

**ACTA REUNION PARA ELECCION DE DELEGADOS
MODALIDAD PRESENCIAL EL DIA 24 DE FEBRERO DE 2024**

1. Verificación del quorum

Se da inicio a la reunión de acuerdo con el cuórum verificado por el señor revisor fiscal con la participación de 110 propietarios de 198 apartamentos que componen la torre 1, para la elección de delegados para hacer parte de la Asamblea general ordinaria de copropietarios para el próximo 10 de marzo de 2024.

Se da la bienvenida por parte del revisor fiscal quien explica que estas una oportunidad para que la comunidad elija a sus delegados que los representarán en la Asamblea general ordinaria también menciona la oportunidad que se va a tener por parte de la administración al socializar de manera muy breve de las gestiones realizadas desde el mes de septiembre a febrero de 2024.

2. Elección de presidente y secretario de la asamblea.

A continuación la administradora les da la bienvenida y agradece la asistencia que es histórica por parte de la torre uno y eso muestra el interés que tienen por conocer parte del desarrollo que en conjunto se ha hecho con el Consejo y a continuación que los participantes se postulen para el cargo de presidente quien es será el moderador de la reunión.

Para ello se postula la señora Sandra Borja del apartamento 1001 torre uno, quién es elegida por unanimidad.

Por otro lado se postula la señora Tatiana Dominguez como secretaria de la reunión quien elaborará el acta.

3. Lectura y aprobación del orden del día.

El presidente a continuación lee el orden del día propuesto y se recibe de parte un residente la propuesta de que se elimine el punto de socialización de informe de gestión administrativa, el cual se pone a votación y sólo dos personas apoyan dicha iniciativa, se da lectura a el 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. Elección comisión verificadora del acta.
5. Lectura y aprobación del Reglamento de la Asamblea.
6. Socialización informe de Gestión Administrativa

7. Intervención del Presidente del Consejo de Administración
8. Elección de delegados
9. Cierre.

Y este es aprobado por unanimidad

4. Elección Comisión verificadora del acta

Se proponen los siguientes propietarios:

Carlos Guerrero Apto 1505

Karen Acero Apto 208

Adriana Tafur Apto 1404

Queda elegidos por unanimidad

5. Lectura y aprobación del Reglamento de la Asamblea

REGLAMENTO INTERNO ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS PARA ELECCION DE DELEGADOS MODALIDAD PRESENCIAL

REGISTRO DE ASISTENCIA: El tiempo límite para registrar la asistencia de los delegatarios será una hora antes de la fecha establecida en el cronograma, es decir, a partir de 7:00 a.m.

Se les recuerda que después del cierre de inscripciones se verificará el quórum el cual quedará registrado y se dará inicio a la Asamblea General.

NOTA: De conformidad con el Art. 45 del Reglamento de Propiedad Horizontal de la copropiedad, para asistir a la Asamblea los delegados deberán tener la calidad de propietarios, de igual forma se designará un suplente por cada delegado, quien lo representará en sus ausencias definitivas o temporales. El quórum puede ser verificado en el transcurso de la Asamblea a petición de algún residente o propietario.

PARTICIPACIÓN: Participará quien se registre participará durante toda la reunión y se destinarán máximo 3 minutos de intervención por propietario para dar aportes. No se permitirá tratar asuntos de casos individuales, estos deberán ser gestionados según la naturaleza; por Administración, Comité de Convivencia o Consejo de Administración.

MODALES: Los asistentes a las sesiones deberán conservar compostura atendiendo el desarrollo de la reunión. Los delegados o personas que intervengan lo harán pidiendo la palabra, identificándose con el nombre y apellido, número de torre y apartamento.

TERMINO DE LA ASAMBLEA: El termino para la realización de la sesión será de hasta de tres (3) horas.

Queda aprobado por unanimidad

6. Socialización informe de Gestión Administrativa

La Administradora toma la voz y menciona 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 GESTIÓN ADMINISTRATIVA SEPTIEMBRE DE 2023 Y FEBRERO DE 2024

SEPTIEMBRE DE 2023

Se desarrollaron las siguientes actividades:

- Se hicieron todos los trámites pertinente 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 ha ser culminadas.

ANTES





DESPUES

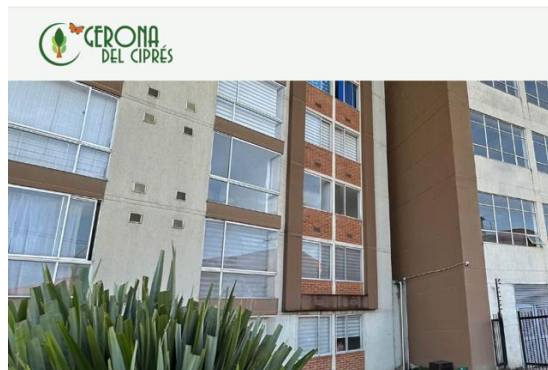


- Se hizo reunión con el supervisor de CEKAED y la MULTISERVI para conocer los protocolos y cronogramas de trabajo y hacer una presentación formal de mi ingreso como Administradora.
- Se presenta el comparativo con 5 empresa aseguradoras y se adquiere la póliza de la copropiedad con AXA Colpatria, en donde queda como beneficio dejar el mismo valor de prima y con la colaboración del Broker quien nos va colaborar con el reintegro del dinero por parte de AXA Colpatria, 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 Colpatria.
- 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.

PAZ Y SALVO SERVIFIN // RE: PREJURIDICO URBANIZACION GERONA DEL CIPRES-PROPIEDAD HORIZONTAL Recibidos  finseguros2 Hace 3 días para mí, finseguros2  Buenas tardes, Sra. Tatiana Se adjunta paz y salvo de la financiación. Cordialmente, Paola Escobar Ramirez Asesora Comercial  Servifin Servicios Financieros Calle 3 No. 240 - 84 Tel: 5580960 Ext. 115 Cel: 314 660 9708 Cali - Colombia	1/1 A QUIEN PUEDA INTERESAR Certificamos que los señores de la copropiedad URBANIZACION GERONA DEL CIPRES-PROPIEDAD HORIZONTAL con NIT. 901340989-5 de la ciudad de BOGOTA D.C., cancelaron la totalidad de la obligación contraída con SERVIFIN S.A., correspondiente a la financiación efectuada el 28 de septiembre del 2022 operación No. COP 7.555 de la póliza No. 3240 En constancia de lo anterior se firma en la ciudad de Cali a los 28 días del mes de septiembre de 2023  PATRICIA RESTREPO SERVIFIN S.A. Note: Cualquier inconsistencia relacionada con el Paz y Salvo favor comunicarse con el departamento de control de SERVIFIN S.A. - Cali Teléfono: (57) 2 259 1802 Cel. 314 660 97 08, Fax: (57) 2 5 1 4 8104 P.O. Box 740746 - Cali - Colombia - AtencionAlCliente@servifin.com																
 Banco AV Villas  Notificación 2023/09/27 Entregado: 15:43 # 10142342 PAOLA DORINGUEZ GARCIA Particular - Línea de Crédito - 30207837 (3.33)  ¿Información específica sobre esta notificación? Esta notificación está sujeta a ley 1712 de 2014 • La notificación es de carácter informativo al cliente con el fin de tener conocimiento del proceso. • La entrega del producto o servicio que está a la espera es responsabilidad del comercio. Pago en Línea Nro. Autorización 10232442 Información de Pago <table border="1"> <tr> <td>Empresa</td> <td>Servifin S.A. - según se paga a 30 días siguientes</td> </tr> <tr> <td>Número</td> <td>10232442</td> </tr> <tr> <td>Referencia de Pago 1</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Monto a Pagar</td> <td>\$14.421.860,00</td> </tr> <tr> <td>Fecha de Emisión</td> <td>2023/09/27</td> </tr> <tr> <td>Estado</td> <td>Pendiente</td> </tr> </table> Origen <table border="1"> <tr> <td>Transferencia</td> <td>Movimiento</td> </tr> <tr> <td>Cuenta Corriente</td> <td>C7000101 / ****6238</td> </tr> </table>	Empresa	Servifin S.A. - según se paga a 30 días siguientes	Número	10232442	Referencia de Pago 1	0	Monto a Pagar	\$14.421.860,00	Fecha de Emisión	2023/09/27	Estado	Pendiente	Transferencia	Movimiento	Cuenta Corriente	C7000101 / ****6238	
Empresa	Servifin S.A. - según se paga a 30 días siguientes																
Número	10232442																
Referencia de Pago 1	0																
Monto a Pagar	\$14.421.860,00																
Fecha de Emisión	2023/09/27																
Estado	Pendiente																
Transferencia	Movimiento																
Cuenta Corriente	C7000101 / ****6238																

--	--

- Se ha hecho la atención de los residentes y propietarios en los horarios establecidos e inclusive ampliado estos tiempos por temas que son del resorte de la dinámica misma de la copropiedad.
- Se realizaron 4 reuniones de Consejo de Administración los días, formales con la entrega de sus respectivas actas para revisión y firma del Consejo de Administración.
- Se presento el informe de Diagnóstico de la Copropiedad como se encontró.
- Se presento el Plan de trabajo hasta marzo de 2024
- Se presentaron los proyecto a realizar a diciembre de 2023.
- Se hicieron 2 reuniones con el Comité de Convivencia para analizar las estrategias para los proyectos que tiendan a mejorar el bienestar de vivir en comunidad.
- Se atendieron problemas a través de la presentación de proveedores como la actualización del libro de propietarios y arrendatarios que desemboco en el diseño y desarrollo de un portal web:



Y el desarrollo de un formulario digital que cumple la dos funciones, actualizar e inscripción del sorteo para los parqueaderos

Formulario de registro datos personales

Declaró de manera libre, expresa, inequívoca e informada, AUTORIZO a CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACIÓN GERONA DEL CIPRÉS, para que en los términos de la Ley 1581 de 2012, realice la recolección, almacenamiento, uso, circulación, supresión y en general, tratamiento de mis datos personales para que dicho tratamiento se realice con el fin de lograr el buen funcionamiento de la copropiedad.

Para conocer las políticas de tratamiento de datos hacer clic [AQUÍ](#).

Si usted **NO** está de acuerdo con las políticas de tratamiento de datos, por favor háganoslo saber en la sección Cuéntenos.

Paso 1 de 8

- Se hizo visita a las ferreterías para generar aliados estratégicos en las adquisiciones de elementos para el mantenimiento de las zonas comunes.
- Se adelantó el proceso de contratación con la empresa Arbombas para el mantenimiento de la motobomba del conjunto, arrojando una serie de actividades a realizar para lograr tener en óptimas condiciones la motobombas ya que se evidencia un total descuido.
- Se han contestado en promedio más de 436 correos sobre las distintas solicitudes.
- Se abrió la cuenta de Nequi con el numero 3118912744 para el recibimiento de los dineros por concepto de parqueadero, alquiler pijama de ascensor, alquiler de sillas, alquiler de salón social.
- Se hizo presentación de la convocatoria de los proveedores para página web y cámaras de vigilancia.
- Se inició la campaña para la divulgación y sensibilización del cumplimiento del Manual de Convivencia a través de 1 Boletín que trata del capítulo de manejo con las mascotas.
- Se realizó de manera conjunta con la parte contable una circula para informar sobre los procesos que están desarrollando en pro de atender todas las inconsistencia que ven reflejados en sus Estados de Cuenta.
- Se gestionó todo lo correspondiente a bancos la activación de los respectivos Token como la cuenta principal y los dos token secundarios del tesorero y presidente de Consejo.
- Se realizaron los pagos de las deudas del mes de agosto de 2023.

OCTUBRE DE 2023

El 1 de octubre se publico ante los distintos medios como correo electrónico que aparece en el programa SISCO, grupos de whatsapp liderados por los delegados de las diferentes torres, publicación de los avisos en todos los ascensores y carteleras del conjunto.



CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS
NIT. 901.340.989-5

**SORTEO PARQUEADEROS CARRO Y MOTO
PERIODO 1 DE NOVIEMBRE 2023 A 30 DE ABRIL 2024**

CRONOGRAMA	Actividad	Fecha y hora
Inscripción en la página www.geronadelcipsres.com		1 al 13 de octubre hasta las 6:00 p.m.
Revisión de documentos		14 al 17 de octubre de 2023
Publicación de solicitudes aprobadas y no aprobadas		18 de octubre de 2023
Adiciones para solicitudes no aprobadas se realizarán únicamente a través del correo electrónico gcipsres@gmail.com		19 al 20 de octubre de 2023
Sorteo de carro salón social piso 3		21 de octubre de 2023 a las 7:00 am
Sorteo de motos salón social piso 3		21 de octubre de 2023 a las 11:00 am
Utilización de parqueadero asignado		1 de noviembre de 2023 a 30 abril de 2024

REQUISITOS:

Diligenciar en la página web en el formulario "Registro Propietarios y Arrendatarios" adjuntando (en cualquiera de estos programas: pdf, jpeg, jpg y foto desde el celular bien enfocada) los siguientes documentos:

- Tarjeta de propiedad del vehículo (carro o moto). Si la tarjeta está en trámite debe presentar contrato de compraventa (recuerde que el vehículo debe estar a nombre del propietario del inmueble o de alguno de los residentes).
- SOAT vigente
- Técnico mecánica vigente (si este aplica)

Estar a Paz y Salvo por todo concepto de multas y expensas y buen comportamiento de pago mes a mes hasta el 31 de octubre de 2023.

NOTAS:

- Es indispensable que tanto propietarios como arrendatarios hayan diligenciado previamente el Formulario "Registro Datos Personales" de la página www.geronadelcipsres.com
- Las personas quienes tengan asignado actualmente parqueadero este estará vigente hasta el 31 de octubre de 2023, por ello es importante que se postulen nuevamente a la convocatoria y cumplan con todos los requisitos antes mencionados.
- Incidentalmente será designado un **parqueadero** (previo cumplimiento de los requisitos) a un **prelo**, si llegan a poder cupos designados estos se sortearán entre los que cumplen los requisitos.
- Para mayor transparencia el sorteo se hará presencial, si el postulante no puede estar presente en el momento del sorteo, puede enviar mediante comunicación escrita la autorización para que una persona mayor de edad lo represente.

Cordialmente,
EVELYN TATIANA DOMÍNGUEZ
Representante Legal y Administradora

Carrera 126 820-10 E-mail: gcipsres@gmail.com WhatsApp 3118912744



CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS
NIT. 901.340.989-5

PARA INGRESAR A LA PAGINA WEB PUEDES ESCANEAR ESTE QR



www.geronadelcipsres.com

INGRESA Y REGÍSTRATE COMO PROPIETARIO Y/O RESIDENTE PARA TENER TUS DATOS DE CONTACTO AL DÍA!!

Carrera 126 820-10 E-mail: gcipsres@gmail.com WhatsApp 3118912744

El 2 de octubre se divulgó el horario de atención presencial de la administración y la contadora durante el mes de octubre de 2023



CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS
NIT. 901.340.989-5

CIRCULAR INFORMATIVA

SEÑORES COPROPIETARIOS Y RESIDENTES:

LES COMUNICO QUE EL HORARIO DE ATENCION EN OFICINA PARA ESTE MES ES EL SIGUIENTE:



8:00 A.M. A 6:00 P.M. LUNES A VIERNES
9:00 A.M. A 2:00 P.M. SABADOS

Cordialmente,
Tatiana Domínguez
Administradora

Carrera 126 820-10 E-mail: gcipsres@gmail.com WhatsApp 3118912744



CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS
NIT. 901.340.989-5

HORARIO DE ATENCION AREA CONTABLE OCTUBRE 2023

octubre 2023						
L	M	X	J	V	S	D
						1
2	3 Atencion Contabilidad Horario: 8-7 pm	4	5 Atencion Contabilidad Horario: 8-6 pm	6	7	8
9	10 Atencion Contabilidad Horario: 8-12 pm	11	12	13	14	15
16 FESTIVO	17	18	19 Atencion Contabilidad Horario: 8-7 pm	20 Atencion Contabilidad Horario: 8-12 pm	21	22
23	24	25	26	27	28 Atencion Contabilidad Horario: 8-12 pm	29
30 Atencion Contabilidad Horario: 8-7 pm	31					

Señores Residentes:
Requiere que para su solicitud de conciliación de los estados de cuenta; es necesario traer los soportes para verificar la información. Así mismo de no poder asistir en estos horarios podrá realizar su solicitud adjuntando los soportes al correo contabilidadgcipsres@gmail.com. Tanto las solicitudes presenciales y/o virtuales se generará un radicado a el cual se le dará respuesta de acuerdo a la complejidad y estado de cada caso.

Cordialmente,
Yosania Malagón Ruiz
Contadora

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 estan al alcance como grupos de whatsapp, correo electrónico, ascensores, carteleras, etc.

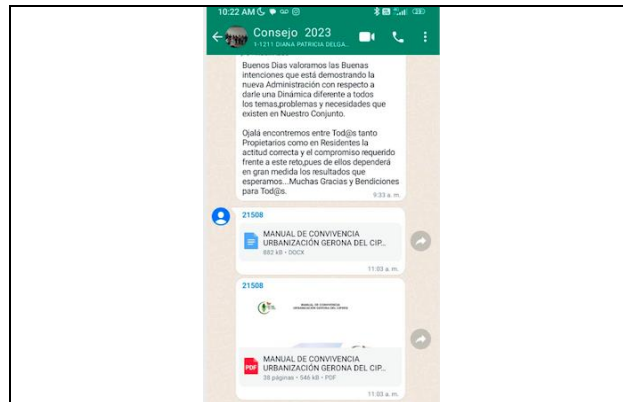


El 4 de octubre se hizo reunión presencial de Consejo de Administración con la presencia y participación del Revisor Fiscal, esta acta se elaboró, revisó y quedó firmada y archivada en la carpeta correspondiente.

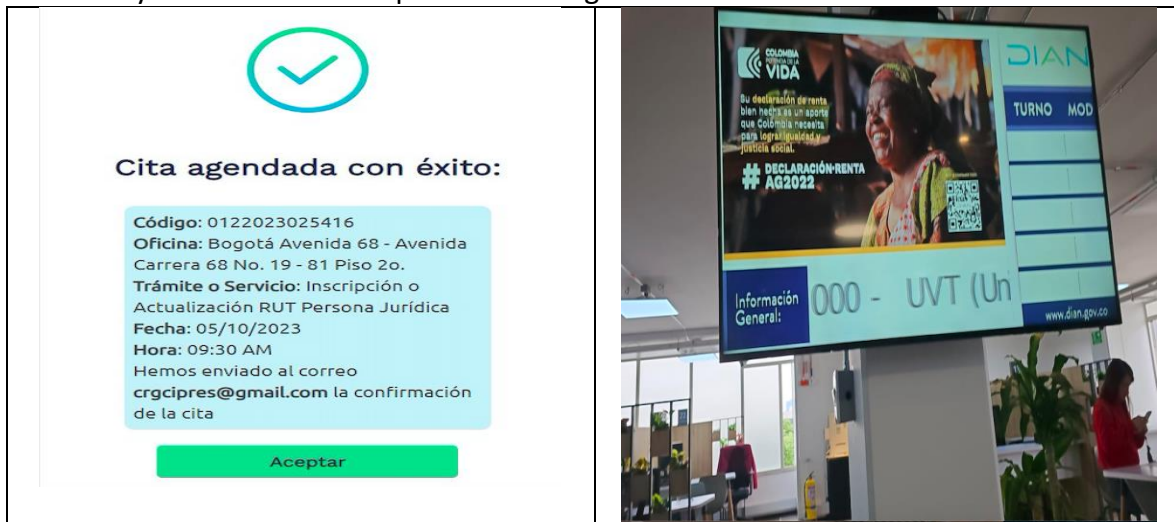
El 4 de octubre se realizó la actividad del simulacro distrital con el apoyo de la comunidad y liderado por el señor Fabricio Quiñones.



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.



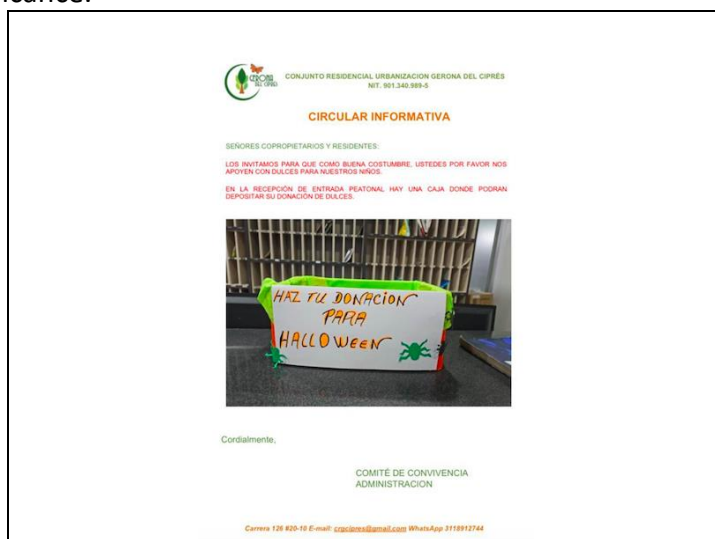
Asimismo se circularizó para mayor orientación y organización de la gestión administrativa la invitación para que los propietarios y residentes se inscriban en el formulario de registro del Portal Web. Esta circular se divulgo por los diferentes medios correo electrónico, carteleras, ascensores, grupo de whatsapp.



El 6 de octubre debido a la gestión realizada y manifestada en la reunión con la empresa Multiservis el pasado 28 de septiembre se logro para el 9 de octubre la programación y realización de la fumigación certificada por todo el conjunto.



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, publico y divulgo 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.



CIRCULAR INFORMATIVA PAGOS ADMINISTRACIÓN Y DEMÁS DE OCTUBRE 2023

SEÑORES COPROPIETARIOS Y RESIDENTES

Caribel Saldaña

Por favor tener en cuenta lo siguiente:

Para acogerse 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						
DÍA	SEÑALES	SEÑALES	SEÑALES	SEÑALES	SEÑALES	SEÑALES
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						

Confiamos,
Nuestra Misión
Dato: Contacto

Carrera 126 #20-10 E-mail: copatibledelgerona@gmail.com



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/o recaudaciones. El botón de pago 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.co/villas/Minisito/Centro-pagos-virtuales/Centro-pagos-virtuales.html>, y seleccione la opción para personas, luego de clic **Realizar sus pagos**.

✓ **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 DEL CIPRES **BOYD JR**

El 10 de octubre se envía a los miembros del Consejo de Administración el Diagnóstico contratado por la firma IGS quienes hacen las 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 la 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 el firma IGS, de acuerdo con la cotización presentada por ellos



DIAGNOSTICO PROYECTO GERONA...

PROYECTO GERONA DEL CIPRES
Carrera 126, No. 121-80

- Inspección de 57 cámaras.
- Documentación información para diagnóstico.
- Diagrama de flujo para IGS.

Consultor: Andrés Gómez
Nombre: J. Fernando Gómez
Fecha: Noviembre 08 de Octubre 2023

PROYECTO GERONA DEL CIPRES
Carrera 126, No. 121-80

Se realiza visita para identificar diagnósticos a 57 Cámaras, según los estándares, en esta el técnico, con base en la información por área contratada, realiza un plan de la información levantada de ubicación de dicha cámara. Dentro del área se completa y simultáneamente realiza la limpieza de las mismas con el objetivo de clarificar dentro de una planta las cámaras que están en funcionamiento y cuáles no están generando imagen, para que al presentarse el reporte se facilite el orden de cámaras a diagnosticar.

Así las cosas el técnico en esta fase genera en planta la cámara evaluada en enfoque y clasificadas si es buena o mala y a cada una se genera imagen que muestra de como funciona de conexión.

Cabe señalar que no se han encontrado que en la construcción donde en planta se puede visualizar que aun así una cámara no funciona así como toda la parte central que se supone debían ser ingreso a subterráneo y área común central.

El técnico también verifica el estado actual de equipos.

PROYECTO GERONA DEL CIPRES
Carrera 126, No. 121-80



Consejo 2023
1-1211 DIANA PATRICIA DELGA...

41804

Después de revisar el informe del proveedor IGS respecto a las cámaras. Autorizo:

✓ Selecciona una opción.

☐ 1. Hacer el mantenimiento correctivo con IGS. 6

☐ 2. No hacer mantenimiento correctivo. 0

☐ 3. Comprar las 29 cámaras nuevas. 1

5:10 p. m.

Ver votos

Con el anterior se inicio el proceso para la contratación de esta actividad para iniciar lo mas 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

contabilidadcrgcipres@gmail.com. Esta se divulga en todos los medios como whatsapp, correo electrónicos, carteleros, 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 chatarrizará después del 27 de octubre de 2023 los objetos que nos sean identificados por sus propietarios.



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.



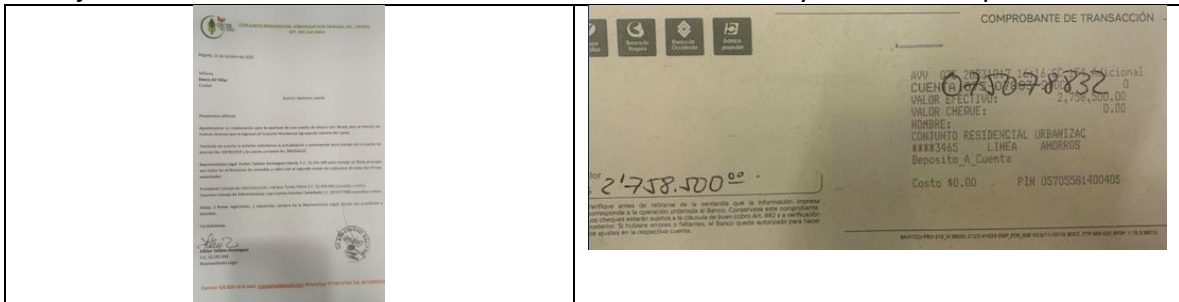
El 13 de octubre se hace la divulgación para invitación a la jornada del próximo 22 de octubre para entre la comunidad hacer el arreglo para parte de las mascotas. Mediante los ascensores, carteleras, grupos de whatsapp se hace la promoción del evento.



El 14 de octubre se divulga la colocación de los avisos para el manejo de los excrementos de las mascotas en las diferentes zonas del Conjunto.

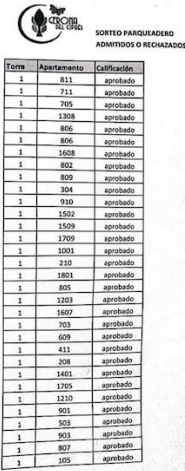


17 de octubre se hace la apertura de la cuenta de ahorros en el Banco Av Villas para el manejo de los recursos diferentes a cuota de Administración y Fondo de Imprevistos.



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 esta el consolidado en Excel que realice para tal fin.

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



Torre	Apartamento	Catificación
1	811	aprobado
1	711	aprobado
1	705	aprobado
1	1308	aprobado
1	806	aprobado
1	806	aprobado
1	2508	aprobado
1	802	aprobado
1	809	aprobado
1	304	aprobado
1	710	aprobado
1	1552	aprobado
1	1509	aprobado
1	1709	aprobado
1	1001	aprobado
1	110	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	1705	aprobado
1	1210	aprobado
1	801	aprobado
1	209	aprobado
1	903	aprobado
1	807	aprobado
1	105	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 demando trabajo ya que desde la parte contable las bases entregadas por la administración anterior son supremamente inconsistentes y esto a 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.



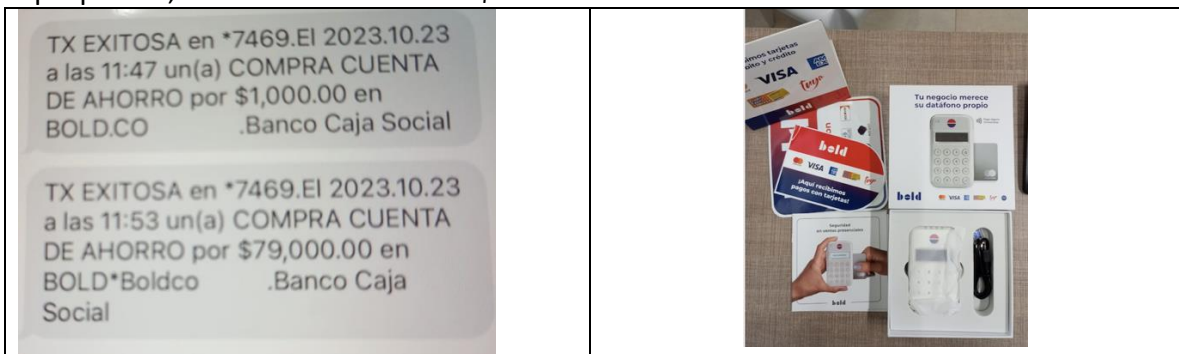
De esta actividad que también hizo espacio a una integración con todo los vecinos, se recaudaron unos recursos que hace parte de las arcas en Nequi.



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



Tambien se envia la comunicación para el Edil Eduardo Gomez 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.

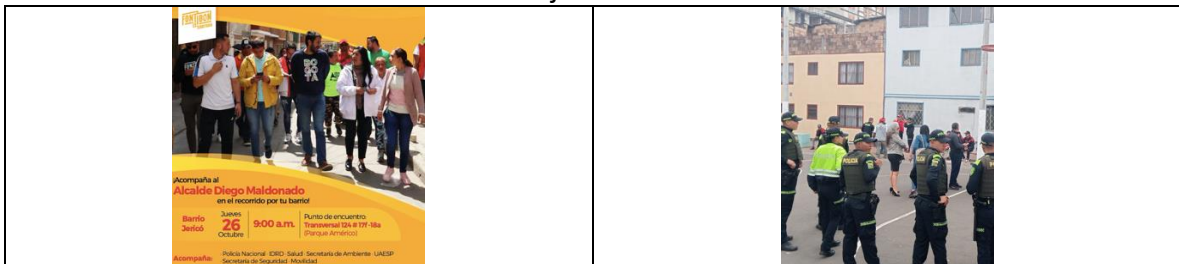


24 de octubre se inicia con la demarcación de los límites de los parqueaderos provisionales que se encuentran en el lote de sesión:



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 otras 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 CIPRES NIT. 901.340.989-5 Bogotá, 13 de octubre de 2023 Destinatario: AIA COLPATRIA SEGUROS S.A. Ciudad Referencia: Solicitud devolución saldo a favor Póliza áreas comunes 83580 Vigencia: 14/09/2023 al 14/09/2023 Respetados señores, Tratando en cuenta la certificación con fecha 28 de septiembre de 2023, emitida por el Banco AV Villas (banco), donde se evidencian tres (3) transacciones realizadas efectivamente a crédito por equívoco, teniendo en cuenta que la póliza en referencia se estaba pagando a través de financiación con BBVAUPPE. 01 de abril de 2023 por valor de \$4.898.462. 01 de mayo de 2023 por valor de \$4.898.462. 01 de junio de 2023 por valor de \$4.898.234. Por lo anterior, solicitamos a los señores BROKER ASSEKORES DE SEGUROS con NIT. 900.122.988-7, a quienes representamos como nuestros intermediarios desde el pasado 12/07/2023, para realizar esta solicitud y poderles obtener la devolución del saldo a favor y sea consignado en nuestros años. Anexos: - Representación Legal. - Copia de la cédula como Representante Legal. - Certificación Bancaria de la representación. <i>[Firma]</i> WILLYN TATIANA DOMÍNGUEZ GARCÍA Representante Legal C.E.: 53.202.389 Cédula: 5138612144 Carrera 126 #20-10 E-mail: ccc@cartera.com WhatsApp 3118912744 Tel: 6013099030	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 será atendida. RTA CASO CRM 1705437 ✓ Finalización del Caso (Cualquier comentario adicional en AIA) Comentario de solución Apreciado intermediario Cordial saludo, le informamos que se generó la Op. 22140173 con saldo a devolver \$ 9,832,596.00 para 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.

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. Estas cotización las eleve a 3 ingenieros que conocen del mes, son residentes, propietarios y no ven ninguna anomalía frente a las propuestas económicas.

 02 OCTUBRE 2023 COTIZACION # 26619. GERONA DEL CIPRES. 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 cuplín 2" RANURADO 1 tee 2" RANURADO 2 codos 2" en ACERO INOXIDABLE 1 flotador mecánico 2" bronce COMPLETO - Teflón, sellante roscas, soldadura, limpiador pvc <table> <tr> <td>VALOR MATERIAL</td> <td>\$5.860.382</td> </tr> <tr> <td>SERVICIO DE INSTALACION</td> <td>\$1.200.000</td> </tr> <tr> <td>SUB TOTAL</td> <td>\$7.060.382</td> </tr> <tr> <td>IVA</td> <td>\$1.341.472</td> </tr> <tr> <td>VALOR TOTAL</td> <td>\$8.401.854</td> </tr> </table> 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 DÍA 29 DE SEPTIEMBRE DE 2023 AL EQUIPO DE PRESIÓN, SE ENCONTRO	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	 02 OCTUBRE 2023 COTIZACION # 26618. GERONA DEL CIPRES. 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, perfores y espigos) en ACERO INOXIDABLE 1 codo 6" RANURADO 1 brida 6" plana RANURADA - Cheques hidro 2" bronce - Registros 2" 2 cuplín 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 cuplín 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 <table> <tr> <td>VALOR MATERIAL</td> <td>\$4.604.090</td> </tr> <tr> <td>SERVICIO DE INSTALACION</td> <td>\$1.200.000</td> </tr> <tr> <td>SUB TOTAL</td> <td>\$5.804.090</td> </tr> <tr> <td>IVA</td> <td>\$1.102.777</td> </tr> <tr> <td>VALOR TOTAL</td> <td>\$6.906.867</td> </tr> </table> NOTA: ESTE TRABAJO EN MATERIAL (GALVANIZADO) TIENE UN COSTO TOTAL INCLUIDO EL IVA DE \$5.691.461 INFORME TECNICO: SE INFORMA QUE DE ACUERDO AL MANTENIMIENTO PREVENTIVO REALIZADO EL DÍA 29 DE	VALOR MATERIAL	\$4.604.090	SERVICIO DE INSTALACION	\$1.200.000	SUB TOTAL	\$5.804.090	IVA	\$1.102.777	VALOR TOTAL	\$6.906.867
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																				
VALOR MATERIAL	\$4.604.090																				
SERVICIO DE INSTALACION	\$1.200.000																				
SUB TOTAL	\$5.804.090																				
IVA	\$1.102.777																				
VALOR TOTAL	\$6.906.867																				



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.

INFORME DE GESTION

NOMBRE: EVELYN TATIANA DOMINGUEZ
PERIODO: 1 DE OCTUBRE DE 2023 A 31 DE OCTUBRE DE 2023
CIUDAD: BOGOTÁ-CONDENAMARCA
LUGAR: CONJUNTO RESIDENCIAL AGRUPACION GERONA DEL CIPRES

INTRODUCCION

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 indubitablemente 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.

DESARROLLO

Se desarrollaron las siguientes actividades:

El 1 de octubre se **publicó** ante los distintos medios como correo electrónico que aparece en el programa SISCO, grupo de **whatsapp** liderados por los delegados de las diferentes torres, publicación de los avisos en todos los ascensores y carteleros del conjunto.




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

 CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS
NIT. 901.340.989-5

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 gentilmente hacen ante la administración, su nombre es **Laura Viqueza** 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
9 a.m. a 12 a.m.	3 p.m. a 6 p.m.	9 a.m. a 12 a.m.	10 a.m. a 1 p.m.
8 NOV DÍA FIESTIVO	7 NOV MARTES	8 NOV MIÉRCOLES	9 NOV JUEVES
	3 p.m. a 6 p.m.	9 a.m. a 12 a.m.	6 p.m. a 9 p.m.
13 NOV DÍA FIESTIVO	14 NOV MARTES	15 NOV MIÉRCOLES	16 NOV JUEVES
	3 p.m. a 6 p.m.	9 a.m. a 12 a.m.	6 p.m. a 9 p.m.
20 NOV LUNES	21 NOV MARTES	22 NOV MIÉRCOLES	23 NOV JUEVES
9 a.m. a 12 a.m.	3 p.m. a 6 p.m.	9 a.m. a 12 a.m.	6 p.m. a 9 p.m.
27 NOV LUNES	28 NOV MARTES	29 NOV MIÉRCOLES	30 NOV JUEVES
9 a.m. a 12 a.m.	3 p.m. a 6 p.m.	9 a.m. a 12 a.m.	6 p.m. a 9 p.m.

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 am a 12 am y 2 pm a 6 pm	3118912744

Cordialmente,

Tatiana Domínguez
Administradora y Representante Legal

Carretera 126 #20-10 E-mail: crcipres@gmail.com WhatsApp 3118912744 Tel: 601309030

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

 CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS
NIT. 901.340.989-5

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:

Trasr impresos los siguientes documentos con una carta remisoría:

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

PARA LA EVALUACION SE TENDRA EN CUENTA LO SIGUIENTE:

- Estar a Paz y Salvo por todo concepto de multas y expensas y buen comportamiento de pago más 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.
- Incidentalmente será designado un **parqueadero de moto** (previo cumplimiento de los requisitos) a un **predio que no haya sufrido afección**.
- Por favor no presenten deudas en su Estado de Cuenta por favor presentar los comprobantes de pago pues no habrá atención por la parte Contable.
- Después de las demás 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 parqueaderos a quienes estén presentes en el momento del sorteo.
- Quedan solo 30 cupos de parqueadero para moto.

Cordialmente,

EVELYN TATIANA DOMÍNGUEZ
Representante Legal y Administradora

Carretera 126 #20-10 E-mail: crcipres@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 publico 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 la 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.



CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACIÓN GERONA DEL CIPRÉS
NIT. 901.340.989-5

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 verá 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: geronapres@gmail.com WhatsApp 3118912744 Tel: 6013099030

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



CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACIÓN GERONA DEL CIPRÉS
NIT. 901.340.989-5

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 WID-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
pleno al llamado a lo punto 1to de la
p. primera y 2.ª punto la camióneta. porque
dice que no es el titular sin embargo el sorteo
es residente y es quien recibe el llamado.

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 la 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
Participantes de la reunión: Propietarios, delegados de acuerdo con la lista enviada para participar en el sorteo. Objetivo de la reunión: + Realizar el sorteo para automóviles. Agenda de la reunión: + Presentación por parte de la Administración. + Sorteo con la participación de los Asistentes. Desarrollo de la reunión: Siendo las 7:10 a.m., la señora Tatiana Quiroz- Administradora se dirige a los asistentes, agradeciendo la asistencia y comparte ciertas características que hacen particular este proceso, los primero es que se hizo teniendo en cuenta que ya los documentos en físico no se requieren y esto hizo que para quienes pose familiaridad en el uso de la tecnología se les facilitará, <u>pose</u> que a otros. Hubo una contingencia que hizo que se reevaluaran un poco el tema de los espacio 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 linderos cubiertos por la póliza de zonas comunes. La visita por parte del <u>Bogotá</u>, hizo que se analizaran los espacios y se pensara que hay que manejarlos de tal forma que un carro de bomberos y/o ambulancia tuviera 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. Por otro lado se hizo énfasis en el cumplimiento del Reglamento del Parqueadero, frente a la posición de los vehículos que <u>quien</u> en la torre 3 que <u>quien</u> fuercemente muy <u>quien</u> las veredas y estas deben parquar de frente. También se habló sobre el ingreso por el ande cuando hay lluvia y <u>quien</u> en un estado <u>quien</u> peligroso la <u>quien</u> para que se tenga paciencia por parte de los peatones y no se molesten cuando vayan a un motorizado por esa zona circulando, pues para los motorizados es peligroso porque se pueden caer. <u>Cartera</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. 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. La señora Yessira Malegón como contadora hace una intervención donde menciona su capacidad y experiencia en el área contable y hace énfasis en que <u>quien</u> otorgando al servicio de la comunidad muchos años en donde ha tenido como reto levantar empresas y que quienes hacen la misma para el conjunto.	

VERSION 01 – Fecha de aplicación: 20/09/2023

No se deben realizar modificaciones en el formato, solo el consejo aprueba realizar las modificaciones pertinentes.

COO: 007

Conjunto Residencial Gerencia del Ciprés

1

ACTA DE REUNIÓN
SORTEO PARQUEADERO PARA MOTO

VERSION 01 – Fecha de aplicación: 20/09/2023

No se deben realizar modificaciones en el formato, solo el consejo aprueba realizar las modificaciones pertinentes.

COO: 007

Conjunto Residencial Gerencia del Ciprés

1

ACTA DE REUNIÓN
SORTEO PARQUEADERO PARA MOTO

VERSION 01 – Fecha de aplicación: 20/09/2023

No se deben realizar modificaciones en el formato, solo el consejo aprueba realizar las modificaciones pertinentes.

COO: 007

Conjunto Residencial Gerencia del Ciprés

1

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



CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACIÓN GERONA DEL CIPRÉS
NIT. 901.340.989 -5

CONVOCATORIA CONTRATACION SEGURIDAD ELECTRÓNICA

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

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.

Así mismo solicitamos confirmar vía email: crgcipsres@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 advertidas 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 estabilizado el sistema entregado).
4. Periodicidad de los mantenimientos preventivos, los cuales deben formar parte de la garantía sin costo adicional.

Correro 126 #20-10 E-mail: crgcipsres@gmail.com WhatsApp 3118912744 Tel: 601.8099030

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.



Se envió el acta de consejo para revisión y visto de la reunión del pasado 1 de noviembre de 2023.

11 de noviembre se realizó la circular para la identificación de consignaciones se publicó en las carteleras y ascensores con el listado contable de las partidas por conciliar.

Tambien se publica los medios para pagos en los ascensores, carteleras y grupos de WhatsApp.

CIRCULAR INFORMATIVA

SEÑORES COPROPIETARIOS Y RESIDENTES

A PARTIR DE LA FECHA USTED PODRÁ A TRAVÉS HACER EL PAGO DE LOS SIGUIENTES CONCEPTOS POR ESTOS DIFERENTES MEDIOS:

CONCEPTO	MEDIO
- ALQUILER SALON SOCIAL - DEPOSITO DE ASEO DE SALON SOCIAL - ALQUILER DE SILLAS Y MESAS - ALQUILER DE PUAMA PARA ASCENSOR PARA MUJANZAS - PAGO PARQUEADERO VISITANTES NOTA: Es importante colocar en el concepto Torre y Ajío.	
- PAGO CUOTA DE ADMINISTRACIÓN - PAGO CUOTA EXTRAORDINARIA - PAGO PARQUEADERO FUO (CXC) Nota: Este tendrá un recargo del 5% sobre el monto. Por ejemplo si deben pagar \$100.000 tendrá por uso del medio de pago cancelar \$105.000.	

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 Domínguez
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 URBANIZACIÓN GERONA DEL CIPRÉS
 NIT. 991.343.989-5

CIRCULAR

SEÑORES COPROPIETARIOS

Reciban en 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 saldos.

Es importante que aprovechen estos espacios que están dedicados única y exclusivamente para que ustedes tenga la tranquilidad que los Estados de Cuenta de su predio son coherentes con los pagos por utilidad 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 no cumplen con las normas determinadas en el Manual de Convivencia.

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

Cordialmente,

Tatiana Domínguez
Administradora

Carrera 126 #20-10 E-mail: crcipres@gmail.com WhatsApp 3118912744 Tel: 6010989038

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.

acueducto
La Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá E.A.A.B.-ESP.

SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL SERVICIO DE ACUEDUCTO

La Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá E.A.A.B.-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. Deje correr el agua hasta que se aclare.

La Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá E.A.A.B.-ESP. lleva hasta su grifo 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 promociona 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 lo 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** a partir 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.

**ACTA DE REUNIÓN
COMITÉ DE CONVIVENCIA**

PRESENCIAL (X)	VIRTUAL ()
PROCESO: Administrativo. Fecha: 23/ 11/ 2023	
Conjunte (a): Gerona del Ciprés Ciudad / Lugar / Vinculo: Bogotá/ Salón Social 3er Piso	
Tema: Caso convivencia	Hora de Inicio: 07:20 pm Hora Final: 9:15 pm

Participantes de la reunión:
Juan Camilo Sánchez
Yaritza Hernández
Liliana Cárdenas
Miguel Corti
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 constables del mes de septiembre

Agenda de la reunión:
Descargas por parte de los afectados y afectados
• Caso apto 2506 y apto 2502
• Caso apto 41404 y apto 41504
• Caso apto 3303
• Caso apto 3003
• Caso apto 21408

Desarrollo de la reunión:
A las 7:20 p.m. se inicia la reunión debido a la espera para iniciar con el cuórum 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 afectado 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 ha presentado en esta reunión, de acuerdo con la narrativa entre las 8 y 9 de la mañana, los de salida hacia el parqueadero, cuando el 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 diligencia e informa que efectivamente los hechos sucedieron de esa forma pero agrega que el residente reacciona de forma agresiva cuando el guardia Cuadros a tomado una foto desde su celular a un niño tiene un perro y este se ha oído en el ascensor, ante los hechos el padre de esta 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 acorralada 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.

**ACTA DE REUNIÓN
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

PRESENCIAL (X)	VIRTUAL ()
PROCESO: Administrativo. Fecha: 21/ 11/ 2023	
Conjunte (a): Gerona 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 cuórum 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
Prong Service S.A.S.
Orum
Sin embargo de acuerdo con el cronograma solo entregaron propuesta técnica y financiera la empresa IGS y el señor Jairo Ocaña
A continuación ellos hace la defensa de la propuesta presentada y atienden 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 consejo aprueba realizar las modificaciones pertinentes.
Conjunta Residentes Gerona del Ciprés

CÓD: 007

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.

CONTRATO DE COMPRAVENTA E INSTALACIÓN DE EQUIPOS PARA CCTV, CERRAMIENTO PERIMETRAL Y CUARTO DE MONTUROS.
Nº. IGS 231133

LUGAR Y FECHA	BOGOTÁ, NOVIEMBRE 23 DE 2023
NOMBRE DEL CONTRATANTE	URBANIZACIÓN GERONA DEL CIPRÉS – PROPIEDAD HORIZONTAL
RIT Nº.	901.340.989 - 5
DIRECCIÓN	CARRERA 126 # 71 - 80
TÉLEFONOS DE CONTACTO	3162412678 - 3012079632
REPRESENTADO POR	EVELYN TATIANA DOMÍNGUEZ GARCÍA
CEDULA DE CIUDADANÍA	52.202.590
NOMBRE DEL CONTRATISTA	IGS. INTEGRAL GROUP SERVICE S.A.S.
RIT Nº.	901.317.960-6
DIRECCIÓN	CALLE 450 # 48 - 27
TÉLEFONO	(60) 1 3474766 - 3227272016
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: **EVELYN TATIANA DOMÍNGUEZ GARCÍA**, mayor de edad y soltera de Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía número **52.202.590**, obrando en calidad de representante legal de **URBANIZACIÓN GERONA DEL CIPRÉS - P.M.**, identificada con NIT. **901.340.989 - 5** quien para efectos del presente contrato se denominará el **CONTRATANTE**, y por la otra parte, **IGS INTEGRAL GROUP SERVICE S.A.S.**, empresa comercial, identificada con NIT. **901.317.960-6** y representada legalmente por **CAROLINA DIAZ MEDINA**, identificada con NIT. **901.317.960-6** y cédula de ciudadanía número **36.305.517** de Neiva, 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 MONTUROS - Nº. IGS 231133**, 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 venta los equipos para CCTV y remodelación de cuarto de monturos conforme a la oferta comercial N.º IG2-1222-2023 enviada al correo electrónico: origen@igns.net.co, y de acuerdo con lo siguiente:

- Diseño y montaje de cuarto de monitores y transferir a título de compraventa todos los equipos electrónicos que la componen, así:**
 - Una (1) DVR 12 megapixel (M) de 64 canales IP, HDMI en 4K, Marca HIKVISION
 - Das (2) DVR de 2 megapixel de 32 canales analógico, Marca DAHUA
 - Das (2) Monitor de 32" HD LED Android con base fija de Pared
 - Una (1) UPS de 1200VA, Entrada y Salida 120 Vca
 - Das (2) Disco duro WD de 4TB Optimizado para Videovigilancia
 - Un (1) Rack de Pico con Accesorios completos (Bandejas, organizador de cables, patch panel)
 - Un (1) Kit de Montaje en L para chips magnética + Chape magnética de 350 lbs + Correpuntas para puertas de 40-65 kgs (IBSSEQUI90)

www.igns.net.co - FAX: (57) 48 1 3474766 – **Móvil:** 322 7272016 – info@igns.net.co
Bogotá - Colombia

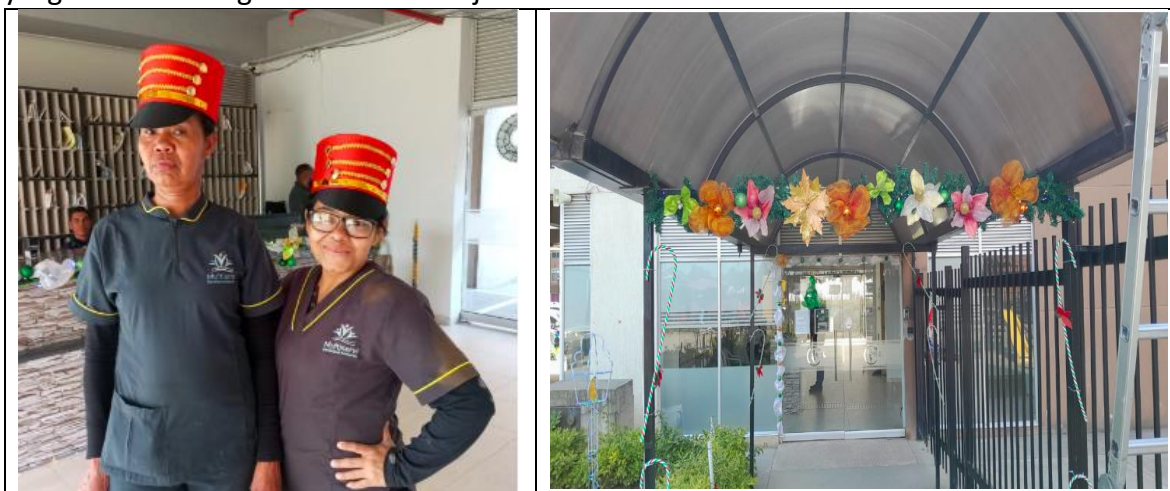
29 de noviembre de 2023 reunión y operación del SG-SST con el ingeniero y compras de Navidad, pago a proveedores.



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.

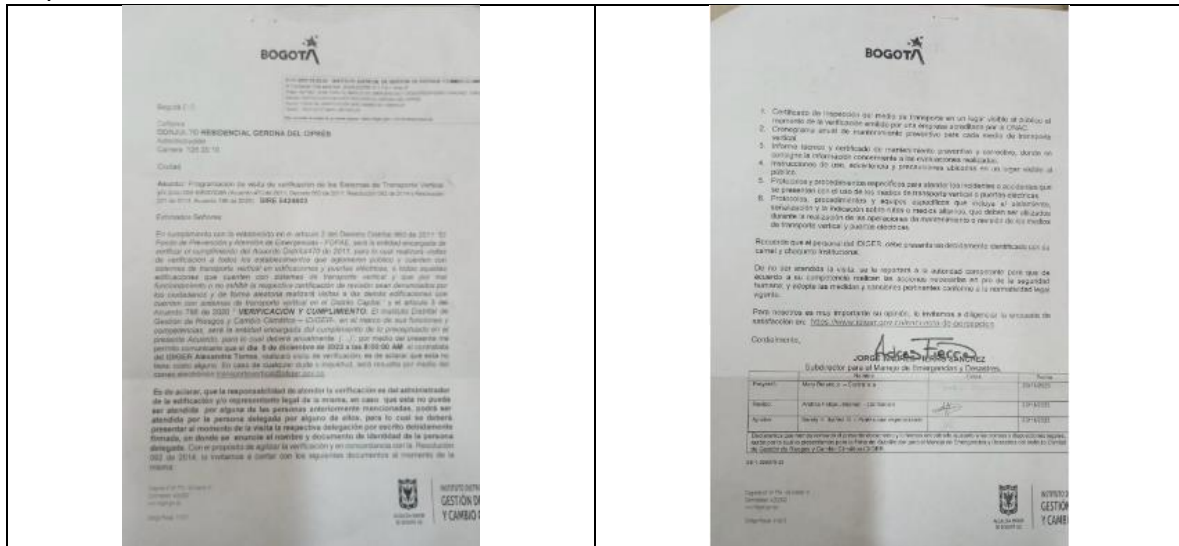
Se atiende la visita del señor José Neuta en compañía del señor Javier Vargas – Presidente de Consejo para revisar el proyecto para la cotización del mejoramiento de la vía y el parque o cancha para los niños.

Se realiza un trabajo para el mejoramiento de las ramplas 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 Interlif, con esta empresa se busco 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 Cardenas hoy a las 9:37 a.m. cuadro que informa que es un total \$4.102.706

WORLD Y ALUMINUM S&B
Calle 10 # 99 - 42 Chaparral
Bogotá
319 2952517
HT: 80122295 - B

Cotización a nombre de: Conjunto Residencial Gloria Doris
Dirección: calle 100-20-10 Torre 4
Tel: 311 8912744
HT: 901340949

Producto o servicio	Precio	Cantidad	Total
Suministro e instalación de puerta en vidrio de 10 mm templado de seguridad de dos hojas y con marco - una de alfiler y otra de apertura convencional con manija de tipo en acero inoxidable y chapes en acero inoxidable para ambos de serie.	\$2'000.000	1	\$2'000.000
Suministro e instalación de bisagra hidráulica marca Yale	\$850.000	1	\$850.000
Suministro e instalación de electrocierre de 800 marca Yale	\$670.000	1	\$670.000
Suministro e instalación de factor electrónico de fuerza e chip con una capacidad de 3.000 usuarios e incluye 50 chips	\$1'230.000	1	\$1'230.000
Suministro e instalación de Yello electrónico frontal en acero a medio corte con video de registro a torné según modelo	\$75.000	2	\$150.000
Total			\$4'805.000

Observaciones: el trabajo tiene garantía de 1 año en ajustes de bisagra y sistema biométrico.
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.
Forma de pago: 40% anticipo 40% contra entrega.
Todo ambiente incluido.

SAMUEL CASTRO VALDEHERRA
Gerente de obras Bauconstru
4190-79887-47

← Comprobante

Movimiento hecho en:
Nequi
Número de referencia
M1533202

Para
Samuel Castro

Número Nequi
3192952517

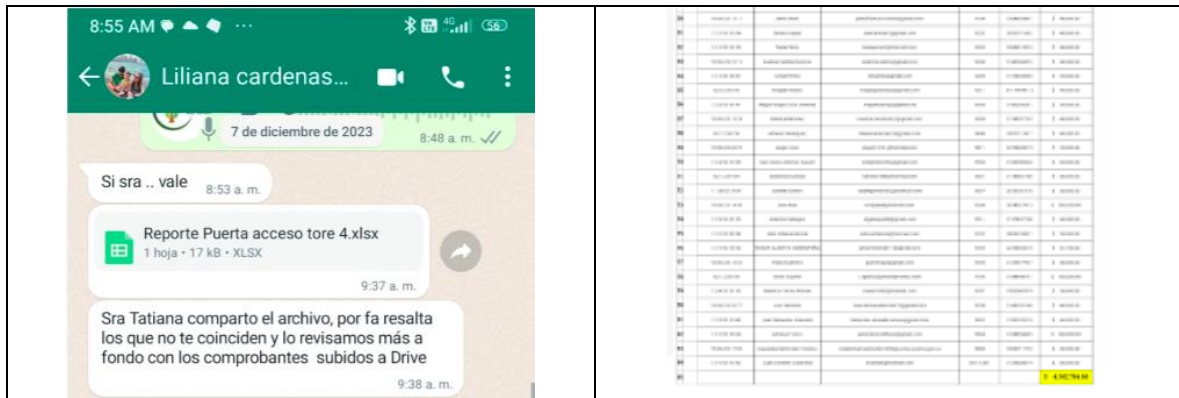
Conversación

Anticipo del 50% 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 Via, el parque y el Biometrico, 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 publico para la revisión de estados de cuenta, contratación de los proveedores elegidos y hace la planeación para el inicio de las obras en a via externa al Conjunto.

11 de diciembre se emiten dos circulares, una sobre la programación de una reunión virtual con el abogado que esta 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

 **CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACIÓN GERONA DEL CIPRES**
NIT. 891.345.989-5

COMUNICADO INFORMATIVO

Señores Copropietarios:

Un cordial saludo,

En concordancia con lo anunciado por el Consejo De Administración se iniciarán labores que tienen como alcance de obra el aplanamiento de la vía y así mejorar la transitabilidad al ingreso del conjunto. Esto se hace en respuesta a una necesidad evidente ya que los vehículos automotores se han visto afectados. Aunado a lo anterior el propósito también es mejorar el entorno al conjunto mientras se hace por parte de la Alcaldía Local de Fontibón la entrega de la vía en las condiciones que exige la norma técnica colombiana.

Teniendo en cuenta lo anterior se iniciarán labores el próximo miércoles 13 de diciembre a las 8 de la mañana, por lo tanto, agradezco que todos los vehículos tengan salida e ingreso por la parte de atrás de la carretera eso nos tomará máximo alrededor de 8 días hábiles.

Gracias por su comprensión.

Cordialmente,

Tatiana Domínguez
Administradora

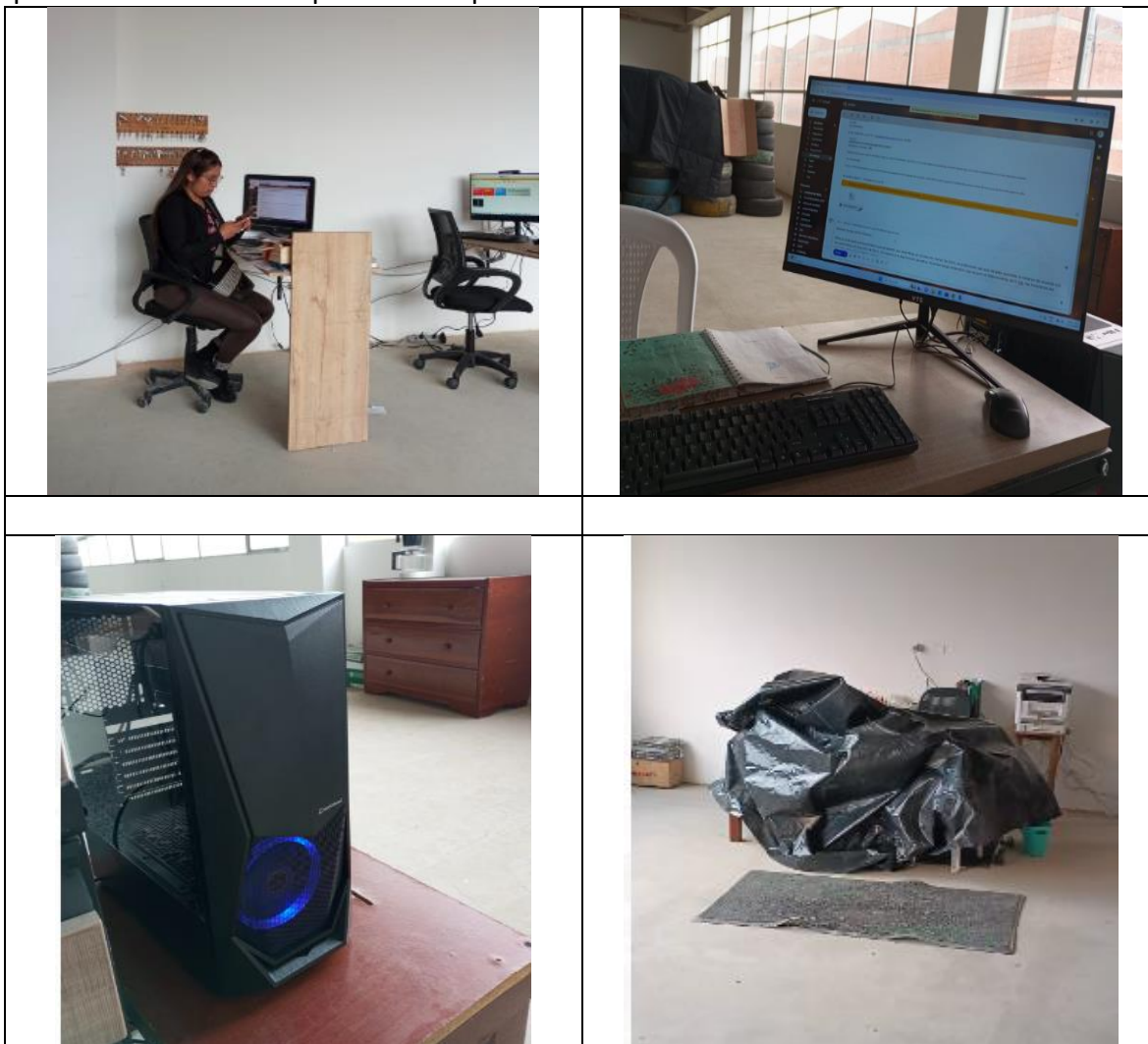
Carretera 126 Km 10 email: copropres@gmail.com Whatsapp: 3118912744

A photograph of a construction site. In the foreground, a dirt road is being prepared, with a line of small rocks or gravel laid out. A white utility pole with a black cap is visible on the left. In the background, there are more utility poles, a chain-link fence, and some trees under a blue sky with scattered clouds. A yellow construction vehicle is visible in the distance.

A yellow motor grader is shown in profile, working on a dirt surface. The machine has large, treaded tires and a black cab. In the background, there is a chain-link fence and some trees under a clear blue sky. The text "FeR (•_•)" is visible in the bottom left corner of the image.

[illegible]

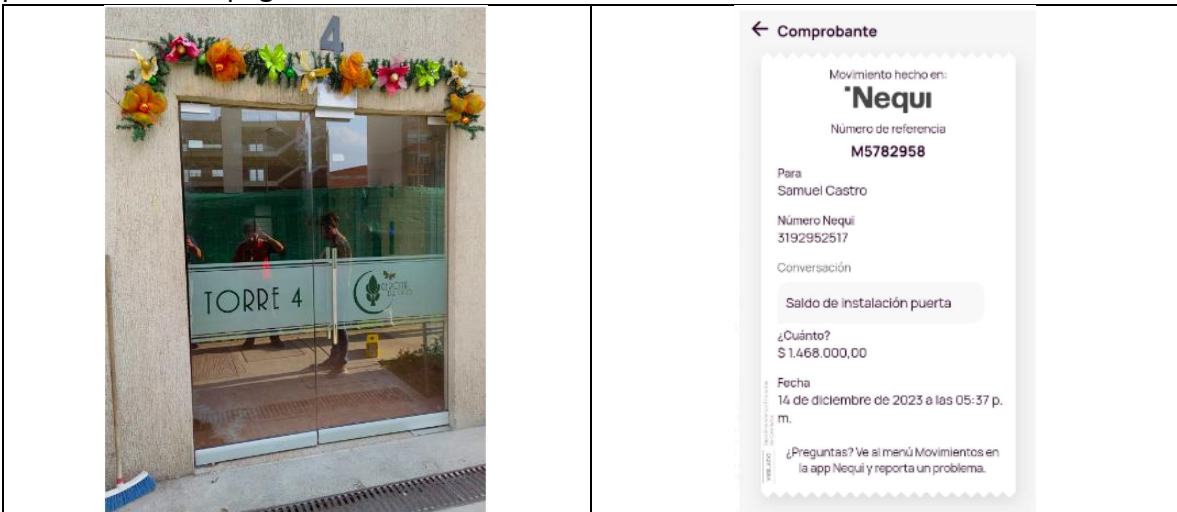
13 de diciembre se termina de hacer todo el tema de las adecuaciones para el normal funcionamiento de la oficina de administración para ello, se adaptaron de los mesones donde estaban las AZ para hacer dos puestos de trabajo, se compro una silla ergonómica para la asistente, se adquirió el computador que había sido aprobado desde el mes de octubre, se cambió el disco solido del computador antiguo y este quedo 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. Tambien se adquieren unos plásticos negros para tratar de proteger del polvo ya que esta es una oficina que no tiene piso instalado.



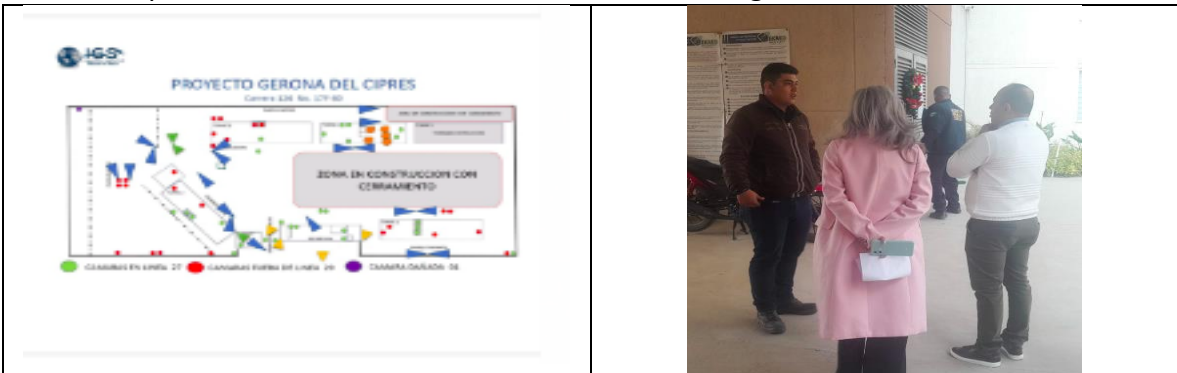
14 de diciembre se entrega otro reporte de avance a través de imágenes y video sobre el desarrollo del trabajo del mejoramiento de la Via.



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



Bancolombia
Nº: 890.903.938-8

Registro de Operación: 136679159
DEPOSITO CUENTA AHORROS/BANCOLOMBIA A LA MANO
 Sucursal: 171 - CIUDAD SALITRE
 Ciudad: BOGOTA D.C.
 Fecha: 15/12/2023 Hora: 11:04:49
 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

Fecha Mens: 20231215 Operacion: 136679159 Nº: 000-00-0000

Banco AV Villas **AVIAL**

AVIAL COMERCIAL
CÓDIGO: 0001

Operación:
1. Efectivo, Cheque y otros Bienes
2. Efectivo, Cheque y otros Bienes

En Transacción en proceso

Origen
Cuenta Corriente

Fecha Transferecia
20231215

Destino
Cuenta Corriente
Cuenta Corriente
Cuenta Corriente

Cuenta
Cuenta Corriente
Cuenta Corriente
Cuenta Corriente

Valor Efectivo
\$ 7,000,000.00
Cuenta Corriente

Valor Cheque
\$ 0.00
Cuenta Corriente

Valor Total
\$ 7,000,000.00
Cuenta Corriente

Intereses y Frecuencia
Cuenta Corriente

Operación Transacción de Dto

*** Se aplica la tarifa de comisión de depósito de efectivo en efectivo en el Banco ***
 *** Se aplica la tarifa de comisión de depósito de efectivo en efectivo en el Banco ***

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.



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.



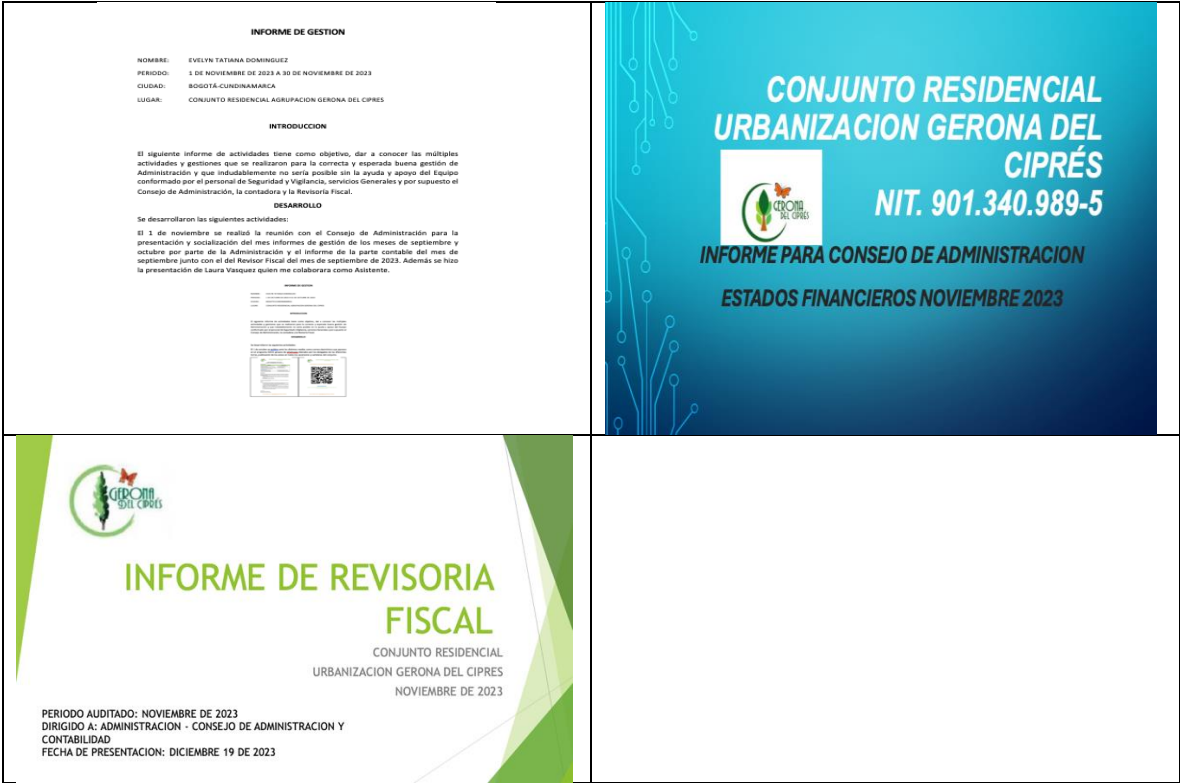
18 de diciembre se hace todo el alistamiento para nuevamente recibir visita por parte de la Alcaldía Mayor para el tema del transporte Vertical.

Se realiza el apoyo logístico para la reunión virtual a las 7:00 p.m. con el abogado Cristian Rodriguez. 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



20 de diciembre se inician las labores para la elaboración de la cajilla en el resumidero que se encuentra ubica 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

DIANA CRUZ DAVILA
cc. 41728188 STA



RECIBO DE CAJA MENOR	
TAYDEM	
Fecha	14 de 12 de 2013 No
Factura #	830000
Concepto	ADMINISTRACION
RECIBIMIENTO DE EFECTIVO	
PARTE LOCARGADO DEL SUIT	
CIENTOS TREINTA MIL PESOS.	
HOTE	
Código	Finca de inscripción
Aprobado	22761204

	CONJUNTO CEDERADO GERONIA 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 28		
RECIBIDO DE: <i>ALQUILER</i>						
C.C. No.		TORRE		APTO.		
TELÉFONO:		FECHA		D M A		
CORREO ELECTRÓNICO DEL PAGADOR						
ENE ☐ FEB ☐ MAR ☐ ABR ☐ MAY ☐ JUN ☐ JUL ☐ AGOS ☐ SEPT ☐ OCT ☐ NOV ☐ DIC ☐						
CONCEPTO: CHIPS TARJETA CARRO TARJETA MOTO PLAMAS ALSENSORES						
ALQUILER DE SILLAS ☐ ALQUILER DE MESAS ☐ OTROS: ☐						
<i>Se RECIBE \$ 30.000 + \$ 80.000 + \$ 240.000 por alquiler de silla y otros por parte de la empresa AL SHOT TRADING P.20.000</i>						
E-LECTIVO		FIRMA Y SELLO DE LA OFICINA DE ADMINISTRACION				
<i>ADM.</i>		 				

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



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



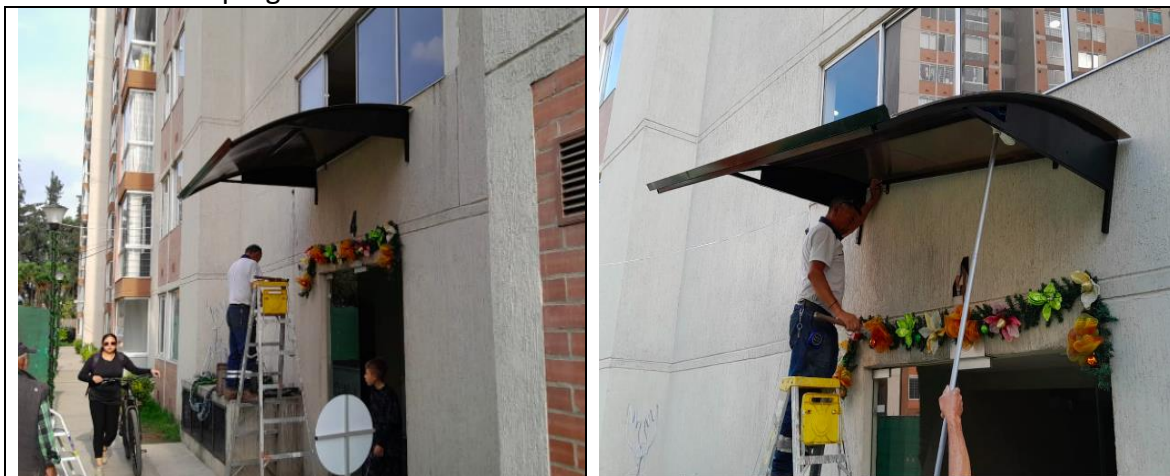


COSTOS

\$180.000

Costos que deberán ser asumidos por el apartamento Torre 1 Apto 705 eso incluye una valor de un trasteo que fue afectado por la situación a lo cual ya se le remitió una carta y personalmente en la oficina de administración se le cito y se le explico la situación y molestias presentadas.

Instalación de la pergola 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 Ruben Rodriguez 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



ANEXO 1

Colombia
856.1287.2823

NO	Ciudad	Fecha	Ciudad
0	Conjunto Residencial Gaviota de Capes	05/12/2023	BOGOTÁ
Indicador	Contrato	Correo	
01-01-1244	2da. Tercera Subcontrata	calderon@igs.net.co	

Item	Descripción	Cantidad	Un. Medida	Un. Total
Punto de Ingreso Ficticio - Principio exterior				
1	Terminal Pasiva WFI con puerto de T. Soporta hasta 10.000 nodos y 50.000 llamadas MFARE. Soporta módulo vector de huella QR y Bluetooth. Marca HIKVISION	1		
2	Botón de Sonda en Contacto con Sensor IR. Suministrado	1	\$ 2.781.227	\$ 2.781.227
3	Suministro de Cable UTP Categoría 6 100% Cable. (Metros)	20		
4	Suministro de Cable Electrónico Duplex 2" x 14 (Metros)	20		

Punto de Ingreso Ficticio - Principio interior				
1	Terminal Pasiva WFI con puerto de T. Soporta hasta 10.000 nodos y 50.000 llamadas MFARE. Soporta módulo vector de huella QR y Bluetooth. Marca HIKVISION	2		
2	Botón Tipo Speedy M40	1	\$ 838.271	\$ 838.271
3	Suministro de Cable UTP Categoría 6 100% Cable. (Metros)	20		
4	Suministro de Cable Electrónico Duplex 2" x 14 (Metros)	20		

Punto de Ingreso a Torres 1A				
1	Terminal de Reconocimiento Facial Serie Mini Mouse (FAB) WFI con sector MFARE. Soporta 1.000 Rostros, 3.000 Huellas y 3.000 Rostros. Marca HIKVISION	1		
2	Botón de Sonda en Contacto con Sensor IR. Suministrado	1	\$ 1.047.540	\$ 1.047.540
3	Suministro de Cable UTP Categoría 6 100% Cable. (Metros)	20		
4	Suministro de Cable Electrónico Duplex 2" x 14 (Metros)	20		

Punto de Ingreso a Torres 1B				
1	Terminal de Reconocimiento Facial Serie Mini Mouse (FAB) WFI con sector MFARE. Soporta 1.000 Rostros, 3.000 Huellas y 3.000 Rostros. Marca HIKVISION	1		
2	Botón de Sonda en Contacto con Sensor IR. Suministrado	1	\$ 1.047.540	\$ 1.047.540
3	Suministro de Cable UTP Categoría 6 100% Cable. (Metros)	20		
4	Suministro de Cable Electrónico Duplex 2" x 14 (Metros)	20		

Punto de Ingreso a Torres 2				
1	Terminal de Reconocimiento Facial Serie Mini Mouse (FAB) WFI con sector MFARE. Soporta 1.000 Rostros, 3.000 Huellas y 3.000 Rostros. Marca HIKVISION	1		
2	Botón de Sonda en Contacto con Sensor IR. Suministrado	1	\$ 1.047.540	\$ 1.047.540
3	Suministro de Cable UTP Categoría 6 100% Cable. (Metros)	20		
4	Suministro de Cable Electrónico Duplex 2" x 14 (Metros)	20		

Punto de Ingreso a Torres 3				
1	Terminal de Reconocimiento Facial Serie Mini Mouse (FAB) WFI con sector MFARE. Soporta 1.000 Rostros, 3.000 Huellas y 3.000 Rostros. Marca HIKVISION	1		
2	Botón de Sonda en Contacto con Sensor IR. Suministrado	1	\$ 1.047.540	\$ 1.047.540
3	Suministro de Cable UTP Categoría 6 100% Cable. (Metros)	20		
4	Suministro de Cable Electrónico Duplex 2" x 14 (Metros)	20		

Punto de Ingreso a Torres 4				
1	Terminal de Reconocimiento Facial Serie Mini Mouse (FAB) WFI con sector MFARE. Soporta 1.000 Rostros, 3.000 Huellas y 3.000 Rostros. Marca HIKVISION	1		
2	Botón de Sonda en Contacto con Sensor IR. Suministrado	1	\$ 1.047.540	\$ 1.047.540
3	Suministro de Cable UTP Categoría 6 100% Cable. (Metros)	20		
4	Suministro de Cable Electrónico Duplex 2" x 14 (Metros)	20		

DETALLES ADICIONALES				
1	Todas MFARE Classic. Tipo SO Card con Memoria 16k. Impresión 1 Recurso 15.3a MFARE (Los Valientes)	20	\$ -	\$ -
2	Mantenimiento Preventivo para puertas perimetrales	12	\$ -	\$ -

Resumen y Conclusiones		Sub Total	\$ 14.712.340
Punto de Ingreso - 10 Días Hombres		Sub Total	\$ 1.053.540
Valores de la Oferta 3 Días		Sub Total	\$ 738.118
Política Operativa: Buen Modelo de negocio. Calidad de la obra. Compromiso, seriedad y profesionalismo. Responsabilidad Civil y Tránsito.		Sub Total	\$ 442.072
Resumen de Pagar: 40% Anticipo para inicio de Obra - 40% Contra Entrega		Sub Total	\$ 24.142
Garantía: 3 años con Mantenimiento Preventivo gratis durante este periodo		Anticipo 40%	\$ 8.638.447

www.igs.net.co - FPN: (57) 61 5474766 - Móvil: 322 7272016 - info@igs.net.co
Bogotá - Colombia

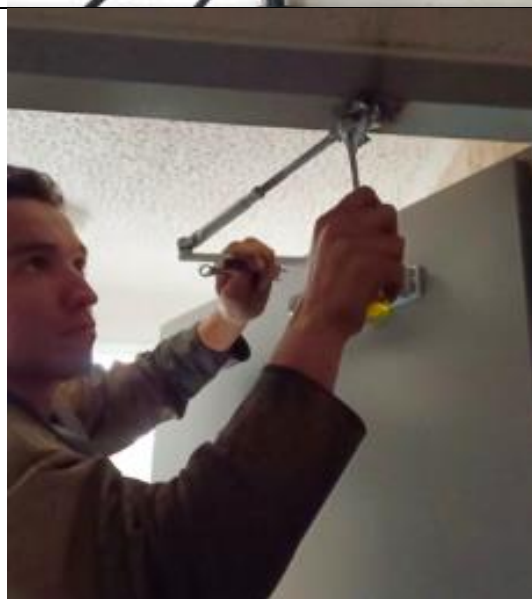
Se hace el anuncio sobre el avance de las actividades adelantadas por Movistar en la instalación de la fibra óptica para el Conjunto



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



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



Se realiza la reparación mantenimiento de la rampla 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 via 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



ENERO DE 2024

El 2 de enero de 2024, se hizo seguimiento al trabajo realizado por parte de los contratistas que tienen vigente las actividades. Asimismo se divulgó a toda la comunidad el avance.





3 de enero se genera la circular informativa sobre el incremento del cuota de administración de acuerdo con los estatutos establecidos por escritura pública del Conjunto y se da una proyección de los valores mientras el área contable genera las cuentas de cobro



CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACIÓN GERONA DEL CIPRÉS
NIT. 301.340.889-9

CIRCULA INFORMATIVA

Señores Propietarios:

Desearíamos un excelente año.

En respuesta a la inquietud sobre el incremento o ajuste de la cuota de administración correspondiente al año 2024, según el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial Gerona del Ciprés por escritura pública en el artículo 31 parágrafo 1 que dice: „A partir del primero (1º) de enero de cada año las cuotas de administración se ajustarán automáticamente en un porcentaje igual al del incremento del salario mínimo. Este incremento será ratificado o modificado por la Asamblea General de Propietarios en el momento de aprobación del presupuesto del año respectivo“...

Teniendo en cuenta lo anterior, la cuota de administración a partir del 1 de enero, será incrementada de acuerdo con la cifra oficial en un 12%, este incremento dependerá mientras se presenta ante la Asamblea General Ordinaria de propietarios el presupuesto y este quede aprobado de acuerdo o no a la propuesta generada por el Consejo de Administración y la Administración.

Cordialmente,

Tatiana Domínguez
Administradora

Carrera 126 #20-10 E-mail: conprores@gerona.com WhatsApp 3118912744 Tel: 9013099030

INCREMENTO ADMINISTRACIÓN		PRONTO PAGO 10	
POR 1MM/V 12%		PRIMEROS DIAS DE	
		CADA MES 10% OCTO	
AÑO 2023	AÑO 2024	AÑO 2024	
\$ 129.500	\$ 145.040	\$	130.536
\$ 131.800	\$ 148.018	\$	131.803
\$ 131.900	\$ 147.056	\$	132.350
\$ 132.200	\$ 148.064	\$	133.257
\$ 133.200	\$ 149.184	\$	134.265
\$ 134.000	\$ 150.080	\$	135.072
\$ 134.900	\$ 151.088	\$	135.979

NUEVO VALOR 2024 PARQUEADERO			
CARRO		MOTO	
AÑO 2023	AÑO 2024	AÑO 2023	AÑO 2024
\$ 69.600	\$ 77.952	\$ 23.200	\$ 25.984

4 de enero se retoma el apoyo y visitas por parte de la Secretaría de Salud y se informa a la comunidad sobre el mismo.



5 de enero se informa a toda la comunidad la entrega formal de la terminación del proyecto que hizo Movistar con la instalación de la fibra óptica



Se hace la entrega de la cancha con las recomendaciones respectivas

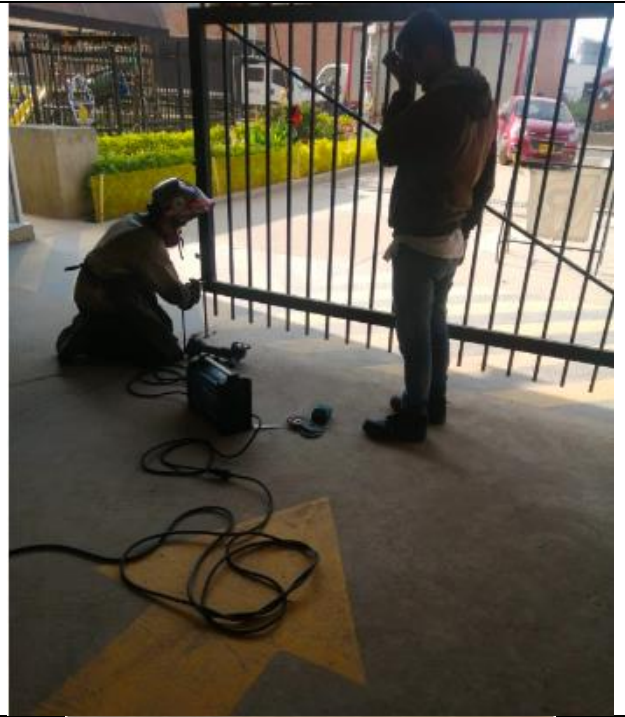
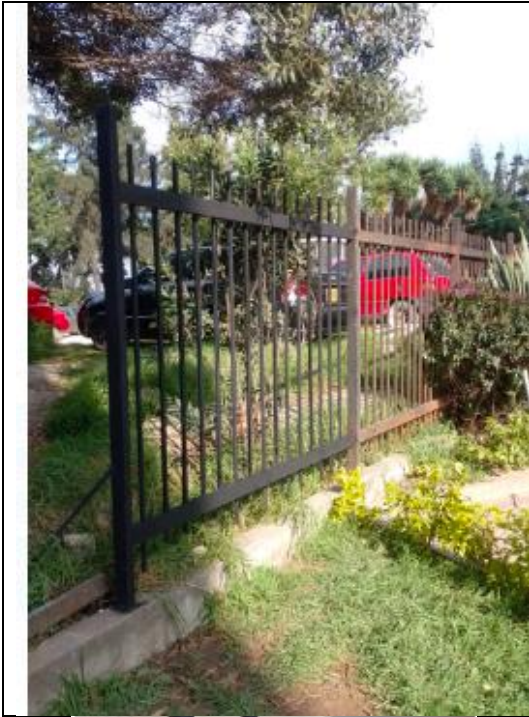


6 de enero se hace la entrega oficial y formal a toda la comunidad sobre los trabajos que se hicieron en la vía con la rejilla del resumidero de agua a la entrada del conjunto



9 de enero

10 de enero se hace la entrega de informe visual a toda la comunidad sobre la finalización de los trabajos de ornamentación



11 de enero se hace la divulgación del horario de atención por parte de la administración para el mes de enero de 2024

CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRES
NT. 861.345.989-6

CIRCULAR INFORMATIVA

SEÑORES COPROPIETARIOS Y RESIDENTES

**CALENDARIO DE ATENCION OFICINA DE ADMINISTRACION
ENERO 2024**

1	2	3	4	5	6
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					

Comentarios:

Administración
Asistencia



**HORARIO DE ATENCION
VIRTUAL
8:00 A.M. A 6:00 P.M.
LUNES A SABADO**

Confidencialmente.

Tatiana Dominguez
Administradora

Carrera 128 #39-10 E-mail: coprogerona@gmail.com WhatsApp: 3119912744

Se informa a la comunidad sobre el proceso que se esta llevando a cabo con la empresa Servimeters para la certificación del ascensores de las torres 1, 2 y 3



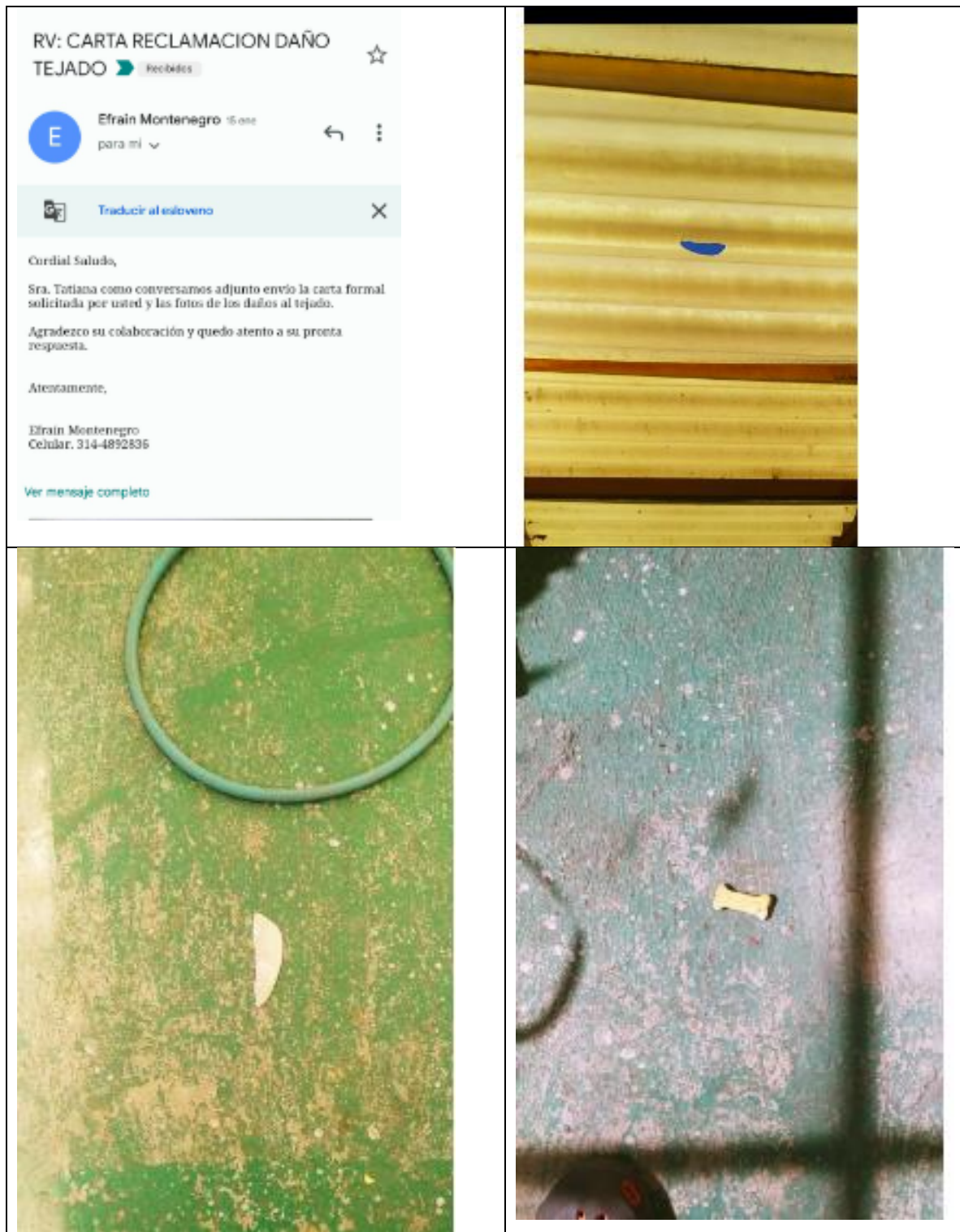


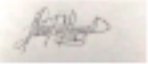
12 de enero se solicita apoyo por parte de los residentes y/o propietarios para que ubiquen los vehículos un poco mas adelante para continuar con el proceso de instalación de las cámaras de acuerdo con el proyecto aprobado.



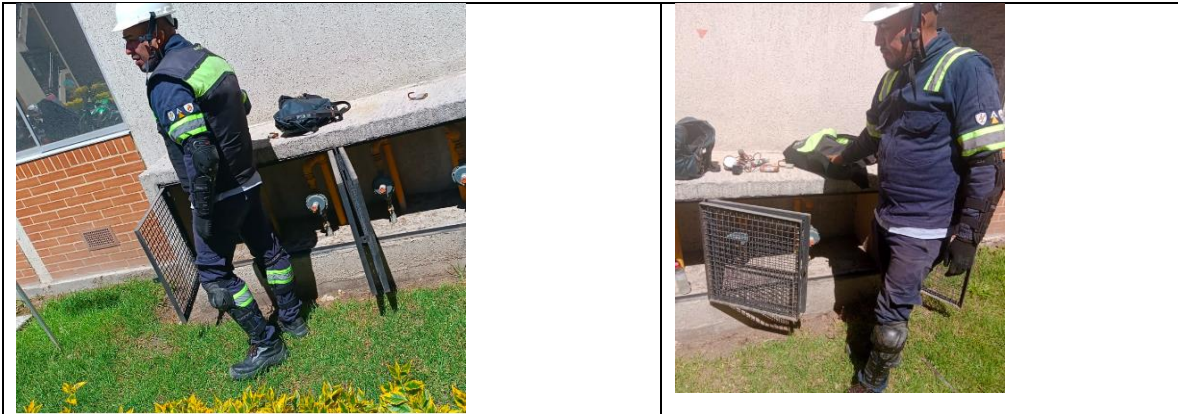
13 de enero

15 de enero se recibe la visita del señor Efrain Montenegro propietario de una casa vecina del Barrio Jerico presentando una queja sobre los daños que le han ocasionado a sus tejas debido a unos residentes que se encuentran ubicados en la Torre 3 pisos superiores.



Boquete D.C., enero 15 de 2016 Refieren: Edificio: Oficina del CIP-101 Talleres: Dominguez Autoridad: U.C. Boquete D.C. Asunto: Reporte incidentes de dolores en propiedad colindante Respetuosamente recibimos el escrito reporte de un manifestante de dolores a las tijas de la propiedad ubicada en la carrera: 124 8 y 18 A - B3 colinda de al edificio Carroa, este tipo de inconvenientes no han venido presentando desde el inicio de la construcción del edificio y se han notado los riesgos sanitarios tanto a la contaminación de sus alimentos como a la construcción (personas consumiendo bebidas a la construcción). El día de hoy 15 de enero nuevamente algunas tijas del edificio rompieron las tijas de la terraza con fuerza de hueros causando al fuido del inmueble relacionado (personas viven en las dolores ocasionados) de modo que se está notando una gran actividad mayor de 10 años que por su edad debe sentirse segura y tranquila. Por lo anterior solicitamos de su pronta revisión y gestión para solucionar de una forma definitiva todos estos inconvenientes. Agradecemos su colaboración quedamos atentos a su pronta respuesta.  Edwin Martínez Guevara Cel: 78-126-807 Cel: 714-450986	
	

Se atendió la situación por olor a escape de gas de la Torre 2



Se hizo contacto con una empresa prestadora del servicio de gas aprobada por Vanti, quien nos genero el diagnóstico donde se hace necesario abrir y cambiar toda la tubería porque como esta a nivel de suelo se encuentra corroída y sus uniones desgastados lo que esta permitiendo escape de gas.



16 de enero a través de la empresa de Gas se inician todos los trabajos para reestablecer lo mas pronto posible el servicio.





17 de enero se atendió la emergencia presentada en la motobombas específicamente en el tablero de control el cual fue subsanado por la empresa ARbombas,



Tambien el área contable envia el cronograma de atención para el mes de enero y este se publica inmediatamente a la comunidad.

enero 2024						
L	M	X	J	V	S	D
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10 Atencion Contabilidad Horario: 9-12 am	11	12	13	14
15	16	17	18	19 Atencion Contabilidad Horario: 9-12 am	20	21
22	23	24	25 Atencion Contabilidad Horario: 3-6 pm	26	27	28
29	30 Atencion Contabilidad Horario: 9-12 am	31				

18 de enero se remiten las comunicaciones respectivas para la citación de los propietarios y/o residentes que han venido infracciones ante el Manual de Convivencia estos quedaron citados para el 25 de enero de 2024 a las 7:00 p.m. en el salón social del 3er piso.

19 de enero se divulga para interés de todos los copropietarios y residentes que existirá un punto de atención parte de una empresa proveedora de Vanti para todo lo que tenga que ver con los mantenimientos, revisiones, certificación del servicio de Gas.

20 de enero se hace mantenimiento a las cubiertas que esta presentando el mayor deterioro.





22 de enero se atiende la visita del Revisor Fiscal para la auditoria de la gestión realizada en el mes de diciembre de 2023.

23 de enero se atendió la emergencia frente al tema de la ausencia de luz que afecto a mas del 80% del conjunto, dejando si servicio de agua porque las motobombas no tenían luz, sin ascensores, ni servicio en la recepción para anunciar visitantes, domiciliarios.



Se hace toda la organización de los adornos de Navidad y quedan perfectamente guardados y se informa a toda la comunidad







Se hace reunión de Consejo de Administración para atender la segunda parte que estaba pendiente por parte del área contable con respecto al mes de diciembre.

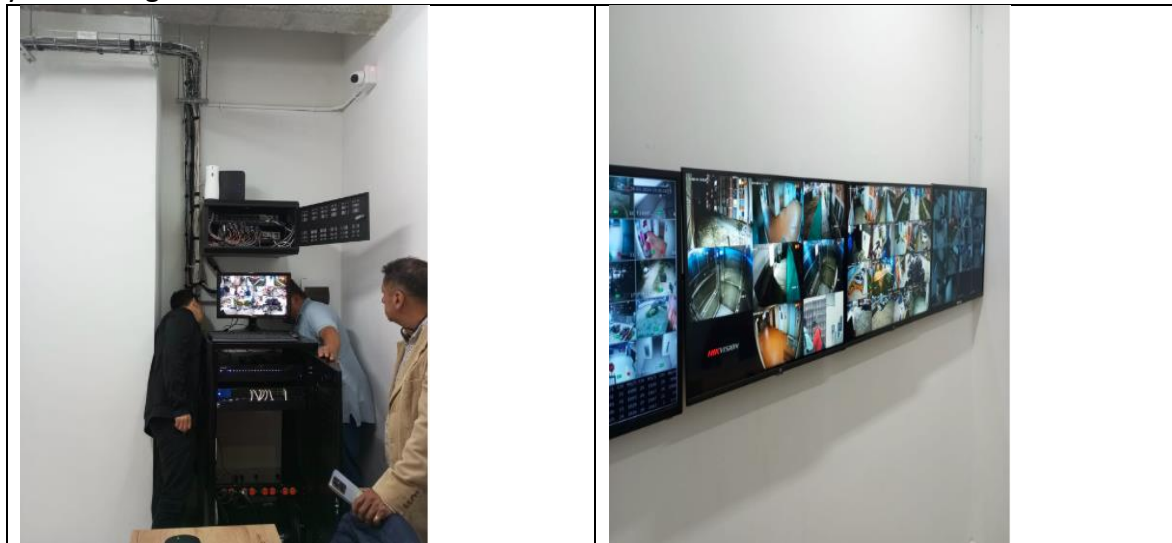
24 de enero se da respuestas a todas las recomendaciones dadas por la Revisoria Fiscal.

25 de enero se hace la reunión del Comité de Convivencia sobre los casos frente a los residentes infractores de las normas establecidas en el Manual de Convivencia.

CONVIVENCIA				
TORRE	APTO	SITUACIÓN	NÚMERO COMPARENDO	HORA CITACIÓN
4	1009	NIÑA PASEANDO PERRO SIN COLLAR		6:45 p. m.
3	402	DEJAR ROPA COLGADA POR FUERA DE LA VENTANA	89	7:00 p. m.
4	1503	DEJAR ROPA COLGADA POR FUERA DE LA VENTANA	90	7:15 p. m.
3	1207	DEJAR ROPA COLGADA POR FUERA DE LA VENTANA	91	7:30 p. m.
4	1707	EXCESO DE VOLUMEN	1948	7:45 p. m.
1	208	BOTAR BASURA (AGUA) POR LAS VENTANAS	1949	8:00 p. m.
3	1404	POR TEMAS HIGIENE CON SU MASCOTA	1950	8:15 p. m.
3	802	VEHICULO MAL ESTACIONADO (ESPACIO NO APTO)	1955	8:30 p. m.
3	1701	MALAS CONDUCTAS CON LAS CAMARAS ASCENSOR	-	8:45 p. m.
3	102	MALAS CONDUCTAS CON LAS CAMARAS ASCENSOR	-	8:45 p. m.
1	705	DAÑOS EN ASCENSOR POR INUNDACION EN APTO	-	9:00 p. m.
1	807	MAL TRATO CON EL GUARDA DE SEGURIDAD DE TURNO		9:15 p. m.
4	1507	CONSUMO DE MARIHUANA	-	9:30 p. m.

26 de enero se hace una visita con el experto el señor Anibal Tellez para revisar la copropiedad y se pueda presentar una propuesta que apunte a dar solución en los temas eléctricos.

Se recibe el proyecto de las cámaras por parte de la Empresa IGS con la presencia y participación del Presidente de Consejo de Administración y los Consejeros Mauricio Gomez y Edwin Segura.





27 de enero se hace todo trabajo pertinente de presupuesto y convocatoria de las distintas Asambleas.

29 de enero se hace el consolidado de todos los pagos para hacer un solo ejercicio de movimiento de las autorizaciones por parte de tesorería.

Se mandaron hacer por ornamentación unos separadores de espacio para recuperar las zonas externas aledañas al conjunto y evitar que en caso de una emergencia se encuentre el espacio ocupado.



30 de enero hace reunión con la empresa R & J quien a partir del 1 de febrero iniciara labores, se hizo todo el cronograma de atención que se divulgará en conjunto con el de Administración.



Fumigación de las zonas comunes dentro y fuera de las 4 Torres, incluyendo la “piscina”



31 de enero
Se comparte la propuesta de visita técnica y emisión de informe técnico para mirar el estado en el que se encuentra el Conjunto en materia de la parte de electricidad



A.P. INSTALACIONES ELECTRICAS
APR 002-A 2024

Bogotá, D. C. enero 31 de 2024

Señores
Conjunto Residencial Agrupación Gerona del Ciprés
NIT: 901340989-5
Carrera 126 N° 20-10
Ciudad

Atención. Señora Tatiana Domínguez (Cel. 311 8912744)
Administradora y Representante Legal
Referencia: Diagnóstico Revisión Instalación Eléctrica General.

Apreciados señores:

Me permito presentar a su consideración mi oferta para el estudio, análisis y recomendaciones para incorporar la Planta Diesel-Eléctrica y la Transferencia Automática al sistema de emergencia, así como el diagnóstico para solucionar los problemas de sobrevoltajes y alteraciones que están afectando el normal funcionamiento de instalaciones y equipos eléctricos conectados a las redes del conjunto residencial.

ALCANCE DEL TRABAJO

- 1- Visitas de obra para inspeccionar físicamente los equipos que conforman la subestación eléctrica y las acometidas principales.
- 2- Instalación de un Analizador de Redes en la acometida principal, durante 24 horas continuas, para registrar los parámetros eléctricos de funcionamiento en baja tensión, tales como voltajes, corrientes, potencias activa y reactiva, factor de potencia y distorsión armónica.
- 3- Visita de inspección, por parte de especialista, a la planta de emergencia y su sistema de control y funcionamiento.
- 4- Revisión e inspección, por parte de especialista, a la transferencia automática y sus equipos de control y funcionamiento.

CALLE 69 A SUR N° 87B-36 CELULAR 3112789538 EMAIL: joseanba26@gmail.com



A.P. INSTALACIONES ELECTRICAS

5- Presentación de un informe con los análisis y los resultados de las inspecciones, revisiones y mediciones, con las recomendaciones para solucionar las fallas encontradas y la incorporación de la planta y la transferencia.

6- Elaboración de un presupuesto de los costos para llevar a cabo las recomendaciones.

CONDICIONES COMERCIALES:

Valor de la Oferta:

Los trabajos descritos en el ALCANCE tienen un valor de DOS MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS M.L. (\$2.900.000, 00)
IVA adicional.

Forma de Pago:

Se propone la cancelación del 50% como anticipo y el saldo a la entrega del trabajo a satisfacción.

Tiempo de Ejecución:

Ocho (8) días hábiles contados a partir de la entrega del anticipo.

Validez de la Oferta:

Quince (15) días calendario.

Sin otro particular, quedo atento a su respuesta.

Cordialmente,

Jose Anibal Peña
JOSE ANIBAL PEÑA
Técnico electricista
TEL 3112789518

CALLE 69 A SUR N° 87B-36 CELULAR 3112789538 EMAIL: joseanba26@gmail.com

FEBRERO DE 2024

El 1 de febrero de 2024,

Se hizo la presentación del equipo contable a través de una circular y el calendario de atención para los asuntos con una línea de celular específica y un correo electrónico específico para recibir los nuevos casos de contabilidad.



CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACIÓN GERONA DEL CIPRÉS
NIT. 901.340.989-5

CIRCULAR INFORMATIVA

Apreciados Propietarios:

A partir del 1 de febrero de 2024, contaremos con el apoyo de la firma R&M Advicing SAS, en el área contable con un equipo de profesionales conformados:

Sr. Iren Jairo Rodríguez - Contador
Sr. Milena López - Asistente Contable

Para mejorar la atención en el área contable estará la señora Milena López - Asistente contable que estará de manera presencial de lunes a sábado según el calendario adjunto. Asimismo, se contará con una línea celular 3108952298 exclusiva del área contable para atención por WhatsApp de lunes a viernes de 9 a.m. a 6:00 p.m.

Para avanzar y mejorar la efectividad de la respuesta en la claridad de los Estados de Cuenta tendremos un NUEVO CORREO ELECTRONICO contabilidad@geronadelcipsres@gmail.com, desde usted podrá enviar sus reportes de pago y recibir la utilidad para revisión y ajustes del Estado de Cuenta, es importante tener en cuenta que si ustedes desean puedan referir al correo anterior pero para mayor agilidad en la respuesta es mejor que remitan la información al nuevo correo electrónico.

Aprovecho la oportunidad para manifestar el reconocimiento a la señora Yrencia Malagón que apoyó esta administración hasta el 31 de enero de 2024 como Contadora y su aporte fue muy significativo para el mejoramiento del área.

Agradecemos a todos la paciencia y esperamos que con estos nuevos canales de atención tanto presencial como virtual se mejore la oportunidad de respuesta.

Cordialmente,

Tatiana Domínguez
Administradora

Carrera 126 80B-10 E-mail: cipsres@gmail.com WhatsApp 3118912744 Tel: 001000000



CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACIÓN GERONA DEL CIPRÉS
NIT. 901.340.989-5

**CALENDARIO DE ATENCION OFICINA DE ADMINISTRACION
FEBRERO 2024**

		1	2	3
		3 pm a 7 pm	9 am a 1 pm	
		3 pm a 4 pm	9 am a 4 pm	10 am a 1 pm
		3 pm a 6 pm	9 am a 1 pm	8 am a 12 pm
5	6	7	8	9
3 pm a 7 pm	9 am a 1 pm	1 pm a 7 pm	9 am a 1 pm	10 am a 1 pm
3 pm a 8 pm	9 am a 8 pm	9 am a 8 pm	9 am a 8 pm	9 am a 1 pm
3 pm a 8 pm	9 am a 1 pm	7 am a 6 pm	9 am a 1 pm	7 pm a 6 pm
8 am a 1 pm	2 pm a 7 pm	9 am a 1 pm	2 pm a 2 pm	9 am a 1 pm
9 am a 4 pm	9 am a 4 pm	9 am a 6 pm	9 am a 2 pm	10 am a 1 pm
9 am a 1 pm	2 pm a 5 pm	9 am a 1 pm	2 pm a 1 pm	9 am a 1 pm
12	13	14	15	16
9 am a 1 pm	2 pm a 7 pm	9 am a 1 pm	2 pm a 2 pm	9 am a 1 pm
9 am a 4 pm	9 am a 4 pm	9 am a 6 pm	9 am a 2 pm	10 am a 1 pm
9 am a 1 pm	2 pm a 5 pm	9 am a 1 pm	2 pm a 1 pm	9 am a 1 pm
19	20	21	22	23
3 pm a 7 pm	9 am a 1 pm	2 pm a 7 pm	9 am a 1 pm	10 am a 1 pm
3 pm a 8 pm	9 am a 8 pm	9 am a 8 pm	9 am a 8 pm	9 am a 1 pm
3 pm a 8 pm	9 am a 1 pm	7 am a 6 pm	9 am a 1 pm	7 pm a 6 pm
8 am a 1 pm	2 pm a 7 pm	9 am a 1 pm	2 pm a 2 pm	9 am a 1 pm
9 am a 4 pm	9 am a 4 pm	9 am a 6 pm	9 am a 2 pm	10 am a 1 pm
9 am a 1 pm	2 pm a 5 pm	9 am a 1 pm	2 pm a 1 pm	9 am a 1 pm
26	27	28	29	
3 pm a 7 pm	9 am a 1 pm	2 pm a 7 pm	9 am a 1 pm	10 am a 1 pm
3 pm a 8 pm	9 am a 8 pm	9 am a 8 pm	9 am a 8 pm	9 am a 1 pm
3 pm a 8 pm	9 am a 1 pm	7 am a 6 pm	9 am a 1 pm	7 pm a 6 pm
8 am a 1 pm	2 pm a 7 pm	9 am a 1 pm	2 pm a 2 pm	9 am a 1 pm
9 am a 4 pm	9 am a 4 pm	9 am a 6 pm	9 am a 2 pm	10 am a 1 pm
9 am a 1 pm	2 pm a 5 pm	9 am a 1 pm	2 pm a 1 pm	9 am a 1 pm

Convenciones

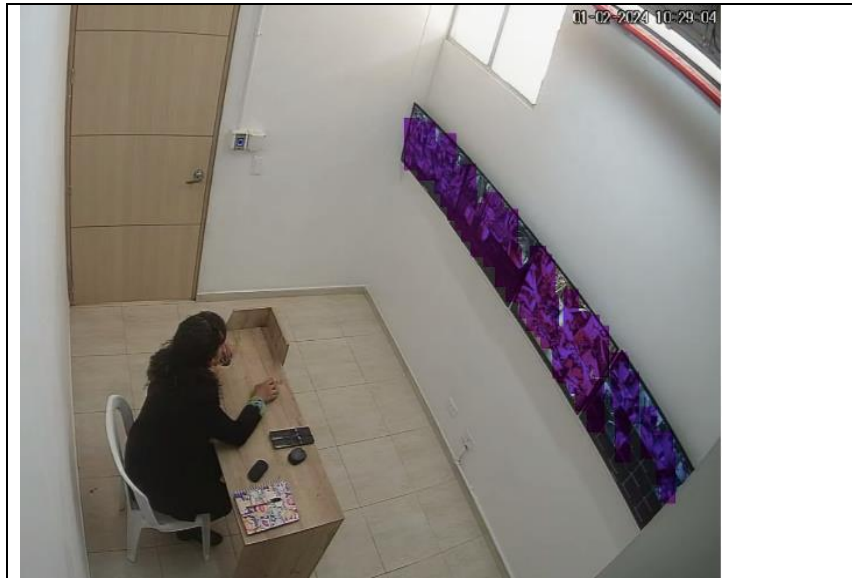
7	Representante Legal y Administradora
8	Asistente Administrativa
9	Asistente Contable

TEMER EN CUENTA:

Correo electrónico Administración	cipsres@gmail.com
Correo electrónico Contabilidad	contabilidad@geronadelcipsres@gmail.com
WhatsApp Administración LINEA 1 y LAMADO 2 AM 4 PM	3118912744
WhatsApp Contabilidad LINEA 1 y LAMADO 9 AM 4 PM	3108952298

Carrera 126 80B-10 E-mail: cipsres@gmail.com WhatsApp 3118912744 Tel: 001000000

El 2 de febrero de 2024, se comunica a todos los propietarios y residentes que el CCTV ya esta en funcionamiento y en cabeza de un operador que estará las 24 horas los 7 días de la semana.



3 de febrero se informa a toda la copropiedad de porque esta saliendo el agua amarilla y se atiende de manera virtual todo el caso del apartamento 2 102, por el caso del incumplimiento del reglamento del parqueadero.



5 de febrero se hace acompañamiento a el área contable sin hacer ningún tipo de interrogantes distintos a los que los expertos y entre colegas hacen.

6 de febrero se recibió los técnicos expertos para la inspección de la planta eléctrica



7 de febrero se hace reunión con la empresa CEKAED para el tema de los casos con las personas que tienen a cargo la recepción con el fin de mejorar los procesos. Se hacen reunión y presentación con el Ing. Miguel que llega para hacer toda la trazabilidad y protocolos. Se hace reunión con el señor Diego Prada en las oficina de Prabyc para conocer de primera la situación con la constructora y el proyecto de Gerona.

Se hace reunión de Consejo de Administración para tratar temas puntuales sobre la contratación y los temas a tratar en la Asamblea y las reuniones para la elección de los delegados.

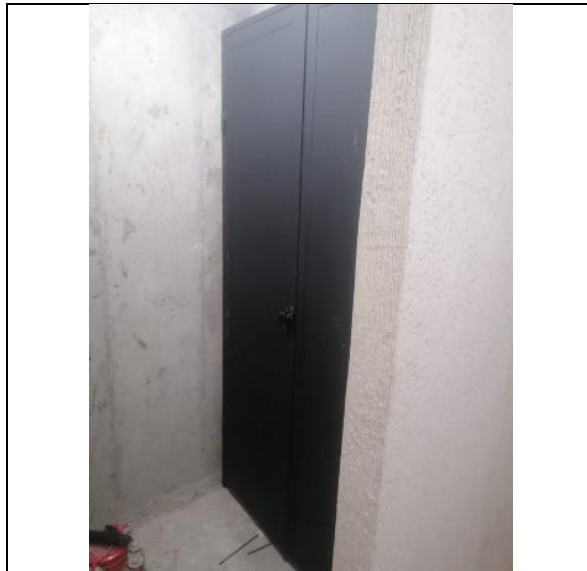
Se envia a los miembros del Consejo la invitación para la Asamblea de elección de delegados para el 24 y 25 de febrero de 2024

8 de febrero se recibió la visita de los técnicos que van a mirar todo el proceso para mirar la arquitectura eléctrica y electrónica del conjunto para continuar con el proceso que se inicio el 6 de febrero de 2024.





Entrega de la puerta que se contrato para hacer debajo de la escalera de la Torre 4, en esta bodega se guardaron todo lo concerniente a los adornos de navidad incluidos el pesebre gigante que no es de la copropiedad y los renos de la torre 4 y los adornos que se compraron para la entrada en el antejardín del conjunto. Como se mostro en días pasados todo esta debidamente marcado y organizado.



9 de febrero se hace comité de Convivencia para tratar todos los casos que hay con respecto al incumplimiento por parte de los residentes en cuanto a la normatividad del Manual de Convivencia. Para ello el 1 de febrero se enviaron a cada uno de los predios la invitación para ser parte del Comité de Convivencia y poder recibir los descargos de cada uno de los implicados, en esta oportunidad se hizo de través de bloques por temas. Esta reunión se

hace le acta correspondiente y se deja consignadas las relatorías de los hechos y la recomendación por parte del Comité de Convivencia al Consejo de Administración.

Cuadro resumen de casos

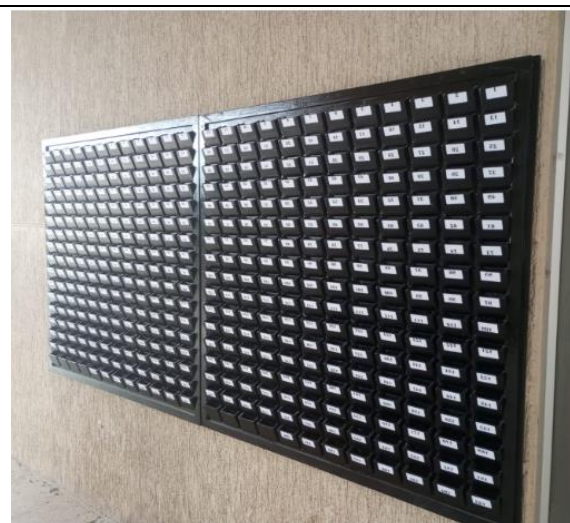
CONVIVENCIA CITACIÓN 09/02/2024				
TORRE	APTO	SITUACIÓN	NÚMERO COMPARENDO	HORA CITACIÓN
2	1003	COLGAR PRENDAS DE VESTIR EN FACHADA DE APTO	1985	7:00 p. m.
2	1003	COLGAR PRENDAS DE VESTIR EN FACHADA DE APTO	1990	
2	1105	COLGAR PRENDAS DE VESTIR EN FACHADA DE APTO	1961	7:00 p. m.
4	811	TENER OBJETOS EN FACHADA DE APTO	1964	7:00 p. m.
4	403	COLGAR PRENDAS DE VESTIR EN FACHADA DE APTO	1974	7:00 p. m.
4	1203	COLGAR PRENDAS DE VESTIR EN FACHADA DE APTO	1975	7:00 p. m.
4	803	COLGAR PRENDAS DE VESTIR EN FACHADA DE APTO	1976	7:00 p. m.
4	503	COLGAR PRENDAS DE VESTIR EN FACHADA DE APTO	1982	7:00 p. m.
3	1206	COLGAR PRENDAS DE VESTIR EN FACHADA DE APTO	1984	7:00 p. m.
3	1205	COLGAR PRENDAS DE VESTIR EN FACHADA DE APTO	1983	7:00 p. m.
2	1405	COLGAR PRENDAS DE VESTIR EN FACHADA DE APTO	1987	7:00 p. m.
4	1301	COLGAR PRENDAS DE VESTIR EN FACHADA DE APTO	1986	7:00 p. m.
3	103	PARQUEAR EN PUESTO NO CORRESPONDIENTE	1957	7:30 p. m.
2	1705	MANCHA DE ACEITE EN PUESTO DE PARQUEADERO	1962	7:30 p. m.
3	204	MOTO MAL ESTACIONADA	1963	7:30 p. m.
1	705	LAVADO DE MOTO EN ZONAS NO PERMITIDAS	1970	7:30 p. m.
4	607	PARQUEAR EN PUESTO NO CORRESPONDIENTE	1971	7:30 p. m.
3	103	NO TENER PRECAUCIÓN AL SACAR LA BASURA	1958	8:20 p. m.
4	1105	PASILLOS SUCIOS Y NO HACER LA RESPECTIVA LIMPIEZA	1959	8:20 p. m.
1	804	DEJAR BASURA EN ZONAS COMUNES	1967	8:20 p. m.
1	903	DEJAR ZONAS COMUNES SUCIAS	1972	8:20 p. m.
1	1311	DEJAR ZONAS COMUNES Y ASCENSOR SUCIOS	1973	8:20 p. m.
2	1604	DEJAR BOLSA DE BASURA EN LUGAR NO ESTABLECIDO	1981	8:20 p. m.
2	1607	PERMITIR QUE MASCOTA HAGA NECESIDADES EN ZONAS COMUNES	1956	8:45 p. m.
3	1202	PERMITIR QUE MASCOTA HAGA NECESIDADES EN ZONAS COMUNES	1980	8:45 p. m.
3	1202	PERMITIR QUE MASCOTA HAGA NECESIDADES EN ZONAS COMUNES	1979	
1	510	NO RECOGER EXCREMENTO DE LA MASCOTA	1989	8:45 p. m.
1	709	EXCESO DE RUIDO EN FIN DE SEMANA	1965	9:00 p. m.
1	1106	RUIDO DE TALADRO EN FIN DE SEMANA	1966	9:00 p. m.
4	1807	RUIDO DE TALADRO EN HORAS NO ESTABLECIDAS	1968	9:00 p. m.
2	102	ESTACIONAR DE MANERA INADECUADA EN PARQUEADERO	0,056	9:15 p. m.
2	102	ESTACIONAR DE MANERA INADECUADA EN PARQUEADERO	0,092	
2	102	ESTACIONAR DE MANERA INADECUADA EN PARQUEADERO	1960	
2	102	ESTACIONAR DE MANERA INADECUADA Y MAL TRATO ADMINISTR.	1988	
2	102	IRRESPECTO A LA ADMINISTRADORA TATIANA DOMINGUEZ	1992	
1	1810	IRRESPECTO A LA ADMINISTRADORA TATIANA DOMINGUEZ	1978	9:30 p. m.
1	1810	NO ANUNCIARSE EN PORTERIA Y NO HACER NADA CON EL TEMA DE CUCARACHAS EN APTO AFECTANDO A LA TORRE 1	1977	

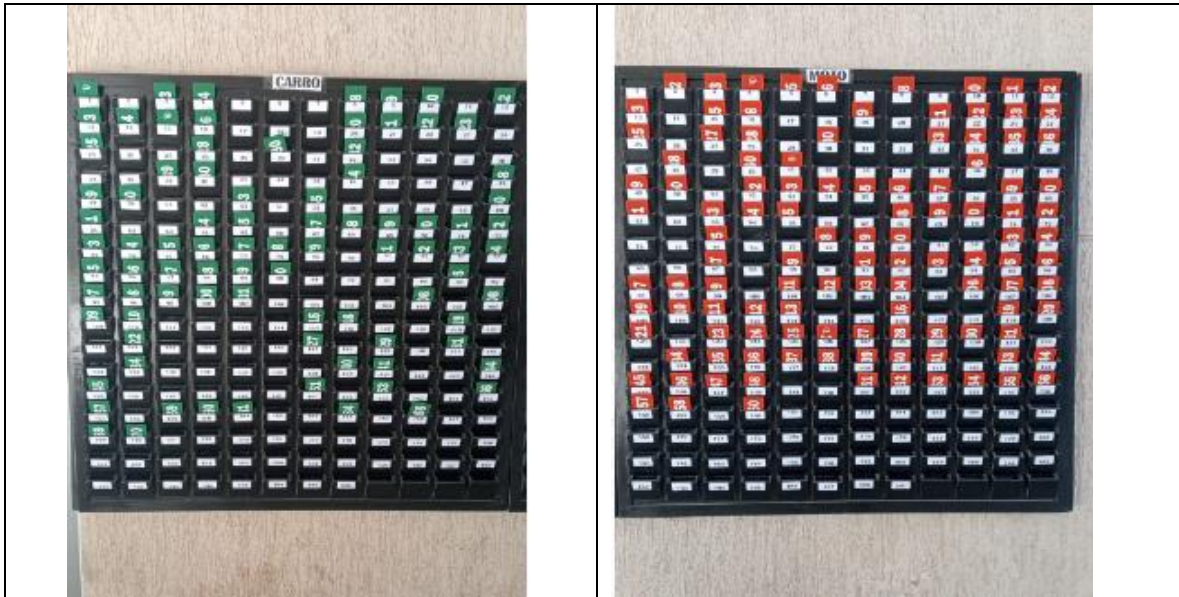
Se envia a toda la comunidad la invitación de las reuniones para la elección de los delegatarios que harán parte de la Asamblea Ordinaria de Propietarios a través del correo electrónico y el whatsapp

10 de febrero

Se hizo atención al publico y se organizo la cartelera para la entrega de las fichas de parqueadero, esta tuvo una demora por la falta de responsabilidad por parte del carpintero

quien dilato la entrega porque estuve pendiente de la marcación que finalmente tuve que hacerla con la compra de los stickers y luego digitar e imprimir para pegar en cada uno de los casilleros.

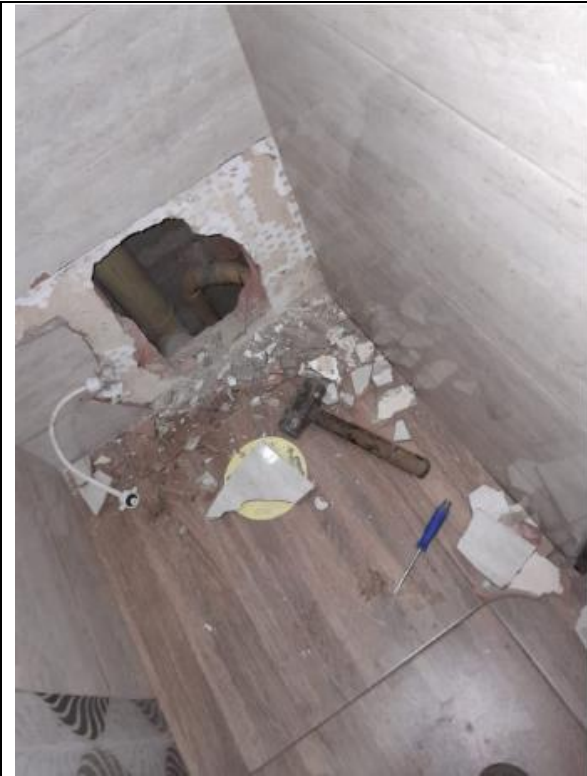




También se hizo la entrega de la obra del baño del apto 2 1003 que se encontraba con una perforación y estaba generando dificultades a los apartamentos subsiguientes.



Se organizo nuevamente el baño del apartamento 1 803 que se encontraba afectado por el apartamento 1 1003

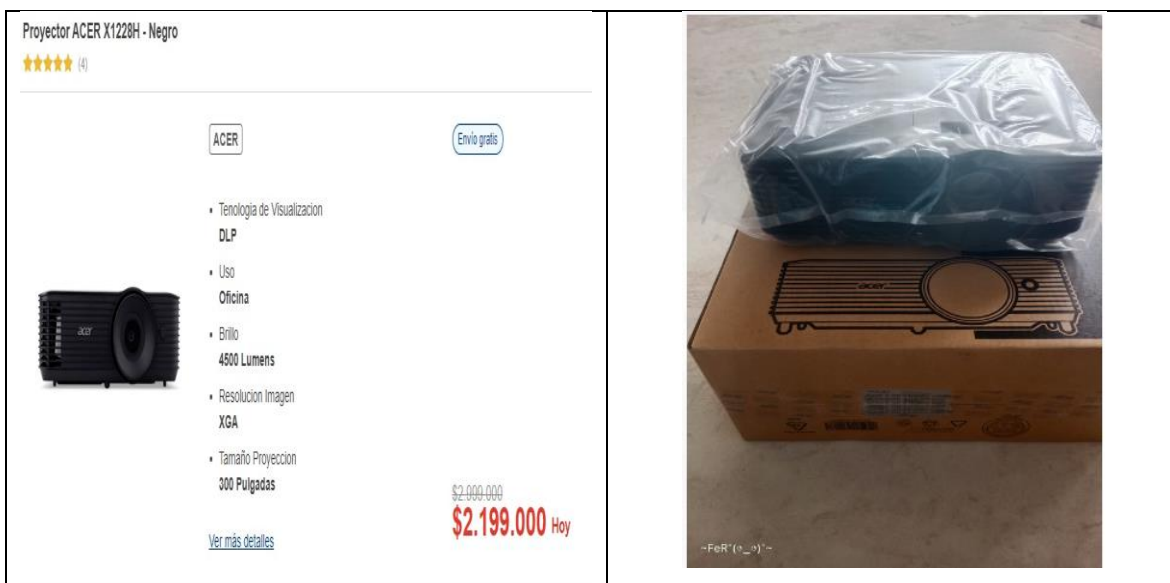


12 de febrero

Se hizo reunión con CEKAED para mirar los casos puntuales con las guardas de recepción.



Se hizo la compra del video beam para el Conjunto



Se hizo la adquisición del nuevo disco duro y cámara para el equipo de la recepción, en donde se va hacer todo el tema del biometrico y grabación en la base de datos de todos los residentes registrados



13 de febrero

Se hace la poda de las zonas comunes que incluye el parque de las mascotas pero este trabajo no se ha podido hacer de manera subsecuente ya que la guadaña prestada por la empresa Multiservis no se encuentra en las mejores condiciones, entonces el trabajo se esta haciendo de manera itinerante, mientras compramos el equipo para que sea de propiedad del conjunto.



Se termina de arreglar un trabajo que dejo pendiente la anterior administración en la torre 1 apto 709



Costo

14 de febrero de 2024

Se remite al Consejo de Administración el informe emitido por los expertos de lo que arrojo el estudio técnico de como se encuentra toda la parte electrónica del Conjunto.

Alejar  A.P. INSTALACIONES ELECTRICAS APR 005-2024 Bogotá, D. C. febrero 14 de 2024 Señores Conjunto Residencial Agrupación Girona del Ciprés NIT: 901340989-5 Carrera 126 N° 20-10 Ciudad Atención. Señora Tatiana Domínguez (Cel. 311 8912744) Administradora y Representante Legal Referencia: Diagnóstico Revisión Instalación Eléctrica General. Apreciados señores: Dando cumplimiento a su orden de trabajo relacionada con nuestra propuesta APR 002A del pasado 29 de enero del presente año, nos permitimos presentar el informe correspondiente. 1- Visitas de obra para inspeccionar físicamente los equipos que conforman la subestación eléctrica y las acometidas principales. Se realizaron seis (6) visitas de inspección a las instalaciones eléctricas del conjunto residencial, reconociendo los siguientes componentes de la instalación eléctrica: - Acometida eléctrica subterránea de Media Tensión, desde el andén de la vía, Carrera 126, hasta el local de la subestación en el predio interno del conjunto. TECNICO ELCTRICISTA Email: josantib26@gmail.com Cel. (+57)3112789518	 A.P. INSTALACIONES ELECTRICAS - Subestación eléctrica principal, compuesta por 4 módulos de maniobra y protección de Media Tensión en SF-6 (11,4KV) y una celda con transformador tipo seco, de 630KVA. - Local de la planta de emergencia con un grupo motor-generador con capacidad de 350KVA, proyectado para la suplencia de los servicios comunes (Alumbrado y tomas de zonas comunes, ascensores, bombas de suministro de agua potable, bomba contra incendio y alumbrado exterior). - Tableros generales de distribución alimentados mediante electro-barras, con sus elementos de control y protección, 4 gabinetes equipos de medida de servicios comunes y uno sin habilitar aún, protecciones totalizadoras de las acometidas principales a los armarios de medidores de cada una de las cuatro torres. - Tableros generales de las instalaciones eléctricas de emergencia, transferencia automática con las protecciones para los circuitos ramales. - Acometida eléctrica de servicio normal, desde el transformador principal Hasta la bomba contra incendio (DESCONECTADA). Igualmente, acometida eléctrica de emergencia, desde la planta eléctrica hasta el cuarto de bombas subterráneo, adyacente a la Torre 2. (CONECTADA PERO DETERIORADA). - Cuarto subterráneo de bombas: contiene el tablero de transferencia de la bomba de incendio y el tablero de distribución de las bombas de suministro. (EN MAL ESTADO DEBIDO AL DESCUIDO Y LA HUMEDAD). Las conexiones actualmente se encuentran totalmente sulfatadas. - Transformador provisional en posta (ubicado en el costado nor-occidental del conjunto), actualmente en uso, alimentando la recepción, oficinas administración y salones comunales y también las bombas de suministro de agua potable, de acuerdo al levantamiento realizado. - Acometidas de baja tensión aéreas y subterráneas con tramos sobrepuestos, actualmente en uso, las primeras y, sin identificar las segundas. 2- Instalación de un Analizador de Redes en la acometida principal, durante 24 horas continuas, para registrar los parámetros eléctricos de funcionamiento en baja tensión, tales como voltajes, corrientes, potencias activa y reactiva, factor de potencia y distorsión armónica. - Se instaló el equipo analizador de redes, no por un día (24 horas) sino, por cuatro días (96 horas), conectándolo a la salida en baja tensión del TECNICO ELCTRICISTA Email: josantib26@gmail.com Cel. (+57)3112789518
 A.P. INSTALACIONES ELECTRICAS transformador general de 630KVA, es decir en los barrajes principales de dicho transformador. Se tenía noticia de fluctuaciones de voltaje fuertes y frecuentes y por tal razón se quiso monitorear la condición de funcionamiento del fluido eléctrico. Se presentan las tablas y curvas con los registros de voltajes, corrientes, potencias, factor de potencia, distorsión armónica, sus análisis y conclusiones. 3- Visita de inspección a la planta de emergencia, por parte del especialista en la materia. Efectivamente el día miércoles 7 de febrero se revisó el equipo en su conjunto: motor, generador, tarjetas de control, protecciones, tanque de combustible, baterías, pre-calentador, tubo de escape de gases, conexiones, etc. Se dio encendido a la planta con los protocolos de seguridad y la planta funcionó en forma correcta, tanto en vacío como con carga. El ingeniero especialista señaló algunos reparos que se mencionan más adelante en las recomendaciones. 4- Revisión e inspección, por parte de especialista, a la transferencia automática y sus equipos de control y funcionamiento. El mismo miércoles 7 de enero el especialista en tableros y transferencias revisó el estado de los tableros principales y la transferencia automática y pudo habilitar el sistema para que la planta de emergencia funcionara en forma manual y automática. Esta profesional también hace importantes recomendaciones para que se cumplan antes de dejar funcionando el sistema en forma definitiva. Estas recomendaciones se exponen en el capítulo trabajos por realizar. 5- Presentación de un informe con los análisis y los resultados de las inspecciones, revisiones y mediciones, con las recomendaciones La descripción anterior del proceso de trabajo, así como los registros de mediciones adjuntos, y los informes de los especialistas en plantas y transferencias, hacen parte integral y complementaria del presente estudio. TECNICO ELCTRICISTA Email: josantib26@gmail.com Cel. (+57)3112789518	 A.P. INSTALACIONES ELECTRICAS La conclusión principal del estudio es que las condiciones de servicio son óptimas, que la subestación se encuentra sub-cargada, que la planta de emergencia y la transferencia automática están en buen estado, con mantenimiento previo y reemplazo de algunos implementos menores pueden ponerse a funcionar en forma correcta y que se hace necesario revisar y hacer mantenimiento a las acometidas y armarios de medidores de las 4 torres y, finalmente, que se deben retirar las acometidas provisionales que están fuera de servicio. Conviene aclarar que hay labores que son urgentes y deben desarrollarse a corto plazo para mejorar el funcionamiento de las instalaciones y poner en funcionamiento equipos costosos y de buena calidad como: a) Incorporación de la Planta Eléctrica. b) Incorporación de la Transferencia Automática de Servicios Comunes. c) Mantenimiento de Armarios de Medidores y Ajuste de Conexiones d) Retiro de acometidas aéreas que se encuentran fuera de servicio, en este caso las que se dirigen a la terraza de la Torre 4. Lo anterior garantizará el debido funcionamiento del sistema eléctrico, tal como se debió plantear en el proyecto original pero que se abandonó durante varios años con el consiguiente deterioro de equipos e instalaciones. OBRAS A MEDIANO PLAZO Hay otras actividades que, aunque no menos importantes que las anteriores, requieren de estudios más detallados y la intervención de ENEL-CODENSA, y por esas razones harían parte de soluciones a mediano plazo. Estas labores son: a) Incorporación de la quinta cuenta de servicios comunes al sistema definitivo planteado en el proyecto eléctrico definitivo (Serie 3 Enel Codensa) puesto que actualmente está alimentado del sistema provisional. b) Gestionar ante Enel-Codensa el retiro del transformador provisional de obra y el traslado o retiro del grupo de medida de la quinta cuenta de servicios comunes (oficinas de administración y bombas de suministro). TECNICO ELCTRICISTA Email: josantib26@gmail.com Cel. (+57)3112789518



A.P. INSTALACIONES ELECTRICAS

- c) Traslado de la Transferencia de la Bomba contra incendio a un lugar más apropiado.
- d) Conexión y prolongación de las acometidas normal y de emergencia correspondientes a la transferencia automática de la bomba contra incendio. Verificación de su ruta y su estado actual.
- e) Pruebas y puesta en funcionamiento de la bomba contra incendio y su correspondiente transferencia.
- f) Levantamiento de las acometidas definitivas y elaboración de planos con las rutas de acometidas y el diagrama unifilar definitivo.

6- Presupuesto de los costos para llevar a cabo las recomendaciones.

TRABAJOS A CORTO PLAZO

6.1 Habilitación de la Planta de Emergencia

limpieza del equipoCambio de Aceite del motor y sus filtros Mantenimiento de radiador, prueba baterías calibración de equipo, Insumos y mano de obra	\$2'900.000,00.
Reposición del Pre calentador de Agua	\$900.000,00
Refrigerante Radiador	\$450.000,00
umministro mano de obra Drenaje combustible contaminado, llenado combustible nuevo	\$200.000,00
Tapa del radiador	\$100.000,00
TOTAL	\$4'350.000,00

6.2 Mantenimiento de Tableros Generales y habilitación

Limpieza del Transformador Principal	\$500.000,00
Limpieza de Tableros Generales de Baja Tensión	\$400.000,00
Limpieza del Tablero de Transferencia Autom'ática	\$400.000,00

TECNICO ELCTRICISTA
Email: joseanibal26@gmail.com
Cel. (+57)3112789518



A.P. INSTALACIONES ELECTRICAS

Limpieza de los controles electrónicos	\$300.000,00
Instalar un temporizador semanal para el encendido y apagado del generador	\$200.000,00
TOTAL	1'800.000,00

6.3 Mantenimiento de Armarios de Medidores y Gabinetes en Las 4 Torres. Ajuste de Conexiones

Revisión y limpieza de Armarios	\$1'600.000,00
Ajuste de Conexiones	\$1'800.000,00
Retiro de acometidas fuera de servicio (Transf- Torre 4)	\$1'200.000,00
TOTAL	\$4'600.000,00

GRAN TOTAL OBRAS Y SERVICIOS A CORTO PLAZO .. \$10'950.000,00

IVA ADICIONAL

CONDICIONES COMERCIALES:

Valor de la Oferta:

Los trabajos descritos tienen un valor de DIEZ MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/L. (\$10'950.000,00)
IVA adicional.

Forma de Pago:

Se propone la cancelación del 50% como anticipo y el saldo a la entrega del trabajo a satisfacción.

Tiempo de Ejecución:

Ocho (8) días hábiles contados a partir de la entrega del anticipo.

TECNICO ELCTRICISTA
Email: joseanibal26@gmail.com
Cel. (+57)3112789518



A.P. INSTALACIONES ELECTRICAS

Validez de la Oferta:

Quince (15) días calendario.

NOTA: NO SE COTIZAN, POR AHORA LAS OBRAS PLANTEADAS PARA EJECUTARSE A MEDIANO PLAZO.

Sin otro particular, me suscribo de ustedes muy atentamente,

JOSÉ ANIBAL PEÑA ROJAS
Técnico Electricista
CC 4065258 Tununguá (Boy.)

TECNICO ELCTRICISTA
Email: joseanibal26@gmail.com
Cel. (+57)3112789518

15 de febrero de 2024

Se ha venido trabajando con la comunidad en el cumplimiento del Manual de Convivencia a través de los comparendos con las respectivas evidencias.

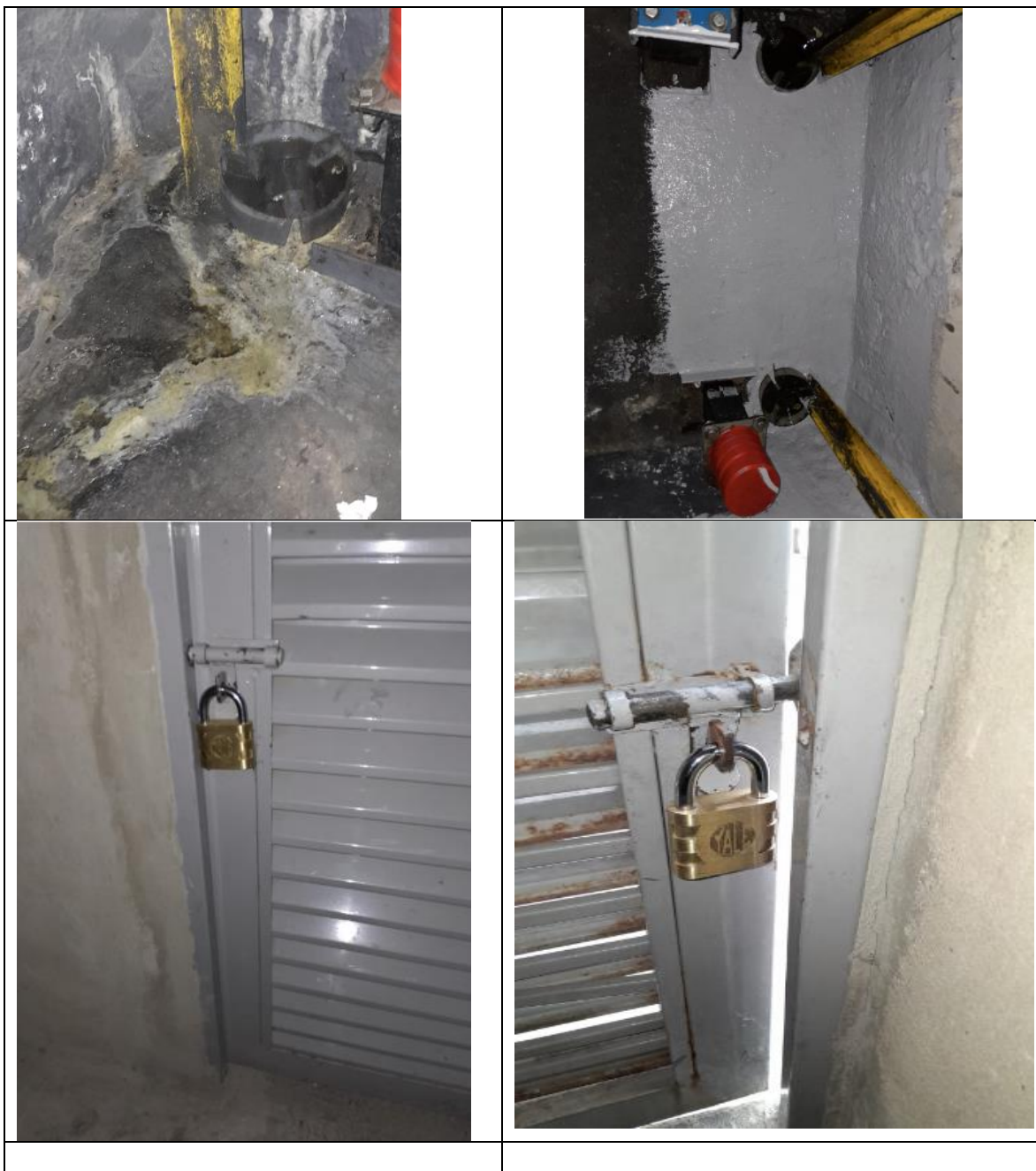


Se hizo la compra de las mesas y sillas para el salon social del 3er piso.



Se iniciaron todos los trabajos que son responsabilidad del conjunto para la visita de certificación de los ascensores por parte de Servimeters





Se recibió mas material para futuro ampliar capacidad de parqueadero, esto es con el señor José Neuta



Se hizo fumigación con mata maleza a todos los alrededores de los parqueaderos de motos y carros



16 de febrero de 2024

Se realizo un perfilamiento de los procesos internos para que se logre la sinergia entre la empresa de vigilancia y la empresa del OMT.

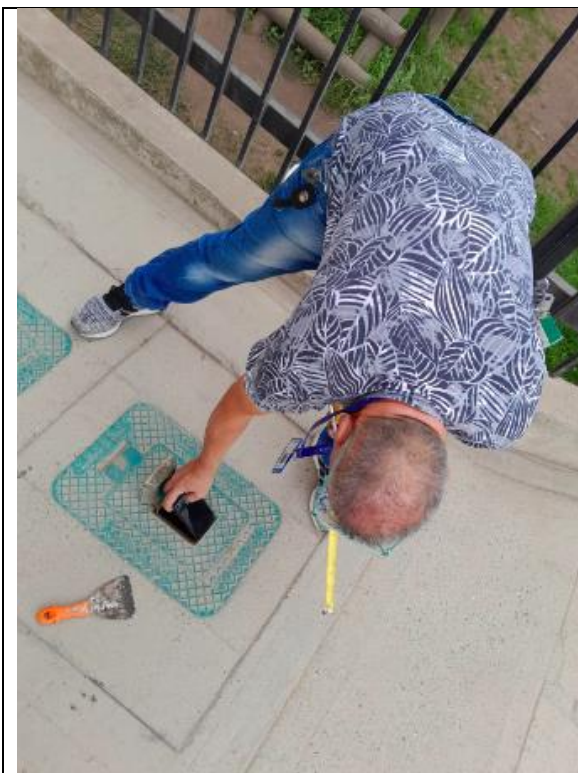
	Alejar POLITICAS INTERNAS SERVICIOS OMT Se establecen las siguientes políticas y normas para el buen uso y majo de la información que se dará de la siguiente manera: - Los turnos se realizan de la siguiente manera 7AM – 7PM 7PM – 7AM (Los cambios de turno se deben hacer 15 minutos antes de la hora establecida con reporte en los grupos de OMT, CCTV Y GRUPO GERONA ADMINISTRACION) - El direccionamiento de las solicitudes se hace de la siguiente manera - Si el personal OMT tiene una Observación de carácter urgente lo direcciona directamente al personal de ADMINISTRACION y a su jefe directo - Si el personal OMT nota algo extraño en las cámaras, le notifica el recorridor de turno, y esa persona se encargará de verificar personalmente - Si el personal de Seguridad solicita algún tipo de video del CCTV, Hace la solicitud directa al correo autorizado del CCTV, con copia a administración - Si administración solicita algún video o información del CCTV lo puede hacer directamente al CORREO del CCTV, y el personal de tuno de OMT se dirige a DIRECCION OPERATIVA IGS - Se prohíbe acceso a personal NO AUTORIZADO - El personal de OMT tendrá un celular de uso corporativo por lo tanto NO se permite el uso del celular personal - Los videos solicitados serán enviados en formato MP4 y fotos en formato JPG a los correos autorizados - La comunicación entre OMTs y SEGURIDAD PRIVADA será por medio de radiofrecuencia el cual ya fue asignado y entregado (RADIO AMARILLO VHF MOTOROLLA) - Los detalles y evidencia tomados en los videos deben ser claros, y a las personas implicadas que su rostro sea visible
---	---

Se publico ante toda la comunidad que se iniciaba todo el proceso de actualización de datos para activar el Biometrico

 CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CPRES TEL. 901.343.989-9 CIRCULAR INFORMATIVA SEÑORES COPROPIETARIOS Y RESIDENTES A CAMBIADO LA FORMA DE DAR INGRESO A LA COPROPIEDAD, EL CHIP A QUEDADO EN EL PASADO, AHORA ES A TRAVES DE ACCESO POR BIOMETRICO, PARA ELLO TENGA EN CUENTA LO SIGUIENTE: Uno de los requisitos importantes para grabar sus rostros y huellas inicia por la actualización de datos, esta debe contener los registros y sus adjuntos tal y como aparecen en el formulario de la pagina web, según este QR  Una vez usted haya realizado el proceso de registro usted puede acercarse a recepción en donde en el horario de lunes a viernes de 8.00 a.m. a 10 p.m., y sábados de 8.00 a.m. a 1 p.m., allí le colaborarán grabando su rostro y huella. Agradecemos la atención prestada. Cordialmente, Tatiana Domínguez Administradora Canera 021 800-19 8-mail: coprogerona@gmail.com WhatsApp 311891274		
--	--	--

17 de febrero de 2024

Se recibe el personal del Acueducto que esta haciendo un seguimiento para el tema de los contadores del conjunto.



Se realiza resane y pintura para el salón social del tercer piso



Se hizo la compra de tablero



Se hace la reunión con el abogado Cristian Rodriguez para dar aclaración ante los delegados de todas las gestiones que ha realizado hasta el momento.





18 de febrero

Se hizo al compra de los termos y el cautin



Costo

Se hizo la compra de lo insumos para el tinto aromatica vasos para las reuniones del 24 y 25 de febrero de 2024



Costo

19 de febrero

Se gestiono todo lo pertinente a los cortes itinerantes en el servicio de la motobomba que parece ser que el origen de la paralización del servicio es por los bajones de luz.



Se continuo con el embellecimiento del salón social del 3 piso



Se recordó mediante mensaje de whatsapp a todos los propietarios el compromiso para asistir a la reunión de elección de delegados para el próximo 24 y 25 de febrero de 2024

 CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACIÓN GERONA DEL CIPRÉS NIT. 901.340.889-5 Bogotá D.C., febrero 8 de 2024 ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS PARA ELECCIÓN DE DELEGADOS MODALIDAD PRESENCIAL EL DÍA 25 DE FEBRERO DE 2024 En mi calidad de Administradora y Representante Legal del Conjunto Residencial Urbanización Gerona del Ciprés y de conformidad con el ARTÍCULO 39 y ARTÍCULO 42 de la LEY 675 DE 2001 CONVOCO POR MODALIDAD PRESENCIAL A LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS, que se llevará a cabo el DOMINGO 25 de febrero de 2024 a partir de las 2:00 p.m., con el único fin de elegir a los delegados principales y suplentes que representarán a la Torre 4 en la Asamblea General Ordinaria donde asistan todos los copropietarios que avisen su voluntad de los inmuebles y/o sus apoderados. Con base en el ARTÍCULO 41 LEY 675 DE 2001, en caso de no reunirse el quórum en la primera convocatoria el 25 de febrero de 2024, se deja constancia que la asamblea general se reunirá en segunda convocatoria para el 7 de marzo de 2024 a las 7:00 pm en el salón social tercer piso. En estas reuniones de segunda convocatoria se podrá sesionar y decidir válidamente con un número plural de delegados, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados. El orden del día propuesto para la Asamblea General es: 1. Verificación del quórum. 2. Elección de presidente y secretario de la asamblea. 3. Lectura y aprobación del orden del día. 4. Elección comisión verificadora del acta. 5. Lectura y aprobación del Reglamento de la Asamblea. 6. Socialización informe de Gestión Administrativa. 7. Intervención Presidente Consejo de Administración. 8. Elección de delegados y suplentes. 9. Cierre. Señor Copropietario tenga en cuenta los siguientes aspectos: - En caso de no poder asistir a la reunión para la elección de delegados, podrá delegar en otra persona. El poder deberá estar firmado y debidamente entregado en el momento de la inscripción de asistencia acompañado de los documentos de identidad de propietario y apoderado. - El Administrador, los miembros del Consejo de Administración, el Revisor Fiscal y cualquier otro empleado del conjunto, no podrán representar a ningún copropietario. - Cada propietario acreditado podrá representar como máximo dos (2) inmuebles, y tendrá derecho a un voto por cada unidad privada. - Las decisiones adoptadas de acuerdo con las normas legales y reglamentarias, son de obligatorio cumplimiento para todos los copropietarios, inclusive para los ausentes o disidentes, para el Administrador y demás órganos de administración, y, en lo pertinente, para los usuarios y ocupantes del conjunto. Carrera 126 #39-10 email: copropiedad@gmail.com WhatsApp: 3118912744	 CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACIÓN GERONA DEL CIPRÉS NIT. 901.340.889-5 Bogotá D.C., febrero 8 de 2024 ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS PARA ELECCIÓN DE DELEGADOS MODALIDAD PRESENCIAL EL DÍA 25 DE FEBRERO DE 2024 En mi calidad de Administradora y Representante Legal del Conjunto Residencial Urbanización Gerona del Ciprés y de conformidad con el ARTÍCULO 39 y ARTÍCULO 42 de la LEY 675 DE 2001 CONVOCO POR MODALIDAD PRESENCIAL A LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS, que se llevará a cabo el DOMINGO 25 de febrero de 2024 a partir de las 9:00 a.m., con el único fin de elegir a los delegados principales y suplentes que representarán a la Torre 3 en la Asamblea General Ordinaria donde asistan todos los copropietarios que avisen su voluntad de los inmuebles y/o sus apoderados. Con base en el ARTÍCULO 41 LEY 675 DE 2001, en caso de no reunirse el quórum en la primera convocatoria el 25 de febrero de 2024, se deja constancia que la asamblea general se reunirá en segunda convocatoria para el 7 de marzo de 2024 a las 7:00 pm en el salón social tercer piso. En estas reuniones de segunda convocatoria se podrá sesionar y decidir válidamente con un número plural de delegados, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados. El orden del día propuesto para la Asamblea General es: 1. Verificación del quórum. 2. Elección de presidente y secretario de la reunión. 3. Lectura y aprobación del orden del día. 4. Elección comisión verificadora del acta. 5. Lectura y aprobación del Reglamento de la Asamblea. 6. Socialización informe de Gestión Administrativa. 7. Intervención Presidente Consejo de Administración. 8. Elección de delegados y suplentes. 9. Cierre. Señor Copropietario tenga en cuenta los siguientes aspectos: - En caso de no poder asistir a la reunión para la elección de delegados, podrá delegar en otra persona. El poder deberá estar firmado y debidamente entregado en el momento de la inscripción de asistencia acompañado de los documentos de identidad de propietario y apoderado. - El Administrador, los miembros del Consejo de Administración, el Revisor Fiscal y cualquier otro empleado del conjunto, no podrán representar a ningún copropietario. - Cada propietario acreditado podrá representar como máximo dos (2) inmuebles, y tendrá derecho a un voto por cada unidad privada. - Las decisiones adoptadas de acuerdo con las normas legales y reglamentarias, son de obligatorio cumplimiento para todos los copropietarios, inclusive para los ausentes o disidentes, para el Administrador y demás órganos de administración, y, en lo pertinente, para los usuarios y ocupantes del conjunto. Carrera 126 #39-10 email: copropiedad@gmail.com WhatsApp: 3118912744
 CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACIÓN GERONA DEL CIPRÉS NIT. 901.340.889-5 Bogotá D.C., febrero 8 de 2024 ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS PARA ELECCIÓN DE DELEGADOS MODALIDAD PRESENCIAL EL DÍA 24 DE FEBRERO DE 2024 En mi calidad de Administradora y Representante Legal del Conjunto Residencial Urbanización Gerona del Ciprés y de conformidad con el ARTÍCULO 39 y ARTÍCULO 42 de la LEY 675 DE 2001 CONVOCO POR MODALIDAD PRESENCIAL A LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS, que se llevará a cabo el SABADO 24 de febrero de 2024 a partir de las 2:00 p.m., con el único fin de elegir a los delegados principales y suplentes que representarán a la Torre 2 en la Asamblea General Ordinaria donde asistan todos los copropietarios que avisen su voluntad de los inmuebles y/o sus apoderados. Con base en el ARTÍCULO 41 LEY 675 DE 2001, en caso de no reunirse el quórum en la primera convocatoria el 24 de febrero de 2024, se deja constancia que la asamblea general se reunirá en segunda convocatoria para el 25 de febrero de 2024 a las 7:00 pm en el salón social tercer piso. En estas reuniones de segunda convocatoria se podrá sesionar y decidir válidamente con un número plural de delegados, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados. El orden del día propuesto para la Asamblea General es: 1. Verificación del quórum. 2. Elección de presidente y secretario de la asamblea. 3. Lectura y aprobación del orden del día. 4. Elección comisión verificadora del acta. 5. Lectura y aprobación del Reglamento de la Asamblea. 6. Socialización informe de Gestión Administrativa. 7. Intervención presidente Consejo de Administración. 8. Elección de delegados y suplentes. 9. Cierre. Señor Copropietario tenga en cuenta los siguientes aspectos: - En caso de no poder asistir a la reunión para la elección de delegados, podrá delegar en otra persona. El poder deberá estar firmado y debidamente entregado en el momento de la inscripción de asistencia acompañado de los documentos de identidad de propietario y apoderado. - El Administrador, los miembros del Consejo de Administración, el Revisor Fiscal y cualquier otro empleado del conjunto, no podrán representar a ningún copropietario. - Cada propietario acreditado podrá representar como máximo dos (2) inmuebles, y tendrá derecho a un voto por cada unidad privada. - Las decisiones adoptadas de acuerdo con las normas legales y reglamentarias, son de obligatorio cumplimiento para todos los copropietarios, inclusive para los ausentes o disidentes, para el Administrador y demás órganos de administración, y, en lo pertinente, para los usuarios y ocupantes del conjunto. Carrera 126 #39-10 email: copropiedad@gmail.com WhatsApp: 3118912744	 CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACIÓN GERONA DEL CIPRÉS NIT. 901.340.889-5 Bogotá D.C., febrero 8 de 2024 ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS PARA ELECCIÓN DE DELEGADOS MODALIDAD PRESENCIAL EL DÍA 24 DE FEBRERO DE 2024 En mi calidad de Administradora y Representante Legal del Conjunto Residencial Urbanización Gerona del Ciprés y de conformidad con el ARTÍCULO 39 y ARTÍCULO 42 de la LEY 675 DE 2001 CONVOCO POR MODALIDAD PRESENCIAL A LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS, que se llevará a cabo el SABADO 24 de febrero de 2024 a partir de las 9:00 a.m., con el único fin de elegir a los delegados principales y suplentes que representarán a la Torre 1 en la Asamblea General Ordinaria donde asistan todos los copropietarios que avisen su voluntad de los inmuebles y/o sus apoderados. Con base en el ARTÍCULO 41 LEY 675 DE 2001, en caso de no reunirse el quórum en la primera convocatoria el 24 de febrero de 2024, se deja constancia que la asamblea general se reunirá en segunda convocatoria para el 25 de febrero de 2024 a las 7:00 pm en el salón social tercer piso. En estas reuniones de segunda convocatoria se podrá sesionar y decidir válidamente con un número plural de delegados, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados. El orden del día propuesto para la Asamblea General es: 1. Verificación del quórum. 2. Elección de presidente y secretario de la asamblea. 3. Lectura y aprobación del orden del día. 4. Elección comisión verificadora del acta. 5. Lectura y aprobación del Reglamento de la Asamblea. 6. Socialización informe de Gestión Administrativa. 7. Intervención Presidente Consejo de Administración. 8. Elección de delegados y suplentes. 9. Cierre. Señor Copropietario tenga en cuenta los siguientes aspectos: - En caso de no poder asistir a la reunión para la elección de delegados, podrá delegar en otra persona. El poder deberá estar firmado y debidamente entregado en el momento de la inscripción de asistencia acompañado de los documentos de identidad de propietario y apoderado. - El Administrador, los miembros del Consejo de Administración, el Revisor Fiscal y cualquier otro empleado del conjunto, no podrán representar a ningún copropietario. - Cada propietario acreditado podrá representar como máximo dos (2) inmuebles, y tendrá derecho a un voto por cada unidad privada. - Las decisiones adoptadas de acuerdo con las normas legales y reglamentarias, son de obligatorio cumplimiento para todos los copropietarios, inclusive para los ausentes o disidentes, para el Administrador y demás órganos de administración, y, en lo pertinente, para los usuarios y ocupantes del conjunto. Carrera 126 #39-10 email: copropiedad@gmail.com WhatsApp: 3118912744

20 de febrero

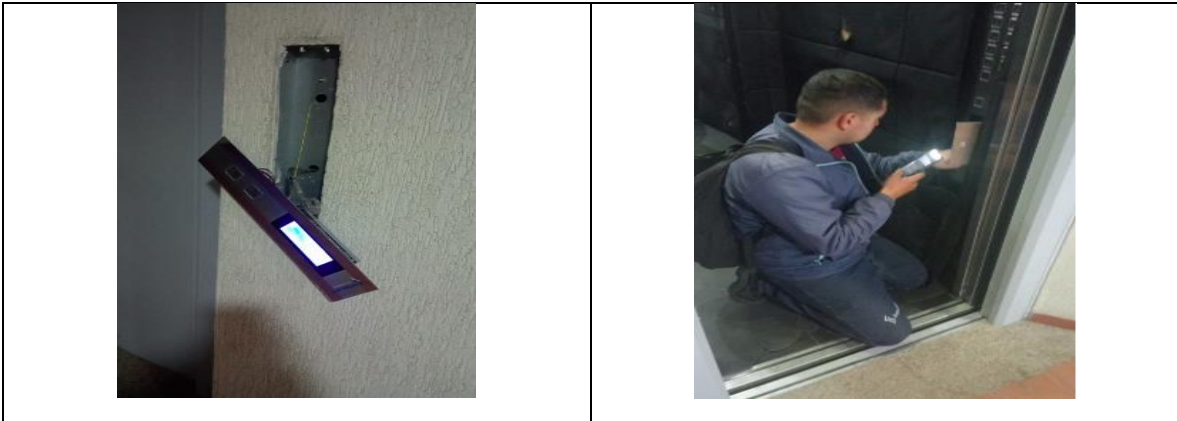
Reunión de Consejo de Administración.

21 de febrero

Reunión con el señor Diego Prada en las oficinas de la Constructora Prabyc, estuvieron presentes los Consejeros Juan Camilo Sanchez, Yanitza Hernández, Javier Vargas, contamos con la presencia de Ing. Sergio Quintero de Prabyc y se manifestaron las necesidades que tenemos para atender los compromisos pendientes por parte de la constructora para

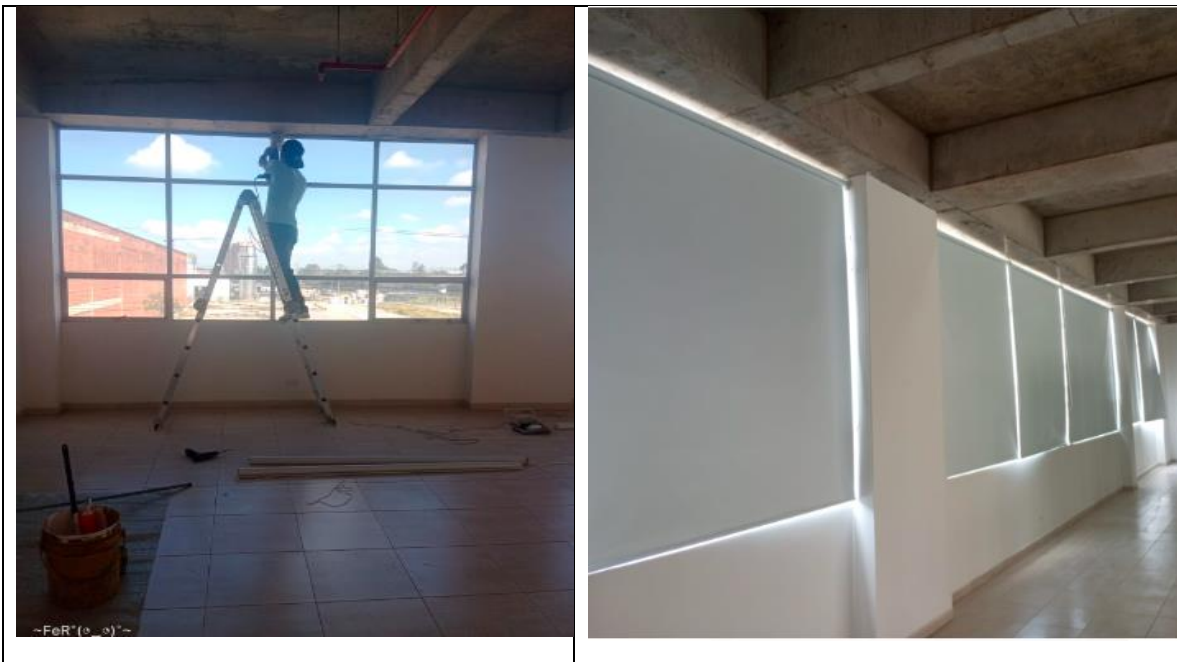
terminar la obra. Ellos se comprometieron en que venían los Ingenieros para revisar la parte eléctrica de acuerdo con lo que se evidencio con el informe de los expertos contratados.

22 de febrero



23 de febrero

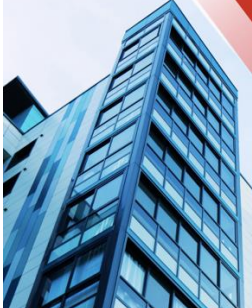
Organización de todos los detalles en cuanto la infraestructura para el salón social donde se celebrará la reunión con los propietarios para el nombramiento de los delegados.



Se hace una actividad de teatro invisible en donde se pone en escena varias de las situaciones que como administración vive cada día con la comunidad lo anterior como reflexión de entender que el respeto debe ser una norma de oro para poder tener una armonía.



A continuación la administradora presenta al equipo contable que inicia actividades a partir del 1 de febrero

 R&M ADVISING SAS	Sobre Nosotros 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.
Nuestro Equipo  ANA MILENA LOPEZ R. ASISTENTE CONTABLE  RODRIGO MURILLO LOPEZ CONTADOR SUPLENTE  JHON JAIRÓ RODRIGUEZ S. CONTADOR PRINCIPAL	Canales de Comunicación 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.  WhatsApp: 323 8892298 L a V de 9am a 6pm No se atenderán llamadas  Correo electrónico: contabilidad@ronapres@gmail.com  Atención presencial en la oficina de administración según calendario publicado



Se invita a la empresa IGS a través de ingeniero Miguel quien expone ante los precedentes que el proyecto del CCTV que tiene como objeto dar una mayor seguridad y tranquilidad ya que la cobertura de las cámaras y el proyecto que actualmente tiene el conjunto

7. Intervención del Presidente del Consejo de Administración

El señor Javier Vargas se dirige a los asistentes como propietario consejero y hace énfasis en que el trabajo que como delegado debe partir del deseo de ayudar a la comunidad de llevar ideas de ir más allá del teclado y un celular de generar de querer y entregarse a una comunidad que necesita de todo el apoyo y compromiso para sacar adelante el conjunto.

Qué es importante no rayar en el error de coadministrar como le tocó este consejo cuando renunció la administración y se quedaron sin el apoyo.

Dar los agradecimientos a los compañeros del consejo y destaca el profesionalismo de la señora administradora con quien han encontrado un aliado para llevar a cabo los proyectos que hoy está viviendo la comunidad. También menciona el trabajo que hizo la

señora Adriana Torres como presidenta del Consejo elegido por asamblea quien tuvo una acertada decisión de traer a la señora Tatiana Dominguez como administradora del conjunto.

8. Elección de delegados

Frentes a este punto el Revisor Fiscal menciona el perfil de los delegados que deben cumplir los siguientes criterios:

- Ser propietario
- No estar en mora por cualquier concepto.
- No haber sido sancionado por convivencia

Se postulan los siguientes propietarios

PRINCIPALES

Carlos Guerrero apartamento 15 05

Rosa Parra apartamento 903

Sandra Borja apartamento 1001

Ligia Novoa apartamento 703

Adriana Tafur apartamento 14 04

Jhonatan Rojas apartamento 705

Myriam Sanabria apartamento 808

Javier Vargas apartamento 17 07

Edwin Segura apartamento 411

SUPLENTE

Carlos López apartamento 805

Jairo Jiménez apartamento 1501

Néstor Franco apartamento 1802

Luisa Pinzón apartamento 404

Johana Segura apartamento 510

Jesús Iván Ramírez apartamento 710

Harol Rodríguez apartamento 407

Laura Sandoval apartamento 1711

Karen Acero apartamento 208

Paula Andrea López apartamento 301
Arlington Jiménez apartamento 802

Son elegidos por unanimidad.

9. Cierre.

Se da por terminada la reunión a las 12:55 p.m.

Firman:

SANDRA BORJA
PRESIDENTE

TATIANA DOMINGUEZ
SECRETARIO

COMITÉ DE VERIFICACION

CARLOS GUERRERO
Propietario apartamento 15 05

ADRIANA TAFUR
propietaria apartamento 14 04

KAREN ACERO
Propietaria apartamento 208