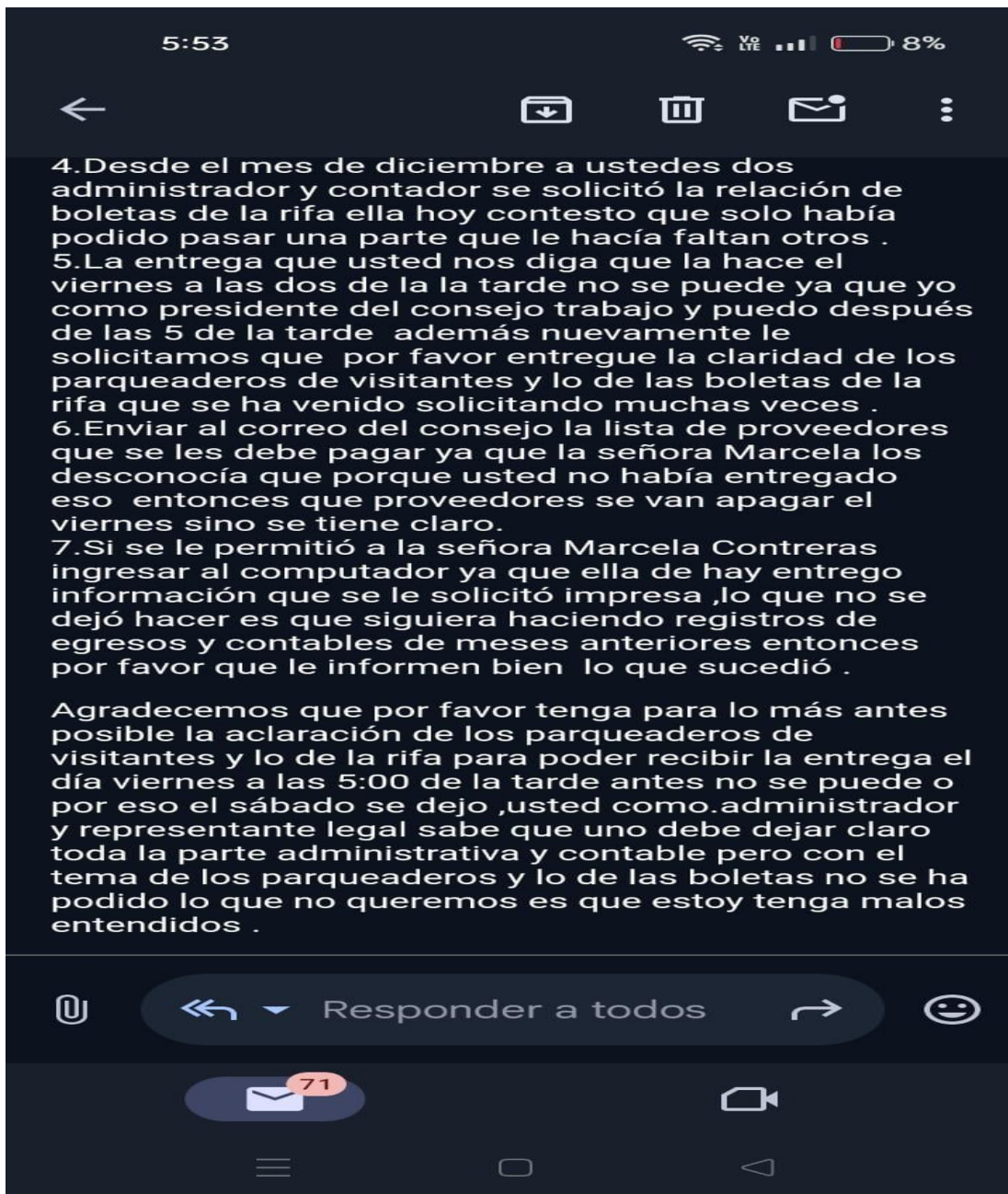
2. La señora Marcela Castañeda el día sábado y el día de ayer no realizó ninguna entrega porque todavía estaba realizando conciliaciones de egresos y demás ,donde ayer se le solicitó que hoy solo se realizará la entrega de lo que se le pedía y por eso se hizo un acta de lo que ella entrego .

3. Hoy se le pregunto por la lista de proveedores que



Responder a todos





- El administrador no había comentado que había facturas de Fire Control mayores a 7.000.000 millones de pesos del mes de octubre que la empresa cobro en enero. donde ya estaba en proceso jurídico, donde se debió llegar a una conciliación.
- El administrador no había realizado pagos de casa laser del mes de diciembre y scala
- La contabilidad no es clara ya que nunca se registró los recaudos ni las conciliaciones bancarias de 2024.
- Dejo una red contra incendio sin funcionar duro 12 meses sin servicio que gracias a dios nunca hubo un accidente.



Después de haberle retirado esta información, el consejo de administración (quien no se sabe en realidad quien manejaba este correo), inicio un hostigamiento hacia la contadora y administrador salientes para terminar la entrega, la cual obviamente reposa en el sistema contable, pero la Señora María López no permitió el acceso ni al conjunto, menos a la oficina de administración ni vía remota al sistema contable. Cabe resaltar que la contadora y el administrador salientes se hacen responsables de la información registrada en el sistema contable hasta el día 30 de enero de 2025, ya que posterior a esta fecha, la información contable fue manipulada por dos contadoras: la Sra. Marcela y la Sra. Jennifer Beltrán.



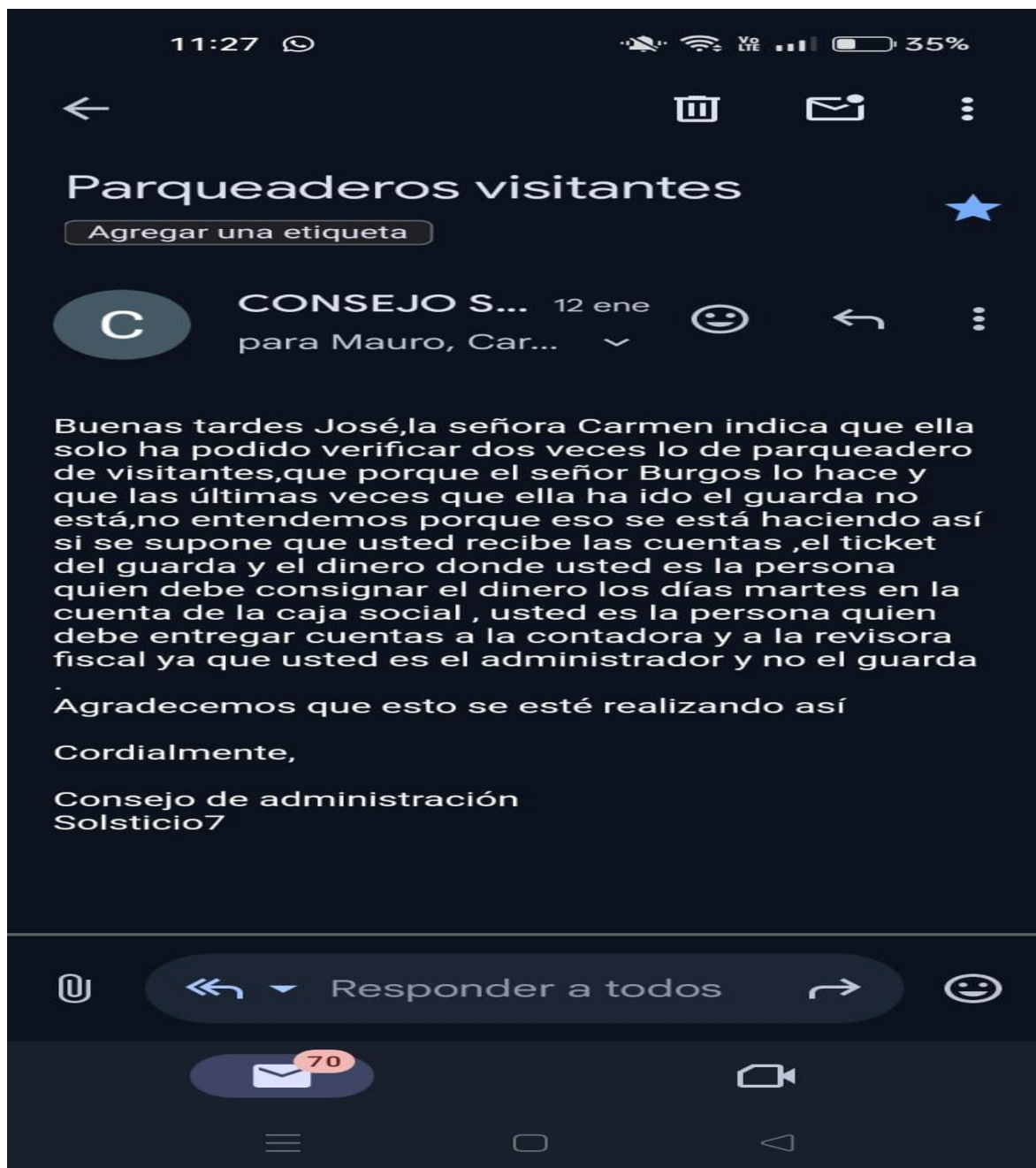
CONSEJO S... 11 ene
para Alejandro, R... ▾



Mostrar texto citado

 FIRE CONTRA SOLUCION INGENIERIA HIDROMECANICA INVERSIONES J&F HERMANOS SAS NIT 901414726	Factura Electrónica De Venta No No. 1576																												
	Documento Oficial de Autorización de Numeración Facturación Electrónica No. Que habilita 18748888888881 desde 1801 hasta 2000. Vence 2025-02-31																												
	IVA Régimen Común No somos Agentes de Retención de IVA No somos Grandes Contribuyentes Actividad Económica ICA 3312 10.00 X 1000																												
CLIENTE SOLISTICO PARQUE RESIDENCIAL ETAPA 7 NIT 901086226 5 DIRECCION CR 123 14 B 08 FECHA FACTURA 09/10/2024	CIUDAD Bogotá D.C. TELÉFONO 3105626741 FECHA VENCIMIENTO 31/10/2024	POR CONCEPTO DE SUMINISTRO E INSTALACION DE LINEA DE SENSAZO Y CONTACTOR B1 EQUIPO 2 VENDEDOR INVERSIONES J&F HERMANOS SAS FORMA DE PAGO Crédito																											
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Item</th> <th>Código</th> <th>Descripción</th> <th>Cantidad</th> <th>U. Medida</th> <th>Valor Unitario</th> <th>IVA</th> <th>Valor IVA</th> <th>Total</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>MT108</td> <td>LINEA DE SENSAZO BOMBA 1 EQUIPO 2</td> <td>1</td> <td>Und.</td> <td>36.400</td> <td>19%</td> <td>6.915</td> <td>36.400</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>MT115</td> <td>CONTACTOR BOMBAS 1 EQUIPOS 2</td> <td>1</td> <td>Und.</td> <td>339.966</td> <td>19%</td> <td>64.594</td> <td>339.966</td> </tr> </tbody> </table>	Item	Código	Descripción	Cantidad	U. Medida	Valor Unitario	IVA	Valor IVA	Total	1	MT108	LINEA DE SENSAZO BOMBA 1 EQUIPO 2	1	Und.	36.400	19%	6.915	36.400	2	MT115	CONTACTOR BOMBAS 1 EQUIPOS 2	1	Und.	339.966	19%	64.594	339.966		
Item	Código	Descripción	Cantidad	U. Medida	Valor Unitario	IVA	Valor IVA	Total																					
1	MT108	LINEA DE SENSAZO BOMBA 1 EQUIPO 2	1	Und.	36.400	19%	6.915	36.400																					
2	MT115	CONTACTOR BOMBAS 1 EQUIPOS 2	1	Und.	339.966	19%	64.594	339.966																					





Respuesta

Como bien lo saben la contadora Jennifer mostro un informe en la asamblea de lo que ella debió realizar en enero a la fecha de marzo, al igual el señor Carlos Ladino y una compañera contadora también informaron de la contabilidad después de mayo como se encontraba, además la señora revisora fiscal realizaba mes a mes informe de la contabilidad. Mostrando que no había un orden en la contabilidad donde el conjunto es el mas afectado en estos momentos porque:

- La contadora no realizo la contabilidad exógena, donde se debió pagar al señor Contador Carlos Ladino para que lo realizara para poderla presentar este año.
- Este es el momento que está en revisión la contabilidad 2024 por parte de dos contadores Carlos Ladino y una compañera de el ya que en la revisión que realizaron ellos encontraron muchas cosas que presentaron en el informe de la asamblea de este año, además por las observaciones que realizo la revisora fiscal.
- En el mes de agosto ya estarán listos los estados financieros 2024 de acuerdo con las revisiones de los dos contadores.
- Como han llegado aclaraciones de residentes a la contabilidad se ha evidenciado que hay gente que debe saldos de administración atrasadas, pero llevan un paz y salvo firmado por el exadministrador donde no se entiende como se brindaban si se encontraban en mora, donde el único perjudicado es la copropiedad.
- Se han tenido que corregir muchas cuentas de cobro ya que no concuerda con lo que estaba digitado con lo que la gente muestra en sus recibos de pago donde la actual contadora a tenido que revisar mas de 200 correos y lo peor es que sigue llegando gente para aclaración de sus cuentas.
- El señor exadministrador debía presentar póliza por incumplimiento, donde en su momento presento una donde nos falto verificarla en su momento porque uno cree en la buena fe de las personas, pero o sorpresa que cuando se revisó no se encontró ninguna póliza.
- En este momento se están realizando mantenimientos que se dejaron de hacer en su momento y que han generado mas gastos a la copropiedad como la planta eléctrica, afectación de la póliza entre otras más.
- Nosotros como consejo de administración saliente y como consultora del conjunto queremos dejar claro que la señora Helen no tiene ningún contrato bajo su nombre o relacionado con ella si ustedes requieren verificar se invita a que revisen los contratos que la copropiedad cuenta, que el hijo de ella es dueño de la pagina web del conjunto y que ellos tienen la lista de datos personales de la copropiedad esto es falso ya que la administración es la que maneja esa información únicamente y si los datos se solicitaron en la pagina web estos llegaron directamente a un servidor de administración.
- Hay personas que acusan, señalan o peor aún aseguran de que el señor exadministrador y la excontadora se les termino el contrato injustamente donde por ello se interpuso una denuncia a estas dos personas en la fiscalía para que la misma justicia sea la que verifique correos, chat o demás pruebas que se requieren para seguir con el proceso donde hay más de 100 correos solicitando cosas que más de una vez no se obtenía respuesta por parte del administrador saliente, además se realiza esta aclaración de acta ya que se envió un correo desde el correo personal del anterior administrador donde comenta una serie de situaciones las cuales se debe dar claridad ,donde el administrador saliente asegura que había un consejo de administración ausente por eso anexamos algunos de los correos que se le solicitaban cosas ,donde no éramos tan ausentes como él lo pretende ver.

- Sorteo de parqueaderos queremos aclarar que el sorteo no solo lo manejo la señora Helen como lo indica el exadministrador el mismo hizo el cronograma del sorteo ,donde cito un día viernes para la verificación de documentos ,revisión de contabilidad y de convivencia ,se le informo a el que por el horario ninguno podía asistir que lo realizara otro día ,donde el autoritariamente dijo que él los sábados no iba a ir y que el tampoco se iba a quedar hasta las ocho de la noche haciendo eso ,entonces que toco hacer delegar a la señora Helen que nos representara y que nos informara todo lo que allí pasara ,donde se reunió desde las 9:00 de la mañana el administrador,contadora,la señora Helen y un guarda, donde se revisó caso por caso ,hubo 94 solicitudes para carro y para moto solo 53 ,en ese momento se tenia para hacer sorteo de carros pero se inició con la revisión por parte de contabilidad encontrando casos que no estaban al día en pagos, dónde habían casos que hasta en noviembre habían pagado seis meses de administración ,otros que no pagaban mes a mes y otras personas por casos de convivencia así en esa revisión solo quedaron 73 carros para participar ,donde el manual de convivencia es claro que si la solicitud no supera la oferta no hay necesidad de sorteo y de moto paso lo mismo no supero la cantidad, entonces se procedió a dar los parqueaderos a las personas que cumplían con cabalidad dejando 2 parqueaderos de carros vacíos y 17 de motos ,donde esa reunión se termino a las 3:30 de la tarde ,ese mismo día el señor exadministrador llamo algunos residentes indicándole que si querían participar debían ayudar para las novenas ,ese día la excontadora y el guarda de seguridad se quedaron hasta las 10:00 de la noche haciendo la circular para la divulgación de los favorecidos a los parqueaderos siendo que eso no era trabajo de ellos sino del señor administrador , entonces que el señor diga que la señora Helen escogió a dedo quien participaba o no esto no fue así gracias a dios en ese momento el conjunto contaba con cámaras en la administración con audio donde esa grabación esta como fue lo de los parqueaderos y porque se tomó la decisión de no hacer sorteo .
- Cancha sintética el señor exadministrador fue con el señor Rigoberto Moreno a cotizar los materiales para la cancha sintética ,donde el mismo dijo que salía más económico realizarlo con el ya que el sabia y que siempre la copropiedad se ahorra mucho dinero ya que se tenían cotizaciones anteriores que superaban mas de 12 millones de pesos ,entonces no fue la señora Helen que escogió al proveedor claramente el nos dijo al consejo de administración donde nosotros le dijimos que debía a ver un contrato ,una póliza de cumplimiento y que antes de iniciar con la obra se necesitaba la aclaración cuánto dinero se había recogido de las boletas ya que eso se estaba solicitando meses atrás y no se había obtenido una respuesta clara y concisa.

NOTA

Señores residentes con esta respuesta que damos esperamos que para algunas personas les quede claro lo sucedido y que los invitamos a que antes de juzgar,señalar,calumniar y sobre todo dañar el nombre de una persona cerciórese primero ya que esos chat que mostro el señor exadministrador no son claros ya que les falta el hilo anterior de la conversación todavía no entendemos porque el se ensaño tanto con la señora Helen ,con Daniela y conmigo que fuimos personas que le colaboramos ,lo apoyamos y sobre todo que siempre estuvimos allí para lo que el necesitara y si hay personas que todavía creen que sigue una olla podrida los invitamos a que denuncien y lleven las pruebas ante un ente de justicia para que sean ellos mismos los que investiguen pero no sigan arremetiendo constantes acusaciones y señalamientos generando incitación de violencia .

Cordialmente
Consejo de administración saliente 2024-2025
Consultora jurídica

