

**ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS MODALIDAD PRESENCIAL
EL DIA 10 DE MARZO DE 2024**

Siendo las 9:00 a.m. se da inicio a la reunión.

1. Verificación del quorum

Se da inicio a la reunión de acuerdo con el quorum verificado por el señor Revisor Fiscal con la participación inicial de 21 participantes, escogidos en la Asamblea General de propietarios.

Se da la bienvenida por parte del Revisor Fiscal quien explica que esta es una oportunidad para que la comunidad elija a sus representantes 2023 – 2024 y el presupuesto con el que se trabajará.

Los participantes se discriminan así:

N.º	NOMBRE	DELEGADO POR TORRE
1	CARLOS JULIO GUERRERO	1
2	ROSA HELENA PARRA NIZO	1
3	SANDRA MILENA BORJA MIRANDA	1
4	LIGIA MARIA NOVOA HERRERA	1
5	ADRIANA MARIA TAFUR SANDOVAL	1
6	JHONATAN SAMIR ROJAS NOVOA	1
7	MIRIAM SANABRIA ARENAS	1
8	EDGAR JAVIER VARGAS	1
9	EDWIN JUAN SEGURA RIVERA	1
10	JHON ERICSON AMAYA HERNANDEZ	2
11	JOHN FREDY ORTIZ RAMIREZ	2
12	LILIANA RUBY RODRIGUEZ	2
13	CARLOS ANDRES FONSECA MORA	2
14	LEIDY JULIETH LAITON SANCHEZ	2
15	NYDIA YANITZA HERNANDEZ MONSALVE	2
16	MARIA DEL PILAR CALDERON GUZMAN	2
17	INGRID PAOLA BUITRAGO ROJAS	3
18	YURI CAROLINA ENCISO ARDILA	3
19	HERMES VALLEJO	3
20	LEONARDO CUELLAR AVENDAÑO	3
21	SANDRA YESENIA MALAGON RUIZ	3
22	FABIAN DE JESUS LAVERDE	3
23	FEDERICO AMADO	3
24	MIGUEL ANGEL COCK JIMENEZ	4
25	ANGEL MAURICIO GOMEZ ORTIZ	4
26	ANDREA GOMEZ	4

27	LINA MARIA GONZALEZ GAMBA	4
28	JUAN CAMILO SANCHEZ CASTAÑEDA	4
29	ANDREA FORERO	4
30	NASGLY ROSSIO CUBILLOS MOLINA	4
31	ROCIO DEL PILAR CABEZAS NAVARRO	4
32	TATIANA URQUIJO	4
33	LUZ MERY RIVERA SANCHEZ	4

2. Elección de presidente y secretario de la asamblea.

A continuación, la administradora les da la bienvenida y agradece la asistencia y que es una oportunidad para que se elija un equipo óptimo para que siga llevando las riendas del conjunto y así seguir cumpliendo los objetivos propuestos para una mejora continua.

Para ello se postula el señor John Fredy Ortiz del apartamento 103 torre 2 como presidente de la asamblea y es elegido por unanimidad.

Por otro lado, se postula la señora Tatiana Domínguez como secretaria de la reunión quien elaborará el acta y es elegida por unanimidad.

3. Lectura y aprobación del orden del día.

Se da lectura al orden del día

1. Verificación del quórum.
2. Elección de presidente y secretario de la asamblea.
3. Lectura y aprobación del orden del día.
4. Aprobación del reglamento de la Asamblea.
5. Elección comisión verificadora del acta.
6. Informe de gestión del Consejo de Administración.
7. Presentación y aprobación de los Estados Financieros a diciembre 31 de 2023
8. Informe y dictamen de Revisor Fiscal.
9. Presentación y aprobación presupuesto vigencia 2024.
10. Elección o ratificación del Revisor Fiscal.
11. Elección del Consejo de Administración.
12. Elección del Comité de Convivencia.
13. Intervención del presidente de Consejo de Administración
14. Propositiones y varios.
15. Cierre.

Y este es aprobado por unanimidad

4. Lectura y aprobación del Reglamento de la Asamblea

REGLAMENTO ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS 10 DE MARZO DE 2024

- La elección de los cargos de presidente, secretario de la Asamblea General se hará por postulación nominal al inicio de la Asamblea, la elección de dichos candidatos se hará por mayoría de votos.
- La comisión verificadora de la redacción del acta de esta asamblea, será elegida por los copropietarios y estará conformada por tres (3) copropietarios o mandatarios presentes.
- La elección de los miembros de Consejo de Administración se hará por postulación individual y se hará mediante el voto nominal.
- La elección del Comité de Convivencia se hará por postulación y se hará mediante el voto nominal.

REGLAMENTO DEL DEBATE

ARTICULO PRIMERO: Por derecho, es el presidente de la Asamblea es el director del debate, solamente él puede ceder el derecho al uso de la palabra.

ARTICULO SEGUNDO. El secretario general tiene las siguientes funciones dentro de la Asamblea:

- a) Asignar el orden del derecho a uso de la palabra pasándola al director del debate.
- b) Llevar el orden de las intervenciones de los copropietarios •
- c) Elaborar el acta de la asamblea y remitirla a la comisión de verificación de redacción.

ARTICULO TERCERO: Los participantes que quieran hacer uso de la palabra, la pedirá levantando la mano para que sean anotadas por el secretario y posteriormente el director del debate la concederá en el respectivo orden.

ARTICULO CUARTO: Las personas que hayan obtenido la palabra deben indicar su nombre, numero de Torre y Apartamento

ARTICULO QUINTO: Cada propietario puede hacer uso de la palabra hasta por tres (3) minutos, en cada tema no podrá ningún participante de la Asamblea hacer uso de la palabra más de dos veces.

ARTICULO SEXTO: Todo participante que haga uso de la palabra, debe dirigirse a la Asamblea y no a una persona determinada, ni entablar dialogo con ellas. La exposición del pensamiento de todo orador debe hacerse en forma breve, clara, concisa, evitando las discusiones y lenguaje ofensivo y violento.

ARTICULO SEPTIMO: Mientras alguien este interviniendo no podrá ser interrumpido por nadie, solo por el director del debate y esto cuando se esté saliendo del orden o las circunstancias así lo ameriten.

ARTICULO OCTAVO: No se debatirán casos individuales estos deberán ser canalizados de acuerdo a su naturaleza y atendidos por Consejo de Administración, Comité de Convivencia, Administración, Revisor Fiscal, etc.

Queda aprobado por unanimidad

El señor Javier Vargas presidente del Consejo de Administración hace el énfasis que se haga de manera ordenada y respetuosa para que una vez termina su intervención se pueden hacer las preguntas y/o comentarios.

5. Elección comisión verificadora del acta.

El señor presidente de la Asamblea John Fredy Ortiz, pregunta a los participantes quien quiere ser parte de la comisión verificadora y se postulan unánimemente

- 1.1001 Sandra Borja
- 2.1508 Liliana Rodríguez
- 3.1005 Hermes vallejo

6. Informe de gestión del Consejo de Administración.

La Administradora toma la voz y hace énfasis en que el informe ya lo conocen por las asambleas pasadas, pero lo importante a debatir es el tema del presupuesto. que va hacer una breve presentación de la gestión y actividades realizadas desde el 1 de septiembre a la fecha, se apoyara de imágenes y se detendrá en las que considere importante darle explicación.



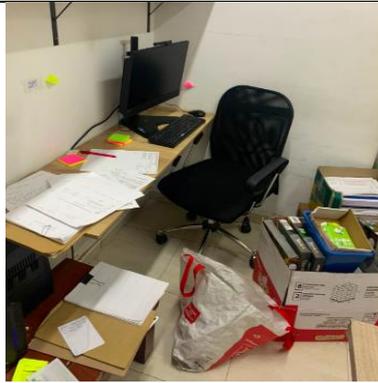
INFORME GESTION ADMINISTRATIVA SEPTIEMBRE – DICIEMBRE 2023

SEPTIEMBRE DE 2023

Se desarrollaron las siguientes actividades:

- Se hicieron todos los trámites pertinentes para radicación y obtención de la Representación Legal.
- Se organizó físicamente la oficina de Administración, pues la entrega por parte de la Administración saliente no fue profesional y acorde a nivel de actividades y responsabilidades que quedaron pendientes a ser culminadas.

ANTES



DESPUES





- Se hizo reunión con el supervisor de CEKAED y la MULTISERVI para conocer los protocolos y cronogramas de trabajo y hacer una presentación formal de mi ingreso como Administradora.
- Se presenta el comparativo con 5 empresa aseguradoras y se adquiere la póliza de la copropiedad con AXA Colpatría, en donde queda como beneficio dejar el mismo valor de prima y con la colaboración del Bróker quien nos va colaborar con el reintegro del dinero por parte de AXA Colpatría, pues se gestionó a través de la plataforma del banco AV Villas una certificación de las 3 transferencias realizadas y se espera a más tardar que el 5 octubre sea remitida para dejarlo como evidencia del pago por error a AXA Colpatría.
- Se hace la cancelación de lo adeudado con SERVIFIN para obtener el debido Paz y Salvo, esto ya lo habían remitido a la parte jurídica y por ello se priorizo la situación y se hizo el respectivo pago por el valor de \$14.421.860.

OCTUBRE DE 2023

El 3 octubre de 2023, se socializó la modalidad de pago por Nequi para actividades como parqueaderos, alquileres de salón social, sillas, mesas, depósitos, mudanzas, se hizo a través de los distintos canales que están al alcance como grupos de WhatsApp, correo electrónico, ascensores, carteleras, etc.



El 4 de octubre se hizo reunión presencial de Consejo de Administración con la presencia y participación del Revisor Fiscal, esta acta se elaboró, revisó y quedó firmada y archivada en la carpeta correspondiente.

El 4 de octubre se realizó la actividad del simulacro distrital con el apoyo de la comunidad y liderado por el señor Fabricio Quiñones.



5 de octubre de 2023 con el apoyo de los miembros del Consejo de Administración se hace una nueva revisión para mejoramiento frente a la forma y no el fondo del Manual de Convivencia y se divulgó por los distintos grupos de WhatsApp.

5 de octubre de 2023, se hizo con el acompañamiento y gestión en la cita con la DIAN para la actualización de la firma ya que la anterior Administración no colaboró para el cambio de las claves y firma del nuevo representante legal.

El 6 de octubre se hizo reunión con el Comité de Convivencia para tratar asuntos que tienen que ver con la sensibilización de la comunidad y la organización de actividades para tal fin, para el Halloween de los niños se destinó una caja para recepción de aportes en dulces, que fue elaborada por un miembro del Comité y se puso a la vista. Esto se divulgó a través de los medios de alcance.



El 9 de octubre se hizo la fumigación por todo el conjunto, teniendo en cuenta que ya llevaba bastante tiempo sin realizarse esta actividad.





La parte contable liderada por la señora Yesenia Malagón, elaboró, publicó y divulgó dos instructivos importantes para el mejoramiento de la calidad de pagos por los diferentes conceptos en cuanto a cuotas de administración o cuotas extraordinarios, parqueaderos, multas, etc.



CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACIÓN GERONA DEL CIPRES
NIT. 901.340.989-5 CISC-001C

CIRCULAR INFORMATIVA PAGOS ADMINISTRACION Y DEMAS DE OCTUBRE 2023

SEÑORES COPROPIETARIOS Y RESIDENTES

Cordial Saludo,

Por favor tener en cuenta lo siguiente:

Para acceder al beneficio por pronto pago del **10%** correspondiente a la administración del mes de octubre, debe tenerse en cuenta lo siguiente, el día debe ser hábil y la hora debe ser máximo a las 14:59 pm (2:59 pm), esto teniendo en cuenta las políticas de AV VILLAS que es nuestra entidad recaudadora.

Adjunto imagen del plazo máximo para el recibo con pronto pago.

octubre 2023						
LUNES	MARTES	MIÉRCOLES	JUEVES	VIERNES	SÁBADO	DOMINGO
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30	31				

¡PRONTO PAGO CON EL BENEFCIO DEL 10%!

Corralmente,
Yesenia Malagón
Ejeda, Contable

Carrera 126 #20-10 E-mail: contabilidad@cipres.com



CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACIÓN GERONA DEL CIPRES
NIT. 901.340.989-5 MIGC-001M

SEÑORES COPROPIETARIOS Y RESIDENTES

A continuación, nos permitimos detallar el paso a paso para el pago de la administración a través del sistema PSE AV VILLAS.

Los servicios PSE ahorran en costos de implementación, tiempo y recursos. Se reduce la posibilidad de incurrir en errores en cobros, pagos y recaudaciones. El botón de pagos PSE garantiza el acceso a 17 entidades financieras diferentes y 18 millones de cuentas bancarias corrientes y de ahorro, además de poder realizar pagos desde NEQUI y/o DAVILA. **NO** tiene ningún costo para el copropietario y/o residente.

INSTRUCTIVO PARA PAGOS EN PSE AV VILLAS

- ✓ Ingrese a la página <https://www.avvillas.com/colvillas/Inicio/Centro-pagos-villas/Inicio-pagos-villas.html>, y seleccione la opción para personas, luego de clic **Realizar sus pagos**, de acuerdo a la imagen.

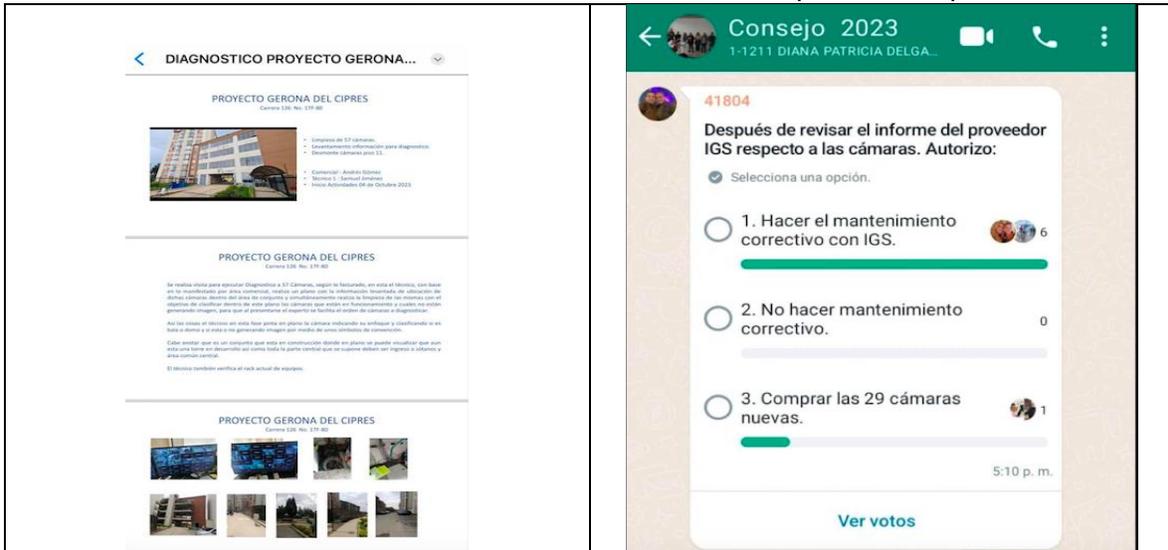


- ✓ **PASO 1** Allí lo direccionará a buscar el convenio para realizar el pago, debe diligenciar puntualmente el siguiente nombre según imagen, de lo contrario podrá ser dirigido a otro conjunto y se generan equivocaciones.

CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACIÓN GERONA CIPRES **807-01**

El 10 de octubre se envía a los miembros del Consejo de Administración el Diagnóstico contratado por la firma IGS quienes hacen la propuesta para la recuperación de un numero representativo de cámaras que puede oscilar entre 35 y 45 de ellos, todo depende de que como se desarrolló las actividades una vez se defina si el mantenimiento de contrata o no con ellos nuevamente.

Ese mismo día el Consejo de Administración define por votación virtual que la siguiente fase sea contratada con la firma IGS, de acuerdo con la cotización presentada por ellos



Con el anterior se inició el proceso para la contratación de esta actividad para iniciar lo más pronto labores.

También se circularizó la orientación para que todo tema contable sea tratado por el área contable a través del correo electrónico destinado para tal fin contabilidadcrgcpires@gmail.com. Esta se divulgo en todos los medios como WhatsApp, correos electrónicos, carteleras, ascensores. Etc.



Adicional se socializó mediante circular la invitación para recoger todas las bicicletas y demás objetos dejados alrededor del ciclero y se anuncia que se chatarrará después del 27 de octubre de 2023 los objetos que nos sean identificados por sus propietarios.


CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACIÓN GERONA DEL CIPRÉS
 NIT. 991.348.989-5

CIRCULAR INFORMATIVA

SEÑORES COPROPIETARIOS Y RESIDENTES:

Quiero extenderles la siguiente invitación para que a más tardar el próximo **27 de octubre de 2023**, si quienes tienen **bicicletas y objetos** -como lo muestran las imágenes- por favor los retiren ya que estos espacios perdieron el objetivo principal y se convirtieron en bodegas.

Teniendo en cuenta lo anterior si superada la fecha y no se han acercado para retirar dichos objetos y bicicletas, estas se sacarán y en audiencia pública con presencia de los residentes se elaborará un acta y se darán de baja luego se dejarán en un sitio aptados para posterior chatarrización. Una vez despejada el área, se procederá a organizar para darle la utilidad prevista con las nuevas bicicletas, la idea es hacer un lugar seguro que las proteja del sol y el agua y que evitemos al máximo subirlos por el ascensor ya que con esta práctica estamos deteriorando el interior del mismo.







Cordialmente,
 Tatiana Domínguez
 Administradora

Carrera 126 #20-10 E-mail: crcipres@gmail.com WhatsApp 3118912744

El 11 de octubre y en respuesta a los compromisos y proyectos con el Comité de Convivencia para el arreglo de las zonas comunes y atender un poco a la población que nos está afectando por el mal uso de los espacios dentro del conjunto, se hace la contratación de una retroexcavadora para sacar el hierro y venderlo y así obtener algo de recursos.





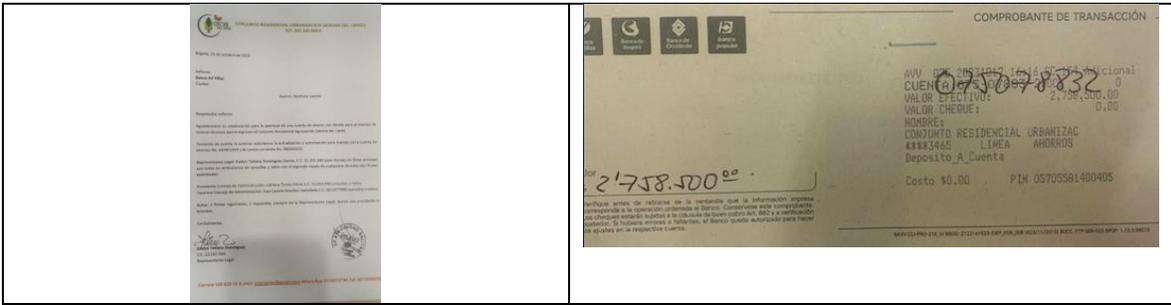


BASCULA ELECTRONICA DIGITAL
 NIT: 93.299.421-1
 REGIMEN SIMPLIFICADO
 CRA 124 A # 223 - 16 // TEL: 3217716456

Tiquete de Bascula No. 3891	
Fecha de Entrada : 2023-10-12 8:35:31 AM	Peso Entrada : 4620 Kg
Fecha de Salida : 2023-10-12 11:55:56 AM	Peso Salida : 6340 Kg <i>con carga</i>
Placa vehículo : GEU928	Peso Neto : 1720 Kg <i>-150 kg</i>
	Valor : \$11,000 <i>+</i> \$500 <i>kg</i>
	\$795.000

Tenero : DEPOSITO GAITAN
 Origen : BOGOTA
 Remisión :
 Productos : VARIOS
 Conductor : WALTER ESTRADA
 Destino : DEPOSITO GAITAN
 No. Cargue :
 MUNDO
 Pesado por _____
 Recibido Conforme _____

DEPOSITO GAITAN S.A.S
 NIT: 901 114 904-1



Esta cuenta de ahorros queda con las mismas condiciones que las otras cuentas, es decir que siempre se va a manejar con dos firmas, la principal es de la Representante Legal y la segunda ya sea del Tesorero o la presidente. Allí se consignaron los valores a 30 de septiembre de los recaudado en efectivo por \$2.758.500 el soporte de este dinero está el consolidado en Excel que realice para tal fin.

18 de octubre, de acuerdo con el cronograma para el sorteo de los parqueaderos se hizo la publicación del primer listado y se hizo la corrección pública por la omisión de varios inscritos

Torre	Apartamento	Calificación
1	811	aprobado
1	711	aprobado
1	705	aprobado
1	5308	aprobado
1	806	aprobado
1	806	aprobado
1	1608	aprobado
1	802	aprobado
1	802	aprobado
1	304	aprobado
1	910	aprobado
1	1502	aprobado
1	1509	aprobado
1	1709	aprobado
1	1001	aprobado
1	210	aprobado
1	1801	aprobado
1	805	aprobado
1	1203	aprobado
1	1607	aprobado
1	703	aprobado
1	609	aprobado
1	411	aprobado
1	208	aprobado
1	1401	aprobado
1	1105	aprobado
1	1210	aprobado
1	801	aprobado
1	503	aprobado
1	803	aprobado
1	807	aprobado
1	505	aprobado

Buenas tardes señores Propietarios y Residentes: Espero que se encuentren bien. Primero que todo quiero pedir excusas, porque debido a un error involuntario hice una filtración en la base de datos, dejando un numero significativo de personas que hicieron muy diligentemente el formulario con sus anexos: A continuación listo los formularios que eximi por error: Torre 3 aptos: 1001, 104, 105,108,1102,1107,1201, 1208, 1303, 1503, 1606, 1703,1704, 1801, 1802,1803, 1808, 204, 303, 304, 401, 404, 501, 503, 604, 605, 606, 607, 801, 805, 808, 904. Torre 4 aptos: 1006, 1008, 1010, 1101, 1104, 1109, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1311, 1402, 1403, 1508, 1601, 1608, 1611, 1702, 1706, 1804, 1808, 203, 204, 206, 407, 410, 505, 509, 602, 605, 607, 702, 707, 803, 806, 904, 90... [Leer más](#)

11:51 a. m. ✓✓

19 y 20 de octubre y de acuerdo con el cronograma propuesto se atendieron todas las anomalías presentadas desde el punto de vista contable y administrativo, por parte de los propietarios y residentes, los horarios manejados fueron jornadas superiores a las 12 horas diarias pues demandó trabajo ya que desde la parte contable las bases entregadas por la administración anterior son supremamente inconsistentes y esto ha hecho que el trabajo sea mayor.

19 de octubre hice reunión con el Comité de Convivencia para ultimar detalles para la jornada del 22 de octubre de 2023 y mostrar como quedaría el proyecto para realizar con la colaboración de toda la comunidad.

20 de octubre se hicieron las compras con apoyo del Comité de Convivencia de todo el material como mallas, amarres, tubos PVC, cemento, arenas, transporte de llantas, pintura, thiner, brochas.



21 de octubre se hizo el sorteo a las 7 a.m. para vehículos y a las 11 a.m. para motos, de allí salió el acta que se encuentra en la oficina de administración firmadas por las personas que intervinieron como delegados para demostrar el manejo de transparencia de la asignación de los parqueaderos ante la comunidad.



22 de octubre se hizo la actividad para la adecuación de la zona de las mascotas de un horario entre las 8:00 a.m. a 4:30 p.m., dejando un avance del 60%, la participación de la comunidad fue excelente.



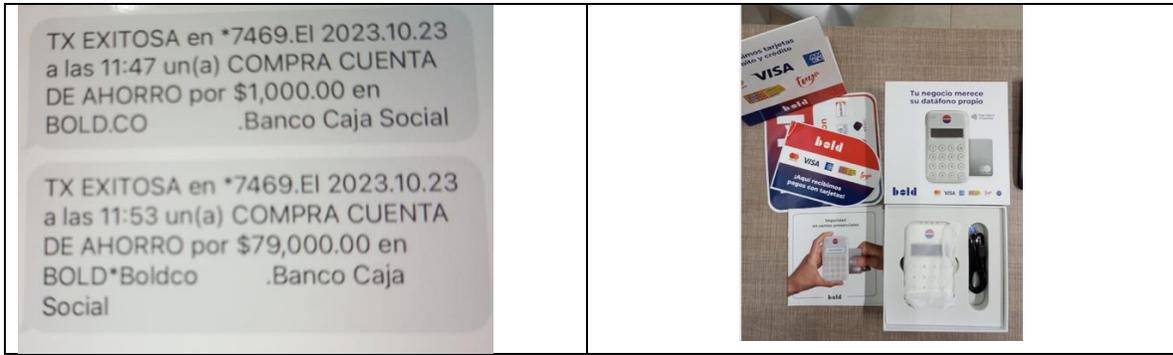
De esta actividad que también hizo espacio a una integración con todos los vecinos, se recaudaron unos recursos que hace parte de las arcas en Nequi.



22 de octubre se divulga la actividad para el Halloween de los niños a realizarse el próximo 28 de octubre de 2023.



23 de octubre se hace la gestión para la adquisición del Datafono para bienestar de la copropiedad, este tiene un costo de \$79.000



También se envía la comunicación para el edil Eduardo Gómez para el apoyo de la tarima, la carpa y lo que considere para la reunión de Halloween de los niños para el próximo 28 de octubre de 2023.

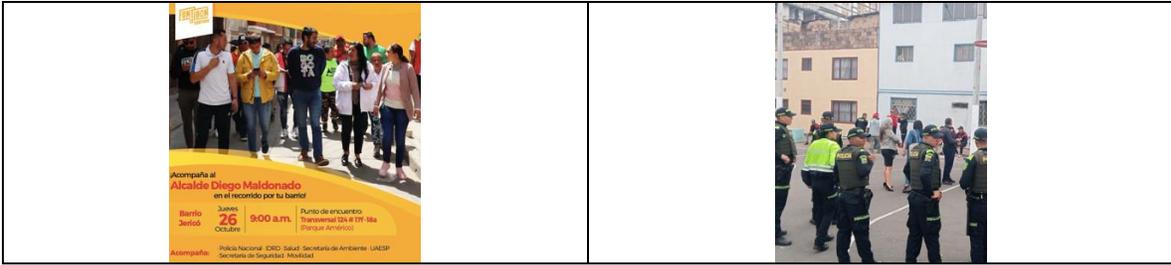


24 de octubre se inicia con la demarcación de los límites de los parqueaderos provisionales que se encuentran en el lote de sesión:



Adicional a lo anterior se hace hecho adquisiciones de material para arreglo locativos, las luces del ascensor torre 4

25 de octubre participo con el acompañamiento de otros propietarios a la convocatoria realizada por parte de la Alcaldía Local de Fontibón para hacer un recorrido por el sector y manifestar las necesidades de nuestro conjunto ante los diferentes estamentos del Distrito.



También se hace reunión con los diferentes proveedores para el tema de adquisición de cámaras con el acompañamiento de la empresa de seguridad, quienes hacen las recomendaciones respectivas a lo largo y ancho de todo el perímetro de zonas comunes y partes internas de las torres.

26 de octubre se hace reunión virtual con todos los miembros del Consejo de Administración e integrando a los delegados de las distintas torres para organizar el evento de los niños para el próximo 28 de octubre donde se completa que la actividad tenga un espacio para los adultos en la noche. Esta reunión inicia a las 7:00 p.m. y culmina sobre las 9:00 p.m., dejando compromisos y responsabilidades.

28 de octubre se hace el evento con el apoyo de varios miembros delegados, comité de convivencia y consejo de Administración





CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS
NIT. 901.340.989-9

Bogotá, 13 de octubre de 2023

Señores:
AAA COPIA S.A.
Ciudad

Referencia: **Solicitud devolución saldo a favor Póliza Área comunes 0240 Vigencia: 14/09/2022 al 14/09/2024**

Respetados señores,

Teniendo en cuenta la certificación con fecha 29 de septiembre de 2023, emitida por el Banco AV Villas (anexo), donde se evidencian tres (3) transacciones realizadas directamente a crédito por autorización, teniendo en cuenta que la póliza en referencia se estaba pagando a través de financiación con SERVUPA.

- El de abril de 2023 por valor de \$4.889.842.
- El de mayo de 2023 por valor de \$4.889.842.
- El de junio de 2023 por valor de \$4.938.284.

Por lo anterior, autorizamos a los señores BROKER ASESORES DE SEGUROS con NIT. 830.122.988-7, a quienes nominamos como nuestros intermediarios desde el mes de 12/09/2023, para realizar esta solicitud y podamos obtener la devolución del saldo a favor y sea consignado en nuestra cuenta.

Anexo:

- Representación Legal.
- Copia de la cédula como Representante Legal.
- Certificación Bancaria de la corporación.


EVELYN TATIANA DOMÍNGUEZ GARCÍA
Representante Legal
C.C. 10.380.880
Celular: 3128812744

Carrera 128 #20-10 E-mail: coproceras@gmail.com WhatsApp 3118912744 Tel: 601309030

El vie, 20 oct 2023 a las 16:00, Nury Caicedo (<cartera@e-broker.com.co>) escribió:
Apreciados señores: Se remite respuesta de la Compañía de seguros, favor validar pago en 5 días hábiles, cualquier duda con gusto sera atendida.

RTA CASO CRM 1705437

✓ Finalización del Laudo (Campos excepciones Financiaría AAA)

Comentario de solución
Apreciado intermediario Cordial saludo, le informamos que se genero la Op. 22140173 con saldo a devolver 19.932.996.00 sera abonada en cuenta en cinco días hábiles.

Cordialmente,

Nury Caicedo Rivera
Directora de Cartera

☎ (601) 666 59 75
📍 Carrera 19A No. 84-82 Of. 201
✉ cartera@e-broker.com.co

La financiación de la póliza de seguros de áreas comunes y responsabilidad administrativa no se hizo por 53 millones sino por incluyendo los 9 millones que se recuperaron del error administrativo anterior, dando así la tranquilidad de que el lingo nuevamente a las arcas del Conjunto.

Se firmo el contrato con ARBOMBAS firma elegida con anterioridad por el Consejo de Administración, en cuanto a este punto las visitas técnicas realizadas con ARBOMBAS, esta ha realizado informes con el acompañamiento de cotizaciones para la corrección del cuarto de máquinas por valor de \$15.311.721. Esta cotización las eleva a 3 ingenieros que conocen del mes, son residentes, propietarios y no ven ninguna anomalía frente a las propuestas económicas.



02 OCTUBRE 2023

GERONA DEL CIPRES. COTIZACION # 26619.
CRA 126 # 20 – 10.

A continuación, le estamos cotizando el suministro del siguiente material para el cambio de tubería del llenado de tanques y by pass de acueducto del equipo de presión **PISOS BAJOS**:

- 1 unión 3" PVC
- 1 adaptador macho 3" PVC
- Tubo 3" PVC
- 1 tee 3" roscar en ACERO INOXIDABLE
- 2 buching 3" x 2" en ACERO INOXIDABLE
- Ni ples 2" rosca x ranura en ACERO INOXIDABLE
- Registro 2"
- Cheque hidro 2" bronce
- 7 codos 2" RANURADO
- 19 cuplin 2" RANURADO
- 1 tee 2" RANURADO
- 2 codos 2" en ACERO INOXIDABLE
- 1 flotador mecánico 2" bronce COMPLETO
- Teflón, sellante roscas, soldadura, limpiador pvc

VALOR MATERIAL	\$5.860.382
SERVICIO DE INSTALACION	\$1.200.000
SUB TOTAL	\$7.060.382
IVA	\$1.341.472
VALOR TOTAL	\$8.401.854

NOTA: ESTE TRABAJO EN MATERIAL (GALVANIZADO) TIENE UN COSTO TOTAL INCLUIDO EL IVA DE \$6.622.756

INFORME TECNICO: SE INFORMA QUE DE ACUERDO AL MANTENIMIENTO PREVENTIVO REALIZADO EL DIA 29 DE SEPTIEMBRE DE 2023 AL EQUIPO DE PRESIÓN, SE ENCONTRO

Cra 126 # 20 - 10 C. - B. Tel: 45 38036 / 45 8466 Celular 303 230 77 75 E-mail arbombas@gbh.com Bogotá D.C. Colombia



02 OCTUBRE 2023

GERONA DEL CIPRES. COTIZACION # 26618.
CRA 126 # 20 – 10.

A continuación, le estamos cotizando el suministro del siguiente material para el cambio de tubería de la flauta de descarga y retorno al tanque del equipo presión **PISOS ALTOS**:

- 1 flauta 6" x 2.22cm ranura x ranura COMPLETA (Tees mecánicas, perfiles y espigas) en ACERO INOXIDABLE
- 1 codo 6" RANURADO
- 1 brida 6" plana RANURADA
- Cheques hidro 2" bronce
- Registros 2"
- 2 cuplin 6" RANURADO
- 1 copa 6" x 1 1/2" ranura x ranura
- 1 tee 1 1/2" RANURADA
- 1 codo 1 1/2" RANURADA
- 5 cuplin 1 1/2" RANURADA
- Registro 1 1/2" bronce
- Ni ples 1 1/2" rosca x ranura en ACERO INOXIDABLE
- Ni ple 1 1/2" ranura x ranura en ACERO INOXIDABLE
- Teflón, sellante roscas

VALOR MATERIAL	\$4.604.090
SERVICIO DE INSTALACION	\$1.200.000
SUB TOTAL	\$5.804.090
IVA	\$1.102.772
VALOR TOTAL	\$6.906.867

NOTA: ESTE TRABAJO EN MATERIAL (GALVANIZADO) TIENE UN COSTO TOTAL INCLUIDO EL IVA DE \$5.651.481

INFORME TECNICO: SE INFORMA QUE DE ACUERDO AL MANTENIMIENTO PREVENTIVO REALIZADO EL DIA 29 DE

Cra 126 # 20 - 10 C. - B. Tel: 45 38036 / 45 8466 Celular 303 230 77 75 E-mail arbombas@gbh.com Bogotá D.C. Colombia



CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS

NOVIEMBRE DE 2023

El 1 de noviembre se realizó la reunión con el Consejo de Administración para la presentación y socialización del mes informes de gestión de los meses de septiembre y octubre por parte de la Administración y el informe de la parte contable del mes de septiembre junto con el del Revisor Fiscal del mes de septiembre de 2023. Además se hizo la presentación de Laura Vasquez quien me colaborara como Asistente.



2 de noviembre se publicó por parte del área Administrativa el calendario de atención para el mes de noviembre



COMUNICADO

RESPECTADOS SEÑORES PROPIETARIOS Y RESIDENTES:

A partir del 1 de noviembre de 2023 contaremos con el apoyo de una persona que asistirá todas las solicitudes que ustedes más grandemente hacen en la administración, su nombre es Laura Vásquez y se encontrará en la oficina de Administración de lunes a viernes, de 9:00 a.m. a 4:00 p.m. y sábados alternos.

Atención con la Administradora y Representante Legal en oficina presencial en estos horarios, según el siguiente calendario:

	1 NOV MIÉRCOLES	2 NOV JUEVES	3 NOV VIERNES	4 NOV SÁBADO
5 NOV DOMINGO	6 NOV LUNES	7 NOV MARTES	8 NOV MIÉRCOLES	9 NOV JUEVES
10 NOV VIERNES	11 NOV SÁBADO	12 NOV DOMINGO	13 NOV LUNES	14 NOV MARTES
15 NOV MIÉRCOLES	16 NOV JUEVES	17 NOV VIERNES	18 NOV SÁBADO	19 NOV DOMINGO
20 NOV LUNES	21 NOV MARTES	22 NOV MIÉRCOLES	23 NOV JUEVES	24 NOV VIERNES
25 NOV SÁBADO	26 NOV DOMINGO	27 NOV LUNES	28 NOV MARTES	29 NOV MIÉRCOLES
30 NOV JUEVES	31 NOV VIERNES			

Con el anterior, el Consejo de Administración ha querido ampliar el espacio de atención y agilizar el tiempo de respuesta de sus solicitudes.

Recuerde los canales:

Correo electrónico Administración	crcipres@gmail.com
Correo electrónico Contabilidad	contabilidad@crcipres@gmail.com
WhatsApp 8 a.m. a 12 a.m. y 2 p.m. a 6 p.m.	3118912744

Cordialmente,

Tatiana Dominguez
 Administradora y Representante Legal

Carrera 126 920-10 E-mail: rcrcipres@gmail.com WhatsApp 3118912744 Tel: 6013099030

Después del análisis sobre la ocupación de los parqueaderos se hizo una nueva convocatoria para ocupar 30 espacios.

 CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRES
NIT. 901.340.989-9

SORTEO PARQUEADEROS EXCLUSIVAMENTE PARA MOTO
PERIODO 1 DE NOVIEMBRE 2023 A 30 DE ABRIL 2024

CRONOGRAMA

Actividad	Fecha y hora
Inscripción en la oficina de Administración y recepción	2 de noviembre hasta las 12 media noche
Revisión de documentos	3 de noviembre de 2023
Publicación de solicitudes aprobadas y no aprobadas	3 de noviembre de 2023 a las 6:00 p.m.
Sorteo presencial en el salón social 3 piso	3 de noviembre de 2023 a las 7:00 p.m.
Utilización de parqueadero asignado	3 de noviembre de 2023 a 30 abril de 2024

REQUISITOS:

Trasar impresos los siguientes documentos con una carta remitioria:

- Tarjeta de propiedad del vehículo (moto).
- SOAT vigente
- Técnico mecánica vigente (si este aplica)

PARA LA EVALUACION SE TIENDRA EN CUENTA LO SIGUIENTE:

- Estar a Fluj y Salvo por todo concepto de multas y expensas y buen comportamiento de pago mes a mes hasta el 31 de octubre de 2023.
- No tener ningún llamado de atención por incumplimiento al Manual de Convivencia.
- Los documentos como requisitos estén vigentes.
- No tener asignado otro parqueadero para vehículo al apartamento.

NOTAS:

- Por la premura del tiempo no se hará como se había anunciado a través del portal web. Inicialmente será designado un **parqueadero de moto** (previo cumplimiento de los requisitos) a un **predio que no haya salido antes favorecido**.
- Por favor se presenten deudas en su Estado de Cuenta por favor presentar los comprobantes de pago para no haber atención por la parte Contable.
- Después se les darán las indicaciones para que suban los documentos al portal web de quienes fueron beneficiados con la asignación de acuerdo al sorteo de parqueaderos.
- Si usted no puede estar en el momento del sorteo en el salón social el 3 de noviembre a las 7:00 p.m. por favor delegar un representante ya que solo se asignará parqueadero a quienes estén presente en el momento del sorteo.
- Quedan solo 30 cupos de parqueadero para moto.

Condóminos,
EVELYN TATIANA DOMINGUEZ
Representante Legal y Administradora

Carretera 126 #20-10 E-mail: ercipres@gmail.com WhatsApp 3118912744

3 de noviembre se hizo la revisión de las solicitudes para parqueadero que fueron en total 87 pero solo pasaron los filtros 53 de los cuales ingresaron para sorteo público en el salón social del 3 piso y asignación de parqueadero toda la gestión de acuerdo con el cronograma publicado.

4 de noviembre se envió circular por las redes de WhatsApp, se publicó en ascensores, para solicitar que los propietarios y residentes colaboraran para desalojar los espacios de parqueadero para los nuevos titulares.



CIRCULAR URGENTE

APRECIADOS SEÑORES PROPIETARIOS Y RESIDENTES:

En virtud del proceso que inició el pasado 1 de octubre de 2023 para el sorteo de los parqueaderos y con la información a los tenedores debían hacer entrega el 1 de noviembre de 2023. Solicito de la manera más respetuosa que se ajusten a las normas y al debido proceso y hagan entrega del parqueadero pues hoy 3 de noviembre de 2023, tengo afectados al 90% de los propietarios de los espacios que por derecho tienen a disfrutar desde el pasado 1 de noviembre de 2023.

Por otro lado quiero informar que todo vehículo que ha impedido de manera consciente hacer entrega del parqueadero se le cobrará el Servicio de parqueadero de visitante en la cuota de Administración del mes de noviembre de 2023, recordándoles que la hora o fracción es de \$1.000 estipulada por Asamblea Ordinaria de Propietarios 5 de marzo de 2023.

Ahora si a pesar de este llamado que se suma a los que los guardas de seguridad han realizado me veré forzada a acudir a las herramientas que me da la Ley 675 de 2001 según el artículo 22 que dice: "Los parqueaderos de visitantes, accesos y circulaciones y todas las zonas comunes que por su naturaleza o destino son de uso y goce general, como salones comunales y áreas de recreación y deportes, entre otros, no podrán ser objeto de uso exclusivo..."

Como se observa, los parqueaderos de zonas comunes, son para uso y goce general de tal manera que nadie podría tomarse de manera permanente un parqueadero común (días o semanas), bien porque impide que otros la usen ya que sólo él puede usarlo con su vehículo y pone problema si otro lo usan, como aquellos que dejan de manera indefinida sus vehículos en dicho parqueadero común, o sea, abandonados sus vehículos porque están dañados o simplemente porque no usan el vehículo.

En cualquiera de los casos anteriores, la administración está en la obligación de requerir al propietario del vehículo para que lo mueva y permita el uso de dicho parqueadero común de manera rotativa como todos los demás parqueaderos cuando se hace la designación por sorteo. Si a pesar de este nuevo requerimiento formal que hago como administración, el propietario del vehículo se niega o simplemente no está localizado o no se deja localizar, como administradora tengo la potestad legal para llamar a la autoridad administrativa competente (Agente de Tránsito) para que haga el comparendo y se disponga a retirar con grúa el vehículo abandonado ocupando un parqueadero común que viene siendo zona perteneciente a toda la Propiedad Horizontal.

Agradezco la atención prestada a esta comunicación ya que se hará efectiva a partir de mañana 4 de noviembre de 2023.

Cordialmente,

Tatiana Domínguez
Administradora

Carrera 126 #20-10 E-mail: crcp.cipres@gmail.com WhatsApp 3118912744 Tel: 6013099030

Asimismo, se realizan comunicaciones individuales para aquellos propietarios que insiste en no colaborar con el desalojo del parqueadero.



Bogotá, 3 de noviembre de 2023

Señor
Propietario y/o Residente
Torre 1 Apto 1205
Conjunto Residencial Gerona del Ciprés
Bogotá

Asunto: Retiro Vehículo de Parqueadero Comunal

Respetado Señor(a):

Hemos realizado varios llamados a través de los guardas de turno, además que usted debe ser consciente que desde el 21 de octubre de 2023 donde se finalizó el sorteo para asignación de parqueadero y mediante circulares se informó que los propietarios o residentes tenían hasta el 31 de octubre de 2023 goce del parqueadero ya que se haría una nueva designación, su no acatamiento de desocupar el parqueadero está creando dificultades con los propietarios y desarrollando una cadena de conflicto entre los mismos ocupantes.

Por ello nuevamente le solicito que desocupe espacio al retirar el vehículo con placas WVD-553 de manera inmediata de lo contrario no tendré otra medida más que recurrir a la autoridad competente para que haga retirar su vehículo mediante grúa con el comparendo correspondiente por parte del agente de Tránsito.

Cordialmente,

EL Residente al cual no gusto dar su nombre
elevado al llamado a la puerta pero se nego
a firmarlo y a mover la camioneta. Porque
dice que no es el titular sin embargo el sorteo
es residente y es quien movió el vehículo.

Tatiana Domínguez
Administradora

5 de noviembre se le envió al Consejo de Administración la propuesta para los términos de referencia para la contratación del proveedor para las cámaras de seguridad, allí se explica que se dividirá en etapas y esta será la primera.

6 de noviembre se realizaron las actas de los sorteos realizados para la asignación de parqueaderos

**ACTA DE REUNIÓN
SORTEO PARQUEADERO PARA CARRO**

PRESENCIAL ()	VIRTUAL (X)
PROCESO: Administrativo.	
Fecha: 21 / 10 /2023	
Conjunto (a): Gerencia del Ciprés	Ciudad / Lugar / Vnculo: Bogotá/ Salón Social 3er Piso
Tema: Sorteo Parqueaderos	Hora de Inicio: 07:00 am Hora Final: 8:15 am
<p>Participantes de la reunión: Propietarios, delegados de acuerdo con la lista enviada para participar en el sorteo.</p> <p>Objetivo de la reunión: + Realizar el sorteo para automóviles.</p> <p>Agenda de la reunión: + Presentación por parte de la Administración. + Sorteo con la participación de los Asesantes.</p> <p>Desarrollo de la reunión: Siendo las 7:10 a.m., la señora Tatiana Domínguez- Administradora se dirige a los asistentes, agradeciendo la asistencia y comparte ciertas características que hacen particular este proceso, lo primero es que se hizo teniendo en cuenta que ya los documentos en físico no se requieren y esto hizo que para quienes poseen familiaridad en el uso de la tecnología se les facilitará, <u>cosa</u> que a otros.</p> <p>Hubo una contingencia que hizo que se reevaluara un poco el tema de los espacios en el parqueadero y uno de ellos es que la copropiedad tiene un lote que no hace parte de las escrituras y por ende está fuera de los límites cubiertos por la póliza de zonas comunes. La visita por parte del <u>Roberto</u>, hizo que se analizará los espacios y se pensara que hay que manejarlos de tal forma que un carro de bomberos y/o ambulancia tuviesen espacio para ingresar a atender una emergencia dentro de la copropiedad. Aquí se hizo el énfasis en el cumplimiento del Reglamento de Parqueadero en donde la tolerancia al tema de cartera e incumplimiento del Manual de Convivencia puede hacer perder la posibilidad de seguir conservando el parqueadero designado.</p> <p>Por otro lado se hizo énfasis en el cumplimiento del Reglamento del Parqueadero, frente a la posición de los vehículos que <u>quedan</u> en la torre 3 que <u>apenas</u> físicamente muy <u>gustosa</u> las ventanas y vidrios deben parquizar de frente. También se habló sobre el ingreso por el ande cuando hay lluvia y <u>quedan</u> en un estacionamiento <u>cosa</u> peligroso la <u>visión</u> para que se tenga paciencia por parte de los peatones y no se molesten cuando vean a un motorizado por esa zona circulando, pues para los motorizados es peligroso porque se pueden caer.</p> <p><u>Carolina</u> se comparte que el proceso de filtración de los postulantes no fue fácil ya que se presentaron 423 personas para tan solo 300 cupos entre carros y motos. La calificación otorgada tuvo como base el comportamiento de cartera en los respectivos Estados de Cartera, también el diligenciamiento del formulario en el portal web y que no hayan tenido ningún llamado de atención por no cumplimiento del Manual de Convivencia.</p> <p>Por último se menciona que todos los miembros del Consejo de Administración hace parte del sorteo a ninguno se le dio un tratamiento especial a pesar de que han tenido que trabajar y hacer unas jornadas extensas de trabajo.</p> <p>La señora Yessira Malagón como contadora hace una intervención donde menciona su capacidad y experiencia en el área contable y hace énfasis en que <u>quedan</u> cobrando al servicio de la comunidad muchos años en donde ha tenido como reto levantar empresas y que quiere hacer la misma para el conjunto.</p>	

VERSIÓN 01 – Fecha de aplicación: 20/09/2023 COD: 007
 No se deben realizar modificaciones en el formato, solo el consejo aprueba realizar las modificaciones pertinentes. 1
 Conjunto Residencia Gerencia del Ciprés

**ACTA DE REUNIÓN
SORTEO PARQUEADERO PARA MOTO**

PRESENCIAL ()	VIRTUAL (X)
PROCESO: Administrativo.	
Fecha: 21 / 10 /2023	
Conjunto (a): Gerencia del Ciprés	Ciudad / Lugar / Vnculo: Bogotá/ Salón Social 3er Piso
Tema: Sorteo Parqueaderos	Hora de Inicio: 11:00 am Hora Final: 11:20 am
<p>Participantes de la reunión: Propietarios, delegados de acuerdo con la lista enviada para participar en el sorteo.</p> <p>Objetivo de la reunión: + Realizar el sorteo para motos.</p> <p>Agenda de la reunión: + Presentación por parte de la Administración. + Sorteo con la participación de los Asesantes.</p> <p>Desarrollo de la reunión: Siendo las 11:05 a.m., la señora Tatiana Domínguez- Administradora se dirige a los asistentes, agradeciendo la asistencia y comparte ciertas características que hacen particular este proceso, lo primero es que se hizo teniendo en cuenta que ya los documentos en físico no se requieren y esto hizo que para quienes poseen familiaridad en el uso de la tecnología se les facilitará, <u>cosa</u> que a otros.</p> <p>Hubo una contingencia que hizo que se reevaluara un poco el tema de los espacios en el parqueadero y uno de ellos es que la copropiedad tiene un lote que no hace parte de las escrituras y por ende está fuera de los límites cubiertos por la póliza de zonas comunes. La visita por parte del <u>Roberto</u>, hizo que se analizará los espacios y se pensara que hay que manejarlos de tal forma que un carro de bomberos y/o ambulancia tuviesen espacio para ingresar a atender una emergencia dentro de la copropiedad. Aquí se hizo el énfasis en el cumplimiento del Reglamento de Parqueadero en donde la tolerancia al tema de cartera e incumplimiento del Manual de Convivencia puede hacer perder la posibilidad de seguir conservando el parqueadero designado.</p> <p>Por otro lado se hizo énfasis en el cumplimiento del Reglamento del Parqueadero, frente a la posición de los vehículos que <u>quedan</u> en la torre 3 que <u>apenas</u> físicamente muy <u>gustosa</u> las ventanas y vidrios deben parquizar de frente. También se habló sobre el ingreso por el ande cuando hay lluvia y <u>quedan</u> en un estacionamiento <u>cosa</u> peligroso la <u>visión</u> para que se tenga paciencia por parte de los peatones y no se molesten cuando vean a un motorizado por esa zona circulando, pues para los motorizados es peligroso porque se pueden caer.</p> <p><u>Tatiana</u> se comparte que el proceso de filtración de los postulantes no fue fácil ya que se presentaron 423 personas para tan solo 300 cupos entre carros y motos. La calificación otorgada tuvo como base el comportamiento de cartera en los respectivos Estados de Cartera, también el diligenciamiento del formulario en el portal web y que no hayan tenido ningún llamado de atención por no cumplimiento del Manual de Convivencia.</p> <p>Por último se menciona que todos los miembros del Consejo de Administración hace parte del sorteo a ninguno se le dio un tratamiento especial a pesar de que han tenido que trabajar y hacer unas jornadas extensas de trabajo.</p> <p>En vista de que todos los que se presentaron cumplieron con los criterios, esto permitió que todos los presentes ya tenían garantizado su parqueadero de moto y por lo tanto no se hizo necesario el sorteo. Sin embargo el 28 de octubre serán informado mediante un llamado que será dejado en recepción el número de parqueadero que le correspondió y que ganará a partir del 1 de noviembre de 2023.</p>	

VERSIÓN 01 – Fecha de aplicación: 20/09/2023 COD: 007
 No se deben realizar modificaciones en el formato, solo el consejo aprueba realizar las modificaciones pertinentes. 1
 Conjunto Residencia Gerencia del Ciprés

**ACTA DE REUNIÓN
SORTEO PARQUEADERO PARA MOTO**

PRESENCIAL ()	VIRTUAL (X)
PROCESO: Administrativo.	
Fecha: 3 / 11 / 2023	
Conjunto (a): Gerencia del Ciprés	Ciudad / Lugar / Vnculo: Bogotá/ Salón Social 3er Piso
Tema: Sorteo Parqueaderos	Hora de Inicio: 7:00 pm Hora Final: 7:30 p.m.
<p>Participantes de la reunión: Propietarios, delegados de acuerdo con la lista enviada para participar en el sorteo.</p> <p>Objetivo de la reunión: + Realizar el sorteo para motos.</p> <p>Agenda de la reunión: + Presentación por parte de la Administración. + Sorteo con la participación de los Asesantes.</p> <p>Desarrollo de la reunión: Siendo las 7:05 p.m., la señora Tatiana Domínguez- Administradora se dirige a los asistentes, agradeciendo la asistencia y comparte ciertas características que hacen particular este proceso, el cual se hizo en un tiempo breve que incluyó una jornada poco usual donde hasta medianoche se recibieron los documentos.</p> <p>Hubo una contingencia que hizo que se reevaluara un poco el tema de los espacios en el parqueadero y uno de ellos es que la copropiedad tiene un lote que no hace parte de las escrituras y por ende está fuera de los límites cubiertos por la póliza de zonas comunes. La visita por parte del <u>Roberto</u>, hizo que se analizará los espacios y se pensara que hay que manejarlos de tal forma que un carro de bomberos y/o ambulancia tuviesen espacio para ingresar a atender una emergencia dentro de la copropiedad. Aquí se hizo el énfasis en el cumplimiento del Reglamento de Parqueadero en donde la tolerancia al tema de cartera e incumplimiento del Manual de Convivencia puede hacer perder la posibilidad de seguir conservando el parqueadero designado.</p> <p>También se comparte que el proceso de filtración de los postulantes no fue fácil ya que se presentaron 47 personas para tan solo 30 cupos. La calificación otorgada tuvo como base el comportamiento de cartera en los respectivos Estados de Cartera, también la vigencia de los documentos presentados y que no hayan tenido ningún llamado de atención por no cumplimiento del Manual de Convivencia. Por otro lado <u>quedan</u> es posible que algunos espacios son <u>quedan</u> pequeños que otros para el tamaño de los motos estos pueden ser intercambiados entre unidades mismas pero debe ser informada la administración ya que dichos parqueaderos quedaron en la cuenta de cobro por parte de contabilidad.</p> <p>Para la metodología se pide apoyo por parte de dos asistentes quienes tendrán la responsabilidad de sacar el papel de la bolsa donde contiene el número de la torre y apartamento y el otro registrar el número de parqueadero designado al cual será mencionado por parte de la Administración, para los mismos se postulan el señor Cristian Domínguez de la Torre 3 apto 1505 quien será el que saca los papeletos de la bolsa y la señora María Fernanda de la Torre 1 y apto 110 quien registra el <u>quedan</u> del parqueadero designado, el proceso ampa la designación de acuerdo con la hoja aneja.</p> <p>Por parte de la señora <u>María</u> Fernanda se da lectura a todos los parqueaderos designados que quedaron registrados en la lista.</p> <p>Para finalizar la señora Tatiana Domínguez, solicita que todos a los que se les fue otorgado el parqueadero, se acercaran a la oficina de administración para diligenciar y recibir la tarjeta del parqueadero e inmediatamente hacer uso de él.</p>	
Acuerdos y Compromisos	

VERSIÓN 01 – Fecha de aplicación: 20/09/2023 COD: 007
 No se deben realizar modificaciones en el formato, solo el consejo aprueba realizar las modificaciones pertinentes. 1
 Conjunto Residencia Gerencia del Ciprés

7 de noviembre se revisen comentario se hacen los ajustes y se publican los términos de referencia entre la comunidad y se envía a los proveedores que ya nos han acompañado en otras oportunidades



CONVOCATORIA CONTRATACION SEGURIDAD ELECTRONICA

DE ADMINISTRACIÓN Y CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
DIRIGIDO A PROVEEDORES Y CONTRATISTAS
ASUNTO SEGURIDAD ELECTRONICA

OBJETIVO DE LA CONTRATACIÓN

El Conjunto Residencial Gerona del Ciprés, está interesado en recibir propuestas para la actualización de la seguridad electrónica de sus instalaciones.

Agradecemos contar con su participación en este proceso, para lo cual anexamos al presente, las condiciones de invitación correspondientes para la preparación y presentación de su oferta.

Ad mismo solicitamos confirmar vía email: crjgipres@gmail.com con el recibo de esta comunicación e informarnos su intención de participar indicando el nombre, teléfono celular y dirección electrónica de la persona encargada del manejo de este proceso de contratación.

ACTIVIDAD	FECHA
Publicación de términos de condiciones a los oferentes	7 de noviembre de 2023
Visita Técnica	10 de noviembre de 2023
Aclaración de dudas de los oferentes	10 de noviembre de 2023
Entrega de ofertas	15 de noviembre de 2023
Adjudicación	16 de noviembre de 2023
Contratación	17 de noviembre de 2023
Inicio de obra estimado	20 de noviembre de 2023

CONDICIONES DE LA OFERTA DEL PROPONENTE

1. Cumplir con requisitos indicados en la presente convocatoria.
2. Incluir el cronograma de ejecución del proyecto indicando fechas abiertas para detallar labores a ejecutar (donde discriminen las actividades que serán objeto de supervisión, tales como inicio de la obra con acta de inicio), con el fin de establecer la duración del contrato y llevar record de estado de la instalación y cumplimiento de esta.
3. Indicar las condiciones de la garantía ofrecida para cada uno de los equipos, instalaciones y montaje general del sistema integral. La garantía mínima que se requiere es de un año contado a partir de la firma del acta de entrega final (a cual se dará una vez el Contratista haya realizado la puesta en marcha y establecido el sistema entregado).
4. Periodicidad de los mantenimientos preventivos, los cuales deben formar parte de la garantía sin costo adicional.

8 de noviembre se hizo la visita a varios apartamentos que han venido presentando quejas por que unos efectos de humedad en los últimos pisos.



CIRCULAR INFORMATIVA

SEÑORES COPROPIETARIOS Y RESIDENTES

A PARTIR DE LA FECHA LISTED, PODRA A TRAVES HACER EL PAGO DE LOS SIGUIENTES CONCEPTOS POR ESTOS DIFERENTES MEDIOS:

CONCEPTO	MEDIO
<ul style="list-style-type: none"> ALQUILER SALON SOCIAL DEPOSITO DE ASEO DE SALON SOCIAL ALQUILER DE SILLAS Y MESAS ALQUILER DE PUAMA PARA ASCENSOR PARA MUDANZAS PAGO PARQUEADERO VISITANTES <p>NOTA: Es importante colocar en el concepto Torre y Ajío.</p>	 <p>NEQUI 3118912744</p>
<ul style="list-style-type: none"> PAGO CUOTA DE ADMINISTRACIÓN PAGO CUOTA EXTRAORDINARIA PAGO PARQUEADERO FUO (CXC) <p>Nota: Este tendrá un recargo del 5% sobre el monto. Por ejemplo si debo pagar \$100.000 tendrá por uso del medio de pago cancelar \$105.000.</p>	

Estos medios le permitirán cumplir con sus obligaciones sin contratiempos y es una solución a cualquier situación que amerite tener que desplazarse al banco.

Cordialmente,

Tatiana Dominguez
Administradora

Carrera 126 #20-10 E-mail: crcipres@gmail.com WhatsApp 3118912744

14 de noviembre atención casos en ajustes de Estado de Cuenta y residentes y propietarios, promoción y divulgación de las dos jornadas para atención de propietarios para revisar su situación frente a los compromisos y obligación con el pago de la cuota de Administración.


CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRES
 NIT. 991.345.989-5

CIRCULAR

SEÑORES COPROPIETARIOS

Reciban un cordial saludo:

En marco de las decisiones conducentes al mejoramiento de la Cartera del Conjunto, queremos invitarlos para las jornadas que se habilitarán el próximo 18 y 25 de noviembre de 2023 en el horario de 9:00 a.m. a 3:00 p.m. de manera continua.

Estas jornadas se realizarán con el propósito de que ustedes puedan acercarse a la oficina de Administración y de acuerdo con su Estado de Cuenta consultar todas las diferencias frente a los pagos que han venido realizando y que estos no se ven reflejados en los cobros.

Es importante que aprovechen estos espacios que están dedicados única y exclusivamente para que ustedes tengan la tranquilidad que los Estados de Cuenta de su prédio son coherentes con los pagos por usted ya realizados, ahora si hay saldos por pagar se podrá realizar "Acuerdo de Pago" para mitigar el impacto financiero negativo y proyectar para la copropiedad el ingreso de recursos que serán invertidos en proyectos para mejorar la seguridad y vigilancia que redundará en la atención de aquellos residentes que se suscriben con los nombres determinadas en el Manual de Convivencia.

No olviden que para las jornadas es de vital importancia que cuando se acercan a la oficina de Administración para hablar con el área contable tengan en sus manos los comprobantes de pago.

Cordialmente,

Tatiana Dominguez
Administradora

Carrera 126 #20-10 E-mail: crcipres@gmail.com WhatsApp 3118912744 Tel: 601998939

15 de noviembre de 2023, revisión de las propuestas presentadas por proponentes para la adquisición y puesta en funcionamiento de las cámaras y CCTV. Y se divulgó y dio aviso de los cortes de agua para la zona.



SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL SERVICIO DE ACUEDUCTO

La Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB-ESP, trabaja para optimizar el servicio en el sector

Lugar: De la Diagonal 16 a la Calle 22 entre Carrera 106 y Carrera 128

Fecha: Jueves 16 de noviembre de 2023 **Duración Aproximada:** 24 horas
Hora de Inicio: 8:00 a.m.

PRESENTAMOS DISCULPAS POR LAS INCOMODIDADES GENERADAS

Comuníquese con nuestra **Acualinea** 116 las 24 horas del día.

RECOMENDACIONES

- 
Antes del cierre: Asegúrese de almacenar suficiente agua para el tiempo que dure la suspensión del servicio.
- 
Durante el cierre: Verifique que todos los grifos y registros de agua permanezcan cerrados.
- 
Después del cierre: Abra el registro y los grifos. Cero con el agua hasta que se active.

La Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB-ESP lleva hasta su grifos agua de excelente calidad, pero es necesario que dos veces al año usted haga mantenimiento del tanque de reserva y revise el estado de la tubería de su casa o edificio.

www.acueducto.com.co

18 de noviembre de 2023 se promociono la campaña para la vacunación de las mascotas para el 19 de noviembre de 2023. Y atención para el tema contable en el horario de 9:00 a.m. a 3:00 p.m. con el fin de dar claridad a todo los concerniente de Estados de Cuenta.

Vacuna contra la rabia para perros y gatos.

¡Es simple, rápido y gratis!

Gran jornada de vacunación Domingo 19 de noviembre apartir de las 12 del medio día



Vacunar es cuidar

Escanea el código QR para más información



SECRETARÍA DE SALUD

BOGOTÁ

19 de noviembre de 2023, se hizo la campaña para la vacunación de las mascotas en el Conjunto con el apoyo y acompañamiento del médico veterinario de la Alcaldía Mayor de Bogotá.



21 de noviembre de 2023 reunión de Consejo de Administración para tratar dos temas fundamentales, la selección del proveedor para el tema de Cámaras y presentación de los Estados Financieros del mes de octubre de 2023.

23 de noviembre de 2023 reunión con el Comité de Convivencia para mirar los casos que encontramos evidencias y podemos hacer el debido proceso, esta actividad inicio a las 7:00 p.m. y termino hacia las 9:30 p.m.

24 de noviembre de 2023 atención a público haciendo ajustes de cuentas de cobro, estado de cuenta y parqueaderos.

25 de noviembre de 2023, entrega de las actas de Comité de Convivencia y Consejo de Administración para la revisión y firma.

PRESENCIAL (X)		VIRTUAL ()	
PROCESO: Administrativo.		Fecha: 23/11/2023	
Conjunto (a): Gerencia del Ciprés		Ciudad / Lugar / Vinculo: Bogotá/ Salón Social 3er Piso	
Tema: Casos convivencia		Hora de Inicio: 07:20 pm	Hora Final: 9:15 pm
Participantes de la reunión: Juan Camilo Sánchez Yanitza Hernández Liliana Cárdenas Miguel Cook Myriam Sanabria Tatiana Domínguez – Administradora Invitados Propietarios Residentes Nelson Gómez – Delegado Inmobiliaria ACROSS Supervisor Alcantara – Delegado Empresa CEKAED			
Objetivo de la reunión: • Presentación de informes administrativos de septiembre y octubre y contables del mes de septiembre			
Agenda de la reunión: Descargas por parte de los afectantes y afectados • Caso apto 2506 y apto 2502 • Caso apto 41404 y apto 41504 • Caso apto 3503 • Caso apto 3003 • Caso apto 21499			
Desarrollo de la reunión: A las 7:20 p.m. se inicia la reunión debido a la espera para iniciar con el curso obligatorio, la señora Tatiana Domínguez como Administradora y Representante Legal de la copropiedad le da la bienvenida a los asistentes e iniciamos con el primer caso: 1. Caso afectante apto 2506 y afectado apto 2502 Hechos Se hace presente el señor José Silva del apartamento 2502 quien relata los hechos que ocurrieron el pasado 7 de noviembre de 2023 donde fue víctima de un acto de agresión por parte un residente del apartamento 2506 quien a pesar de que ha estado no se hizo presente en esta reunión, de acuerdo con la narrativa emitida entre las 8 y 9 de la mañana, fue de salida hacia el parqueadero, cuando un guardia el señor Cuadros tiene una discusión con una residente quien le da un empujón y por efecto de gravedad el guardia cae sobre su espalda y afectando también el brazo. A esta situación el señor Alcantara Supervisor de la Empresa de Seguridad y Vigilancia CEKAED, recurre a la Oficina e informa que efectivamente los hechos sucedieron de esa forma pero agrega que el residente reacciona de forma agresiva cuando el guardia Cuadros le tomó una foto desde su celular a un niño tiene un perro y este se ha ornado en el ascensor, ante los hechos el padre de este niño reacciona de manera agresiva y exige que el guardia le dé el celular para tomar la imagen y procede a continuar con la discusión de manera acalorada con el guardia este se retira pero el residente que de acuerdo con la investigación realizada vive en el apto 2506 y tiene como nombre Alejandro desconociendo su apellido. CÓD 007 No se deben realizar modificaciones en el formato, solo el comité aprueba realizar las modificaciones pertinentes. Conjunto Residencial Gerencia del Ciprés			

27 de noviembre de 2023, revisión de las comunicaciones y respuesta para los casos de convivencia. Entrevista a la nueva asistente. Participación de reunión con los propietarios de la Torre 4 para revisar el tema de los recursos para la puerta.
 28 de noviembre de 2023, revisión y firma de contrato para el tema de las cámaras, reunión Consejo de Administración para revisar temas de los Casos de Convivencia.

PRESENCIAL (X)		VIRTUAL ()	
PROCESO: Administrativo.		Fecha: 21/11/2023	
Conjunto (a): Gerencia del Ciprés		Ciudad / Lugar / Vinculo: Bogotá/ Salón Social 3er Piso	
Tema: Informe octubre financiero y propuestas		Hora de Inicio: 07:00 pm	Hora Final: 11:43 pm
Participantes de la reunión: Juan Camilo Sánchez - Tesorero Javier Vargas - consejero Edwin Segura - consejero Diana Delgado - consejera Mauricio Gómez- consejero Liliana Rodríguez- consejera Tatiana Domínguez – Administradora Yessenia Malagón – Contadora Luis Tejo – Revisor Fiscal Invitados Jairo Ocaña IGS			
Objetivo de la reunión: • Presentación de informe contable octubre y propuestas Cámaras, SG-SST y parque niños.			
Agenda de la reunión: • Presentación por parte de proveedores propuesta para adquisición e instalación de Cámaras y CCTV. • Presentación propuestas para la contratación del SG-SST • Presentación propuesta para parque niños. • Presentación de Informe Contable mes de octubre			
Desarrollo de la reunión: A las 7:20 p.m. se inicia la reunión debido a la espera para iniciar con el curso obligatorio, el señor Luis Tejo como Revisor Fiscal, reitera la sugerencia para que el Consejo de Administración tenga una reunión para que elijan nuevo Presidente debido a la renuncia irrevocable por parte de la señora Adriana Torres. La señora Tatiana Domínguez – Administradora hace la retroalimentación sobre la convocatoria realizada única y exclusivamente para la adquisición e instalación de cámaras y CCTV para el conjunto. Aclarando que se presentaran para la vista al conjunto los siguientes proponentes: IGS Jairo Ocaña Interamericana Protop Service S.A.S. Orium Sin embargo de acuerdo con el cronograma solo entregaron propuesta técnica y financiera la empresa IGS y el señor Jairo Ocaña. A continuación se hace la defensa de la propuesta presentada y atendiendo inquietudes dadas por los miembros del Consejo de Administración presentes: Inicia la empresa IGS con la siguiente presentación:			
VERSIÓN: 01 - Fecha de aplicación: 27/03/2023 No se deben realizar modificaciones en el formato, solo el comité aprueba realizar las modificaciones pertinentes. Conjunto Residencial Gerencia del Ciprés			

29 de noviembre de 2023 reunión y operación del SG-SST con el ingeniero y compras de Navidad, pago a proveedores.

PRESENCIAL (X)		VIRTUAL ()	
PROCESO: Administrativo.		Fecha: 21/11/2023	
Conjunto (a): Gerencia del Ciprés		Ciudad / Lugar / Vinculo: Bogotá/ Salón Social 3er Piso	
Tema: Informe octubre financiero y propuestas		Hora de Inicio: 07:00 pm	Hora Final: 11:43 pm
Participantes de la reunión: Juan Camilo Sánchez - Tesorero Javier Vargas - consejero Edwin Segura - consejero Diana Delgado - consejera Mauricio Gómez- consejero Liliana Rodríguez- consejera Tatiana Domínguez – Administradora Yessenia Malagón – Contadora Luis Tejo – Revisor Fiscal Invitados Jairo Ocaña IGS			
Objetivo de la reunión: • Presentación de informe contable octubre y propuestas Cámaras, SG-SST y parque niños.			
Agenda de la reunión: • Presentación por parte de proveedores propuesta para adquisición e instalación de Cámaras y CCTV. • Presentación propuestas para la contratación del SG-SST • Presentación propuesta para parque niños. • Presentación de Informe Contable mes de octubre			
Desarrollo de la reunión: A las 7:20 p.m. se inicia la reunión debido a la espera para iniciar con el curso obligatorio, el señor Luis Tejo como Revisor Fiscal, reitera la sugerencia para que el Consejo de Administración tenga una reunión para que elijan nuevo Presidente debido a la renuncia irrevocable por parte de la señora Adriana Torres. La señora Tatiana Domínguez – Administradora hace la retroalimentación sobre la convocatoria realizada única y exclusivamente para la adquisición e instalación de cámaras y CCTV para el conjunto. Aclarando que se presentaran para la vista al conjunto los siguientes proponentes: IGS Jairo Ocaña Interamericana Protop Service S.A.S. Orium Sin embargo de acuerdo con el cronograma solo entregaron propuesta técnica y financiera la empresa IGS y el señor Jairo Ocaña. A continuación se hace la defensa de la propuesta presentada y atendiendo inquietudes dadas por los miembros del Consejo de Administración presentes: Inicia la empresa IGS con la siguiente presentación:			
VERSIÓN: 01 - Fecha de aplicación: 27/03/2023 No se deben realizar modificaciones en el formato, solo el comité aprueba realizar las modificaciones pertinentes. Conjunto Residencial Gerencia del Ciprés			

PRESENCIAL (X)		VIRTUAL ()	
PROCESO: Administrativo.		Fecha: 21/11/2023	
Conjunto (a): Gerencia del Ciprés		Ciudad / Lugar / Vinculo: Bogotá/ Salón Social 3er Piso	
Tema: Informe octubre financiero y propuestas		Hora de Inicio: 07:00 pm	Hora Final: 11:43 pm
Participantes de la reunión: Juan Camilo Sánchez - Tesorero Javier Vargas - consejero Edwin Segura - consejero Diana Delgado - consejera Mauricio Gómez- consejero Liliana Rodríguez- consejera Tatiana Domínguez – Administradora Yessenia Malagón – Contadora Luis Tejo – Revisor Fiscal Invitados Jairo Ocaña IGS			
Objetivo de la reunión: • Presentación de informe contable octubre y propuestas Cámaras, SG-SST y parque niños.			
Agenda de la reunión: • Presentación por parte de proveedores propuesta para adquisición e instalación de Cámaras y CCTV. • Presentación propuestas para la contratación del SG-SST • Presentación propuesta para parque niños. • Presentación de Informe Contable mes de octubre			
Desarrollo de la reunión: A las 7:20 p.m. se inicia la reunión debido a la espera para iniciar con el curso obligatorio, el señor Luis Tejo como Revisor Fiscal, reitera la sugerencia para que el Consejo de Administración tenga una reunión para que elijan nuevo Presidente debido a la renuncia irrevocable por parte de la señora Adriana Torres. La señora Tatiana Domínguez – Administradora hace la retroalimentación sobre la convocatoria realizada única y exclusivamente para la adquisición e instalación de cámaras y CCTV para el conjunto. Aclarando que se presentaran para la vista al conjunto los siguientes proponentes: IGS Jairo Ocaña Interamericana Protop Service S.A.S. Orium Sin embargo de acuerdo con el cronograma solo entregaron propuesta técnica y financiera la empresa IGS y el señor Jairo Ocaña. A continuación se hace la defensa de la propuesta presentada y atendiendo inquietudes dadas por los miembros del Consejo de Administración presentes: Inicia la empresa IGS con la siguiente presentación:			
VERSIÓN: 01 - Fecha de aplicación: 27/03/2023 No se deben realizar modificaciones en el formato, solo el comité aprueba realizar las modificaciones pertinentes. Conjunto Residencial Gerencia del Ciprés			

CONTRATO DE COMPRAVENTA E INSTALACIÓN DE EQUIPOS PARA CCTV, CERRAMIENTO PERIMETRAL Y CUARTO DE MONTAÑO. No. IGS 221123

LUGAR Y FECHA: BOGOTÁ, NOVIEMBRE 23 DE 2023

HOMBRE DEL CONTRATANTE: URBANIZACIÓN GERENCIA DEL CIPRES - PROPIEDAD HORIZONTAL

REPRESENTADO POR: EVELYT TATIANA DOMÍNGUEZ GARCÍA

DURACIÓN DEL CONTRATO: 40 DÍAS HÁBILES

FECHA DE INICIO: 06 MARZO DE 2023

FECHA DE CULMINACIÓN: 08 JULIO DE 2023

Entre los suscritos a saber: EVELYT TATIANA DOMÍNGUEZ GARCÍA, mayor de edad y soltera de Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía número 92.202.890, obrando en calidad de representante legal de URBANIZACIÓN GERENCIA DEL CIPRES - P.H. identificada con NIT. 901.140.989 - 8 quien para efectos del presente contrato se denominará el CONTRATANTE, y por la otra parte, INTEGRAL GROUP SERVICE S.A.S., empresa comercial, identificada con NIT. 901.117.960-8 y representada legalmente por CAROLINA DIAS MEDINA, identificada con NIT. 901.117.960-8 y quien para efectos del presente contrato se denominará el CONTRATISTA.

Contratante y contratista se denominarán las partes y han decidido celebrar el presente CONTRATO DE COMPRAVENTA E INSTALACIÓN DE EQUIPOS PARA CCTV Y REMEDIACIÓN DE CUARTO DE MONTAÑO - No. IGS 221123, de acuerdo con las siguientes Cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.

En virtud del presente contrato el contratista se obliga a cambio de un precio a instalar y transferir en renta los equipos para CCTV y remodelación de cuarto de monitoreo conforme a la oferta comercial No. IGS-1222-2023 enviada al correo electrónico cregipres@gmail.com, y de acuerdo con lo siguiente:

1. Diseño y montaje de cuarto de monitoreo y transferir a título de compraventa todos los equipos electrónicos que la componen, así:

- Un (1) SVR 12 megapixel (4K) de 64 canales IP. HDMI en 4K. Marca HIKVISION
- Dos (2) DVR de 2 megapixel de 32 canales analógico. Marca DAHUA
- Dos (2) Monitor de 27" HD LED Android con base fija de Pared
- Una (1) UPS de 1200VA. Entrada y Salida 120 Volt
- Dos (2) Disco duro WD de 4TB Optimizado para Video vigilancia.
- Un (1) Rack de Piso con Accesorios completos (Barridos, registrador de cables, patch panel)
- Un (1) Kit de Montaje en L para alfiler magnético - Cheque magnético de 350 lbs + Cerraduras para puertas de 40-65 lbs (DISEÑUO)

www.igs.net.co - FAX: (57) 48 1 3474766 - M+8: 322 7278866 - info@igs.net.co

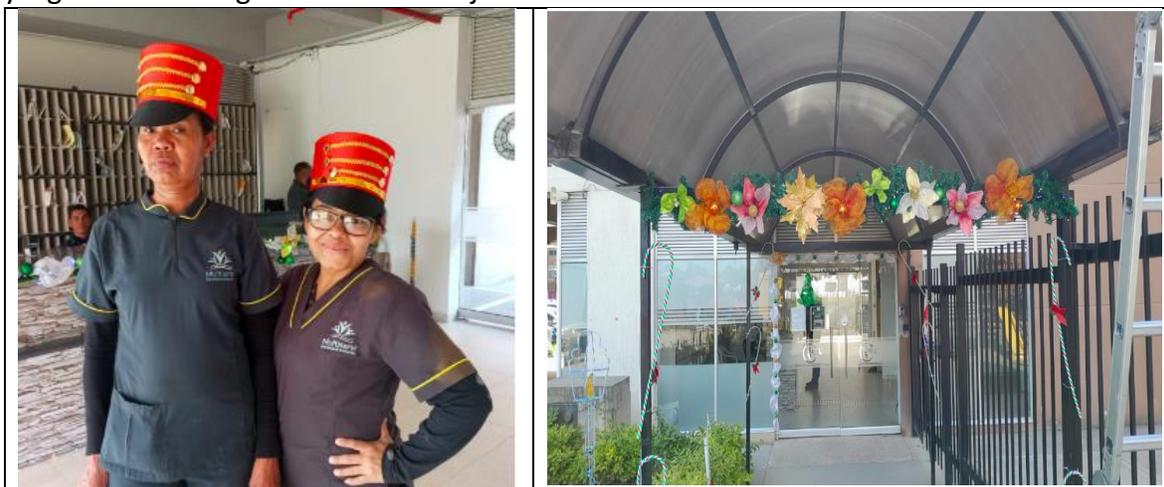
Bogotá - Colombia



30 de noviembre de 2023 revisión y cierre de compromisos contractuales para los pagos y actividades torno a la decoración del Conjunto para el recibimiento de la Navidad.

DICIEMBRE DE 2023

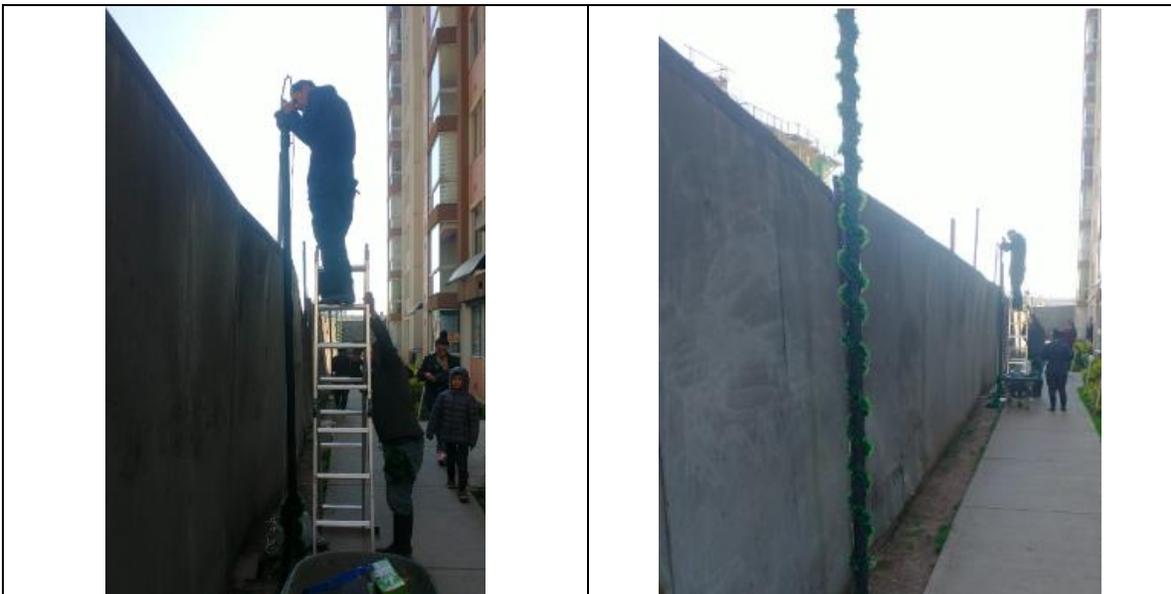
El 1 de diciembre de 2023, de acuerdo con la autorización dada por el Consejo de Administración para utilizar los recursos de recaudo de efectivo por concepto de parqueadero del mes de noviembre para invertir en el inventario de adornos para la decoración de Navidad, se procedió con el apoyo de algunos miembros del Consejo de Administración, el área contable y sobre el personal de aseo y mantenimiento y seguridad y vigilancia el arreglo de todo el Conjunto.



Se hace el movimiento de trasteo de la oficina de Administración para el segundo piso de la sede social mientras la Asamblea define donde ubicar la oficina de Administración.



2 de diciembre se hacen todas las gestiones pertinentes para la adquisición de adornos de navidad y se termina de hacer toda la decoración con la iluminación de las zonas comunes y la parte externa del Conjunto.



Se inician las labores con la firma IGS para la instalación de las cámaras y la creación del CCTV y hace el anuncio a toda la comunidad.



3 de diciembre siendo un domingo procedo a realizar la revisión y creación de documentos soportes para atender la visita por parte de la Alcaldía Mayor de Bogotá para la revisión del transporte vertical.

4 de diciembre se informa al Consejo de Administración sobre la visita a la Alcaldía y se hace la invitación para una reunión extraordinaria para revisar con carácter urgente proyectos de interés común.

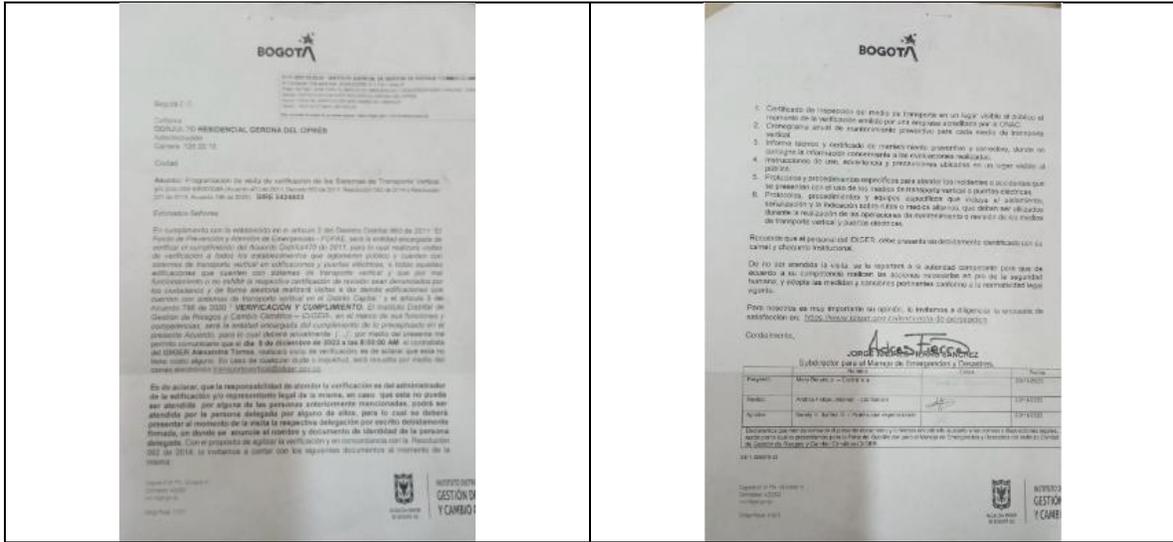
Se atiende la visita del señor José Neuta en compañía del señor Javier Vargas – presidente de Consejo para revisar el proyecto para la cotización del mejoramiento de la vía y el parque o cancha para los niños.

Se realiza un trabajo para el mejoramiento de las ramblas donde esta ubicadas las motos.



5 de diciembre se atiende la visita por parte de la Alcaldía Mayor para la revisión y verificación del transporte vertical, dando como conclusión que la certificación de los ascensores de la Torre 1, 2 y 3 se venció en el mes de septiembre y por lo tanto se debe realizar el trámite correspondiente por otro los ascensores requieren una señalización pertinente, la cual es apoyada por la empresa Interlift, con esta empresa se buscó apoyo desde el primer momento en que fui notificada para la misma, sin embargo no se logró una respuesta efectiva pues no enviaron los documentos pertinentes a pesar de que les había

insistido en el tema para su colaboración siendo el aliado estratégico para dicha actividad y responsabilidad.



Participo en la segunda reunión con los propietarios de la Torre 4 para apoyar en la gestión de la adquisición de la puerta, allí se presentan 3 cotizaciones y queda para deliberación y selección por ellos mismos del proveedor. Asimismo, se reitera que el Nequi de la Copropiedad queda disposición de ellos para el recaudo del dinero.

6 de diciembre se realiza la reunión con el Consejo de Administración a quien previamente le remití las cotizaciones sobre 3 proyectos a tratar; Mejoramiento de la Vía, Parque de los niños, Biométrico para las puertas principal y de acceso de cada una de las torres.

Por otro lado, una vez los propietarios de la Torre 4 eligen el proveedor soy informada por la señora Liliana Cárdenas que es la líder de la iniciativa y se contacta al proveedor seleccionado para que remita la cuenta de cobro correspondiente a nombre la Líder de la iniciativa, ya que no son recursos de la copropiedad.

Se envía circular a todos los propietarios para informar sobre la ampliar del beneficio del pronto pago hasta el 11 de diciembre de 2023.



7 diciembre hago todo lo pertinente para hacer una noche de velitas agradable para la comunidad y procedo a comprar todo para preparar un canelazo y atender a los residentes del Conjunto.



Se hace la respectiva transferencia por Nequi al contratista elegido por los propietarios de la Torre 4 de acuerdo con los recursos recaudados e informados por la señora Liliana Cárdenas hoy a las 9:37 a.m. cuadro que informa que es un total \$4.102.706

SAM WORLD Y ALIANZAS S.A.S. Calle 19 # 99 - 84 Chiquinquirá Celular: 319 2952517 HT: 80122295 - 8

Cédula de Comercio: 400000119 Emisión: 18 noviembre 2023
Fecha de vencimiento: 30 noviembre 2023

Contrato a nombre de: Conjunto Residencial Reina Cyria
Dirección: Avenida 20020-10 Torre 4
Tel: 3118912144
HT: 801840958

Producto o servicio	Precio	Cantidad	Total
Suministro e instalación de puerta en vidrio de 10 mm templado de seguridad de dos hojas y con cerradura de 2800 y cerradura convencional con cerradura de acero inoxidable y chipas en acero inoxidable para acceso de tarjeta.	\$2'000'000	1	\$2'000'000
Suministro e instalación de bañera hidráulica marca Tala.	\$850'000	1	\$850'000
Suministro e instalación de electrobanco de 600 marca Tala.	\$670'000	1	\$670'000
Suministro e instalación de tubería térmico de tubería y chipa con una capacidad de 3'000 unidades a marca SO Chipa	\$1'200'000	1	\$1'200'000
Suministro e instalación de Vales autorizados transferidos en especie a medio corte con sello de registro a tone según modelo.	\$75'000	2	\$150'000
Total			\$4'800'000

Observaciones: el trabajo tiene garantía de 1 año en ajustes de bañera y sistema térmico.
Un mantenimiento a los seis meses.
Paquete de chips 125 unidades tiene un valor de \$75.000

Condiciones comerciales:

Tiempo de entrega: Dos (2) días hábiles.	SAMUEL CASTRO VALDEERRAMA
Forma de pago: 40% anticipo 40% contra entrega.	Cuenta de ahorros Bancolombia
Todo envío es nacional.	#10-798891-91

Comprobante

Movimiento hecho en:
Nequi

Número de referencia:
M1533202

Para:
Samuel Castro

Número Nequi:
3192952517

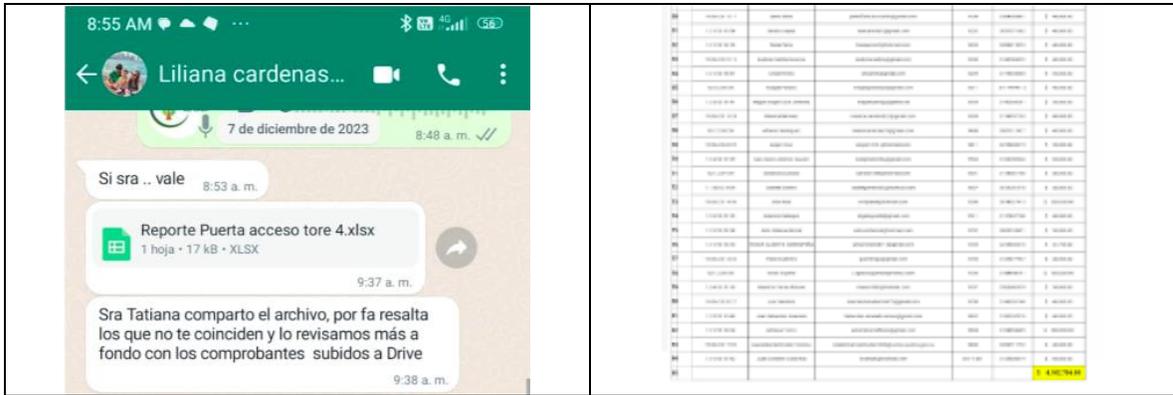
Conversación:

Anticipo del 60% de la puerta torre 4

¿Cuánto?
\$ 2.202.000,00

Fecha:
07 de diciembre de 2023 a las 10:04 a.m.

¿Preguntas? Ve al menú Movimientos en la app Nequi y reporta un problema.



Se hace contacto con los proveedores elegidos por el Consejo de Administración para los proyectos del mejoramiento de la Vía, el parque y el Biométrico, para que vayan adelantando el proceso de contratación y adquisición de las pólizas.

8 de diciembre, se emite la circular sobre la programación de las novenas y los lideres por torre para el recaudo de recursos y organización de las mismas



9 de diciembre se hace atención al público para la revisión de estados de cuenta, contratación de los proveedores elegidos y hace la planeación para el inicio de las obras en a vía externa al Conjunto.

11 de diciembre se emiten dos circulares, una sobre la programación de una reunión virtual con el abogado que está llevando el caso contra la constructora Prabyc para el 18 de noviembre de 2023 a las 7:00 p.m. y el corte de agua para el 21 de diciembre por temas de arreglo de la motobomba



Pongo a consideración del Consejo de Administración para invitar a los delegados y algunos residentes que siempre han manifestado interés en todo lo concerniente al Conjunto para apoyar en la elaboración del presupuesto para presentar en la próxima Asamblea del año 2024.

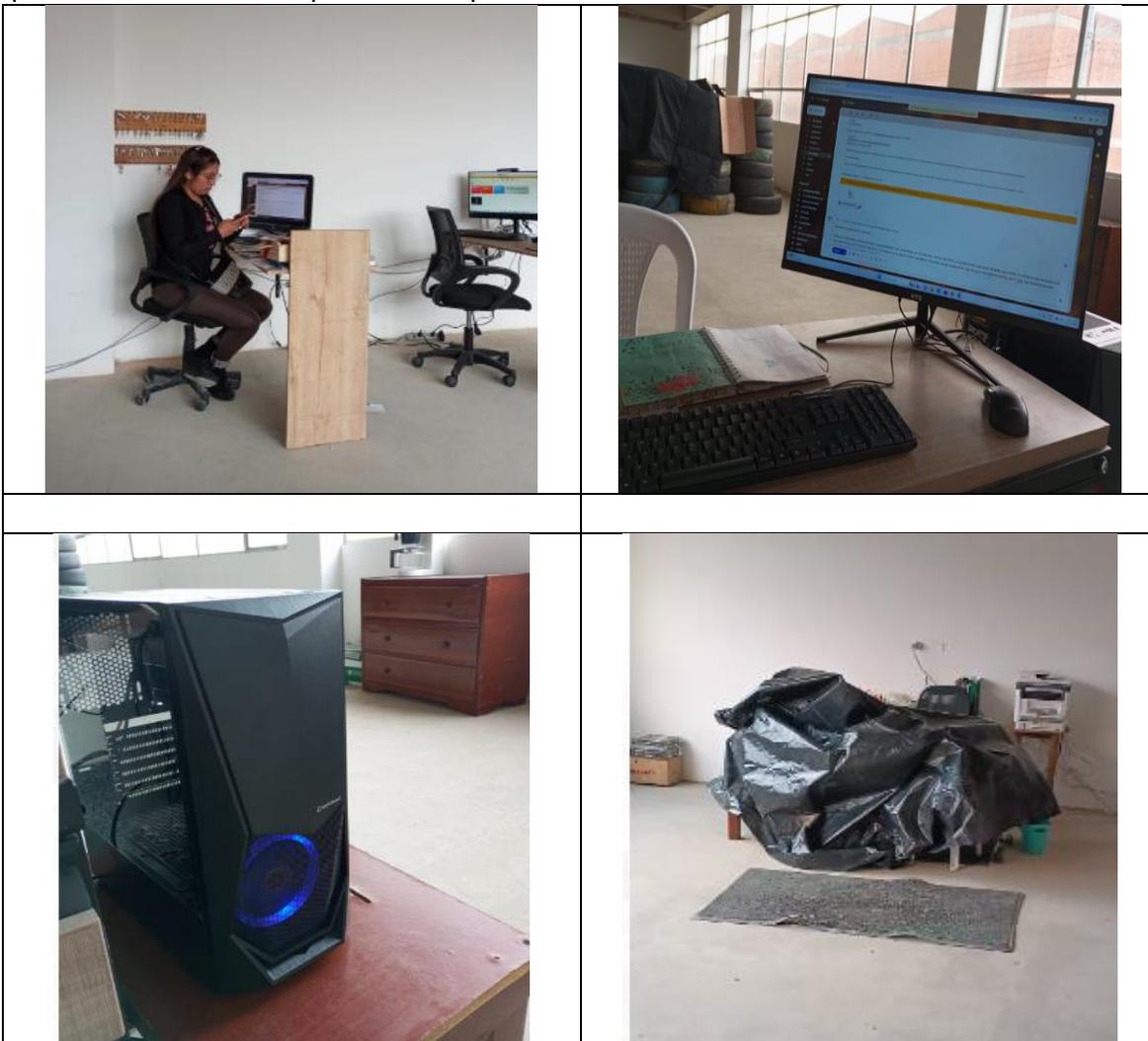
Se remite los contratos para análisis y observaciones por parte de los miembros del Consejo de Administración y estos comentarios se envían al contratista para el ajuste respectivo.



Se remite la invitación a los delegados para la participación en la preparación de la propuesta para la presentación del presupuesto año 2024



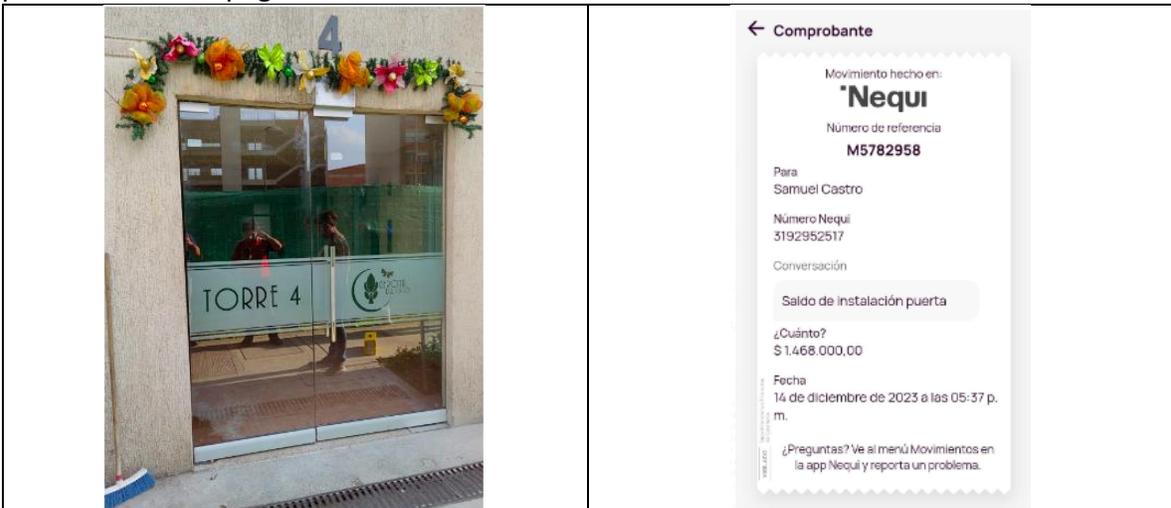
13 de diciembre se termina de hacer todo el tema de las adecuaciones para el normal funcionamiento de la oficina de administración para ello, se adaptaron de los mesones donde estaban las AZ para hacer dos puestos de trabajo, se compró una silla ergonómica para la asistente, se adquirió el computador que había sido aprobado desde el mes de octubre, se cambió el disco solido del computador antiguo y este quedó para la asistente de Administración, se hizo todo el tema de cableado para enviar señal de internet para Administración y de esta manera se logra podrá retomar las actividades normales de la oficina. También se adquieren unos plásticos negros para tratar de proteger del polvo ya que esta es una oficina que no tiene piso instalado.



14 de diciembre se entrega otro reporte de avance a través de imágenes y video sobre el desarrollo del trabajo del mejoramiento de la Vía.



La puerta de la Torre 4 queda totalmente instalada a satisfacción de los propietarios y se procede hacer el pago del excedente



Se hace reunión con la empresa IGS y CEKAE para la revisión del plano y ubicación en tierra sobre la arquitectura de la ubicación de las cámaras de seguridad.



Se realiza la reunión la empresa CEKAE con el equipo de guardas compuesto por 9 elementos o recurso humano para tratar sobre los lineamientos para el mejoramiento del servicio al Conjunto. Allí mismo contamos con los técnicos del sistema Cito plus para

mejorar la atención y el control de acceso tanto de proveedores como de residentes y visitantes.

El Ingeniero Miguel de la firma IGS frente muy brevemente la operación que tenemos con la construcción del CCTV sobre las cámaras y los biométricos, sin embargo, se tienen las siguientes inquietudes

En este hay unas intervenciones:

Se pregunta que si todo el grupo familiar va a quedar grabado en rostro y huella cuando se pongan en operación los biométricos incluidos los niños a lo cual se responde que esto de los menores de edad será tratado de una manera responsable ya que los padres autorizan la autonomía del niño por temas de habeas data el padre autoriza.

De las grandes inquietudes interrogantes es el manejo de la habeas data por la información de huella y rostro por parte de los propietarios, se explica que en este momento esta información reposa en una memoria RAM que está bajo llave en el circuito cerrado de televisión por lo tanto al no tener información en la nube no permite que sea propensa a robos o manipulación distinta a la autorización que la administradora y representante legal.

Frente a que si los niños deben ser registrados esta es una situación que se tratará directamente con cada uno de los padres por la responsabilidad que esto atañe en cada una de las familias.

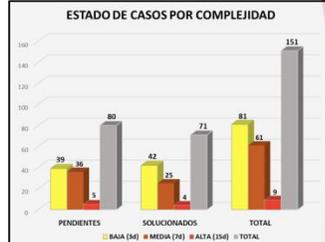
Se pregunta si el registro para los arrendatarios tiene algún proceso en particular y sea claridad que son los propietarios quien hace el registro para ser responsable precisamente del grupo que vive dentro de su previo ya sean familiares o arrendatarios.

Dentro del proceso se exige el certificado de libertad, pero si ya se aportó en la primera jornada del mes de octubre del año 2023 y si no hay ninguna novedad pues sencillamente se admite el certificado que tengan a disposición.

También se recuerda que a partir del 1 de marzo se cerraran las puertas y se activará el sistema biométrico pues desde principios de febrero se invitó a la comunidad y se tiene una persona en el horario de lunes a viernes de 8 a. a la 10 de la noche para atender a los usuarios.

Para los niños menores de 13 años se hará en la oficina administración un ejercicio previo de responsabilidad por parte de los padres para asumir cualquier eventualidad que pueda suceder en materia de seguridad y de la administración no se puede hacer responsable para los jóvenes se hará junto con los padres la autorización ya que tienen una edad que les permite discernir entre lo bueno y lo malo y tienen cierta autonomía y responsabilidad para poder abrirse en los biométricos.

A continuación, la administradora presenta al equipo contable que inicia actividades a partir del 1 de febrero, con el propósito de que conozcan la complejidad y responsabilidad que tienen en el área contable.

 <p>R&M ADVISING SAS</p>	 <h3>Sobre Nosotros</h3> <p>Somos una firma de consultoría y asesoría con 10 años de experiencia en el mercado que nace de la experiencia y profesionalismo de sus socios fundadores direccionada a pequeñas y medianas empresas. Prestamos servicios de alta calidad mediante un portafolio de servicios que abarca todas las ramas de la ciencia contable, tributaria, financiera y de consultoría. Nuestros colaboradores son profesionales idóneos, totalmente comprometidos con el desarrollo, sostenibilidad y crecimiento de nuestros clientes.</p>																							
<h3>Nuestro Equipo</h3>  <p>ANA MILENA LOPEZ R. ASISTENTE CONTABLE</p> <p>RODRIGO MURILLO LOPEZ CONTADOR SUPLENTE</p> <p>JHON JAIRO RODRIGUEZ S. CONTADOR PRINCIPAL</p>	 <h3>Canales de Comunicación</h3> <p>Se ha dispuesto de tres canales diferentes de comunicación para comodidad de los copropietarios. La respuesta a sus solicitudes será enviada vía correo electrónico en orden de radicación y complejidad.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="917 892 998 955">  <p>WhatsApp: 323 8892298 La V de 9am a 6pm No se atenderán llamadas</p> </div> <div data-bbox="1088 892 1169 955">  <p>Correo electrónico: contabilidad@ronacipres@gmail.com</p> </div> <div data-bbox="1242 892 1323 955">  <p>Atención presencial en la oficina de administración según calendario publicado</p> </div> </div>																							
 <h3>INDICADORES</h3> <p>SOLICITUDES RADICADAS</p> <table border="1" data-bbox="251 1165 430 1249"> <thead> <tr> <th>Pendiente</th> <th>Solucionado</th> <th>Total</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>80</td> <td>71</td> <td>151</td> </tr> </tbody> </table> 	Pendiente	Solucionado	Total	80	71	151	 <h3>INDICADORES</h3> <p>ESTADO DE CASOS POR COMPLEJIDAD</p> 																	
Pendiente	Solucionado	Total																						
80	71	151																						
 <h3>CUENTA DE COBRO</h3> <div data-bbox="349 1417 803 1648"> <p>CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRES 901 340 989-5 CRA 126 17 F 80 Tel. 2118932144</p> <p>Mes Febrero de 2024 Fecha 02/01/24</p> <p>Nombre: OCARRERA126No.20-10 Dirección: OCARRERA126No.20-10</p> <p>Código: 0.146230 Coeficiente: 0.146230</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Concepto</th> <th>Saldo Ene / 24</th> <th>Cuotas Feb / 24</th> <th>Nuevo Saldo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Administración</td> <td>2,199,192</td> <td>148,100</td> <td>2,347,292</td> </tr> <tr> <td>Intereses De Mora</td> <td>656,900</td> <td>55,700</td> <td>712,600</td> </tr> <tr> <td>Cuota Extraordinaria</td> <td>112,400</td> <td>0</td> <td>112,400</td> </tr> <tr> <td>Intereses Extraordinaria</td> <td>17,900</td> <td>2,800</td> <td>20,700</td> </tr> <tr> <td>Total Mes Sin Descuento</td> <td>2,986,392</td> <td>206,600</td> <td>3,192,992</td> </tr> </tbody> </table> <p>Con Descuento 10.0% hasta Feb/10/24 (\$ 14,800) 3,178,192</p> </div>	Concepto	Saldo Ene / 24	Cuotas Feb / 24	Nuevo Saldo	Administración	2,199,192	148,100	2,347,292	Intereses De Mora	656,900	55,700	712,600	Cuota Extraordinaria	112,400	0	112,400	Intereses Extraordinaria	17,900	2,800	20,700	Total Mes Sin Descuento	2,986,392	206,600	3,192,992
Concepto	Saldo Ene / 24	Cuotas Feb / 24	Nuevo Saldo																					
Administración	2,199,192	148,100	2,347,292																					
Intereses De Mora	656,900	55,700	712,600																					
Cuota Extraordinaria	112,400	0	112,400																					
Intereses Extraordinaria	17,900	2,800	20,700																					
Total Mes Sin Descuento	2,986,392	206,600	3,192,992																					



FORMAS DE PAGO

▶ Usted puede hacer sus consignaciones en cualquier banco AV Villas Cuenta Corriente de AV Villas 086066610

Recuerde diligenciar en la referencia su No. de torre y Apto





FORMAS DE PAGO

INSTRUCTIVO PARA PAGOS EN PSE AV VILLAS

▶ Ingrese a la página: <https://www.avillas.com.co/avillas/Inicio/Contenido/avillas/ContenidoPagosAVillasPSE>, y seleccione la opción para personas, luego de clic **Realizar los pagos**



▶ **PASO 1** Allí lo direccionará a hacer el comprobante para realizar el pago, debe diligenciar puntualmente el siguiente nombre según imagen, de lo contrario podrá ser dirigido a otro compañía y no generar liquidaciones.

OK



Se continua con la presentación de la gestión por parte de la Administradora.



15 de diciembre después de la reunión de seguimiento al contratista José Neuta se hizo énfasis en que era necesario hacer una caja como especie de alcantarilla en un hueco que hay para que no se estanque el agua frente al ingreso del Conjunto y también dos viajes de tierra negra para que sirva de abono a los trozos de pasto que van hacer la cancha de juego de los niños. Se presenta la cotización al Consejo de Administración para su aprobación.



Registro de Operación: 136079159
 DEPOSITO CUENTA AHORROS/BANCOLOMBIA A LA MANO
 Sucursal: 171 - CIUDAD SALITRE
 Ciudad: BOGOTA D.C.
 Fecha: 15/12/2023 Hora: 1:10:49
 Secuencia : 241 Código usuario: 004
 Número de producto: 60263461978
 Medio de Pago: EFECTIVO
 Costo Transacción: \$ 0.00 ***
 Id Depositante/Pagador: 901340989
 Valor Efectivo: \$ 7,000,000.00 ***
 Valor Cheque: \$ 0.00 ***
 Valor Total: \$ 7,000,000.00 ***
 LA INFORMACION CONTENIDA EN EL PRESENTE DOCUMENTO CORRESPONDE A LA OPERACION ORDENADA AL BANCO



Origen

Fecha Transferecia

Destino

Valor

Valor Total

Valor Efectivo

Valor Cheque

Valor Total

Valor Efectivo

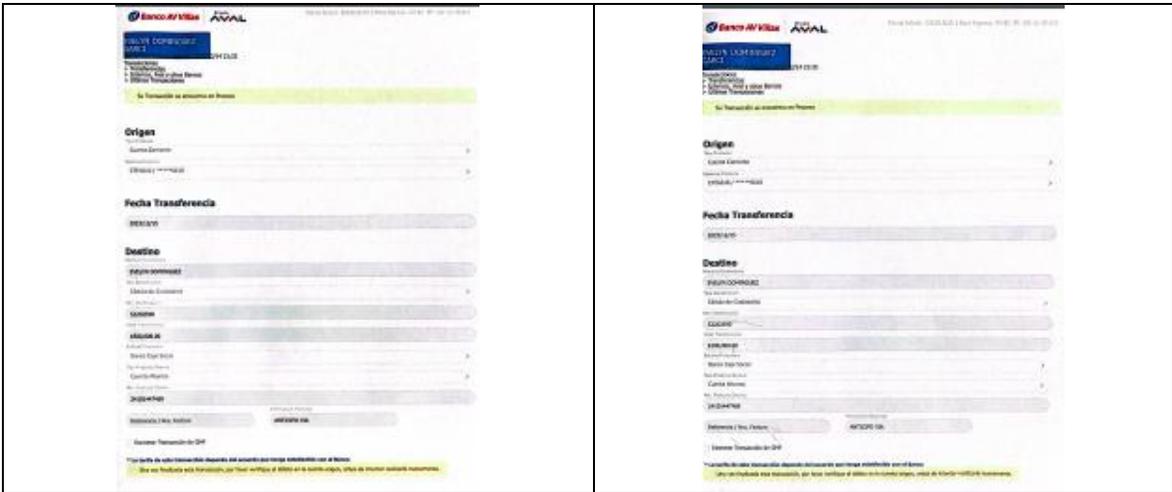
Valor Cheque

Valor Total

Valor Efectivo

Valor Cheque

Valor Total



Se hace divulgación a la comunidad sobre el inicio del proyecto de la cancha para los adultos y niños.



Se realiza un informe visual de avance al proyecto de las cámaras y CCTV para la comunidad.



Frente a esta intervención el señor Hermes Vallejo torre 3 apto 1005 hace el comentario sobre el valor del contrato que este no puede ser contratado directamente por la Administración, a lo cual se le aclara que esto se hizo por fases y no supera el valor de los \$40 millones. Asimismo, se informa que todos los proyectos que siguen no supera ese valor.

16 de diciembre se hace la reunión con la participación de delegados e invitados para la construcción del Presupuesto para el año 2024.



Por parte de la Administración se hizo la primera Novena de Navidad y se contó con muy buena asistencia por parte de los residentes.



18 de diciembre se hace todo el alistamiento para nuevamente recibir visita por parte de la Alcaldía Mayor para el tema del transporte Vertical.

Se realiza el apoyo logístico para la reunión virtual a las 7:00 p.m. con el abogado Cristian Rodríguez. Y se contacta para contratación de servicio a un abogado para el acompañamiento técnico de dicha reunión.

Con el todero se revisa el tema de la limpieza de la rejilla de ingreso al conjunto.



Se hace la reunión ante el Consejo de Administración para la presentación de informes del mes de noviembre de 2023

<p style="text-align: center;">INFORME DE GESTION</p> <p>NOMBRE: EVELYN TATIANA DOMINGUEZ PERIODO: 1 DE NOVIEMBRE DE 2023 A 30 DE NOVIEMBRE DE 2023 CIUDAD: BOSQOTA-CUNDINAMARCA LUGAR: CONJUNTO RESIDENCIAL AGRUPOACION GERONA DEL CIPRES</p> <p style="text-align: center;">INTRODUCCION</p> <p>El siguiente informe de actividades tiene como objetivo, dar a conocer las múltiples actividades y gestiones que se realizaron para la correcta y esperada buena gestión de Administración y que indudablemente no sería posible sin la ayuda y apoyo del Equipo conformado por el personal de Seguridad y Vigilancia, servicios Generales y por supuesto el Consejo de Administración, la contadora y la Revisoría Fiscal.</p> <p style="text-align: center;">DESARROLLO</p> <p>Se desarrollaron las siguientes actividades:</p> <p>El 1 de noviembre se realizó la reunión con el Consejo de Administración para la presentación y socialización del mes informes de gestión de los meses de septiembre y octubre por parte de la Administración y el informe de la parte contable del mes de septiembre junto con el del Revisor Fiscal del mes de septiembre de 2023. Además se hizo la presentación de Laura Vasquez quien me colaborara como Asistente.</p> <p style="text-align: right;">  </p>	<div style="background-color: #0070C0; color: white; padding: 20px; text-align: center;">  <p style="font-size: 24px; font-weight: bold; margin: 0;">CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS</p> <p style="font-size: 20px; font-weight: bold; margin: 0;">NIT. 901.340.989-5</p> <p style="font-weight: bold; margin: 0;">INFORME PARA CONSEJO DE ADMINISTRACION</p> <p style="font-weight: bold; margin: 0;">ESTADOS FINANCIEROS NOVIEMBRE 2023</p> </div>
---	--



20 de diciembre se inician las labores para la elaboración de la cajilla en el resumidero que se encuentra ubicada en el ingreso vehicular del Conjunto.



De acuerdo con la aprobación por parte del Consejo de Administración parte de los recursos recibidos por parte del señor que maneja el reciclado del Shut del Conjunto, que fueron en total \$830.000 como reposa en el recibo de caja No. 1174, de donde se adquirieron 17 anchetas cada una de un valor de \$40.000, se entregaron a 9 guardas, 5 personas de mantenimiento, 1 señor shut, 1 asistente y 1 contadora, para un total de \$680.000.



TATIANA DOMINGUEZ
CC 52.202.590

DEBE A

DIANA CRUZ

EL VALOR DE SEISCIENTOS OCHENTA MIL PESOS MCTE (\$680.000)

POR CONCEPTO DE LA VENTA DE DIECSIETE (17) ANCHETAS POR VALOR DE \$40.000 CADA UNA.

PARA PAGO EN EFECTIVO.

ATENTAMENTE,

Diana Cruz
DIANA CRUZ DAVILA
cc. 41728188 sta

RECIBO DE CAJA MENOR
TAYDEM

Ciudad: BOGOTÁ No. 14 de 12 de 2023

Pagado a: ADMINISTRACION \$ 830.000

Concepto: RECIBIMIENTO DE EFECTIVO PARTE ENCARGADO DEL SUJ

Valor en letras: OCHOCIENTOS TREINTA MIL PESOS.

Código: MCTE

Apellidos: [Firma]

CC: [Firma] No. 22 761 704

COMUNIDAD CERRONDO GERONIMO DEL CIPRES
NIT. 901.340.989-5
Carrera 126 No. 17F-80

RECIBO DE CAJA
1174

CIUDAD: BOGOTÁ, D.C. FECHA: D 14 M 12 A 23

RECIBIDO DE: JEANOS

C.C. No. TORRE APTO.

TELEFONO: FECHA D M A

CORREO ELECTRONICO DEL PAGADOR

ENE FEB MAR ABR MAY JUN JUL AGOS SEPT OCT NOV DIC

CONCEPTO CHIPS TARJETA CARRO TARJETA MOTO PIJAMAS ALCENSORES

ALQUILER DE SILLAS ALQUILER DE MESAS OTROS

SE RECIBE \$50.000 + \$90.000 + \$240.000 = \$380.000

EL EFECTIVO POR PARTE ENCARGADO DEL SUJOT TOTAL \$ 830.000

L. EFECTIVO FIRMA Y SELLO DE LA JEFECHA DE ADMINISTRACION

ADM. *[Firma]* *[Firma]*

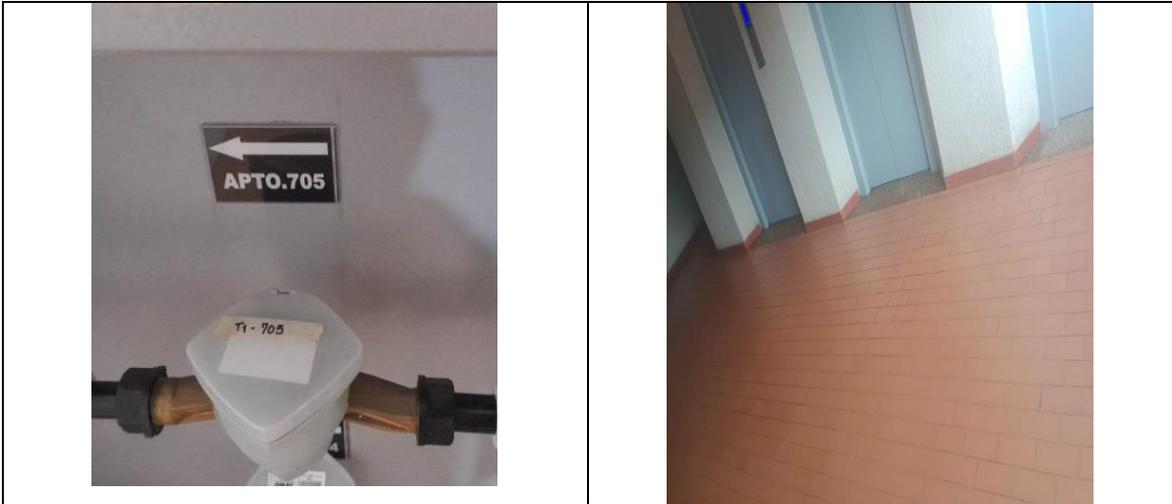
21 de diciembre se hace el mantenimiento de acuerdo con lo programado con la empresa Abombas



Frente al tema del cuarto de la motobomba y con todos los cortes de agua que hemos tenido estos se han descubierto a raíz de un informe que más adelante lo mencionaremos es un tema eléctrico el cual ya se hará un trabajo de mesa técnica con la constructora, con el fin de darle soluciones a este tipo de inconvenientes y mejorar el servicio de agua para el conjunto.

Se atiende la emergencia ocasionada por la apertura de una llave en la zona de la cocina en la Torre 1 que genero una inundación y hubo la necesidad de cerrar y bloquear todos los ascensores mientras se revisaban los daños





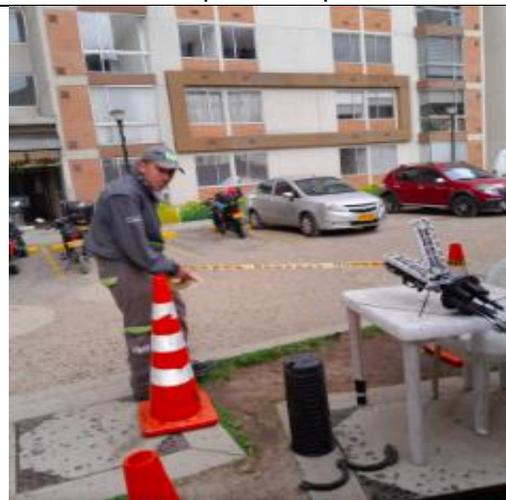
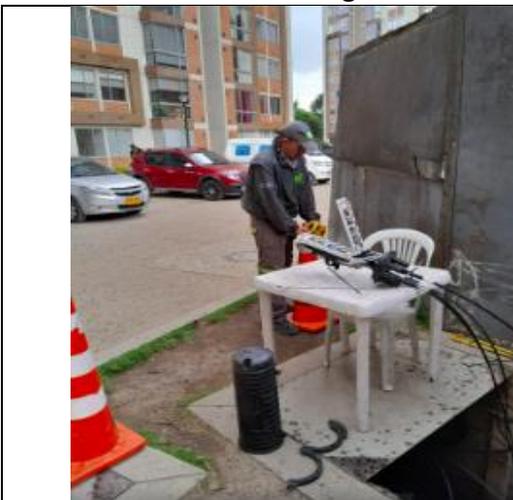
Instalación de la pérgola en la Torre 4



23 de diciembre se da el inicio de las actividades en la colocación de luminarias en el sector del Lote de sesión con el apoyo del señor Rubén Rodríguez propietario



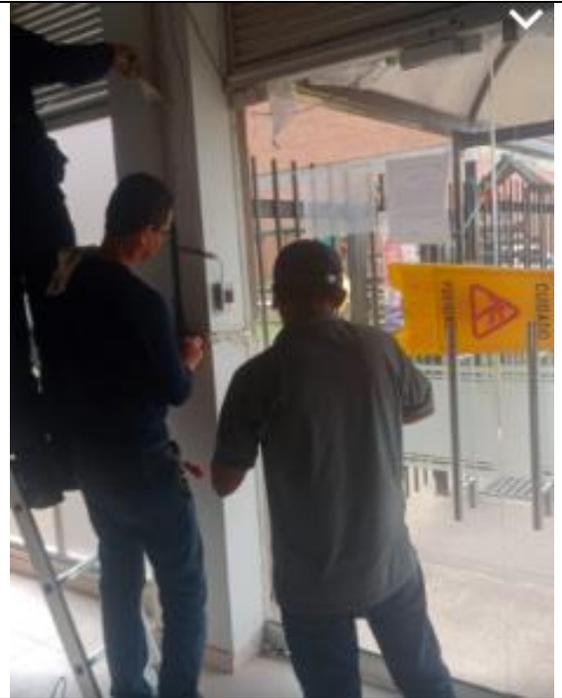
24 de diciembre se hace seguimientos a las labores del cableado por la empresa de Movistar



26 de diciembre seguimiento de las actividades que se han contratado con el tema de la cancha



27 de diciembre se inician las actividades para la instalación del biométricos contratado por iGS para todas las entradas y puertas principales



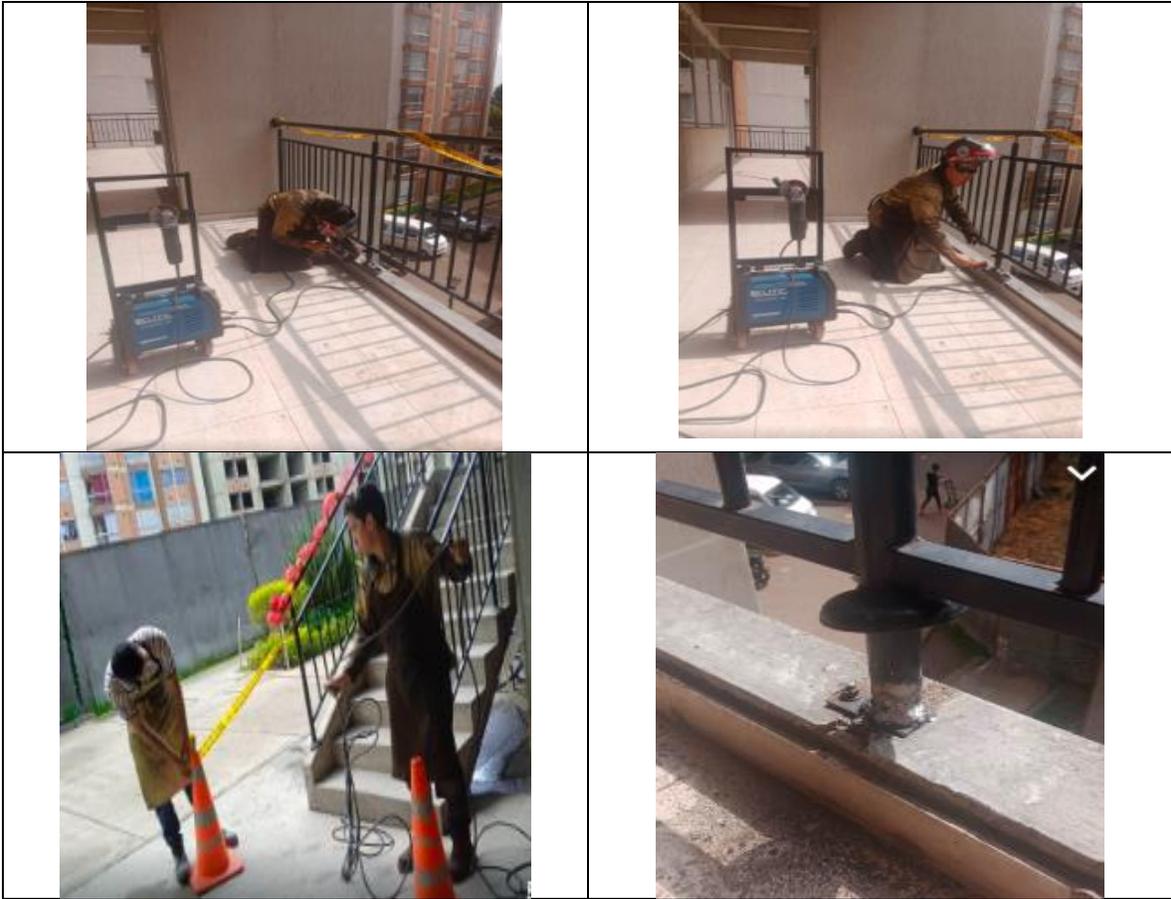
GGS		Colombia		
ANEXO 1		RIS 1287-2023		
NO	Detalle	Fecha	Ciudad	
0	Conjunto Residencial Gordo de Capes	05/12/2023	BOGOTÁ	
Sede:		Calle 1287		
E: 051-317-48		399, Taberna Dominguez		
		gsl@gsnet.co		
Item	Descripción	Cantidad	U. medida	U. base
Punto de Ingreso Fiestas 1 - Privacidad exterior				
1	Terminal Pasivo WFI con puerto de P, Soporte hasta 10.000 cables y 80.000 cables MFARE, Soporte módulo sector de huella QR y Bluetooth, Marca HIKVISION	1		
2	Batón de Sables en Contacto con Sensor IR, Suministrado	1	\$ 2.791.227	\$ 2.791.227
3	Suministro de Cable UTP Categoría 6 100% Cobre, (Metros)	30		
4	Suministro de Cable Electrónico Duplex 2*14 (Metros)	30		
Punto de Ingreso Fiestas 1 - Privacidad interior				
1	Terminal Pasivo WFI con puerto de P, Soporte hasta 10.000 cables y 80.000 cables MFARE, Soporte módulo sector de huella QR y Bluetooth, Marca HIKVISION	2		
2	Batón Tipo Speedy M40	1	\$ 839.271	\$ 839.271
3	Suministro de Cable UTP Categoría 6 100% Cobre, (Metros)	30		
4	Suministro de Cable Electrónico Duplex 2*14 (Metros)	30		
Punto de Ingreso a Torres 1A				
1	Terminal de Reconocimiento Facial Serie Mini Mouse (FAB) WFI con sector MFARE Soporte 1.000 Huellas, 3.000 Huellas y 3.000 Huellas, Marca HIKVISION	1		
2	Batón de Sables en Contacto con Sensor IR, Suministrado	1	\$ 1.047.340	\$ 1.047.340
3	Suministro de Cable UTP Categoría 6 100% Cobre, (Metros)	30		
4	Suministro de Cable Electrónico Duplex 2*14 (Metros)	30		
Punto de Ingreso a Torres 1B				
1	Terminal de Reconocimiento Facial Serie Mini Mouse (FAB) WFI con sector MFARE Soporte 1.000 Huellas, 3.000 Huellas y 3.000 Huellas, Marca HIKVISION	1		
2	Batón de Sables en Contacto con Sensor IR, Suministrado	1	\$ 1.047.340	\$ 1.047.340
3	Suministro de Cable UTP Categoría 6 100% Cobre, (Metros)	30		
4	Suministro de Cable Electrónico Duplex 2*14 (Metros)	30		
DETALLES ECONÓMICOS				
1	Taller MFARE Clasic, Tipo SO Card con Memoria 16k, Impresora / Recargador (16.3k Mhz MFARE Low Voltage)	02	\$ -	\$ -
2	Mantenimiento Preventivo para puertas peatonales	12	\$ -	\$ -
Terminos y Condiciones		Sub Total	\$ 14.712.302	
Pago de Entrega - 10 Días Hábiles		A.7%	\$ 1.033.567	
Valor de la Oferta 8 Días		10%	\$ 738.114	
Pólizas Obligatorias: Suelo, Muebles de anteojo, Calidad de la obra, Compromiso, Instalación y prestaciones sociales, Responsabilidad Civil a Terceros.		12.5%	\$ 442.272	
Forma de Pago: 40% Anticipo para inicio de Obra - 40% Contra Entrega		10%	\$ 738.114	
Garantía: 3 Años con Mantenimiento Trienal gratis durante este periodo		Anticipo 40%	\$ 5.936.447	

www.gsnet.co - Pbx: (57) 48 1 3474766 - Móvil: 312 7272016 - info@gsnet.co
Bogotá - Colombia

Se hace el anuncio sobre el avance de las actividades adelantadas por Movistar en la instalación de la fibra óptica para el Conjunto



28 de diciembre se inician actividades en el tema de la ornamentación para reparar las diferentes zonas del Conjunto



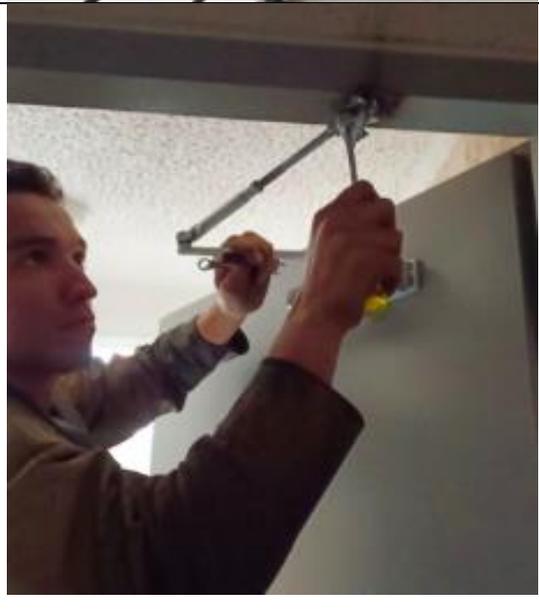
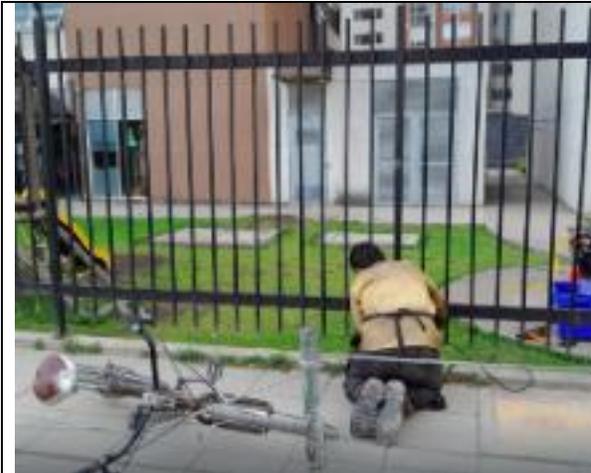
Se remite al Consejo de Administración el Acta correspondiente a la reunión del 19 de diciembre de 2023

ACTA DE REUNIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	
PRESENCIA DE	PRESENCIA DE
Presidencia de la Comisión	Fecha: 19/12/2023
Comité de Gestión de Crisis	Ubicación: Lugar: Virtual
Revisión de los expedientes	Revisión de los expedientes
Inicio de la reunión: 11:00 am	Finalización: 11:31 am
Participantes de la reunión: Javier Vargas – Presidente Juan Carlos Sánchez – Tesorero Edwin Rojas – Contador Mauricio Gómez – Director Yanick Blanes – Contador Liliana Rodríguez – Contadora Inés Wilson Contreras – Delegado Propietario Marcos Salazar – Propietario Adonis Torres – Propietario Diana Cordero – Abogada Tatiana Domínguez – Administradora Yvonne Alvarado – Contador Luis Tello – Asesor Legal	
Objetivo de la reunión: • Hacer presente los avances en las actividades de verificación durante el mes de noviembre. • Actualizar la situación de obra con el abogado Cristian Rodríguez.	
Agenda de la reunión: • Análisis caso con el abogado Cristian Rodríguez. • Presentación informe de gestión Administrativo mes de noviembre. • Presentación informe de gestión Contable mes de noviembre. • Presentación informe de Reservas Fiscales. • Otros.	
Desarrollo de la reunión: A las 11:00 p.m. se da inicio a la reunión con la apertura dada por el señor Javier Vargas Presidente donde se refiere a la participación de los propietarios en donde se le recuerda sobre la situación con el señor Cristian Rodríguez abogado con quien el día anterior al incidente se realizó la reunión para las actividades de gestión administrativa mes de noviembre, se menciona a través de los señores representantes por parte del abogado a los sistemas interconectados, se da a conocer los avances sobre el estado de gestión por parte de los representantes de la abogada. Queda claro de que el día de la reunión por culpa de una mala comunicación por parte de los señores representantes no se pudo dar a conocer los avances de la obra de que ella continúan reportando avances.	
La señora Adriana Torres pide la palabra a través de un mensaje para los señores que al momento de la reunión del Consejo de Administración del día 19 de diciembre de 2023 donde se realizó la reunión de...	

29 de diciembre se termina la instalación y reparación y mantenimiento de todo el alumbrado del Conjunto



Se hace seguimiento y se informa a la comunidad sobre el avance de los trabajos contratados por el tema de ornamentación



Se realiza la reparación mantenimiento de la rampa de acceso a la zona de parqueadero para el lote de cesión.





Continuación de rampa



Preparando mezcla para rampa

Se hace la compra e instalación de la cámara para la oficina de administración y las UPS para proteger de las caídas de luz a los computadores



Se hace seguimiento a la obra de la vía con la rejilla y caja para el resumidero



30 de diciembre se repara todas las grietas que se encuentran en el acceso al conjunto junto a las alcantarillas internas.



31 de diciembre se da la apertura normal a la portería principal ya que esta seco el trabajo realizado por fundición del cemento para la rampla



El señor Hermes Trujillo apto 1005 de la torre 3, hace el comentario sobre lo importante que es activar la red contra incendios a lo cual la Administración responde que esta se activará con la presión que se haga a la constructora pues es bastante costosa y la responsabilidad recae sobre el mismo. A pesar de que se han hecho algunos acercamientos con Prabyc se ha manifestado la situación para que nos den la prioridad necesaria pues ellos afirman que la red contra incendios la entregaron, pero la verdad la evidencia nos muestra que nunca ha sido conectada. Don Hermes sugiere que revise la posibilidad de unas mangueras por si llegase a suceder alguna emergencia, la administración menciona que hay mangueras pero estas dado un caso serian insuficientes.

- **Intervención del presidente del Consejo de Administración**

El señor Javier Vargas se dirige a los asistentes como propietario consejero y hace énfasis en el trabajo que ha realizado y el enfoque profesional en el que ha trabajado, tanto crecimiento personal como laboral en conjunto con los compañeros del Consejo de Administración 2023.

Da los agradecimientos a los compañeros del Consejo, destaca el profesionalismo y labor desempeñada por su labor y por la responsabilidad que conlleva cada uno de los cargos y la tarea de buscar la mejora continua por cumplir los objetivos propuestos en mejora del conjunto.

Hace énfasis de las personas que inicialmente conformaban el Consejo (14 personas) elegidas por los propietarios y residentes el año que termino, y que al final 9 fueron las que sacaron adelante el proyecto y los resultados obtenidos en la gestión; teniendo en cuenta

los motivos que presentaron las personas, en que por fuerza mayor tuvieron que renunciar a sus cargos.

Estimada Señora Tatiana Domínguez, administradora, estimados equipo de contadores y revisor fiscal, distinguidas Señoras y Señores delegados (vecinos):

Queremos expresar nuestro agradecimiento por la confianza depositada en el consejo de administración y por el apoyo recibido a lo largo del año 2023. Nos complace ofrecer un breve pero detallado informe de las actividades llevadas a cabo durante nuestra gestión en el consejo.

Es importante destacar que las condiciones en las que recibimos el conjunto residencial difieren significativamente de las actuales. Fue gracias a un arduo trabajo cooperativo y al servicio desinteresado prestado por este consejo que logramos cumplir con nuestro objetivo principal: supervisar la gestión de la administración, velar por los intereses de los propietarios y demás partes involucradas, y garantizar la buena gobernanza del conjunto. Nuestro compromiso ha sido contribuir al éxito y al crecimiento sostenible del mismo.

Asimismo, deseamos informar que el consejo se constituyó inicialmente con 14 delegados nombrados en asamblea, y a lo largo del tiempo algunos renunciaron mientras que otros simplemente no regresaron. Sin embargo, aquellos de nosotros que continuamos asistiendo de manera constante hasta la fecha nos hemos dedicado a generar mejoras continuas en beneficio común. Esperamos que en adelante se mantenga esta línea de trabajo, continuando así aportando valor agregado a nuestro conjunto residencial.

A continuación, el listado de delgados que conformaron el consejo con el título que ostentaron al final de la gestión.

CONSEJERO	TITULO INICIAL	ESTADO	CARGO FINAL
EDGAR JAVIER VARGAS	SUPLENTE	ACTIVO	PRESIDENTE
JUAN CAMILO SANCHEZ	PRINCIPAL	ACTIVO	TESORERO
EDWIN JULIAN SEGURA	PRINCIPAL	ACTIVO	SECRETARIO
YANITZA MONSALVE HERNANDEZ	PRINCIPAL	ACTIVO	
MAURICIO GOMEZ	SUPLENTE	ACTIVO	
LILIANA RUBY RODRIGUEZ	SUPLENTE	ACTIVO	
SANDRA YESENIA MALAGON	SUPLENTE	RENUNCIO	CONTADORA
DIANA PATRICIA DELGADO	PRINCIPAL	NO REGRESÓ	
JHON FREDY ORTIZ	SUPLENTE	NO REGRESÓ	
YURY XIMENA ABRIL	SUPLENTE	NO REGRESÓ	
HAROL RODRIGUEZ	SUPLENTE	NO REGRESÓ	
MAURICIO TORRES	PRINCIPAL	RENUNCIO	
ADRIANA TORRES FLORES	PRINCIPAL	RENUNCIO	
DIANA GONZALEZ	PRINCIPAL	RENUNCIO	

En primer lugar, es importante subrayar que el presupuesto se invirtió conforme a lo aprobado, lo cual ha permitido lograr mejoras significativas en nuestro conjunto. Destacaremos que los fondos recaudados a través de la cuota extraordinaria han sido administrados conforme a lo acordado en la asamblea del año anterior. Se ha procedido a iniciar un proceso con el abogado, se han llevado a cabo los mantenimientos necesarios en las motobombas y se han realizado reparaciones en las cubiertas de acuerdo a las necesidades más urgentes. Además, no solo se han efectuado las correcciones requeridas, sino que las decisiones tomadas han resultado en beneficios tangibles para la comunidad.

Entre las decisiones tomadas por este consejo, se encuentran los cambios en la administración. A pesar de que inicialmente puedan parecer perjudiciales para el progreso y la mejora continua, han resultado en la contratación de un personal más competente y capacitado. Esto ha generado un ambiente de trabajo mejorado, mayor aceptación y avances significativos en los proyectos que han añadido un valor tangible a nuestro patrimonio. Como consecuencia, los residentes disfrutan ahora de una mejor calidad de vida.

Dentro de los recursos percibidos, también se incluyen los provenientes del lote de cesión y otros como los provenientes de los parqueaderos de visitantes, pijamas, entre otros, que contribuyen diariamente a las finanzas del conjunto. Estos recursos se han utilizado de manera hábil para mejorar el espacio destinado a los animales, lo que ha permitido controlar sus excrementos, mejorar la calidad de la vía de acceso al conjunto y crear un espacio deportivo. En la próxima gestión, esperamos que este espacio se transforme por completo en un parque recreativo para nuestros niños.

Se ha iniciado un proyecto de inversión que se ha decidido llevar a cabo por etapas debido a su elevado costo en cámaras de seguridad. Lo que en el pasado podría haber sido solo una idea, en la actualidad es una realidad en la que avanzamos hacia un sistema de seguridad integral que busca abarcar todo el conjunto residencial, eliminando puntos ciegos y áreas susceptibles de generar inseguridad para los residentes.

Es importante destacar la implementación del ingreso con biométrico, el cual consideramos altamente amigable para todos los residentes y de fácil manejo. Este sistema permite controlar el acceso de personas ajenas al conjunto y a las torres de forma independiente, facilitando a la empresa de seguridad una gestión más eficiente de cada zona del complejo residencial. Con la finalización de este proyecto, esperamos contar con una vigilancia por video en cada espacio del conjunto, lo que sin duda agregará valor a nuestro patrimonio y tranquilidad y confianza a los residentes.

Se ha establecido una comunicación activa entre el consejo de administración y la administración, lo que ha permitido la creación de un equipo de trabajo cohesionado. Gracias a esta colaboración, las decisiones tomadas han resultado en el

cumplimiento de la normativa en cuanto a la llevanza de libros y actas, la implementación de recursos tecnológicos de calidad, la aplicación del manual de convivencia, el adecuado manejo y control de los ingresos del conjunto, la gestión de los activos adquiridos y la mejora de los existentes.

Además, nos encontramos al día en el pago de impuestos y a los proveedores, y hemos logrado una mayor transparencia en el control documental de cada decisión tomada, respaldada por las actas correspondientes.

Es crucial destacar que, a pesar de no contar con el compromiso del 100% de los integrantes del consejo, gracias a la colaboración y orientación de la administración actual, hemos logrado mejorar notablemente la apariencia de nuestro conjunto residencial. Es gratificante poder entregar en este momento un conjunto renovado y con perspectivas futuras prometedoras. Hemos observado cómo los residentes han mejorado sus pagos de administración y el comportamiento en las unidades residenciales.

Como conclusión, podemos afirmar que la colaboración entre el consejo de administración y la administración vigente ha sido fundamental para alcanzar los objetivos propuestos. La renovación del conjunto y el comportamiento mejorado de los residentes son evidencia del progreso logrado. Asimismo, la transparencia en la gestión de los recursos y el cumplimiento de las normativas han sido pilares clave en este proceso de mejora. Estas acciones nos han llevado a un conjunto residencial más atractivo, funcional y con una comunidad más comprometida y participativa.

Por último, deseamos dar la bienvenida a los nuevos delegados y consejeros para el periodo 2024-2025, e invitar al nuevo consejo a unirse y trabajar en colaboración para que los proyectos futuros mantengan y añadan valor al conjunto residencial. Es importante comprender que el esfuerzo conjunto es mucho más fructífero y conduce a mejores resultados. Les deseamos mucho éxito en su gestión. Muchas gracias.

5. Presentación y aprobación de los Estados Financieros a diciembre 31 de 2023.

Interviene la señora Yesenia Malagón, agradeciendo por el voto de confianza obtenido por los propietarios al elegirla como la contadora del conjunto, mostrando a continuación los estados financieros explicando de manera dinámica lo que se hizo en sus 5 meses de gestión trabajando de la mano con la señora administradora Tatiana Domínguez.

 <p style="text-align: center;">CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACIÓN GERONA DEL CIPRÉS NIT. 901.340.989-5</p> <p style="text-align: center;">CERTIFICACION DE ESTADOS FINANCIEROS AÑO FISCAL 2023</p> <p>Señores: Asamblea General de Copropietarios CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACIÓN GERONA DEL CIPRÉS Ciudad</p> <p>Nosotros: la representante Legal y Contadora CERTIFICAMOS, que hemos preparado y presentado los Estados Financieros básicos por el periodo comprendido entre el 01 de enero al 31 de diciembre 2023, Estado de Situación Financiera y Estado de Resultados Integral, incluyendo sus correspondientes revelaciones que forman parte integral de los mismos.</p> <p>Los procedimientos de evaluación, valoración y presentación han sido aplicados uniformemente y reflejan razonablemente la situación financiera del Conjunto Residencial Urbanización Gerona del Ciprés a 31 de diciembre de 2023. Así mismo como los resultados de las operaciones y, además:</p> <ul style="list-style-type: none"> Las cifras incluidas son fielmente tomadas de los Libros Oficiales y Auxiliares respectivos. No hemos tenido conocimiento de irregularidades que involucren a miembros de la Administración o a los empleados que puedan tener efecto de importancia relativa sobre los estados financieros enuncados. La Copropiedad cumplió en todos los aspectos con los convenios contractuales que pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros, a la fecha no se han recibido comunicaciones por incumplimientos con los requerimientos de las entidades reguladoras en relación con asuntos financieros. Los saldos y transacciones conocidas por la Copropiedad durante el año gravable 2023 se encuentran debidamente registrados en los estados financieros, confirmamos la integridad de la información proporcionada puesto que todos los hechos económicos han sido reconocidos en ellos. El Conjunto no cuenta aún con las políticas contables enfocadas en las Normas de Información Financiera según la Ley 1314 de 2009, Decreto 2706 de 2012 y el Decreto 3019 de 2013. Durante el año 2023 se efectuaron las retenciones debidas a los proveedores por los diferentes conceptos, las cuales fueron presentadas y pagadas a la DIAN en su oportuno vencimiento. Hemos revelado todos los activos y pasivos cuantificables, así como sus derechos y obligaciones registradas de acuerdo con cortes de documentos y con las acumulaciones y compensaciones contables de sus transacciones en el ejercicio, valuados utilizando métodos de reconocido valor técnico. <p style="text-align: right;">28-2-2024 1</p>	 <p style="text-align: center;">CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACIÓN GERONA DEL CIPRÉS NIT. 901.340.989-5</p> <ul style="list-style-type: none"> En cumplimiento con el decreto 1406 del 28 de julio de 1999 certificamos que el Conjunto Residencial Urbanización Gerona del Ciprés verificó que los proveedores de servicios cumplieran, con el pago de los aportes a la seguridad social y aportes parafiscales. Los hechos económicos se han registrado, clasificado, descrito, y revelado dentro de los Estados Financieros básicos y sus respectivas revelaciones, incluyendo sus gravámenes, restricciones a los activos, pasivos reales y contingencias conocidas, así como las garantías. En cumplimiento del artículo 1 de la Ley 63 de 2000, declaro que el software utilizado SISCO para la presentación de los presentes Estados Financieros tiene licencia correspondiente y cumple con las normas de derecho de autor y propiedad intelectual. No hemos conocido eventos posteriores a la fecha del Estado de Situación Financiera que requieran ajustes o revelaciones en los Estados Financieros o en las notas relacionadas. La Copropiedad durante la vigencia del año 2023, no tuvo empleados directos para dar cumplimiento con los aportes a la Seguridad Social y prestaciones sociales. <p>Dada en Bogotá a los veintiocho (28) días del mes de febrero de dos mil veinticuatro (2.024).</p> <p style="text-align: center;">(Original Firmado) (Original Firmado)</p> <p>EVELYN TATIANA DOMINGUEZ GARCIA SANDRA YESENIA MALAGON RUIZ Administradora y Representante Legal Contadora T.P. 221041 – T</p> <p style="text-align: right;">28-2-2024 2</p>																																																																																																																																																																																				
 <p style="text-align: center;">CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACIÓN GERONA DEL CIPRÉS NIT. 901.340.989-5</p> <p style="text-align: center;">ESTADO DE LA SITUACION FINANCIERA DICEMBRE 31 DE 2023 <i>Cifras expresadas en Pesos Colombianos</i></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>REV.</th> <th>2.023</th> <th>2.022</th> <th>VARIACION</th> <th>%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6">ACTIVO</td> </tr> <tr> <td colspan="6">ACTIVO CORRIENTE</td> </tr> <tr> <td>Efectivo y Equivalentes del efectivo</td> <td>(3)</td> <td>166.774.824</td> <td>38.804.700</td> <td>107.970.124</td> <td>184%</td> </tr> <tr> <td>Cuentas por cobrar (Cartera)</td> <td>(4)</td> <td>154.745.773</td> <td>85.259.951</td> <td>109.486.922</td> <td>139%</td> </tr> <tr> <td>Cuentas por cobrar corriente</td> <td>(5)</td> <td>1.385.229</td> <td>2.007.789</td> <td>419.570</td> <td>23%</td> </tr> <tr> <td>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</td> <td></td> <td>362.905.826</td> <td>146.072.440</td> <td>216.833.386</td> <td>148%</td> </tr> <tr> <td colspan="6">ACTIVO NO CORRIENTE</td> </tr> <tr> <td>Propiedad, Planta y Equipo</td> <td>(6)</td> <td>70.306.340</td> <td>18.710.550</td> <td>51.595.790</td> <td>276%</td> </tr> <tr> <td>(1) Depreciación</td> <td></td> <td>-11.707.570</td> <td>-14.162.570</td> <td>7.545.000</td> <td>53%</td> </tr> <tr> <td>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</td> <td></td> <td>48.598.770</td> <td>4.547.980</td> <td>44.050.790</td> <td>969%</td> </tr> <tr> <td colspan="6">CITROS ACTIVOS</td> </tr> <tr> <td>CRUDOS/RECORDS POR VENTA/ALICIA</td> <td>(7)</td> <td>37.855.331</td> <td>30.388.078</td> <td>7.467.253</td> <td>25%</td> </tr> <tr> <td>TOTAL CITROS ACTIVOS</td> <td></td> <td>37.855.331</td> <td>30.388.078</td> <td>7.467.253</td> <td>25%</td> </tr> <tr> <td>TOTAL ACTIVO</td> <td></td> <td>449.363.927</td> <td>181.005.338</td> <td>268.358.589</td> <td>148%</td> </tr> <tr> <td colspan="6">PASIVO</td> </tr> <tr> <td colspan="6">PASIVO CORRIENTE</td> </tr> <tr> <td>Proveedores y otras cuentas a pagar</td> <td>(8)</td> <td>43.088.111</td> <td>54.795.046</td> <td>-11.696.935</td> <td>-21%</td> </tr> <tr> <td>Impuestos por pagar</td> <td>(9)</td> <td>917.225</td> <td>813.845</td> <td>103.380</td> <td>13%</td> </tr> <tr> <td>Ingresos recibidos por anticipado</td> <td>(10)</td> <td>14.778.247</td> <td>13.259.458</td> <td>1.518.789</td> <td>11%</td> </tr> <tr> <td>Cuentas Páidas</td> <td>(11)</td> <td>20.794.715</td> <td>20.794.715</td> <td>0</td> <td>0%</td> </tr> <tr> <td>TOTAL PASIVO CORRIENTE</td> <td></td> <td>79.588.397</td> <td>68.868.429</td> <td>10.719.968</td> <td>16%</td> </tr> <tr> <td colspan="6">TOTAL PASIVO</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>79.588.397</td> <td>68.868.429</td> <td>10.719.968</td> <td>16%</td> </tr> <tr> <td colspan="6">PATRIMONIO</td> </tr> <tr> <td>Valor en Periodo de Inversión</td> <td>(12)</td> <td>21.602.491</td> <td>17.573.511</td> <td>4.028.980</td> <td>57%</td> </tr> <tr> <td>Utilidades o excedentes del ejercicio</td> <td></td> <td>247.607.241</td> <td>24.892.956</td> <td>222.714.285</td> <td>895%</td> </tr> <tr> <td>Utilidades o excedentes acumulados</td> <td></td> <td>94.563.339</td> <td>59.870.401</td> <td>34.692.938</td> <td>38%</td> </tr> <tr> <td>TOTAL PATRIMONIO</td> <td></td> <td>365.773.130</td> <td>112.336.909</td> <td>253.436.221</td> <td>226%</td> </tr> <tr> <td>TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO</td> <td></td> <td>449.363.927</td> <td>181.005.338</td> <td>268.358.589</td> <td>148%</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">Las revelaciones 1 a 16 forman parte integral de los estados financieros.</p> <p style="text-align: center;">Original Firmado: Original Firmado: EVELYN TATIANA DOMINGUEZ GARCIA SANDRA YESENIA MALAGON RUIZ Administradora Contadora T.P. 221041-1</p> <p style="text-align: center;">Original Firmado: LUIS ALFONSO TENJO DOMINGUEZ Revisor Fiscal T.P. 83157-1 (Ver declaración adjunta)</p> <p style="text-align: right;">28-2-2024 3</p>		REV.	2.023	2.022	VARIACION	%	ACTIVO						ACTIVO CORRIENTE						Efectivo y Equivalentes del efectivo	(3)	166.774.824	38.804.700	107.970.124	184%	Cuentas por cobrar (Cartera)	(4)	154.745.773	85.259.951	109.486.922	139%	Cuentas por cobrar corriente	(5)	1.385.229	2.007.789	419.570	23%	TOTAL ACTIVO CORRIENTE		362.905.826	146.072.440	216.833.386	148%	ACTIVO NO CORRIENTE						Propiedad, Planta y Equipo	(6)	70.306.340	18.710.550	51.595.790	276%	(1) Depreciación		-11.707.570	-14.162.570	7.545.000	53%	TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		48.598.770	4.547.980	44.050.790	969%	CITROS ACTIVOS						CRUDOS/RECORDS POR VENTA/ALICIA	(7)	37.855.331	30.388.078	7.467.253	25%	TOTAL CITROS ACTIVOS		37.855.331	30.388.078	7.467.253	25%	TOTAL ACTIVO		449.363.927	181.005.338	268.358.589	148%	PASIVO						PASIVO CORRIENTE						Proveedores y otras cuentas a pagar	(8)	43.088.111	54.795.046	-11.696.935	-21%	Impuestos por pagar	(9)	917.225	813.845	103.380	13%	Ingresos recibidos por anticipado	(10)	14.778.247	13.259.458	1.518.789	11%	Cuentas Páidas	(11)	20.794.715	20.794.715	0	0%	TOTAL PASIVO CORRIENTE		79.588.397	68.868.429	10.719.968	16%	TOTAL PASIVO								79.588.397	68.868.429	10.719.968	16%	PATRIMONIO						Valor en Periodo de Inversión	(12)	21.602.491	17.573.511	4.028.980	57%	Utilidades o excedentes del ejercicio		247.607.241	24.892.956	222.714.285	895%	Utilidades o excedentes acumulados		94.563.339	59.870.401	34.692.938	38%	TOTAL PATRIMONIO		365.773.130	112.336.909	253.436.221	226%	TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO		449.363.927	181.005.338	268.358.589	148%	 <p style="text-align: center;">CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACIÓN GERONA DEL CIPRÉS NIT. 901.340.989-5</p> <p style="text-align: center;">REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS A 31 DE DICIEMBRE DE 2023 <i>(Cifras expresadas en pesos colombianos)</i></p> <p style="text-align: center;">REVELACIONES GENERALES</p> <p>REVELACION 1. ENTE CONTABLE</p> <p>El Conjunto Residencial Urbanización Gerona del Ciprés, es una persona jurídica sin ánimo de lucro, del régimen de propiedad horizontal de que trata la Ley 675 de 2001, que consta de 684 unidades residenciales entregadas al corte de diciembre 31 de 2023, con personería jurídica reconocida por la Alcaldía de Fontibón mediante resolución administrativa, protocolizada el 21 de agosto de 2018 mediante Escritura Pública No. 2884 en la Notaría 44 del Circuito de Bogotá, D.C.</p> <p>REVELACION 2. POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES</p> <p>Con la entrada en vigencia de la Ley 1314 de 2009, y reglamentada con el Decreto 2706 de 2012, además, se considera la orientación técnica No. 15 del Consejo técnico de la Contaduría Pública. Es importante aclarar que el Conjunto Residencial Urbanización Gerona del Ciprés, aún no cuenta con el manual de políticas.</p> <p>La contabilidad se prepara en el software contable SISCO, de propiedad del Conjunto Residencial Urbanización Gerona del Ciprés, sujetándose a las siguientes políticas:</p> <p>Periodicidad. La política establece, efectuar un corte de sus cuentas con el objeto de preparar y difundir estados financieros de propósito general una vez al año, por los periodos de tiempo comprendidos entre el 1 de enero al 31 de diciembre.</p> <p>Bases de Elaboración. Los estados financieros se elaboran, utilizando la base contable de acumulación o devenuo (causación). Siendo la base principal de medición es el costo histórico y unidad monetaria el peso colombiano (COP).</p> <p>Reconocimiento de Activos, Pasivos, Ingresos y Gastos. es el proceso por medio del cual el Conjunto Residencial Urbanización Gerona del Ciprés registra en sus estados financieros: cuantías o valores a costo histórico, a menos que se realice una transacción en que se requiera su medición basada en el valor razonable. Por tal razón el reconocimiento es:</p> <ul style="list-style-type: none"> Activos, se reconocerán al costo cuando sea probable que del mismo se obtengan beneficios futuros y este tenga un valor que pueda ser medido con fiabilidad. Pasivos, se reconocerá al costo las obligaciones actuales como resultado de un evento pasado, donde exista la probabilidad de que se requiera la transferencia o un <p style="text-align: right;">28-2-2024 4</p>
	REV.	2.023	2.022	VARIACION	%																																																																																																																																																																																
ACTIVO																																																																																																																																																																																					
ACTIVO CORRIENTE																																																																																																																																																																																					
Efectivo y Equivalentes del efectivo	(3)	166.774.824	38.804.700	107.970.124	184%																																																																																																																																																																																
Cuentas por cobrar (Cartera)	(4)	154.745.773	85.259.951	109.486.922	139%																																																																																																																																																																																
Cuentas por cobrar corriente	(5)	1.385.229	2.007.789	419.570	23%																																																																																																																																																																																
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		362.905.826	146.072.440	216.833.386	148%																																																																																																																																																																																
ACTIVO NO CORRIENTE																																																																																																																																																																																					
Propiedad, Planta y Equipo	(6)	70.306.340	18.710.550	51.595.790	276%																																																																																																																																																																																
(1) Depreciación		-11.707.570	-14.162.570	7.545.000	53%																																																																																																																																																																																
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		48.598.770	4.547.980	44.050.790	969%																																																																																																																																																																																
CITROS ACTIVOS																																																																																																																																																																																					
CRUDOS/RECORDS POR VENTA/ALICIA	(7)	37.855.331	30.388.078	7.467.253	25%																																																																																																																																																																																
TOTAL CITROS ACTIVOS		37.855.331	30.388.078	7.467.253	25%																																																																																																																																																																																
TOTAL ACTIVO		449.363.927	181.005.338	268.358.589	148%																																																																																																																																																																																
PASIVO																																																																																																																																																																																					
PASIVO CORRIENTE																																																																																																																																																																																					
Proveedores y otras cuentas a pagar	(8)	43.088.111	54.795.046	-11.696.935	-21%																																																																																																																																																																																
Impuestos por pagar	(9)	917.225	813.845	103.380	13%																																																																																																																																																																																
Ingresos recibidos por anticipado	(10)	14.778.247	13.259.458	1.518.789	11%																																																																																																																																																																																
Cuentas Páidas	(11)	20.794.715	20.794.715	0	0%																																																																																																																																																																																
TOTAL PASIVO CORRIENTE		79.588.397	68.868.429	10.719.968	16%																																																																																																																																																																																
TOTAL PASIVO																																																																																																																																																																																					
		79.588.397	68.868.429	10.719.968	16%																																																																																																																																																																																
PATRIMONIO																																																																																																																																																																																					
Valor en Periodo de Inversión	(12)	21.602.491	17.573.511	4.028.980	57%																																																																																																																																																																																
Utilidades o excedentes del ejercicio		247.607.241	24.892.956	222.714.285	895%																																																																																																																																																																																
Utilidades o excedentes acumulados		94.563.339	59.870.401	34.692.938	38%																																																																																																																																																																																
TOTAL PATRIMONIO		365.773.130	112.336.909	253.436.221	226%																																																																																																																																																																																
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO		449.363.927	181.005.338	268.358.589	148%																																																																																																																																																																																



CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACIÓN GERONA DEL CIPRES NIT. 901.340.989-5

procedimiento para su cancelación y el valor de la obligación pueda medirse con fiabilidad.
Patrimonio, es la participación residual de los activos del edificio, una vez deducidos todos sus pasivos.
Ingresos, este reconocimiento ocurre simultáneamente con el reconocimiento del aumento de los activos o la disminución de los pasivos pudiéndose medir con fiabilidad y, para su revelación se utiliza el sistema de devengo.
Gastos y Costos, el reconocimiento ocurre al momento de la disminución de activos o el aumento de pasivos debiéndose medir con fiabilidad su costo y, para su revelación se utiliza el sistema de devengo.

REVELACIONES ESPECÍFICAS

A continuación, se hacen las revelaciones de cada una de las cuentas contables que conforman la situación financiera del Conjunto Residencial Urbanización Gerona del Ciprés, a 31 de diciembre de 2023.

REVELACION 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Esta cuenta incorpora la existencia en dinero con disponibilidad inmediata, en el transcurso normal de las operaciones y los depósitos realizados, tanto en cuentas de ahorro como en cuentas corrientes.

El saldo del efectivo y los equivalentes del efectivo del Conjunto Residencial Urbanización Gerona del Ciprés a diciembre 31 de 2023 es de \$ 166.774.824, como se discrimina a continuación en forma comparativa:

Table with 5 columns: CONCEPTO, DETALLE, e4c-23, e4c-22, VARIACION, %. Rows include Caja general, Caja Menor, CUENTAS CORRIENTES, CUENTAS DE USO RESTRINGIDO CUENTAS DE AHORRO, and CUENTAS DE AHORRO TAJOMAR.

Las cuentas bancarias se encuentran debidamente conciliadas.

28-2-2024 5



CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACIÓN GERONA DEL CIPRES NIT. 901.340.989-5

De lo anterior es necesario tener en cuenta que:

ANÁLISIS DISPONIBLE CUENTA CTE 088-06661-0. Table with 2 columns: SALDO DIC 2023, PASIVOS OTROS INGRESOS, CUENTA EXTRAORDINARIA, GASTOS FIJOS, SOBRANTE. Values include 119.612.220,99, 10.492.786,00, 2.644.000,00, 10.921.516,00, 5.553.918,59.

- La cuenta de ahorros corresponde a la ordenado por en el artículo 35 de la Ley 675 de 2001, en donde establece que: "...el edificio o conjunto deberá constituir, sostener e incrementar el fondo de imprevisos, con un porcentaje de recargo mínimo del 1% sobre el presupuesto anual de gastos comunes".
Los depósitos bancarios no tienen ninguna restricción legal a la fecha.

FONDOS RESTRINGIDOS

Comprende los dineros en caja, bancos y/o representados en títulos valores y demás documentos, con una destinación específica, las cuales se clasifican en el estado de situación financiera como activos corrientes en caso de que se rediman antes de un (1) año y como no corrientes después de un (1) año.

El Conjunto Residencial Urbanización Gerona del Ciprés, con el objeto de atender fines específicos con restricción de uso, tiene una cuenta de ahorros en el banco AV Villas con un saldo de \$27.602.691.

De lo anterior, se evidencia que en el año se han venido haciendo las provisiones mensuales contablemente por el sistema de devengo, y se han realizado los traslados del efectivo a la correspondiente cuenta de ahorros, al 31 de diciembre de 2023 el fondo de imprevisos quedó totalmente monetizado.

REVELACION 4. CUENTAS X COBRAR

Corresponde a los derechos a favor del Conjunto Residencial, por concepto de expensas ordinarias, intereses de mora, parqueaderos de carro, moto y cuota extraordinaria.

28-2-2024 6



CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACIÓN GERONA DEL CIPRES NIT. 901.340.989-5

El saldo de este concepto es del orden de \$ 194.745.773, está conformado por los siguientes conceptos:

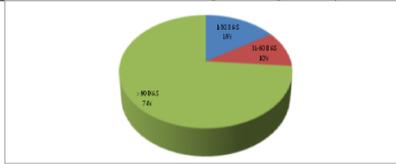
Table with 5 columns: AL CREDITO COMPROMISADOS, AL CREDITO POR CONCEPTOS, CONCEPTO, e4c-23, e4c-22, VARIACION, %. Rows include CUOTAS DE COBRAR POR CUOTA, CUOTAS DE CUOTA EXTRAORDINARIA, CUOTAS DE CUOTA EXTRAORDINARIA.

CONCILIACION CUOTA EXTRAORDINARIA A DICIEMBRE 2023

Table with 2 columns: FACTURADO, RESULTADO. Rows include FACTURADO 76.852.600,00, RESULTADO 63.029.362,00, SALDO X COBRAR 13.823.238,00, SALDO RESTANTE 10.921.516,00.

AL CREDITO POR EDADES Y PARTICIPACION PORCENTUAL

Table with 2 columns: D 30 DIAS, 31-60 DIAS, 61-90 DIAS, 91-120 DIAS. Values include 38.714.980 (26%), 15.905.227 (10%), 279.053.561 (146%), 243.089.048 (100%).



28-2-2024 7



CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACIÓN GERONA DEL CIPRES NIT. 901.340.989-5

CONSIGNACIONES PEND X IDENTIFICAR A DICIEMBRE 2023

Table with 3 columns: FECHA, CONCEPTO, ENTIDAD, VALOR. Rows include CONSIGNACIONES PEND X IDENTIFICAR A DICIEMBRE 2023, CONSIGNACIONES PEND X IDENTIFICAR A DICIEMBRE 2023.

28-2-2024 8



CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACIÓN GERONA DEL CIPRÉS
NIT. 901.340.989-5

REVELACION 13. INGRESOS ORDINARIOS

El Conjunto Residencial Urbanización Gerona del Ciprés, percibe ingresos provenientes de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias, para el cumplimiento de su objeto dentro del marco de la propiedad horizontal, que en el 2023 los ingresos ordinarios fueron de \$1.113.638.098 los cuales se muestran en la siguiente tabla:

13 INGRESOS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

CONCEPTO	dic-23	dic-22	VARIACION	%
CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN ORDINARIAS	1.085.103.000	687.118.500	397.984.500	58%
INTERESES DE MORA	12.876.873	7.738.198	5.138.675	65%
CUOTAS DE EXTRAORDINARIA	76.852.800		76.852.800	100%
INTERESES DE MORA CUOTA EXTRAORDINARIA	2.580.336		2.580.336	100%
(I) D.DESCUENTOS POR PRONTO PAGO	-63.776.511	-48.902.470	-14.874.041	30%
TOTAL INGRESOS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	1.113.638.098	646.014.228	467.623.870	72%

Estos ingresos fueron afectados por un descuento por pronto pago del 10% de la cuota de administración, el cual no fue tenido en cuenta en el proyecto de presupuesto aprobado para el año 2023, este rubro en el año se ejecutó por \$63.776.511 es decir que por ese valor se otorgaron descuentos a las personas que cancelaron de manera cumplida su administración antes del día 10 de cada mes.

REVELACION 14. OTROS INGRESOS

Ingresos recibidos fuera de las expensas comunes del conjunto, los cuales se detallan a continuación:

14. OTROS INGRESOS

CONCEPTO	dic-23	dic-22	VARIACION	%
PARQUEADERO VEHICULO	100.211.270	87.313.305	12.898.465	15%
PARQUEADERO MOTOC	38.261.500	24.335.473	13.926.026	49%
DAÑOS AREAS COMUNES	90.000	90.000	0	0%
SANCIÓNES CONVENCIO	1.897.200	869.750	1.027.450	133%
RENDIMIENTOS FINANCIEROS	72.976	1.131.117	859.141	48%
INGRESOS OTROS RUBROS / GADAJES	1.209.951	6.339.461	1.909.809	31%
RETO RNO INGRESO SERV. VIGILANCIA	24.182.593	55.110.111	-16.928.121	-49%
DONACIONES SERVIDORES PALES PAS	800.000	600.000		
TOTAL OTROS INGRESOS	176.084.509	114.839.623	61.244.886	53%

28-2-2024
17



CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACIÓN GERONA DEL CIPRÉS
NIT. 901.340.989-5

REVELACION 15. GASTOS OPERACIONALES

Egresos generados por el debido funcionamiento del conjunto.

SE GASTOS	CONCEPTO	dic-23	dic-22	VARIACION	%
HONORARIOS		25.318.483	15.389.846	9.928.637	65%
Asesor Finca	13.029.840	13.574.091	5.544.251	42%	
Honorarios Jurídicos	6.218.883	1.812.965	4.475.833	247%	
SIGUIOS	46.913.793	42.942.949	4.039.394	9%	
Ases. Tribunales	46.913.793	42.942.949	4.039.394	9%	
SERVICIOS	800.470.861	611.729.459	188.741.402	31%	
Empresas de Aseo	149.712.201	108.327.280	46.213.024	44%	
Empresas de Vigilancia	401.101.118	338.917.945	114.184.671	40%	
Temporales	5.193.500	0	5.193.500	100%	
Procesamiento Automático de datos	148.383	3.537.500	-1.379.117	-76%	
Servicios de Acueducto y alcantarillado	43.026.600	36.577.260	6.549.340	19%	
Servicio de Energía	104.183.880	80.735.440	13.405.440	19%	
Servicio de radiación e internet	1.649.811	2.107.300	542.251	28%	
Servicio de Administración	60.716.957	62.038.667	-1.281.710	-2%	
Servicios médicos	31.478.853	28.584.607	2.894.246	28%	
NO TABULARES (Patentabilidad)	0	188.000	-188.000	-100%	
Patentabilidad		188.000			
MANUTENIMIENTO Y REPARACIONES	126.060.865	94.108.817	31.952.048	39%	
Mantenimiento zonas comunes	13.135.201	18.515.517	-5.380.316	-29%	
Mantenimiento de ascensores (INTERLIF 90%)	61.419.368	35.791.096	26.627.972	75%	
Mantenimiento zona - (SIS) INTERLIF GROUP (100%)	1.486.947	4.921.098	-2.935.051	-49%	
Mantenimiento guardas	1.844.000	12.565.179	-10.701.179	-70%	
Mantenimiento de motocicletas (ASB OMBAS 69%)	25.147.366	11.778.960	13.368.406	113%	
Costos de inspección y limpieza	500.000	4.000.000	-3.500.000	-68%	
Mantenimiento planta (Aspm, resaca baterías, diesel)	17.000	227.260	-210.260	-100%	
Recarga de aceites	1.750.000	100.000	1.650.000	146%	
Costos de mantenimiento de jardines	416.849	1.109.294	-692.445	-62%	
Mantenimiento cisternas	694.500	519.400	174.900	34%	
Mantenimiento escaleras	4.007.954	379.480	3.628.054	96%	
Empujamiento y desmantelamiento (trajeros para fumigación zonas com)	1.387.115	740.000	647.115	87%	
Equipo de florina y compuesto	1.074.633	649.738	1.424.895	219%	
Electrónica y bombas de agua (ca, bombas de, sensores, etc.)	7.966.463	3.014.100	4.952.363	164%	
DEPRECIACIONES	7.545.300	1.015.970	6.529.330	64%	
Maquinaría y Equipo	1.200.000	331.000	869.000	260%	
Equipos de telecomunicaciones y comunicación	6.316.000	684.970	5.631.030	89%	
DIVERSOS	21.280.707	17.836.300	3.444.407	19%	
Celebraciones del conjunto	1.414.201	3.722.098	-2.307.896	-63%	
Eventos de administración	773.361	773.361	0	0%	
Elementos de Aseo y Cafetera	1.414.694	1.179.033	1.331.631	11%	
Útiles y Papelería	498.869	3.105.746	-1.611.899	-41%	
Tránsito y Transporte	1.103.807	1.565.500	-461.693	-29%	
Fondo de imprevistos	18.029.380	7.887.951	2.041.829	26%	
Queroseno	1.135.900	188.302	947.598	84%	
TOTAL GASTOS	1.027.977.452	783.802.745	244.174.707	31%	

28-2-2024
18



CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACIÓN GERONA DEL CIPRÉS
NIT. 901.340.989-5

REVELACION 16. OTROS GASTOS

Se encuentran los demás gastos generados por la copropiedad para su funcionamiento.

SE OTROS GASTOS	CONCEPTO	dic-23	dic-22	VARIACION	%
Gastos bancarios (comisiones, Imp. gravamen) y plataforma	5.691.979	7.411.124	-1.719.145	-23%	
Intereses Poliza seguros comunes	4.431.464	3.360.393	1.071.071	12%	
Gastos Extraordinarios Imp. asumidos y gastos años anteriores	3.961.509	31.627	3.677.882	4637%	
TOTAL OTROS GASTOS	14.084.952	11.462.109	2.622.843	23%	

Revelaciones firmadas a los 28 días del mes de febrero de 2024 por:

(Original Firmado)

(Original Firmado)

EVELYN TATIANA DOMÍNGUEZ GARCÍA
Administradora y Representante Legal

SANDRA YESENIA MALAGON RUIZ
Contadora
T.P. 221041 - T

28-2-2024
19

Interviene el señor Carlos Guerrero torre 2 apto 1507 cuestionando a la señora Yesenia Malagón sobre el valor que detalla el fondo de imprevistos en la presentación, debido a que en una tabla presenta un valor y en la otra se muestra otro valor diferente, en respuesta ella refiere que es la conciliación patrimonial lo que hace que se presente esa variación en los valores; por ende, ella informa que la información real se constata con la información real disponible que hay en el banco. El señor Luis Tenjo de igual manera interviene informando que según el estado financiero del programa contable SISCO la cuenta tiene el valor que detalla el informe descrito por la contadora.

Por otro lado, el señor Carlos afirma que, en la reunión de asamblea de cada año, los propietarios delegatarios aprueban un presupuesto que es el que se va a manejar en el año siguiente, solicitando el detalle presupuestal del año anterior, en donde la señora Yesenia le responde que en el informe se detalla el comparativo entre el año anterior a el actual.

6. Informe y dictamen del Revisor Fiscal

El señor Luis Tenjo, quien es nuestro Revisor Fiscal hace énfasis de su trayectoria en el conjunto por tres años, la situación vivida en el tema de la ineficacia de empalme por la alta rotación del área administrativa y contable, porque en ese poco tiempo no alcanza a desempeñar y poner en marcha los planes que cada persona tiene como objetivo realizar en el conjunto. Explica su gestión y presentación del dictamen, en donde se evidencia los avances a pesar de las salvedades presentadas en la situación financiera y administrativa.



DICTAMEN REVISORIA FISCAL

CONJUNTO RESIDENCIAL
URBANIZACION GERONA DEL CIPRES
A DICIEMBRE 31 DE 2023

DIRIGIDO A: ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA
FECHA DE PRESENTACION: MARZO 10 DE 2024

1 - NORMAS DE CONTABILIDAD






La Norma
Los entes sin ánimo de lucro o que ejerzan su actividad económica en el sector financiero o comercial, así como las entidades sin ánimo de lucro que ejerzan su actividad económica en el sector educativo, científico, cultural, deportivo o recreativo, así como las entidades sin ánimo de lucro que ejerzan su actividad económica en el sector social, deben adoptar el marco normativo para rubros económicos establecido en este decreto.

Resolución 1000 de 2012 del Departamento Administrativo de la Función Pública

EL CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACIÓN GERONA DEL CIPRÉS P.H., ha llevado su contabilidad conforme a las normas legales y a la técnica contable de acuerdo a lo establecido en las normas contables establecidas en Colombia



1.1 - LIBROS




La correspondencia, los comprobantes de cuentas y los libros de actas, en su caso, se llevan y se conservan debidamente

2 - CERTIFICACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS



Los Estados Financieros correspondientes al 31 de diciembre de 2023, fueron certificados por la señora Evelyn Tatiana Domínguez García, en su calidad de Representante Legal y la señora Sandra Yesenia Malagón Ruiz, Contador Público T.P. 221041-T de la JCC, declarando que se verificaron previamente las afirmaciones contenidas en ellos al igual que las notas o revelaciones a los Estados Financieros.

3- SOFTWARE



Que el software contable SISCO, se encuentra licenciado como lo establece la ley 603 de 2000, sobre derechos de autor

Vigencia hasta febrero de 2025

4- PROTECCION Y CONTROL DE CALIDAD DEL AGUA



Se dio cumplimiento al Art. 10 del decreto 1575 de 2007, sistema de protección y control de calidad del agua para consumo humano

Ultima Desinfección diciembre de 2023
Multiservis

5- POLIZA DE AREAS COMUNES



De acuerdo a lo establecido en el Parágrafo 1 del Art. 15 de la ley 675 de 2001, el Edificio cuenta con la póliza de Áreas Comunes con la compañía de seguros AXA Colpatria y su vigencia es hasta el 24 de septiembre de 2024



6 - SEGURIDAD SOCIAL

7 - CONTRATOS

8 - FONDO DE IMPREVISTOS

9 - CERTIFICACION DE ASCENSORES

(Torre 4 Vigente hasta Mayo 26 2024)
(Torre 1, 2 y 3 en proceso)

10 - SG-SST ACTUALIZACION CONSTANTE

(90% de Cumplimiento)



11. LIBRO DE PROPIETARIOS Y RESIDENTES

(En constante actualización)



12. LEY 1581 DE 2012 HABEAS DATA



13. ASPECTOS TRIBUTARIOS



14. PROCESOS JURIDICOS



Recomendaciones:

a- CERTIFICACION DE ASCENSORES (Torres 1, 2 y 3) 

b- CONSIGNACIONES PENDIENTES POR IDENTIFICAR (\$17.205.039)

c- CARTERA 

d - Licencia Office 

e- TIENDAS DENTRO DEL CONJUNTO 

f - ADECUACIONES LOTE CONTIGUO 




La señora administradora hace énfasis en la mala gestión de la empresa Interlift, donde al día de hoy no están certificados los ascensores de la torre 1, 2 y 3 teniendo en cuenta que la visita de la empresa que va a realizar la certificación fue a inicios del mes de enero y que a pesar de la cantidad de materiales que han pedido no se ha logrado terminar el proceso, teniendo como último plazo el día 31 de marzo; si a la fecha no se logra la certificación la decisión es terminar el contrato con dicha empresa y optar por una de las opciones de las cinco empresas de mantenimiento presentadas por el área administrativa, cancelando el contrato que finaliza en el mes de junio del presente año.

Por otro lado, en el tema de las tiendas dentro del conjunto se alude a que están prohibidas según la ley 1801 del 2016, por lo cual se infringe en la norma y podría ser sancionados, ya que debería ser comercial por el incremento de los servicios públicos y por la actividad económica que desarrolla y el enfoque del conjunto es residencial. Interviene la señora administradora explicando los acuerdos que se llegó con los residentes que tienen su establecimiento dentro del conjunto.

El informe del revisor fiscal es aprobado por unanimidad

7. Presentación y aprobación presupuesto vigencia 2024

 PROPUESTA ENERO 2024-ENERO 2025 PRESUPUESTO		
DESCRIPCION	ANUAL	MENSUAL
INGRESOS		
CUOTAS DE ADMINISTRACION	1.215.321.600,00	101.276.800,00
INTERESES POR MORA	9.722.572,80	810.214,40
PARQUEADERO CARRO	114.192.000,00	9.516.000,00
PARQUEADERO MOTO	53.040.000,00	4.420.000,00
SANCIONES MULTAS CONVIVENCIA	7.200.000,00	600.000,00
DESCUENTO PRONTO PAGO	60.766.080,00	5.063.840,00
TOTAL INGRESO FIJO	1.338.710.092,80	116.623.014,40
ING. ZONA COMUN SALÓN COMUNAL	1.560.000,00	130.000,00
INGRESO ASEO SALON COMUNAL	600.000,00	50.000,00
INGRESO ZONA COMUN PIJAMAS	5.400.000,00	450.000,00
INGRESO ZONA COMUN SILLAS	360.000,00	30.000,00
INGRESO PARQUEADEROS	6.000.000,00	500.000,00
INGRESO 38 PARQUEADEROS	35.568.000,00	2.964.000,00
TOTAL INGRESOS	1.381.598.092,80	242.433.868,80
GASTOS		
REVISORIA FISCAL	24.000.000,00	2.000.000,00
SISTEMA DE GESTION SST	1.800.000,00	150.000,00
HONORARIOS JURIDICOS	14.400.000,00	1.200.000,00
SEGURO AREAS COMUNES	60.000.000,00	5.000.000,00
ASEO	156.000.000,00	13.000.000,00
VIGILANCIA	456.000.000,00	38.000.000,00
PROCESAMIENTO ELECTRONICO DE DATOS	4.800.000,00	400.000,00
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	84.000.000,00	7.000.000,00
ENERGIA ELECTRICA	108.000.000,00	9.000.000,00
TELEFONO E INTERNET	1.080.000,00	90.000,00
SERVICIO DE ADMINISTRACION	114.000.000,00	9.500.000,00
SERVICIOS CONTABLES Y CARTERA	48.000.000,00	4.000.000,00
MANTENIMIENTO ZONAS COMUNES	18.000.000,00	1.500.000,00
MANTENIMIENTO DE ASCENSORES	69.000.000,00	5.750.000,00
MANTENIMIENTO CÁMARA DE VIDEO	3.000.000,00	700.000,00
MANTENIMIENTO PUERTAS	8.400.000,00	700.000,00
MANTENIMIENTO BOMBA	21.600.000,00	1.800.000,00
MANTENIMIENTO PLANTA ELECTRICA	19.800.000,00	1.650.000,00
MANTENIMIENTO EXTINTORES	3.600.000,00	300.000,00
MANTENIMIENTO ZONAS VERDES	3.600.000,00	300.000,00
MANTENIMIENTO E IMPERMEABILIZACION POZO	2.400.000,00	200.000,00
MANTENIMIENTO CITOFONÍA Y TELEFONÍA	600.000,00	50.000,00
MANTTO TANQUE AGUA POTABLE	3.000.000,00	250.000,00
MANTENIMIENTO FILTROS Y CAJAS INSP	1.200.000,00	100.000,00
MANTENIMIENTO BAJANTES Y DUCTOS	3.360.000,00	280.000,00
MANTENIMIENTO CUBIERTAS	3.600.000,00	300.000,00
CERTIFICACION ASCENSORES	2.400.000,00	200.000,00
MANTENIMIENTO Y FUMIGACIONES	2.760.000,00	230.000,00
MANTENIMIENTO Y SUMINISTROS ELECTRICOS	3.600.000,00	300.000,00
COMPUTACIÓN	600.000,00	50.000,00
INSTALACIONES ELECTRICAS	2.400.000,00	200.000,00
CELEBRACIONES DEL CONJUNTO	3.240.000,00	270.000,00
EVENTOS CONVIVENCIA	960.000,00	80.000,00
ELEMENTOS DE ASEO	18.000.000,00	1.500.000,00
ELEMENTOS DE CAFETERIA	1.200.000,00	100.000,00
PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	4.200.000,00	350.000,00
COMBUSTIBLES	1.800.000,00	150.000,00
MOVILIZACIÓN URBANA	1.800.000,00	150.000,00
FONDO DE IMPREVISTOS	12.153.216,00	1.012.768,00
GASTOS DE ASAMBLEA	1.440.000,00	120.000,00
GASTOS BANCARIOS	5.400.000,00	450.000,00
INTERESES	5.615.243,00	467.936,92
TOTAL GASTOS	\$ 1.300.808.459,00	

Se verifica el cuórum y hay 30 participantes.

La señora administradora Tatiana Domínguez, explica el detalle de las proyecciones de presupuesto para el nuevo año. Lo ideal sería ajustar los costos del alquiler de salón social, pijamas, sillas y mesas, de igual forma el valor de aseo y parqueadero en cuenta el trabajo y el cuidado al realizar la labor por parte del equipo de servicio.

El señor Carlos Guerrero Torre 2 Apto 1507 se retira de la asamblea manifestando que se le presento un evento familiar urgente pero que deja ante los asistentes que se debe revisar los honorarios de la administración porque están muy altos.

Se debate si se revisa rubro por rubro, a lo cual la asamblea solicita que se coloque el comparativo con respecto al año anterior. Esta se hace en pantalla frente a todos los asistentes.

La señora Lina Rodríguez del apto 2-1508 cuestiona el pago de servicios de administración, enfocándose en que muchos de los propietarios no pagan administración y si no se logra recaudar el pago a las empresas, servicios públicos y demás no se lograría suplir dichos gastos y no justifica optar por una cuota extraordinaria.

El señor Miguel Cook apto 1303 de la torre 4, hace claridad que si la cuota de administración queda por IPC o por el salario mínimo la diferencia con casi \$4.000 en la cuota de administración y frente a los honorarios pues si se quiere mirar hacia atrás la experiencia no es muy buena.

La señora Ingrid Buitrago Torre 3 1305 también manifiesta que no esta de acuerdo con el valor de la cuota de administración porque es de las más costosas del sector y del rubro destinado para el pago de la administradora.

La señora Sandra Borja T1 apto manifiesta que se le hace claridad a la señora que intervino que no se puede considerar que las resmas de papel o los elementos de cafetería son parte de los honorarios de la Administración.

Al respecto a la señora Tatiana Dominguez se dirige a todos los asistentes y expone su hoja de vida y experiencia y recuerda que para hacer parte de este proyecto con sus calidades profesionales ha mostrado resultados que no solo por en si mismo del reto profesional que resulta sino porque hace su trabajo como mucho compromiso e idoneidad. El valor de reconocimiento de un profesional es relativo, ya las experiencias anteriores les dan la posibilidad de comparar.

La señora María del pilar 1006, inversión de cámaras (porque la inversión tan alta) CCTV 3 años de garantía de las cámaras, la administradora responde que los valores correspondientes a ese proyecto son acordes al servicio y beneficio que estamos obteniendo en temas de seguridad.

Interviene la empresa de vigilancia CEKAED, se presenta el señor Juan Carlos Robayo coordinador de la empresa, primeramente, agradece a la señora administradora por el espacio para explicar su gestión y por la oportunidad de ser parte de este equipo. Enfatiza en el servicio prestado y la falta de empatía y de respeto por parte de los residentes hacia el grupo de seguridad.

La residente Diana Venegas 2.101 cuestiona el tema de quitar el casco al ingresar al conjunto, colocando su caso en el que utiliza un casco abatible y por el reconocimiento facial no sería necesario ya que su rostro es evidente para las cámaras y el personal del conjunto; el señor Robayo enfatiza el tema de que por pertenencia y cumplimiento es un deber de la comunidad acogerse a las normas a pesar de que se presenten este tipo de casos la ley es igual para toda la comunidad.

La señora Marlen plantea que el casco se debe quitar no solo en la entrada, sino en la estadía en el parqueadero e ingreso a las torres para que sea fácil su reconocimiento.

La residente de la torre 1 apto 705 refiere que el cambio tan recurrente del personal de seguridad, es complejo por la trazabilidad del conocimiento de la comunidad del conjunto; frente a esto el señor Robayo destaca el trabajo realizado junto a la señora Tatiana, por buscar un grupo sólido y eficaz para desempeñar las funciones de servicio.

Por otro lado, el señor José Navarro se presenta como director de Operaciones de Cekaed, destacando lo que ha avanzado el conjunto residencial definido en los informes de gestión, superando los problemas que hasta el día de hoy se han presentado enfocándose en los problemas de convivencia que es en lo que más recae la comunidad.

Finalmente, el presidente de la Asamblea pone a consideración si se aprueba o no el presupuesto presentado por lo tanto se pone a votación.

Aprueba el presupuesto presentado por la Administración y el Consejo de Administración

24 votos

No aprueba el presupuesto presentado por la Administración y el Consejo de Administración

6 votos

Conclusión queda aprobado el presupuesto y el incremento de la cuota de administración será sobre el salario mínimo como se encuentra establecido por escritura.

La señora Tatiana Domínguez interviene dando las gracias por el voto de confianza de ser la administradora nuevamente en periodo marzo 2024- marzo 2025 escogida por los delegados de cada torre, por valorar y destacar la labor y el arduo trabajo que se ha realizado en el corto tiempo de estar al frente del cargo.

Toma la palabra el señor Javier Vargas presidente del Consejo, mostrándose satisfecho y agradecido por la decisión tomada por los propietarios, destacan el gran trabajo de la señora Tatiana y les pide que sean conscientes que el trabajo de calidad se tiene que remunerar, si se quieren ver los resultados esperados.

8. Elección o ratificación del Revisor Fiscal

Se realiza la presentación de la señora Luz Angela Agudelo y José Ibáñez donde detallo su experiencia en el cargo, resultados y avances obtenidos. El señor Luis Tenjo de igual manera destaca su trabajo hasta la fecha y se pone a disposición del conjunto. Se procede a realizar por votación la elección del Revisor Fiscal.

REVISOR FISCAL PRINCIPAL JOSE IBÁÑEZ PRIETO

Contador Público. U. Santo Tomas
Especialización Revisor Fiscal. U Javeriana
Especialización Auditor Tributario. U. Santo Tomas
Seminario de Auditoria en Detección de Fraudes Financieros y Forenses. U. Externado de Colombia
Implementación del Sistema de Gestión de la seguridad y salud en el trabajo. Sena

EXPERIENCIA EN REVISORIA FISCAL
24 AÑOS EN SOCIEDADES ANONIMAS
27 AÑOS EN PROPIEDAD HORIZONTAL

"Seré sus ojos y trabajaré en beneficio de la copropiedad proactivamente con idoneidad y profesionalismo"

Experiencia Docente

SEDE GIRARDOT.
COORDINADOR FACULTAD CONTADURÍA PÚBLICA: Dic 1995-Feb 1997
DOCENTE DE CATEDRA BOGOTÁ: Fundamentos de contabilidad, Costos I
Costos II Ago. 2001-Mayo 2002. Jefe Área Facultad Ingeniería de Sistemas Jul 2002 - Dic. 2002. DOCENTE INVESTIGADOR Enero 2003 - Dic. 2003

DOCENTE DE CATEDRA: Contabilidad I, Fundamentos Contables Costos I y II
Julio 2008 - Julio 2010

DOCENTE DE CATEDRA: Impuestos I, Revisoría Fiscal I y II, Auditoría Forense, Principios de contabilidad.
VINCULACION: 2012 - 2014

REVISOR FISCAL SUPLENTE LUZ ANGELA AGUDELO ROJAS

Contadora Pública. U. Politécnico Gran Colombiano.
Administradora de Empresas. U. Politécnico Gran Colombiano.
Curso Administración Integral y Gerencia de Propiedad Horizontal - Serviljonjas
Seminario Habeas Data - Serviljonjas
Implementación del Sistema de Gestión de la seguridad y salud en el trabajo - Sena
Diplomado en Propiedad Horizontal

EXPERIENCIA EN REVISORIA FISCAL
8 AÑOS ASISTENTE DE REVISORIA FISCAL
EXPERIENCIA COMO ADMINISTRADORA EN PROPIEDAD HORIZONTAL
14 AÑOS COMO REPRESENTANTE LEGAL EN P.H.

Cobertura de la Revisoría Fiscal

Para Cumplir este gran Compromiso como Revisor Fiscal, diseñaré pruebas de auditoria que garanticen el cumplimiento adecuado de todas las áreas de la copropiedad. Realicé mi trabajo acorde a las Normas de Auditoria y de Aseguramiento de la Información de General Aceptación en Colombia, las cuales requieren que éstas se planifiquen y se lleve a cabo de tal manera que se obtenga una seguridad razonable sobre la situación financiera de la copropiedad, trabajando proactivamente con el Consejo de Administración, el Administrador y el Contador Publico, teniendo en cuenta la metodología y procedimientos para desarrollar esta labor que ustedes señores Asambleístas delegan en mi responsabilidad.

Metodología y Planeación por Fases Secuenciales

ENFOQUE DEL TRABAJO BAJO EL CONCEPTO DE UNA AUDITORIA INTEGRAL

- AUDITORIA FINANCIERA** → Determinar si los Estados Financieros se presentan de acuerdo con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia y a las Normas Información Financiera NIIF.
- AUDITORIA DE GESTIÓN** → Evalúa el grado de eficiencia, eficacia y los objetivos previstos por la copropiedad, para determinar si sus recursos fueron manejados apropiadamente.
- AUDITORIA DE CUMPLIMIENTO** → Determinar el cumplimiento de las disposiciones legales y estatutarias y si se realizan adecuadamente las operaciones de la copropiedad.
- AUDITORIA DE CONTROL INTERNO** → Evaluar el sistema de Control Interno y garantizar en forma óptima el cumplimiento de las normas legales.
- AUDITORIA FORENSE** → Es una alternativa para evidenciar acontecimientos de fraudes financieros. Fortaleciendo el conocimiento investigativo de la Revisoría Fiscal en la detección de delitos financieros.
- AUDITORIA DE SISTEMAS** → Evaluar el sistema general de Control Interno de los sistemas computarizados, utilizados por la copropiedad para el manejo de la información.
- AUDITORIA TRIBUTARIA** → Evaluar el cumplimiento de la Normatividad Tributaria legal.
- AUDITORIA OPERACIONAL** → Evalúa la eficiencia y efectividad de los Controles Interiores.

Metodología y Planeación por Fases Secuenciales

EXPERIENCIA COMO REVISOR FISCAL

EN SOCIEDADES ANÓNIMAS:

- ❖ PINTURAS BLER S.A - DESDE EL 2007 A NOV-2022
- ❖ AGROCOM S.A. C.I.
- ❖ SECRETAN S.A.
- ❖ SEARCHIVA S.A.
- ❖ SAEL S.A.
- ❖ PERSICO S.A.
- ❖ SIMLA S.A.

PROPIEDADES HORIZONTALES ACTIVAS

CENTROS COMERCIALES Y EMPRESARIALES	MIXTOS	VIVIENDA
C.C. AVDA EL ESPECTADOR Abril 01 2016 a la fecha. Administradora: Clara Garzon Cel: 301 651 10 25	EDIFICIO AVENIDA - INMUEBLES 34 Marzo 01 de 2014 a la fecha. Administradora: Maria Mercedes Bustamante Cel: 310 3249029	CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA PEREIRA BARRIO INMUEBLES - 418 Febrero 25 de 2023 a la fecha. Administrador: Gladys Rodriguez Bello Cel: 314 473 05 89
AGRUPACION LA ALAMEDA MULTIFAMILIAR Abril 1 de 2023 a la fecha Administradora: Claudia Patricia Franco Cel: 310 213 00 22	MULTIFAMILIARES ATLANTICO INMUEBLES 379 Octubre de 2016 a la fecha Administrador: Leo Fabian Leton Cel: 310 451 87 10	CONJUNTO RESIDENCIAL ROSARIO LAS PALMAS INMUEBLES - 432 Abril 29 de 2023 a la fecha Administrador: Luz Meiba Ortiz Peña Cel: 322 786 72 57
		CONJUNTO CERRADO ARBOLEDA DEL PINAR INMUEBLES - 216 Abril 01 de 2022 a la fecha Administrador: Jorge Alexander Gardia Cel: 318 875 41 10

PROPIEDADES HORIZONTALES INACTIVAS

CENTROS COMERCIALES Y EMPRESARIALES	MIXTOS	VIVIENDA
EDIFICIO SISKI - OFICINAS CENTRO COMERCIAL MINICENTRO CENTRO COMERCIAL ACUARIUM CENTRO COMERCIAL MIRANDELA PLAZA MODERNO CENTRO COMERCIAL FIESTA FONTIBON CENTRO EMPRESARIAL METROPOLITANO	EDIFICIO EL MIRADOR DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA RESERVADO EDIFICIO DEL ESTE CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE LA SABANA CONJUNTO COLINA CLUB RESERVADO	CAMINOS DE IBIZA P.H. EDIFICIO GREMIS III CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE LA SABANA CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA RESERVADO EDIFICIO DEL ESTE CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE LA SABANA CONJUNTO COLINA CLUB RESERVADO
AUDITORIAS FORENSES EN PROPIEDAD HORIZONTAL		
EDIFICIO GAVARD		EDIFICIO IBIZA EXCLUSIVO EDIFICIO DEL ESTE CONJUNTO RESIDENCIAL REDIL DE CASTILLA I CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINOS DE IBIZA EDIFICIO OLIVARES CONJUNTO NUEVA SANTA ISABEL II

“Seremos sus ojos y trabajaremos en beneficio de la copropiedad proactivamente con idoneidad y profesionalismo para que su inmueble se valore”

GRUPO DE TRABAJO

Revisor Fiscal Principal
JOSE IBAÑEZ PRIETO



Revisor Fiscal Suplente
LUZ ANGELA AGUDELO ROJAS



SEÑORES ASAMBLEISTAS, GRACIAS POR SU ATENCION.



Por la señora Angela votaron 12 propietarios participantes de la Asamblea, Por el señor Luis Tenjo votaron 17 propietarios participantes de la Asamblea y una abstención de votos, dando como resultado la ratificación del señor Luis Tenjo como revisor fiscal en el periodo de marzo 2024-marzo 2025.

9. Elección del Consejo de Administración

Reglamento de propiedad horizontal: artículo 69 “los miembros del Consejo de Administración serán elegidos por la Asamblea para el periodo de un año, siendo sus integrantes reelegibles por la misma-a. Este periodo se empezará a contar a partir del primer día del siguiente mes de celebrada la Asamblea General de copropietarios que los eligió. Mientras no estuviere conformado, la Asamblea General asumirá todas las opciones asignadas en el Reglamento a este honor. El Consejo estará integrado por número impar de miembros con sus respectivos suplentes. Si la Asamblea de propietarios, delegatarios, no determina otra cosa de manera expresa antes de la respectiva designación anual, será mínimo cinco los miembros principales del Consejo de Administración y cinco los suplentes, quienes deberán ser propietarios de una o más unidades del dominio privado del conjunto”.

Se explica porque se hace énfasis en este artículo, para tener claridad que desde que ingreso la torre 4, se incrementó el número de consejeros siete principales y siete suplentes, en caso de que la asamblea no dijera lo contrario, el reglamento exige lo descrito anteriormente.

Las personas que se encuentran interesadas se postulan pasando al frente y se procede a realizar la votación quedando seleccionados de la siguiente manera:

PRINCIPALES

JAVIER VARGAS 1 1707 VOTOS 28
JHON FREDY ORTIZ RAMIREZ VOTOS 25
ANDREA GOMEZ 4 1607 VOTOS 25
JUAN CAMILO SANCHEZ 4 509 VOTOS 22
MAURICIO GOMEZ 4 1104 VOTOS 21
SANDRA BORJA 1 1004 VOTOS 21
YESENIA MALAGON 3 601 VOTOS 16

SUPLENTES

HERMES VALLEJO 3 1005 VOTOS 13
ROSA PARRA 1 903 VOTOS 12
EDWIN SEGURO 1 411
YANITZA HERNANDEZ 2 1408
LILIANA RODRIGUEZ 21508
LINA GONZALEZ 4 1406
ADRIANA TAFUR 1 1404

Por unanimidad, los delegatarios precisaron que los miembros elegidos del Consejo de Administración debían traer a la oficina de administración a la siguiente semana de la asamblea, los certificados de Tradición y libertad vigentes del año 2023, esto con el fin de validar su titularidad como propietarios del inmueble en el Conjunto.

10. Elección del Comité de Convivencia

Al iniciar la elección de los integrantes del Comité de Convivencia, la señora Yanitza Hernández toma la palabra para proponer a los delegatarios que por torres todos tengan representantes, sacando dos por torres, quedando cuatro principales y cuatro suplentes, los participantes de la Asamblea apoyando la iniciativa por unanimidad seleccionado siete representantes.

INDRID BUITRAGO 31305
YANITZA HERNANDEZ 21408
MIGUEL COCK 41303

LILIANA RODRIGUEZ 21508
LILIANA CARDENAS 41104
MYRIAM SANABRIA 1808
ADRIANA TAFUR 1404

11. Propositiones y varios.

OPCION	DESCRIPCION
1	NO COBRO ALQUILER SALON, SILLAS, MESAS, POR SOLO UNA VEZ ASIGNACION DE PARQUEADERO SIN SORTEO A QUIENES RECIDAN EN LA COPROPIEDAD. CUMPLIMIENTO DEL 90% ASISTENCIA A REUNIONES DE CONSEJO CON REVISION DE 6 MESES Y AUDITORIA POR PARTE DE REVISORIA FISCAL.
2	1 CUOTA DE ADMINISTRACION POR ASISTENCIA MINIMO DEL 90% DE LAS REUNIONES ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS CON REVISION AL FINAL DE PERIODO 12 MESES Y AUDITORIA POR PARTE DE REVISORIA FISCAL

El presidente de Asamblea pregunta a los propietarios para la votación por la opción 1 o 2
Por la opción 1 votan 22 participantes a la Asamblea, 7 votan por la opción 2.

Queda aprobada la opción 1 por la mayoría de votos, el incentivo aplica para los miembros del Consejo de administración y Comité de Convivencia.

PROYECTO DE LAS CÁMARAS

La señora Tatiana Dominguez informa sobre el proyecto a implementar en los ductos, de las cámaras en los pasillos y en las escaleras, para lograr verificar las personas que botan basura por este medio, promueven la suciedad dentro del conjunto y los que juegan dentro de los ascensores.

Se presenta ante la Asamblea el señor Andrés Gómez (director comercial de IGS) y el señor Álvaro Diaz (director de operaciones y proyectos IGS), da un abrebocas de los proyectos que se han implementado por parte de esta empresa y en los que se está trabajando de la mano de la señora Administradora en el conjunto, explicando que se manejan diez fases diferentes lo que se quiere llegar, esto con el fin de que estén enterados y hacerles caer en cuenta lo importante que es trabajar en la seguridad en que se ven beneficiados todos los que residen en el conjunto y en valor económico que adquieren así los apartamentos. El proyecto de la vehicular se considera uno de los mas viables para iniciar en la copropiedad.

PRESENTACIÓN
PROYECTO GERONA DEL CIPRES HASTA FASE 10
 CONJUNTO RESIDENCIAL GERONA DEL CIPRES
 Carrera 126 No. 20-10 (Bogotá)

Señores:
CONJUNTO RESIDENCIAL GERONA DEL CIPRÉS
 Atn. Administración Y Consejo de Administración
 Ciudad.

Estimado Cliente,
 IGS Integral Group Service S.A.S. es una empresa de servicios integrales con amplia trayectoria en el ámbito de mantenimientos generales, seguridad electrónica, telecomunicaciones, automatizaciones y diseños locativos. Cuenta con personal calificado que posee más de 20 años de experiencia en el sector, garantizando un excelente servicio y calidad en los trabajos realizados.
 Para IGS Integral Group Service S.A.S es grato poner a su disposición todos nuestros servicios y poder iniciar una relación comercial donde nuestra función principal sea brindarles soluciones eficientes que garanticen completa satisfacción a su necesidad.

Para ello, presentamos a ustedes una propuesta que esperamos pueda cumplir con la expectativa de la copropiedad. De antemano agradecemos el tiempo y atención prestada a la presente.

www.igs.net.co – PBX: (57) 60 1 3474766 – Móvil: 322 7272016 – info@igs.net.co – Bogotá – Colombia

Alcance del Proyecto

Fase 1: DIAGNOSTICO CÁMARAS TECNOLOGÍA ANALÓGICA

Estado Inicial

- Se recibe en Octubre de 2023 para inicio de obra con un total de 54 cámaras analógicas con solo 16 en línea y con imagen en las pantallas de monitoreo.
- El DVR que pertenecen a Gerona del Ciprés tienen error en el proceso de importación de videos e imágenes, sin posibilidad de recuperar las claves de los mismos.

Estado Final.

- Luego del Mantenimiento Preventivo se entrega a Gerona del Ciprés 54 cámaras que pertenecían al conjunto de las cuales:
 - 2 no poseen conexión alguna y deben desmontarse.
 - 26 se encuentran en línea y en funcionamiento con imagen en las pantallas de monitoreo.
 - 1 Cámara se encuentra dañada (se sugiere cambio de esta)
 - 25 Cámaras fuera de línea que se proceden a intervenir
- Se entrega a Gerona del Ciprés Informe de Diagnóstico y cotización de Mantenimiento Correctivo.

Alcance del Proyecto

MANTENIMIENTO PREVENTIVO CÁMARAS TECNOLOGÍA ANALÓGICA

Estado Final.

PROYECTO GERONA DEL CIPRES
 Carrera 126 No. 17F-80

● CÁMARAS EN LÍNEA 27 ● CÁMARAS FUERA DE LÍNEA 29 ● CÁMARA DAÑADA 01

Alcance del Proyecto

Fase 2: MANTENIMIENTO CORRECTIVO CÁMARAS TECNOLOGÍA ANALÓGICA

Estado Inicial

- Se recibe en Octubre de 2023 para inicio de obra con un total de 54 cámaras analógicas con solo 26 en línea y con imagen en las pantallas de monitoreo, 1 Cámara se encuentra Dañada (se sugiere cambio de esta) y 25 Cámaras fuera de línea que se proceden a intervenir
- El DVR que pertenecen a Gerona del Ciprés tienen error en el proceso de importación de videos e imágenes, sin posibilidad de recuperar las claves de los mismos.

Estado Final.

- Luego del Mantenimiento Correctivo se entrega a Gerona del Ciprés un total de 47 cámaras en línea y con imagen en las pantallas de monitoreo.

Alcance del Proyecto

Fase 3: CREACIÓN DE CUARTO DE MÓNITOREO

Se realiza adecuación del cuarto de CCTV, con cambio de los 2 DVR por 2 XVR nuevos marca Dahua, instalación de BACK, NVR marca Hikvision, Switch de 24 puertos UPS, 2 Monitores de 32 pulgadas y Escritorio y se realiza configuración de los nuevos equipos para inicio de grabación para los eventos, se entrega y se deja con los siguientes elementos:

ID	UNIDAD ADQUIRIDO	ARTÍCULO	MARCA	MODELO	UNIDAD	VALOR
1	INSTRUMENTOS	DISCO DURO DE 4TB/8TB/16TB DE 6P	WESTERN DIGITAL	WD 40PURZ	UNIDAD	\$485.000
2	INSTRUMENTOS	DISCO DURO DE 4TB/8TB/16TB DE 6P	WESTERN DIGITAL	WD 40PURZ	UNIDAD	\$485.000
3	UNIDAD ADQUIRIDO	SWITCH DE 24 PUERTOS	SIEMENS	SIEMENS	UNIDAD	\$1.348.000
4	UNIDAD ADQUIRIDO	SWITCH DE 24 PUERTOS	SIEMENS	SIEMENS	UNIDAD	\$1.348.000
5	UNIDAD ADQUIRIDO	ARTÍCULO <th>MARCA</th> <th>MODELO</th> <th>UNIDAD</th> <th>VALOR</th>	MARCA	MODELO	UNIDAD	VALOR
6	INSTRUMENTOS	SWITCH DE 24 PUERTOS	SIEMENS	SIEMENS	UNIDAD	\$1.348.000
7	UNIDAD ADQUIRIDO	ARTÍCULO <th>MARCA</th> <th>MODELO</th> <th>UNIDAD</th> <th>VALOR</th>	MARCA	MODELO	UNIDAD	VALOR
8	INSTRUMENTOS	SWITCH DE 24 PUERTOS	SIEMENS	SIEMENS	UNIDAD	\$1.348.000
9	UNIDAD ADQUIRIDO	ARTÍCULO <th>MARCA</th> <th>MODELO</th> <th>UNIDAD</th> <th>VALOR</th>	MARCA	MODELO	UNIDAD	VALOR
10	INSTRUMENTOS	SWITCH DE 24 PUERTOS	SIEMENS	SIEMENS	UNIDAD	\$1.348.000
11	UNIDAD ADQUIRIDO	ARTÍCULO <th>MARCA</th> <th>MODELO</th> <th>UNIDAD</th> <th>VALOR</th>	MARCA	MODELO	UNIDAD	VALOR
12	INSTRUMENTOS	SWITCH DE 24 PUERTOS	SIEMENS	SIEMENS	UNIDAD	\$1.348.000
13	UNIDAD ADQUIRIDO	ARTÍCULO <th>MARCA</th> <th>MODELO</th> <th>UNIDAD</th> <th>VALOR</th>	MARCA	MODELO	UNIDAD	VALOR
14	INSTRUMENTOS	SWITCH DE 24 PUERTOS	SIEMENS	SIEMENS	UNIDAD	\$1.348.000
15	UNIDAD ADQUIRIDO	ARTÍCULO <th>MARCA</th> <th>MODELO</th> <th>UNIDAD</th> <th>VALOR</th>	MARCA	MODELO	UNIDAD	VALOR
16	INSTRUMENTOS	SWITCH DE 24 PUERTOS	SIEMENS	SIEMENS	UNIDAD	\$1.348.000
17	UNIDAD ADQUIRIDO	ARTÍCULO <th>MARCA</th> <th>MODELO</th> <th>UNIDAD</th> <th>VALOR</th>	MARCA	MODELO	UNIDAD	VALOR
18	INSTRUMENTOS	SWITCH DE 24 PUERTOS	SIEMENS	SIEMENS	UNIDAD	\$1.348.000
19	UNIDAD ADQUIRIDO	ARTÍCULO <th>MARCA</th> <th>MODELO</th> <th>UNIDAD</th> <th>VALOR</th>	MARCA	MODELO	UNIDAD	VALOR
20	INSTRUMENTOS	SWITCH DE 24 PUERTOS	SIEMENS	SIEMENS	UNIDAD	\$1.348.000
21	UNIDAD ADQUIRIDO	ARTÍCULO <th>MARCA</th> <th>MODELO</th> <th>UNIDAD</th> <th>VALOR</th>	MARCA	MODELO	UNIDAD	VALOR
22	INSTRUMENTOS	SWITCH DE 24 PUERTOS	SIEMENS	SIEMENS	UNIDAD	\$1.348.000
23	UNIDAD ADQUIRIDO	ARTÍCULO <th>MARCA</th> <th>MODELO</th> <th>UNIDAD</th> <th>VALOR</th>	MARCA	MODELO	UNIDAD	VALOR
24	INSTRUMENTOS	SWITCH DE 24 PUERTOS	SIEMENS	SIEMENS	UNIDAD	\$1.348.000
25	UNIDAD ADQUIRIDO	ARTÍCULO <th>MARCA</th> <th>MODELO</th> <th>UNIDAD</th> <th>VALOR</th>	MARCA	MODELO	UNIDAD	VALOR
26	INSTRUMENTOS	SWITCH DE 24 PUERTOS	SIEMENS	SIEMENS	UNIDAD	\$1.348.000
27	UNIDAD ADQUIRIDO	ARTÍCULO <th>MARCA</th> <th>MODELO</th> <th>UNIDAD</th> <th>VALOR</th>	MARCA	MODELO	UNIDAD	VALOR
28	INSTRUMENTOS	SWITCH DE 24 PUERTOS	SIEMENS	SIEMENS	UNIDAD	\$1.348.000
29	UNIDAD ADQUIRIDO	ARTÍCULO <th>MARCA</th> <th>MODELO</th> <th>UNIDAD</th> <th>VALOR</th>	MARCA	MODELO	UNIDAD	VALOR
30	INSTRUMENTOS	SWITCH DE 24 PUERTOS	SIEMENS	SIEMENS	UNIDAD	\$1.348.000

Alcance del Proyecto

Fase 3: INSTALACIÓN DE CÁMARAS EXTERIORES

Se realiza instalación de 19 cámaras exteriores tipo ball con sus adaptadores APCAM PLDC1000 marca HIKVISION ubicadas en el perímetro, las zonas comunes y el parqueadero:

Alcance del Proyecto

Fase 3: INSTALACIÓN DE CÁMARAS INTERIORES

Se realiza instalación de 5 cámaras para interior tipo domo con sus adaptadores APCAM PLDC1000 marca HIKVISION ubicadas en los 3 ascensores y acceso de la torre 4:

Alcance del Proyecto

Fase 4: ACCESOS PEATONALES BIOMÉTRICOS RECEPCIÓN

Se realiza adecuación instalación de 3 biométricos y un botón de salida:

- Puerta Externa:** Una TERMINAL DE RECONOCIMIENTO FACIAL WiFi con pantalla de 7" para 10.000 rostros, marca HIKVISION y un botón de salida marca HIKVISION.
- Puerta Interna:** Dos TERMINALES DE RECONOCIMIENTO FACIAL WiFi con pantalla de 7" para 10.000 rostros, marca HIKVISION.

Alcance del Proyecto

Fase 4: ACCESOS PEATONALES BIOMÉTRICOS TORRES 1, 2, 3 y 4

Se realiza adecuación instalación de 5 biométricos y cinco botones de salida así:

- Torre 1:** Dos Terminal de Reconocimiento Facial Serie Min Moe (IP65) WiFi con lector MIFARE. Soporta 3.000 Rostros, marca HIKVISION y dos botones de salida marca HIKVISION.
- Torres 2, 3 y 4:** De a Una Terminal de Reconocimiento Facial Serie Min Moe (IP65) WiFi con lector MIFARE. Soporta 3.000 Rostros, marca HIKVISION y un botón de salida marca HIKVISION por torre.

Alcance del Proyecto

Fase 4: PTZ

Se realiza instalación de PTZ para cuidado del frente del conjunto (Zonas Sensibles), parqueaderos de Motoc y Carros.

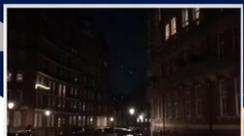



Alcance del Proyecto

Fase 5: Ductos:

Se realiza adecuación instalación de 32 cámaras ColorVu así:

- Torre 1: 8 Cámaras en Ductos.
- Torre 2: 8 Cámaras en Ductos.
- Torre 3: 8 Cámaras en Ductos.
- Torre 4: 8 Cámaras en Ductos.





Alcance del Proyecto

Fase 6: ACCESO VEHICULAR.

Se realizará adecuación e instalación de:

- Un (1) Kit de Brazos Brasileros marca PPA PIVO CONDOMINIUM SUPER (JETFLEX BRUSHLESS) de uso muy intensivo y eco bajo consumo de energía, para puertas de hasta 3,5mt y 400kg, ciclos continuos con tiempo de apertura de 3 Segundos. Incluye Platinas para brazos. Incluye: Dos (2) brazos, Una (1) tarjeta electrónica con módulo de receptor, Una (1) Caja plástica, Dos (2) controles de mando.
- Dos (2) Pares de Fotocelda compacta con LED de indicación de alineamiento. Incluye Soportes.
- Dos (2) Fotocelda Reflectiva Antichoque con LED de indicación de alineamiento. Incluye Soportes.
- Dos (2) Cámara Tipo Bala IP 4 Megapixel, Lente Mot. 2.8 a 12 mm, ANPR, Reconocimiento y Captura de Placas Vehiculares. IP67 / IK10 / 50 mts IR. Incluye Memoria microSD de 32Gb y Fuente de Poder.
- Dos (2) Terminal de Control de Acceso y Asistencia compatible con APP Hik-Connect (P2P) / Lectura de Huella y de Tarjetas Mifare.
- OBSEQUIO:** Cien (100) TAG MIFARE



Alcance del Proyecto

Fase 6: ACCESO VEHICULAR.




Alcance del Proyecto

Fase 7, 8, 9, 10: CÁMARAS TORRES.

Se realizará adecuación e instalación de:

- Cinco (5) Cámaras por piso.
- Dos (2) Cámaras en escaleras.
- Dos (2) Cámaras en corredores.
- Trescientos Sesenta (360) Cámaras Tipo Domo IP de 2 Megapixel. IR 30 mts. lente 2.8 mm. Marca HIKVISION.
- Dos (2) NVR de 12 Megapixel (HK) con 256 canales IP de Alto Desempeño. Marca Hikvision.
- Seis (6) Disco Duro PURPLE de 2TB apto para Videovigilancia.
- Ciento Veinte (120) Switch Gigabit No Administrable de Escritorio con 5 puertos 10/100/1000 Mbps. Marca Hikvision.
- Trescientos Sesenta (360) Kits de Instalación (Fuente de poder, Toma aérea, caja 10x10, chazos y tornillos)
- Suministro de cable eléctrico doble 2*12 y cable UTP categoría 6, 100% cobre. Marca Hikvision.
- Suministro de tubería en PVC de 1/2".





IGS INTEGRAL GROUP SERVICES S.A.S.

Muchas gracias.

Andrés Mauricio Gómez Loaiza
 Director Comercial
 andres.gomez@igs.net.co
 318338 3446
 info@igs.net.co
 322 727 2016
 www.igs.net.co

BICICLETERO

Implementar para el uso de los propietarios / residentes el bicicletero que estará ubicado al frente del parqueadero de discapacitados, con un valor de veintiséis millones de pesos \$26.000.000 siendo la opción más viable y atractiva en relación costo/beneficio.

TIENDAS

Se tomo el tema de las tiendas existentes a la fecha dentro del conjunto, escuchando varias opiniones acerca de este tema, dando como resultado y elegidos como unanimidad los siguientes puntos estratégicos que se manejaran a partir del día de hoy:

- No domicilios por tema de acceso a las torres seguridad biométrico
- Arreglo con servicio de gas natural (mostrar revisiones de gas)
- Estar al día con pagos de administración
- Un año de transición

✓ INVENTARIO DE HERRAMIENTAS

CANTIDAD	DETALLE	INSUMO	PRECIO UNIDAD	PRECIO TOTAL
1	Guadaña Multifuncional 4 en 1 52CC Black&White		\$ 2.250.000	\$ 2.250.000
1	HIDROLAVADORA PROFESIONAL a 1800psi Máx. 5.8 Lt/Min 1500w K4 MX Karcher		\$ 1.179.900	\$ 1.179.900
1	TALADRO 1/2 PERCUTOR		\$ 359.900	\$ 359.900
1	PULIDORA		\$ 729.900	\$ 729.900
5	DISCOS CORTE Disco Diamantado Continuo 4-1/2-pulg Ubermann		\$ 32.900	\$ 164.500
5	DISCOS DE PULIR Disco Flap 4-1/2X7/8 Pulgada Grano 120 Ref DW8310		\$ 26.900	\$ 134.500

CANTIDAD	DETALLE	INSUMO	PRECIO UNIDAD	PRECIO TOTAL
1	DESTORNILLADOR ELECTRICO		\$ 199.900	\$ 199.900
1	ESCALERA TELESCOPICA Certificada de Extension Fibra de Vidrio 24 Peldaños 7.31 Mts		\$ 1.517.900	\$ 1.517.900
1	MACHETE 24 PULGADAS		\$ 49.900	\$ 49.900
1	TIJERAS PARA JARDIN		\$ 69.900	\$ 69.900
1	RASTRILLO PARA PASTO Cesped/Hojas Cabeza De 48.26 cm Acero		\$ 199.900	\$ 199.900
1	CARRETILLA		\$ 385.900	\$ 385.900

CANTIDAD	DETALLE	INSUMO	PRECIO UNIDAD	PRECIO TOTAL
1	PALA JARDINERIA PLASTICO		\$ 8.500	\$ 8.500
1	AZADON		\$ 189.900	\$ 189.900
1	JUEGO DE HERRAMIENTAS DE MANO 77 Piezas Completo para el Hogar Energy Plus en Estuche - ENERGY PLUS		\$ 221.900	\$ 221.900
1	Ergo Fumigadora Pulverizador Manual Espalda 20 Lt		\$ 129.900	\$ 129.900
1	PALA		\$ 71.900	\$ 71.900

✓ INVENTARIO PRIMEROS AUXILIOS – SG-SST

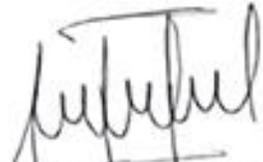
CANTIDAD	DETALLE	INSUMO	PRECIO UNIDAD	PRECIO TOTAL
4	CAMILLAS PRIMEROS AUXILIOS		\$ 180.000	\$ 720.000
2	TERMOMETRO DIGITAL		\$ 13.000	\$ 26.000
1	TENSIOMETRO		\$ 120.000	\$ 120.000
1	GABINETE 2 Puertas 160x92x45 cm Gris		\$ 1.129.900	\$ 1.129.900
1	SISTEMA DE ALARMA INTELIGENTE Polis Vta+		\$ 150.000	\$ 150.000
12	CASCOS INDUSTIAL LIVIANO BLANCO SET X12		\$ 17.908	\$ 214.896
2	CUELLOS ORTOPEDICOS		\$ 18.000	\$ 36.000

CANTIDAD	DETALLE	INSUMO	PRECIO UNIDAD	PRECIO TOTAL
2	CUELLOS ORTOPEDICOS		\$ 18.000	\$ 36.000
2	TORNIQUETES		\$ 150.000	\$ 300.000
2	MANILA POR 20 METROS		\$ 43.900	\$ 87.800
5	VENDA ELASTICA BLANCA 6 PULGADAS X 5 YD MEDICAL		\$ 7.000	\$ 35.000
5	SET INFUSION MACROGOTEO		\$ 2.000	\$ 10.000
2	MASCARA RCP		\$ 32.000	\$ 64.000

12. Cierre

Se da por terminada la reunión a las 4:12 p.m.

Firman:



JHON FREDY ORTIZ
PRESIDENTE



TATIANA DOMINGUEZ
SECRETARIO

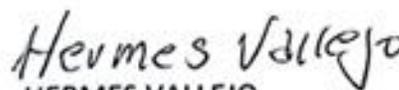
COMITÉ DE VERIFICACION



SANDRA BORJA
Propietaria apartamento 1.1001



LILIANA RODRIGUEZ
propietaria apartamento 2.1508



HERMES VALLEJO
Propietario apartamento 3.1005