

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

Siendo las 2:12 p.m. se da inicio a la reunión.

1. Verificación del quorum

Se da inicio a la reunión de acuerdo con el quorum verificado por el señor Revisor Fiscal con la participación de 85 propietarios de 144 apartamentos que componen la Torre 2, 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 esta es 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 y que es una oportunidad para que la administración presente la gestión en donde muchos de los presente no conoce porque no vive en el conjunto o no está siendo parte de los grupos de WhattsApp por parte de la Administración, la idea es que en este espacio se desarrolle una temática diferente e ir más allá de elegir a los delegados y marcharnos se pregunta quien se postura para el cargo de quien es será el moderador de la reunión.

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

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

3. Lectura y aprobación del orden del día.

Se da lectura al orden del día

1. Verificación del quórum.
2. Elección de presidente y secretario de la asamblea.
3. Lectura y aprobación del orden del día.
4. 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:

Luz Adriana Urrego Apto 307

Liliana Rodriguez Apto 1508

Diana Venegas Apto 101

Quedan 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 1:00 p.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

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

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.



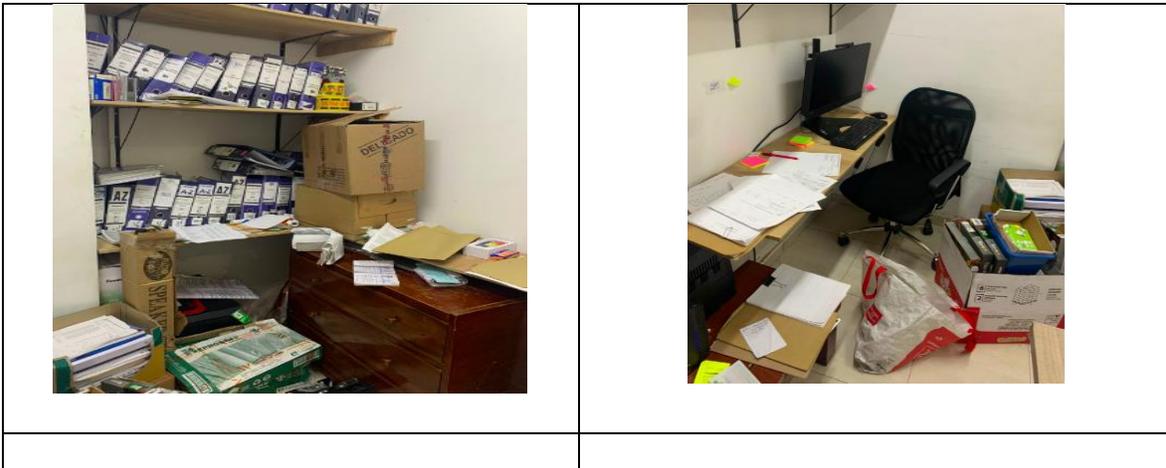
INFORME GESTIÓN ADMINISTRATIVA SEPTIEMBRE DE 2023 Y FEBRERO DE 2024

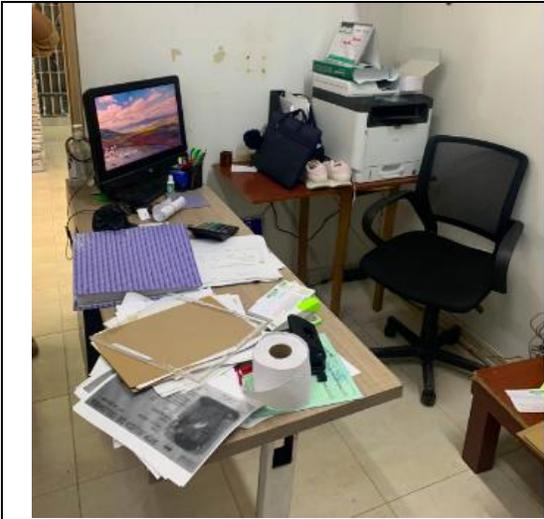
SEPTIEMBRE DE 2023

Se desarrollaron las siguientes actividades:

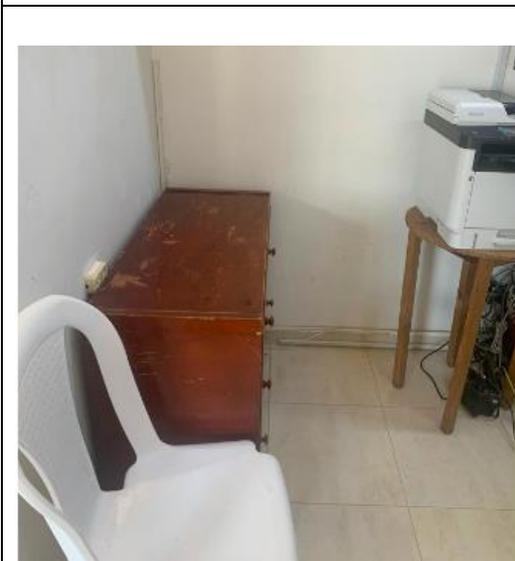
- Se hicieron todos los trámites pertinente para radicación y obtención de la Representación Legal.
- Se organizó físicamente la oficina de Administración, pues la entrega por parte de la Administración saliente no fue profesional y acorde a nivel de actividades y responsabilidades que quedaron pendientes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

ANTES



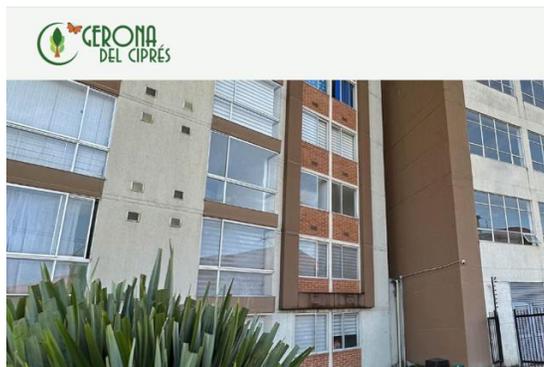


DESPUES



--	--

- Se 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

Declaro 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.



- 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 las 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 número 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 circular para informar sobre los procesos que están desarrollando en pro de atender todas las inconsistencias 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 publicó 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 carteleros 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
Publicaciones para solicitudes no aprobadas se realizarán únicamente a través del correo electrónico: gcipsres@gmail.com		19 al 20 de octubre de 2023
Sorteo de carros 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 esta aplica)

Estar a Paz y Salvo por todo concepto de multas y expensas y buen comportamiento de pago más de 6 meses 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 **precio**, si llegaran a poder cupos designados estos se sortearan entre los que cumplieron los requisitos.
- Para mayor transparencia el sorteo se hará presencial, si el postuló 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 #20-10 E-mail: gcipsres@gmail.com](mailto:gcipsres@gmail.com) [WhatsApp 3118912744](https://wa.me/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 #20-10 E-mail: gcipsres@gmail.com](mailto:gcipsres@gmail.com) [WhatsApp 3118912744](https://wa.me/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
8:00 A.M. A 2:00 P.M. SABADOS

Cordialmente,
Tatiana Domínguez
Administradora

[Carrera 126 #20-10 E-mail: gcipsres@gmail.com](mailto:gcipsres@gmail.com) [WhatsApp 3118912744](https://wa.me/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:
Requerde 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,
Yvonne 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 están al alcance como grupos de whatsapp, correo electrónico, ascensores, carteleras, etc.



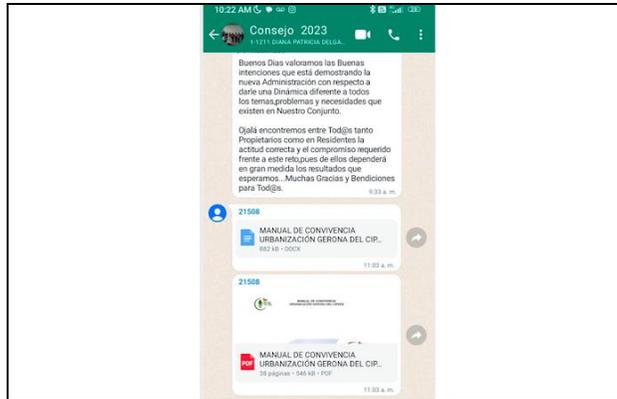


El 4 de octubre se hizo reunión presencial de Consejo de Administración con la presencia y participación del Revisor Fiscal, esta acta se elaboró, revisó y quedó firmada y archivada en la carpeta correspondiente.

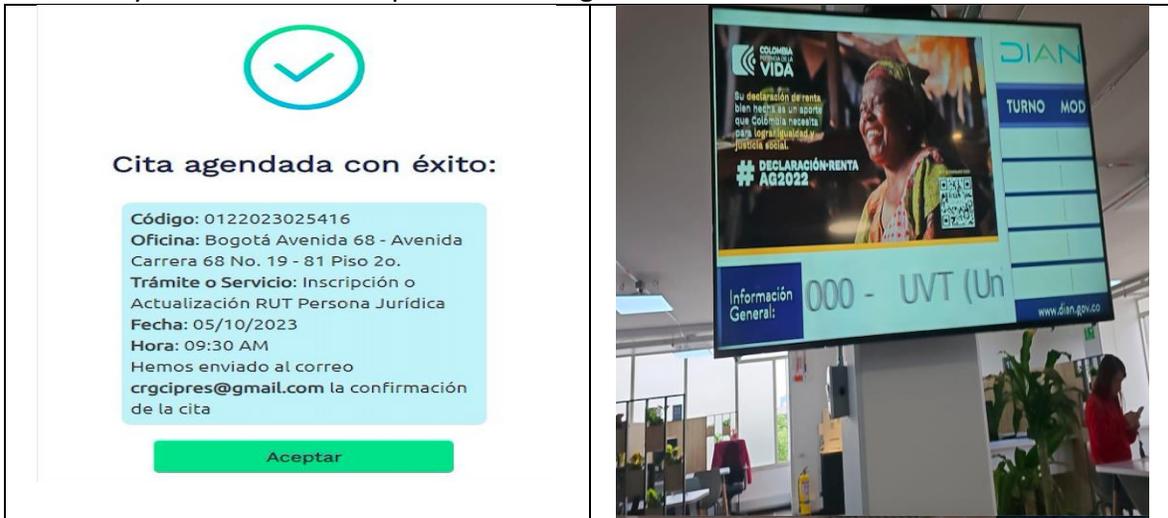
El 4 de octubre se realizó la actividad del simulacro distrital con el apoyo de la comunidad y liderado por el señor Fabricio Quiñones.



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



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



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, cartelera, 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.

The left screenshot is a circular letter titled "CIRCULAR INFORMATIVA PAGOS ADMINISTRACION Y DEMAS DE OCTUBRE 2023" addressed to "SEÑORES COPROPIETARIOS Y RESIDENTES". It includes a calendar for October 2023 with a highlighted date of the 10th, indicating a meeting. The right screenshot is titled "INSTRUCTIVO PARA PAGOS EN PSE AV VILLAS" and provides instructions for online payments, including a URL and a screenshot of the payment portal interface.

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 dia 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

The left screenshot shows a virtual meeting interface for "DIAGNOSTICO PROYECTO GERONA...". It displays a document titled "PROYECTO GERONA DEL CIPRES" with a photo of the building and a list of agenda items. The right screenshot shows a voting interface for the "Consejo 2023" with the title "Después de revisar el informe del proveedor IGS respecto a las cámaras. Autorizo:". It lists three options: "1. Hacer el mantenimiento correctivo con IGS." (6 votes), "2. No hacer mantenimiento correctivo." (0 votes), and "3. Comprar las 29 cámaras nuevas." (1 vote). The time shown is 5:10 p. m.

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 divulgo en todos los medios como whattapp, correo electrónicos, carteleras, ascensores. Etc



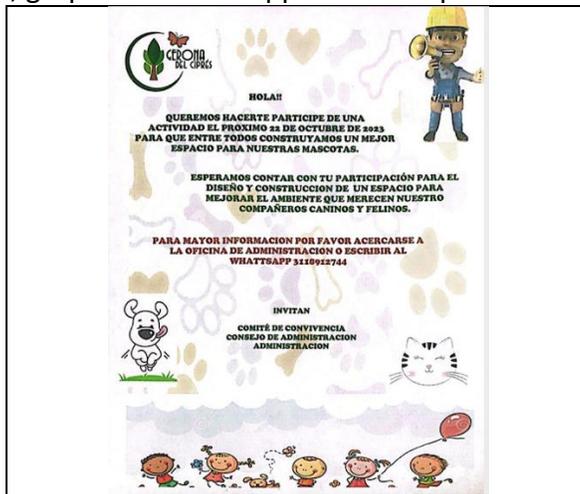
Adicional se socializó mediante circular la invitación para recoger todas las bicicletas y demás objetos dejados alrededor del ciclero y se anuncia que se chatarrizará después del 27 de octubre de 2023 los objetos que nos sean identificados por sus propietarios.



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 esta 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 asi obtener algo de recursos.



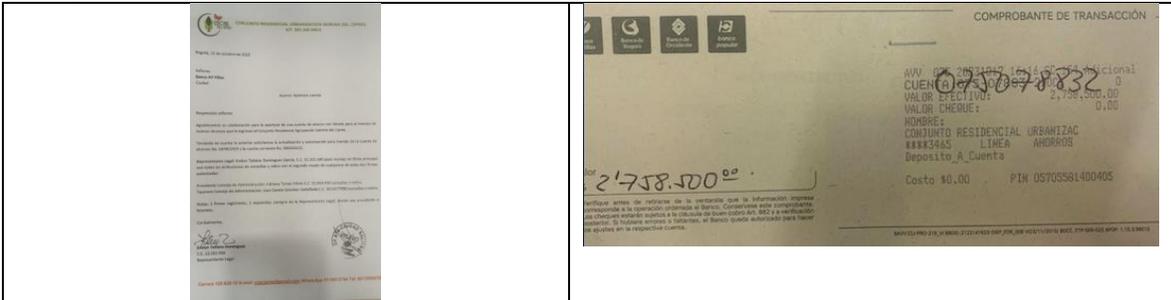
El 13 de octubre se hace la divulgación para invitación a la jornada del próximo 22 de octubre para entre la comunidad hacer el arreglo para parte de las mascotas. Mediante los ascensores, carteleras, grupos de whatsapp se hace la promoción del evento.



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	Cualificación
1	811	aprobado
1	711	aprobado
1	705	aprobado
1	1308	aprobado
1	806	aprobado
1	806	aprobado
1	808	aprobado
1	802	aprobado
1	809	aprobado
1	304	aprobado
1	910	aprobado
1	1502	aprobado
1	1509	aprobado
1	1709	aprobado
1	1201	aprobado
1	110	aprobado
1	1801	aprobado
1	805	aprobado
1	1203	aprobado
1	1807	aprobado
1	703	aprobado
1	609	aprobado
1	411	aprobado
1	708	aprobado
1	1441	aprobado
1	1705	aprobado
1	1210	aprobado
1	801	aprobado
1	503	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 demandando 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.



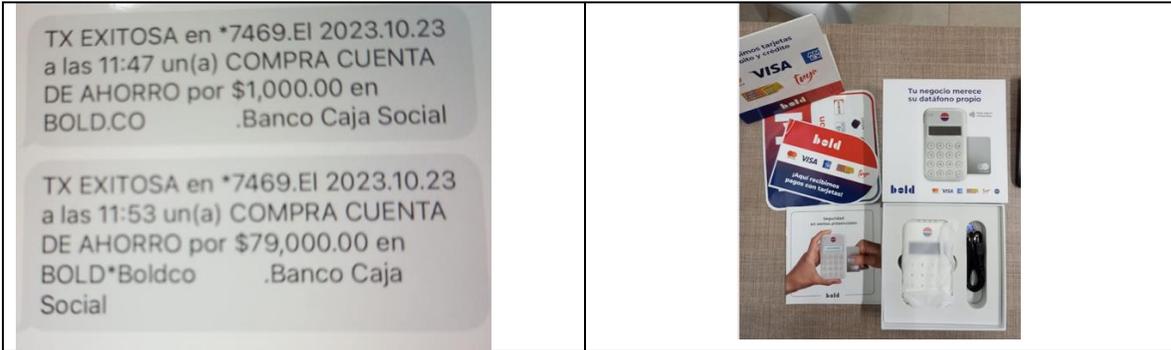
De esta actividad que también hizo espacio a una integración con todo los vecinos, se recaudaron unos recursos que hace parte de las arcas en Nequi.



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.

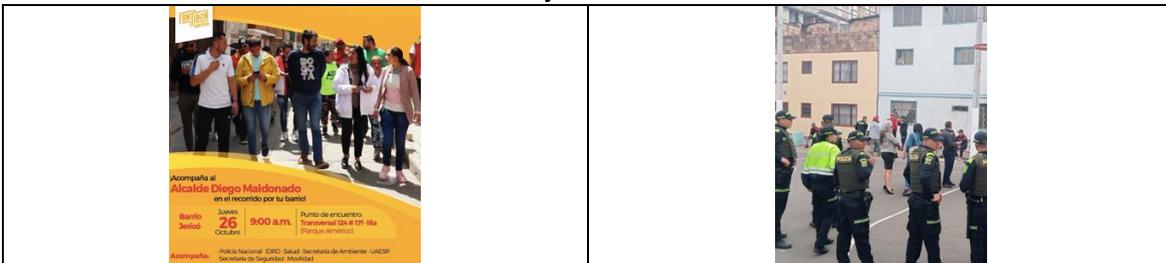


24 de octubre se inicia con la demarcación de los límites de los parqueaderos provisionales que se encuentran en el lote de sesión:



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



 <p>CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS NIT. 901.340.989-5</p> <p>Dogueté, 13 de octubre de 2023</p> <p>Señores: AAA COLOMBIA SEGUROS S.A. Ciudad</p> <p>Referencia: Solicitud devolución saldo a favor Póliza áreas comunes 83980 Vigencia 14/09/2022 al 14/09/2023</p> <p>Respetados señores,</p> <p>Teniendo en cuenta la certificación con fecha 22 de septiembre de 2023, emitida por el Banco AV Villas (anexo), 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 SERVUPR.</p> <ul style="list-style-type: none"> 01 de abril de 2023 por valor de \$4.899.462. 01 de mayo de 2023 por valor de \$4.899.462. 01 de junio de 2023 por valor de \$4.993.234. <p>Por lo anterior, acordamos a los señores BROKER ASESORES DE SEGUROS con NIT. 830.122.989-7, a quienes representamos como nuestros intermediarios desde el pasado 12/07/2023, para realizar esta solicitud y poder así obtener la devolución del saldo a favor y sea consignado en nuestras áreas.</p> <p>Anexo:</p> <ul style="list-style-type: none"> Representación Legal. Copia de la cédula como Representante Legal. Certificación Bancaria de la corporación. <p><i>Swilén Tatiana Domínguez García</i> SWILÉN TATIANA DOMÍNGUEZ GARCÍA Representante Legal C.C.: 52.202.889 Celular: 3138621144</p> <p><small>Carrera 128 #20-10 E-mail: coprocierra@gmail.com WhatsApp 3116912744 Tel: 601209939</small></p>	<p>El vie, 20 oct 2023 a las 16:00, Nury Caicedo (<cartera@e-broker.com.co>) escribió:</p> <p>Apreciados señores: Se remite respuesta de la Compañía de seguros, favor validar pago en 5 días hábiles, cualquier duda con gusto será atendida.</p> <p>RTA CASO CRM 1705437</p> <p>▼ Finanzas con Luis (Campaña Excepcionales Finanzas con AAA)</p> <p>Comentario de estado</p> <p>Apreciado intermediario Cordial saludo, le informamos que se generó la Op. 22140773 con saldo a devolver \$ 9,892,596.00 para abonada en cuenta en cinco días hábiles.</p> <p>Cordialmente,</p> <p>Nury Caicedo Rivera Directora de Cartera</p> <p>☎ (601) 666 59 75 📍 Carrera 19A No. 84-82 Of. 201 ✉ cartera@e-broker.com.co</p>
---	--

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

Se firmo el contrato con ARBOMBAS firma elegida con anterioridad por el Consejo de Administración, en cuanto a este punto las visitas técnicas realizadas con ARBOMBAS, esta ha realizado informes con el acompañamiento de cotizaciones para la corrección del cuarto de máquinas por valor de \$15.311.721. 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

GERONA DEL CIPRES.
CRA 126 # 20 - 10.

COTIZACION # 26619.

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

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

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

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



02 OCTUBRE 2023

GERONA DEL CIPRES.
CRA 126 # 20 - 10.

COTIZACION # 26618.

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

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

NOTA: ESTE TRABAJO EN MATERIAL (GALVANIZADO) TIENE UN COSTO TOTAL INCLUIDO EL IVA DE \$5.651.461

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



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 CUNDINAMARCA
 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 liberados por los delegados de las diferentes torres, publicación de los avisos en todos los accioneros y cartelera 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 CIPRES
 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 auxiliará todas las solicitudes que ustedes muy gentilmente hacen ante la administración, su nombre es **Laura Viquez** 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 9 a.m. a 12 a.m.	2 NOV JUEVES 3 p.m. a 6 p.m.	3 NOV VIERNES 9 a.m. a 12 a.m.	4 NOV SÁBADO 10 a.m. a 1 p.m.
5 NOV DIESESNO 3 pm a 6 p.m.	6 NOV DOMINGOS 9 a.m. a 12 a.m.	7 NOV LUNES 9 a.m. a 12 a.m.	8 NOV MARTES 9 a.m. a 12 a.m.	9 NOV MIÉRCOLES 9 a.m. a 12 a.m.
10 NOV JUEVES 9 a.m. a 12 a.m.	11 NOV VIERNES 9 a.m. a 12 a.m.	12 NOV SÁBADO 10 a.m. a 1 p.m.	13 NOV DOMINGOS 9 a.m. a 12 a.m.	14 NOV LUNES 9 a.m. a 12 a.m.
15 NOV MARTES 9 a.m. a 12 a.m.	16 NOV MIÉRCOLES 9 a.m. a 12 a.m.	17 NOV JUEVES 9 a.m. a 12 a.m.	18 NOV VIERNES 9 a.m. a 12 a.m.	19 NOV SÁBADO 10 a.m. a 1 p.m.
20 NOV DOMINGOS 9 a.m. a 12 a.m.	21 NOV LUNES 9 a.m. a 12 a.m.	22 NOV MARTES 9 a.m. a 12 a.m.	23 NOV MIÉRCOLES 9 a.m. a 12 a.m.	24 NOV JUEVES 9 a.m. a 12 a.m.
25 NOV VIERNES 9 a.m. a 12 a.m.	26 NOV SÁBADO 10 a.m. a 1 p.m.	27 NOV DOMINGOS 9 a.m. a 12 a.m.	28 NOV LUNES 9 a.m. a 12 a.m.	29 NOV MARTES 9 a.m. a 12 a.m.
30 NOV MIÉRCOLES 9 a.m. a 12 a.m.	1 p.m. a 6 p.m.	1 p.m. a 6 p.m.	1 p.m. a 6 p.m.	1 p.m. a 6 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	crgcpires@gmail.com
Correo electrónico Contabilidad	contabilidadcrgcpires@gmail.com
WhatsApp 8 am a 12 am y 2 pm a 6 pm	3118912744

Cordialmente,

Tatiana Domínguez
Administradora y Representante Legal

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

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


CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRES
 NIT. 901.340.989-5

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 remitoria:

- Tarjeta de propiedad del vehículo (moto).
- SOAT vigente.
- Téncico 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 salido antes favorecido**.
- Por favor si presentan deudas en su Estado de Cuenta por favor presentar los comprobantes de pago pues no habrá atención por la parte Contable.
- Después de las dadas las indicaciones para que suban los documentos al portal web de quienes fueron beneficiados con la asignación de acuerdo al sorteo de parqueaderos.
- Si usted no puede estar en el momento del sorteo en el salón social el 3 de noviembre a las 7:00 p.m. por favor delegar un representante ya que solo se asignará parqueadero a quienes estén presentes en el momento del sorteo.
- Quedan solo 30 cupos de parqueadero para moto.

Cordialmente,
EVELYN TATIANA DOMÍNGUEZ
Representante Legal y Administradora

Carrera 126 #20-10 E-mail: crgcpires@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.



CIRCULAR URGENTE

APRECIADOS SEÑORES PROPIETARIOS Y RESIDENTES:

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

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

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

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

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

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

Cordialmente,

Tatiana Domínguez
Administradora

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

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



Bogotá, 3 de noviembre de 2023

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

Asunto: Retiro Vehículo de Parqueadero Comunal

Respetado Señor(a):

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

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

Cordialmente,

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

Tatiana Domínguez
Administradora

5 de noviembre se le envió al Consejo de Administración la propuesta para los términos de referencia para la contratación del proveedor para 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

PRESENCIAL (I)		VIRTUAL (X)	
PROCESO: Administrativo.		Fecha: 21 / 10 2023	
Conjunto (a): Gerencia del Ciprés		Ciudad / Lugar / Vnculo: Bogotá/ Salón Social 3er Piso	
Tema: Sorteo Parqueadero		Hora de Inicio: 07:00 am	Hora Final: 8:15 am
<p>Participantes de la reunión: Propietarios, delegados de acuerdo con la lista enviada para participar en el sorteo.</p> <p>Objetivo de la reunión:</p> <ul style="list-style-type: none"> Realizar el sorteo para automóviles. <p>Agenda de la reunión:</p> <ul style="list-style-type: none"> Presentación por parte de la Administración. Sorteo con la participación de los Asistentes. <p>Desarrollo de la reunión:</p> <p>Siendo las 7:10 a.m., la señora Tatiana Domínguez- Administradora se dirige a los asistentes, agradeciendo la asistencia y comparte ciertas características que hacen particular este proceso, lo primero es que se hizo teniendo en cuenta que ya los documentos en físico no se requieren y esto hizo que para quienes poseen familiaridad en el uso de la tecnología se los facilitará, cosa que a otros.</p> <p>Hubo una contingencia que hizo que se reevaluara un poco el tema de los espacios en el parqueadero y uno de ellos es que la copropiedad tiene un lote que no hace parte de las escrituras y por ende está fuera de los límites cubiertos por la póliza de zonas comunes. La visita por parte del Roberto, hizo que se analizará los espacios y se pensara que hay que manejarlos de tal forma que un carro de bomberos y/o ambulancia tuviesen espacio para ingresar a atender una emergencia dentro de la copropiedad. Aquí se hizo el énfasis en el cumplimiento del Reglamento de Parqueadero en donde la tolerancia al tema de cartera e incumplimiento del Manual de Convivencia puede hacer perder la posibilidad de seguir conservando el parqueadero designado.</p> <p>Por otro lado se hizo énfasis en el cumplimiento del Reglamento del Parqueadero, frente a la posición de los vehículos que quedan en la torre 3 que quedan fuertemente muy apretados las ventanas y estos deben parquizar de frente. También se habló sobre el ingreso por el ande cuando hay lluvia y quedan en un estado mojado peligroso la visión para que se tenga paciencia por parte de los peatones y no se molesten cuando vean a un motorizado por esa zona circulando, pues para los motorizados es peligroso porque se pueden caer.</p> <p>Carolina se comparte que el proceso de filtración de los postulantes no fue fácil ya que se presentaron 423 personas para tan solo 300 cupos entre carros y motos. La calificación otorgada tuvo como base el comportamiento de cartera en los respectivos Estados de Cartera, también el diligenciamiento del formulario en el portal web y que no hayan tenido ningún llamado de atención por no cumplimiento del Manual de Convivencia.</p> <p>Por último se menciona que todos los miembros del Consejo de Administración hace parte del sorteo a ninguno se le dio un tratamiento especial a pesar de que han tenido que trabajar y hacer unas jornadas extensas de trabajo.</p> <p>La señora Yessira Malagón como contadora hace una intervención donde menciona su capacidad y experiencia en el área contable y hace énfasis en que quedan cobrando al servicio de la comunidad muchos años en donde ha tenido como reto levantar empresas y que quienes hacen la mano para el conjunto.</p>			

VERSION: 01 - Fecha de aplicación: 20/10/2023 COD: 007
 No se deben realizar modificaciones en el formato, solo el consejo aprueba realizar las modificaciones pertinentes.
 Conjunto Residencia Gerencia del Ciprés 1

PRESENCIAL (I)		VIRTUAL (X)	
PROCESO: Administrativo.		Fecha: 21 / 10 2023	
Conjunto (a): Gerencia del Ciprés		Ciudad / Lugar / Vnculo: Bogotá/ Salón Social 3er Piso	
Tema: Sorteo Parqueadero		Hora de Inicio: 11:00 am	Hora Final: 11:20 am
<p>Participantes de la reunión: Propietarios, delegados de acuerdo con la lista enviada para participar en el sorteo.</p> <p>Objetivo de la reunión:</p> <ul style="list-style-type: none"> Realizar el sorteo para motos. <p>Agenda de la reunión:</p> <ul style="list-style-type: none"> Presentación por parte de la Administración. Sorteo con la participación de los Asistentes. <p>Desarrollo de la reunión:</p> <p>Siendo las 11:05 a.m., la señora Tatiana Domínguez- Administradora se dirige a los asistentes, agradeciendo la asistencia y comparte ciertas características que hacen particular este proceso, lo primero es que se hizo teniendo en cuenta que ya los documentos en físico no se requieren y esto hizo que para quienes poseen familiaridad en el uso de la tecnología se los facilitará, cosa que a otros.</p> <p>Hubo una contingencia que hizo que se reevaluara un poco el tema de los espacios en el parqueadero y uno de ellos es que la copropiedad tiene un lote que no hace parte de las escrituras y por ende está fuera de los límites cubiertos por la póliza de zonas comunes. La visita por parte del Roberto, hizo que se analizará los espacios y se pensara que hay que manejarlos de tal forma que un carro de bomberos y/o ambulancia tuviesen espacio para ingresar a atender una emergencia dentro de la copropiedad. Aquí se hizo el énfasis en el cumplimiento del Reglamento de Parqueadero en donde la tolerancia al tema de cartera e incumplimiento del Manual de Convivencia puede hacer perder la posibilidad de seguir conservando el parqueadero designado.</p> <p>Por otro lado se hizo énfasis en el cumplimiento del Reglamento del Parqueadero, frente a la posición de los vehículos que quedan en la torre 3 que quedan fuertemente muy apretados las ventanas y estos deben parquizar de frente. También se habló sobre el ingreso por el ande cuando hay lluvia y quedan en un estado mojado peligroso la visión para que se tenga paciencia por parte de los peatones y no se molesten cuando vean a un motorizado por esa zona circulando, pues para los motorizados es peligroso porque se pueden caer.</p> <p>Carolina se comparte que el proceso de filtración de los postulantes no fue fácil ya que se presentaron 423 personas para tan solo 300 cupos entre carros y motos. La calificación otorgada tuvo como base el comportamiento de cartera en los respectivos Estados de Cartera, también el diligenciamiento del formulario en el portal web y que no hayan tenido ningún llamado de atención por no cumplimiento del Manual de Convivencia.</p> <p>Por último se menciona que todos los miembros del Consejo de Administración hace parte del sorteo a ninguno se le dio un tratamiento especial a pesar de que han tenido que trabajar y hacer unas jornadas extensas de trabajo.</p> <p>En vista de que todos los que se presentaron cumplieron con los criterios, esto permitió que todos los presentes ya tenían garantizado su parqueadero de moto y por lo tanto no se hizo necesario el sorteo. Sin embargo el 25 de octubre serán informado mediante un llamado que será dejado en recepción el número de parqueadero que le correspondió y que ganará a partir del 1 de noviembre de 2023.</p>			

PRESENCIAL (I)		VIRTUAL (X)	
PROCESO: Administrativo.		Fecha: 3 / 11 / 2023	
Conjunto (a): Gerencia del Ciprés		Ciudad / Lugar / Vnculo: Bogotá/ Salón Social 3er Piso	
Tema: Sorteo Parqueadero		Hora de Inicio: 7:00 pm	Hora Final: 7:30 p.m.
<p>Participantes de la reunión: Propietarios, delegados de acuerdo con la lista enviada para participar en el sorteo.</p> <p>Objetivo de la reunión:</p> <ul style="list-style-type: none"> Realizar el sorteo para motos. <p>Agenda de la reunión:</p> <ul style="list-style-type: none"> Presentación por parte de la Administración. Sorteo con la participación de los Asistentes. <p>Desarrollo de la reunión:</p> <p>Siendo las 7:05 p.m., la señora Tatiana Domínguez- Administradora se dirige a los asistentes, agradeciendo la asistencia y comparte ciertas características que hacen particular este proceso, el cual se hizo en un tiempo breve que incluyó una jornada poco usual donde hasta medianoche se recibieron los documentos.</p> <p>Hubo una contingencia que hizo que se reevaluara un poco el tema de los espacios en el parqueadero y uno de ellos es que la copropiedad tiene un lote que no hace parte de las escrituras y por ende está fuera de los límites cubiertos por la póliza de zonas comunes. La visita por parte del Roberto, hizo que se analizará los espacios y se pensara que hay que manejarlos de tal forma que un carro de bomberos y/o ambulancia tuviesen espacio para ingresar a atender una emergencia dentro de la copropiedad. Aquí se hizo el énfasis en el cumplimiento del Reglamento de Parqueadero en donde la tolerancia al tema de cartera e incumplimiento del Manual de Convivencia puede hacer perder la posibilidad de seguir conservando el parqueadero designado.</p> <p>También se comparte que el proceso de filtración de los postulantes no fue fácil ya que se presentaron 47 personas para tan solo 30 cupos. La calificación otorgada tuvo como base el comportamiento de cartera en los respectivos Estados de Cartera, también la vigencia de los documentos presentados y que no hayan tenido ningún llamado de atención por no cumplimiento del Manual de Convivencia. Por otro lado quedan es posible que algunos espacios son pequeños que otros para el tamaño de los motos estos pueden ser intercambiados entre unidades mismas pero debe ser informada la administración ya que dichos parqueaderos quedaron en la cuenta de cobro por parte de contabilidad.</p> <p>Para la metodología se pide apoyo por parte de dos asistentes quienes tendrán la responsabilidad de sacar el papel de la bolsa donde contiene el número de la torre y apartamento y el otro registrar el número de parqueadero designado al cual será mencionado por parte de la Administración, para los mismos se postulan el señor Cristian Domínguez de la Torre 3 apto 1505 quien será el que saca los papeletos de la bolsa y la señora María Fernanda de la Torre 1 y apto 110 quien registra el numero del parqueadero designado, el proceso ampa la designación de acuerdo con la hoja anexo.</p> <p>Por parte de la señora María Fernanda se da lectura a todos los parqueaderos designados que quedaron registrados en la lista.</p> <p>Para finalizar la señora Tatiana Domínguez, solicita que todos a los que se les fue otorgado el parqueadero, se acorde con la oficina de administración para diligencia y recibir la tarjeta del parqueadero e inmediatamente hacer uso de él.</p>			
Acuerdos y Compromisos			

VERSION: 01 - Fecha de aplicación: 20/10/2023 COD: 007
 No se deben realizar modificaciones en el formato, solo el consejo aprueba realizar las modificaciones pertinentes.
 Conjunto Residencia 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 envía a los proveedores que ya nos han acompañado en otros oportunidades



CONVOCATORIA CONTRATACION SEGURIDAD ELECTRONICA

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

OBJETIVO DE LA CONTRATACIÓN

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

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

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

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

CONDICIONES DE LA OFERTA DEL PROPONENTE

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

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



CIRCULAR INFORMATIVA

SEÑORES COPROPIETARIOS Y RESIDENTES

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

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

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

Cordialmente,

Tatiana 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 URBANIZACION GERONA DEL CIPRES
 NIT. 991.343.989-5

CIRCULAR

SEÑORES COPROPIETARIOS

Reciban un cordial saludo:

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

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

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

No olviden que para las jornadas es de vital importancia que cuando se acerquen 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: 603998938

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



SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL SERVICIO DE ACUEDUCTO

La Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá E.A.B.-E.S.P. 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. Cierre como el agua fluye que se abren.

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

www.acueducto.com.co

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

Vacuna contra la rabia para perros y gatos.

¡Es simple, rápido y gratis!

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



Vacunar es cuidar

Escanea el código QR para más información



SECRETARÍA DE SALUD | BOGOTÁ

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



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

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

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

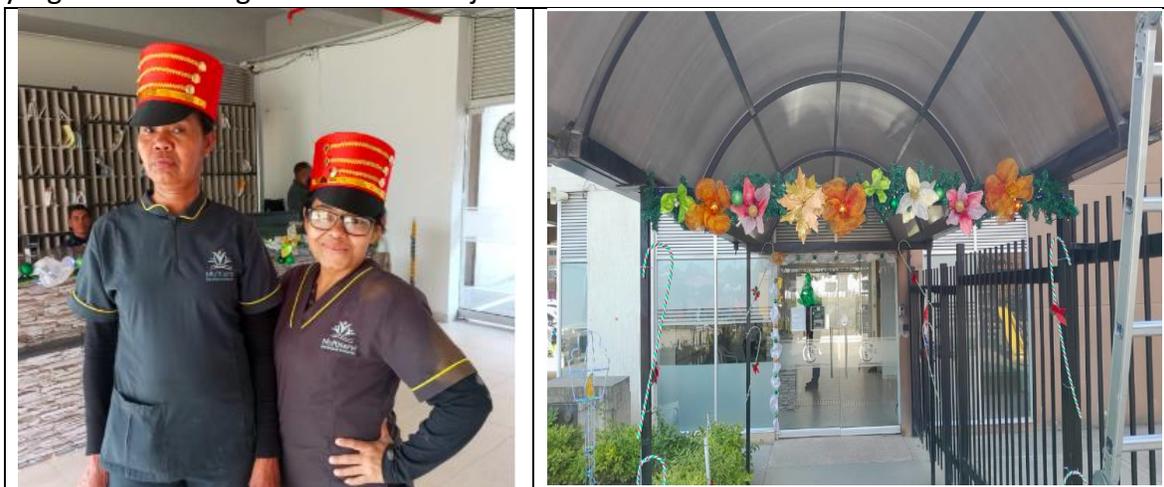
25 de noviembre de 2023, entrega de las actas de Comité de Convivencia y Consejo de Administración para la revisión y firma.



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

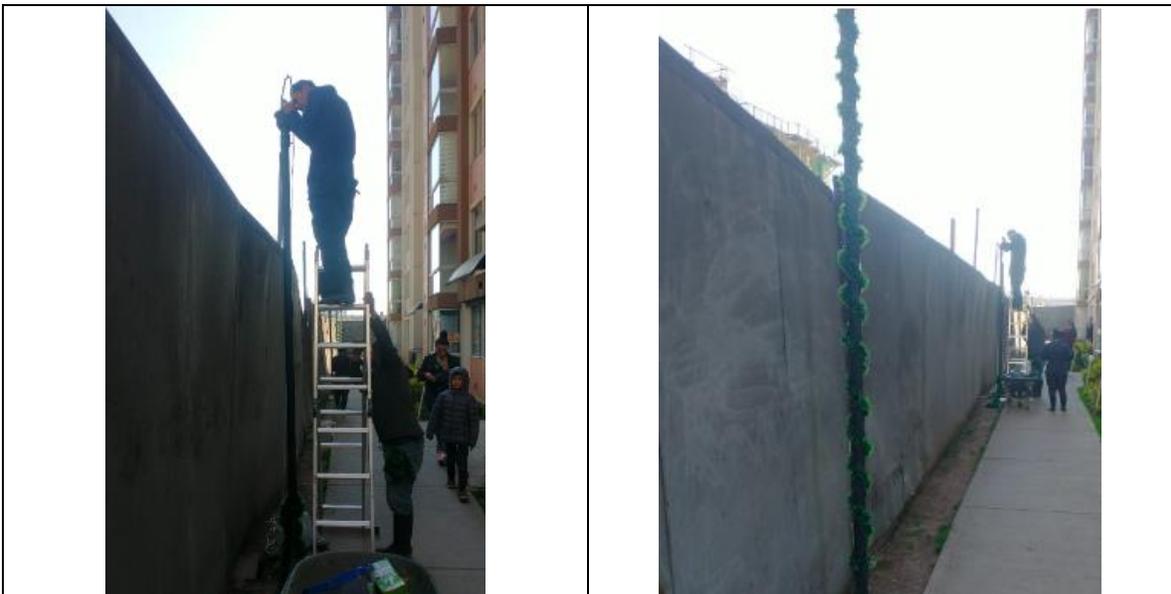
El 1 de diciembre de 2023, de acuerdo con la autorización dada por el Consejo de Administración para utilizar los recursos de recaudo de efectivo por concepto de parqueadero del mes de noviembre para invertir en el inventario de adornos para la decoración de Navidad, se procedió con el apoyo de algunos 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.

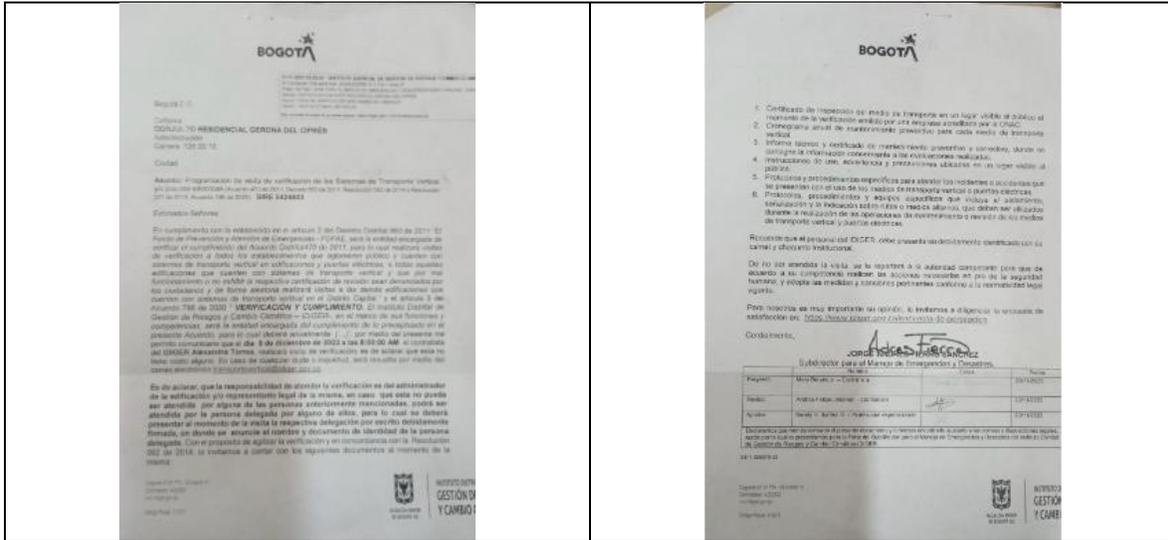
Se atiende la visita del señor José Neuta en compañía del señor Javier Vargas – Presidente de Consejo para revisar el proyecto para la cotización del mejoramiento de la vía y el parque o cancha para los niños.

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 tramite 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.

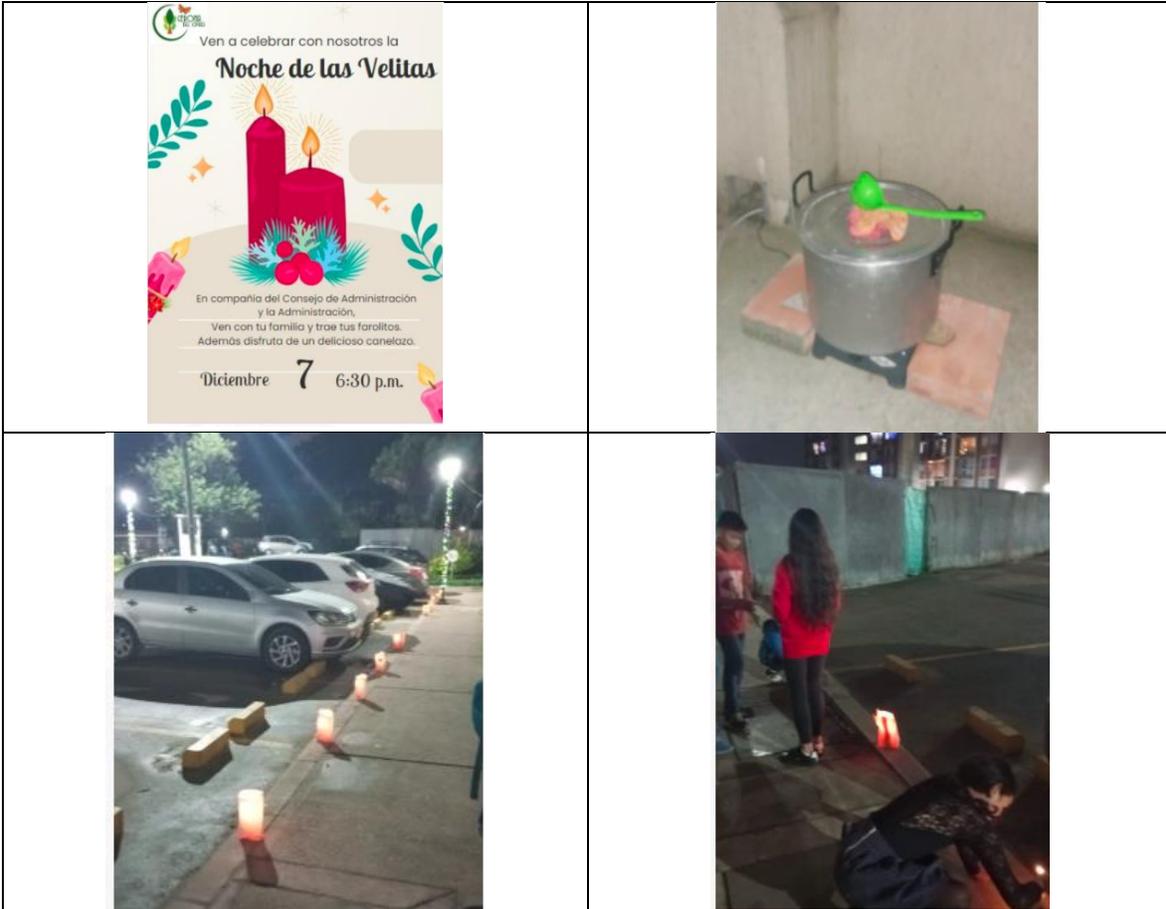
6 de diciembre se realiza la reunión con el Consejo de Administración a quien previamente le remití las cotizaciones sobre 3 proyectos a tratar; Mejoramiento de la Vía, Parque de los niños, Biométrico para las puertas principal y de acceso de cada una de las torres.

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

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 ellas a corte de quilla provisional con carga desde su guiso inoxidable y chapales en acero inoxidable para acceso de silla.	\$2'000'000	1	\$2'000'000
Suministro e instalación de bañera hidromasaje marca Tala.	\$850'000	1	\$850'000
Suministro e instalación de electrobanco de 600 marca Tala.	\$6'700'000	1	\$6'700'000
Suministro e instalación de tuberío sanitario de tubería e codo con una capacidad de 3/4" con un ancho de 50 chips	\$1'200'000	1	\$1'200'000
Suministro e instalación de Valla autoabombado tratado en resina a medio corte con cerco de negro a tone según medida.	\$75'000	2	\$150'000
Total			\$4'925'000

Observaciones: el trabajo tiene garantía de 1 año en ajustes de bañera y sistema sanitario.
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 VALDEBARRA
 Cuentas de ahorro Bancolombia
 #10-798891-97

Comprobante

Movimiento hecho en:
Nequi

Número de referencia:
M1533202

Para:
 Samuel Castro

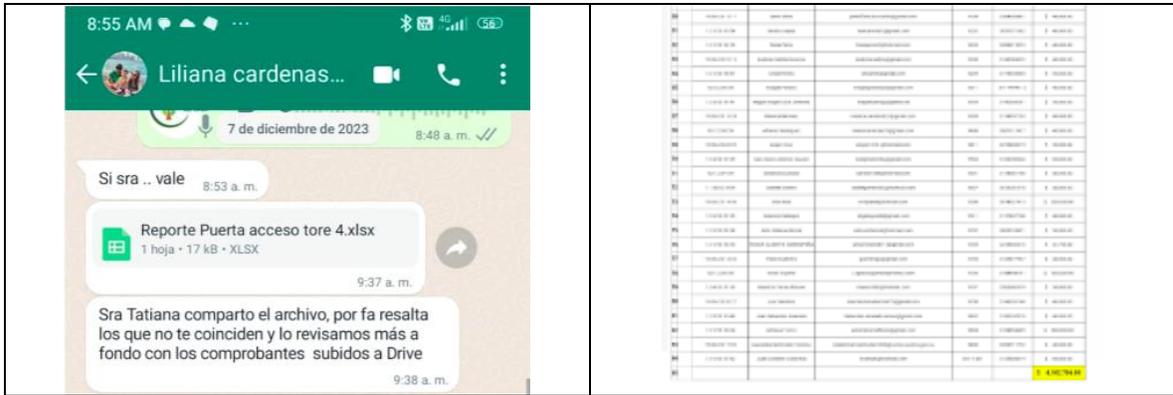
Número Nequi:
 3192952517

Conversación:
 Anticipo del 60% de la puerta torre 4

¿Cuánto?
 \$ 2.202.000,00

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

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



Se hace contacto con los proveedores elegidos por el Consejo de Administración para los proyectos del mejoramiento de la 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 público para la revisión de estados de cuenta, contratación de los proveedores elegidos y hace la planeación para el inicio de las obras en a 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



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

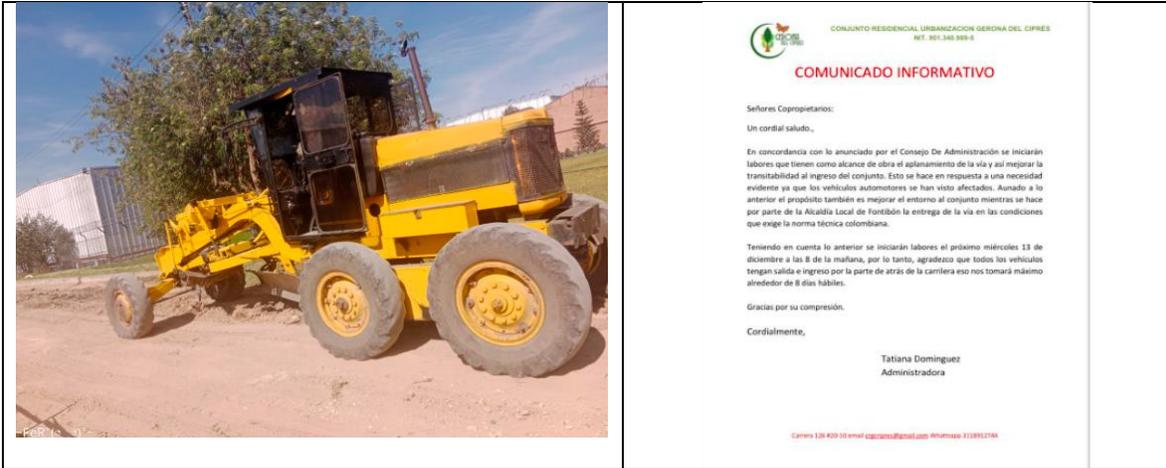
Se remite los contratos para análisis y observaciones por parte de los miembros del Consejo de Administración y estos comentarios se envían al contratista para el ajuste respectivo.



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



Se inician labores para el mejoramiento de la vía, con el recibimiento de las máquinas y el anunció ante la comunidad de las actividades a través de una circular que informa sobre la restricción que se tendrá sobre el ingreso y salida por la parte posterior al conjunto via la carrilera.



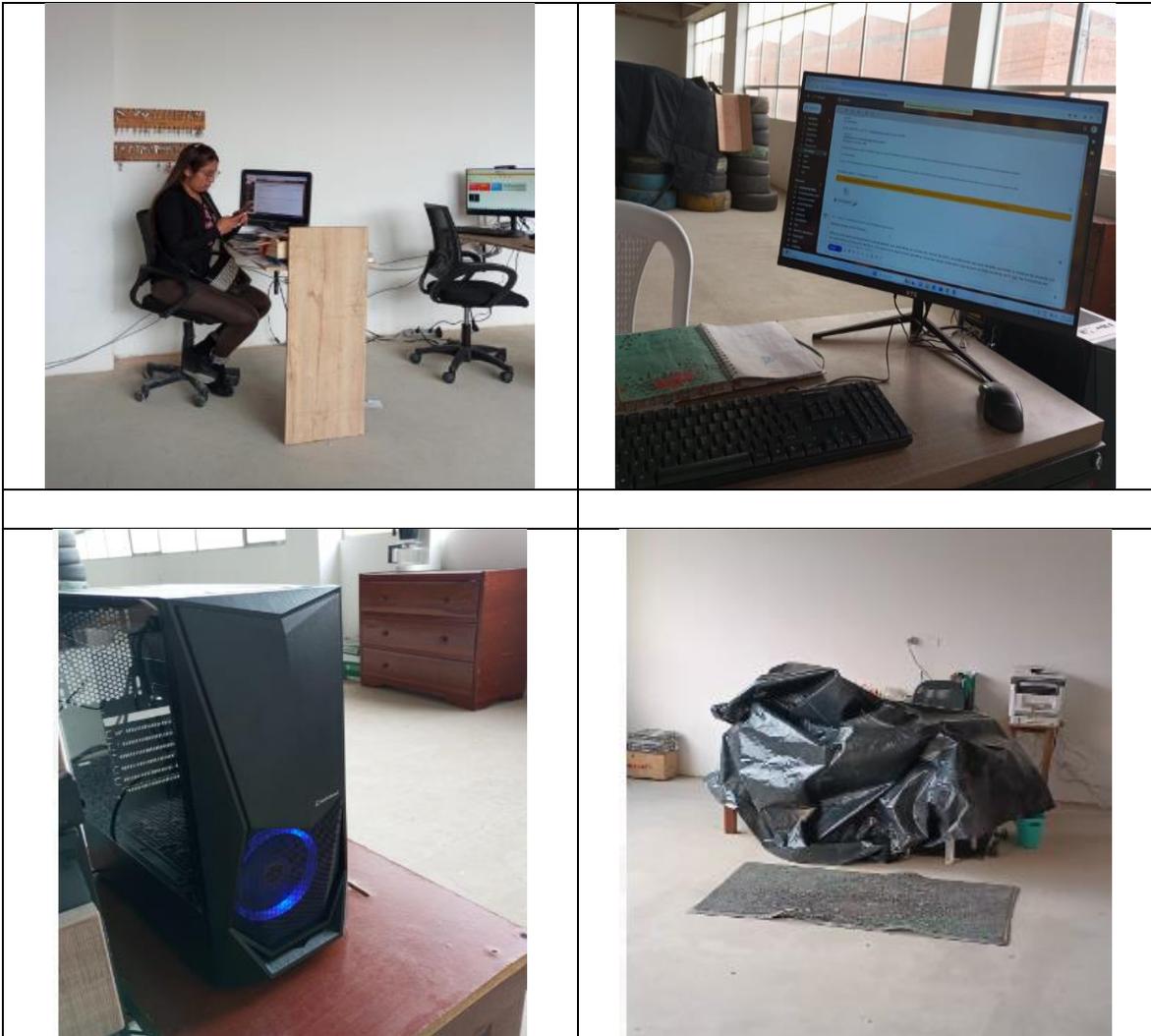
12 de diciembre, de manera oficial se inician labores para el mejoramiento de la Vía y se envía imágenes a todos los grupos de whattapp de las 4 Torres para que estén enteradas.



Se hace envío del Acta de reunión con el Consejo de Administración del pasado 6 de diciembre para revisión de los miembros del Consejo.

ACTA DE REUNIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	
PRESENCIAL ()	VIRTUAL (X)
PROCESO: Subcomisión	Fecha: 07/12/2021
Comité de Gestión del Círculo	Ciudad: Lugán / Provincia: Cundinamarca
Temas:	Horario de inicio: 07:00 pm / Hora Final: 10:00 pm
Propósito:	
<p>Participantes: Juan Vargas - Presidente Eduardo Sánchez - Tesorero Eduardo Rojas - Contador Diana Delgado - Comisaria Marcela Gómez - Comisaria Luzmila Rodríguez - Comisaria Tatiana Domínguez - Administradora</p>	
<p>Orden de la reunión:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1. Revisión de la memoria técnica y transición de las propuestas para mejorar la vía, honor al parque, bienestar para el ingreso de los vehículos. 2. Aprobación de la memoria técnica para el mejoramiento de la Vía y el Parque para las 4 Torres. 3. Presentación de las propuestas para la construcción del acceso a las Torres y recepción. 4. Agradecimiento a quienes asistieron a la reunión de diciembre. 	
<p>Desarrollo de la reunión:</p> <p>A las 7:00 p.m. se da inicio a la reunión el señor Juan Vargas - Presidente, agradece la presencia de todos los Comisarios y hace la introducción frente a la necesidad de mejorar la movilidad técnica y logística para el mejoramiento de la vía y el parque para las 4 Torres. Se discuten las propuestas para mejorar la vía y el parque para las 4 Torres. Se hace un llamado a la comunidad para que se reúnan con los representantes de la subcomisión de la vía para recibir las propuestas para mejorar la vía y el parque para las 4 Torres.</p>	
<p>Propuesta mejorar Vía Gerona</p> <p>Respecto a la Administración solicita que se hagan modificaciones por parte de empresas que maneja el honor de obra civil y el presupuesto de obra para el mejoramiento de la vía está estimado de \$25.000.000 y \$12.000.000, más IVA. Se hace un llamado a la comunidad para que se reúnan con los representantes de la subcomisión de la vía para recibir las propuestas para mejorar la vía y el parque para las 4 Torres.</p>	
<p>La propuesta que se contribuyó se presenta para análisis por parte de los miembros del Consejo, viene por parte del contratista el señor Juan Vargas quien es un trabajo con la comunidad en la organización del lote de construcción.</p>	
<p>Esta sesión se realizó por parte del contratista el pasado 6 de diciembre en compañía del señor Juan Vargas, quien es el representante del comité para el mejoramiento de la vía y el parque para las 4 Torres.</p>	
<p>Esta propuesta tiene un alcance que va a permitir a los transitorios mejorar la vía y el parque para las 4 Torres, así como el acceso de los vehículos para el mejoramiento de la vía y el parque para las 4 Torres. Se hace un llamado a la comunidad para que se reúnan con los representantes de la subcomisión de la vía para recibir las propuestas para mejorar la vía y el parque para las 4 Torres.</p>	

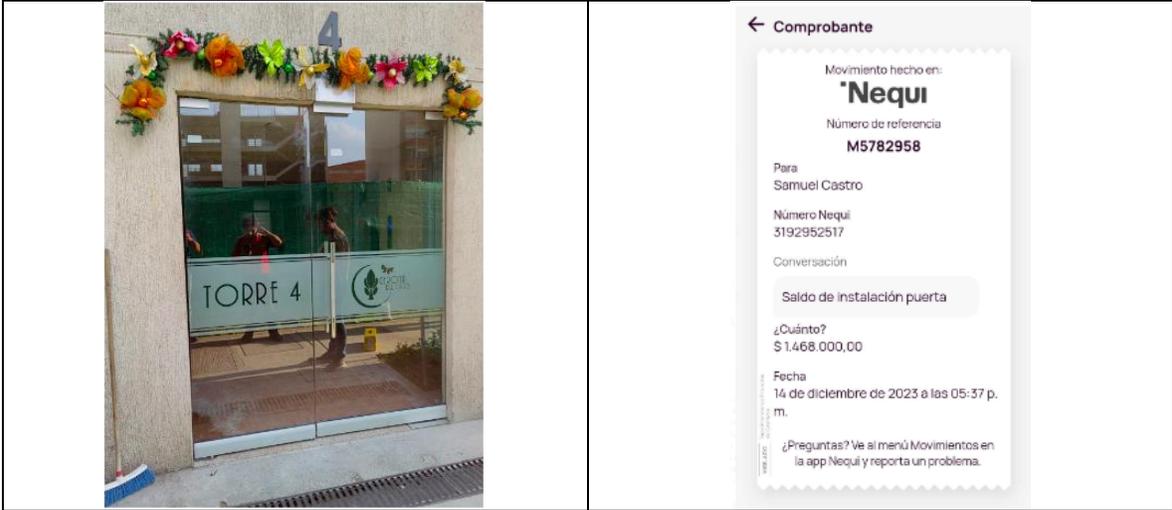
13 de diciembre se termina de hacer todo el tema de las adecuaciones para el normal funcionamiento de la oficina de administración para ello, se adaptaron de los mesones donde estaban las AZ para hacer dos puestos de trabajo, se compro una silla ergonómica para la asistente, se adquirió el computador 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.



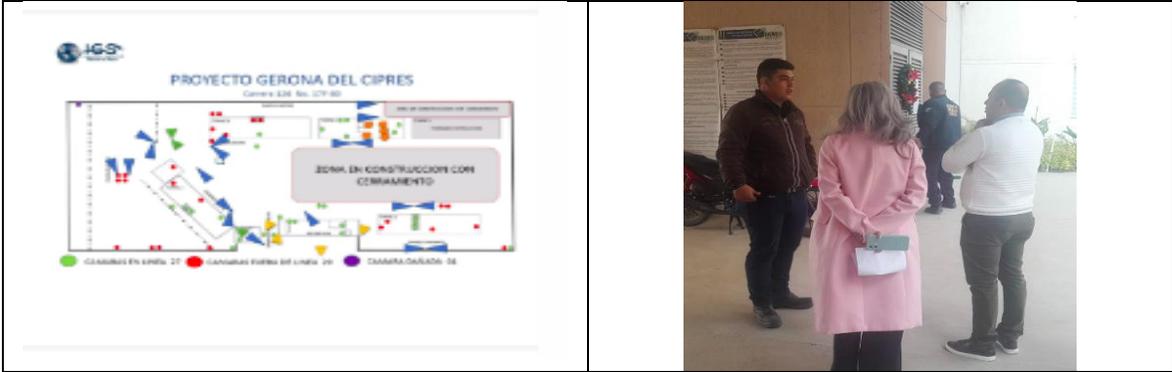
14 de diciembre se entrega otro reporte de avance a través de imágenes y video sobre el desarrollo del trabajo del mejoramiento de la Via.



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.

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

En este hay unas intervenciones:

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

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

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

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

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

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

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

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

 <p>R&M ADVISING SAS</p>	 <h3>Sobre Nosotros</h3> <p>Somos una firma de consultoría y asesoría con 10 años de experiencia en el mercado que nace de la experiencia y profesionalismo de sus socios fundadores direccionada a pequeñas y medianas empresas. Prestamos servicios de alta calidad mediante un portafolio de servicios que abarca todas las ramas de la ciencia contable, tributaria, financiera y de consultoría. Nuestros colaboradores son profesionales idóneos, totalmente comprometidos con el desarrollo, sostenibilidad y crecimiento de nuestros clientes.</p>																								
<h3>Nuestro Equipo</h3>  <p>ANA MILENA LOPEZ R. ASISTENTE CONTABLE</p> <p>RODRIGO MURILLO LOPEZ CONTADOR SUPLENTE</p> <p>JHON JAIRO RODRIGUEZ S. CONTADOR PRINCIPAL</p>	 <h3>Canales de Comunicación</h3> <p>Se ha dispuesto de tres canales diferentes de comunicación para comodidad de los copropietarios. La respuesta a sus solicitudes será enviada vía correo electrónico en orden de radicación y complejidad.</p> <p>WhatsApp: 323 8892298 La V de 9am a 6pm No se atenderán llamadas</p> <p>Correo electrónico: contabilidad@ronacipres@gmail.com</p> <p>Atención presencial en la oficina de administración según calendario publicado</p>																								
 <h3>INDICADORES</h3> <p>SOLICITUDES RADICADAS</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Pendiente</th> <th>Solucionado</th> <th>Total</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>80</td> <td>71</td> <td>151</td> </tr> </tbody> </table> 	Pendiente	Solucionado	Total	80	71	151	 <h3>INDICADORES</h3> <p>ESTADO DE CASOS POR COMPLEJIDAD</p> 																		
Pendiente	Solucionado	Total																							
80	71	151																							
 <h3>CUENTA DE COBRO</h3> <p>CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRES 901 340 989-5 CRA 126 17 F 80 Tel: 2118932164</p> <p>Mes: Febrero de 2024 Fecha: 02/01/24 Código: 0.146230 Cuenta de Cobro No.:</p> <p>Nombre: OCARRERA126No.20-10 Dirección: Dirección: OCARRERA126No.20-10</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Concepto</th> <th>Saldo Ene / 24</th> <th>Cuotas Feb / 24</th> <th>Nuevo Saldo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Administración</td> <td>2,199,192</td> <td>148,100</td> <td>2,347,292</td> </tr> <tr> <td>Intereses De Mora</td> <td>656,900</td> <td>55,700</td> <td>712,600</td> </tr> <tr> <td>Cuota Extraordinaria</td> <td>112,400</td> <td>0</td> <td>112,400</td> </tr> <tr> <td>Intereses Extraordinaria</td> <td>17,900</td> <td>2,800</td> <td>20,700</td> </tr> <tr> <td>Total Mes Sin Descuento</td> <td>2,986,392</td> <td>206,600</td> <td>3,192,992</td> </tr> </tbody> </table> <p>Con Descuento 10.0% hasta Feb/10/24 (\$ 14,800) 3,178,192</p>	Concepto	Saldo Ene / 24	Cuotas Feb / 24	Nuevo Saldo	Administración	2,199,192	148,100	2,347,292	Intereses De Mora	656,900	55,700	712,600	Cuota Extraordinaria	112,400	0	112,400	Intereses Extraordinaria	17,900	2,800	20,700	Total Mes Sin Descuento	2,986,392	206,600	3,192,992	 <h3>FORMAS DE PAGO</h3> <p>Pago Datáfono Oficina Administración</p> <ul style="list-style-type: none"> En la oficina de administración se encuentra disponible un datafono para el pago de algunos servicios de administración, recuerde que el pago por este medio tiene un incremento del 5%. Pagos que se pueden realizar por DATÁFONO: <ul style="list-style-type: none"> - Cuota de administración. - Cuota extraordinaria. - Parquadero fijo (CXC). NOTA: El pago por medio de datáfono tendrá un recargo de 5% sobre el monto. Ejemplo: Si debe pagar \$100,000, el pago total por este medio será de \$105,000.
Concepto	Saldo Ene / 24	Cuotas Feb / 24	Nuevo Saldo																						
Administración	2,199,192	148,100	2,347,292																						
Intereses De Mora	656,900	55,700	712,600																						
Cuota Extraordinaria	112,400	0	112,400																						
Intereses Extraordinaria	17,900	2,800	20,700																						
Total Mes Sin Descuento	2,986,392	206,600	3,192,992																						



FORMAS DE PAGO

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

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





FORMAS DE PAGO

INSTRUCTIVO PARA PAGOS EN PSE AV VILLAS

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



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

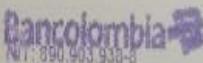
CONJUNTO RESIDENCIAL ORGANIZACIÓN VERDEA-LP205 **PSE AV**



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



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



Registro de Operación: 136079159
 DEPOSITO CUENTA AHORROS/BANCOLOMBIA A LA MANO
 Sucursal: 171 - CIUDAD SALITRE
 Ciudad: BOGOTA D.C.
 Fecha: 15/12/2023 Hora: 1:10:49
 Secuencia : 241 Código usuario: 004
 Número de producto: 60263461978
 Medio de Pago: EFECTIVO
 Costo Transacción: \$ 0.00 ***
 Id Depositante/Pagador: 901340989
 Valor Efectivo: \$ 7.000.000.00 ***
 Valor Cheque: \$ 0.00 ***
 Valor Total: \$ 7.000.000.00 ***
 LA INFORMACION CONTENIDA EN EL PRESENTE DOCUMENTO CORRESPONDE A LA OPERACION ORDENADA AL BANCO



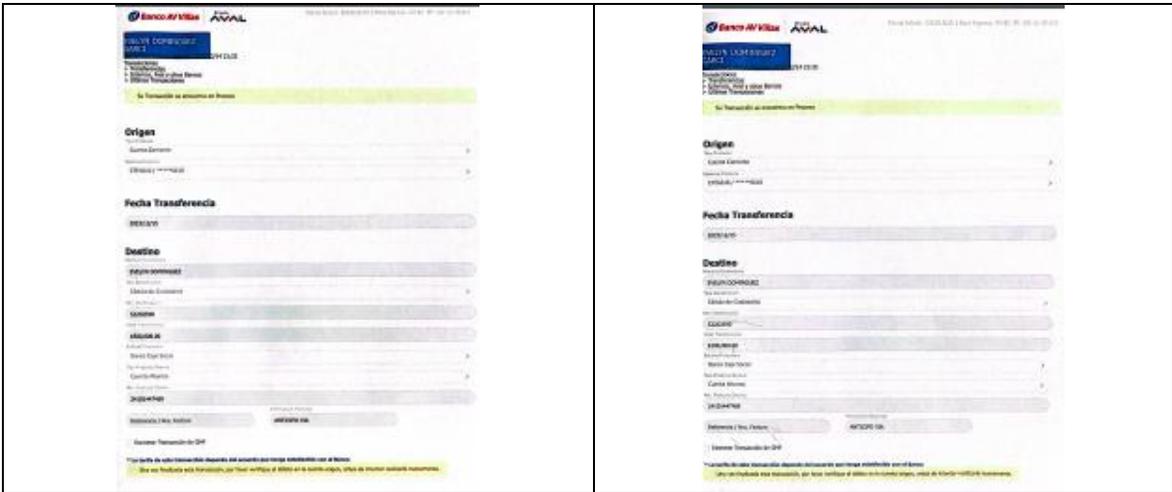
Origen

Fecha Transferecia

Destino

Valor

Valor Total



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.



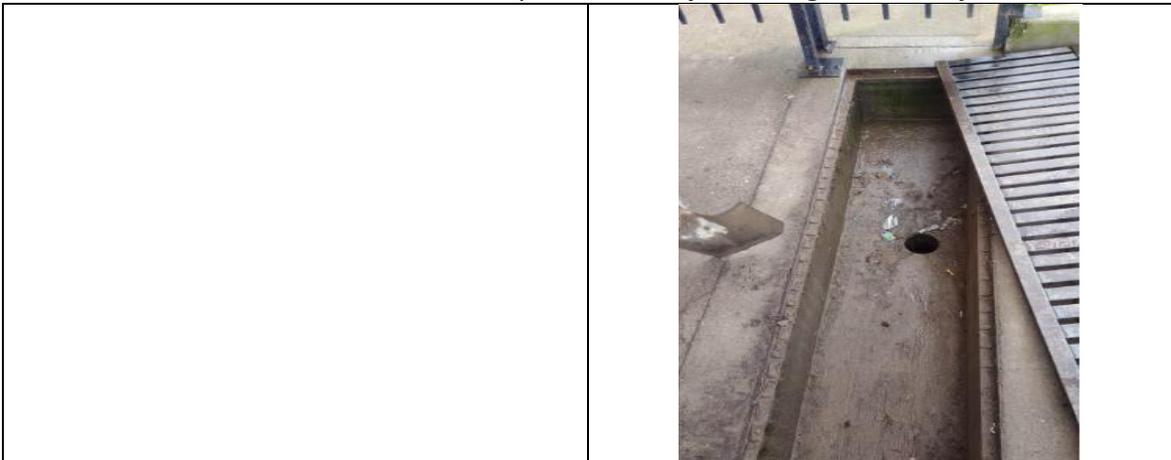
Por parte de la Administración se hizo la primera Novena de Navidad y se contó con muy buena asistencia por parte de los residentes.



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

<p style="text-align: center;">INFORME DE GESTION</p> <p>NOMBRE: EVELYN TATIANA DOMINGUEZ PERIODO: 1 DE NOVIEMBRE DE 2023 A 30 DE NOVIEMBRE DE 2023 CIUDAD: BOGOTÁ-CUNDINAMARCA LUGAR: CONJUNTO RESIDENCIAL AGRUPACION GERONA DEL CIPRES</p> <p style="text-align: center;">INTRODUCCION</p> <p>El siguiente informe de actividades tiene como objetivo, dar a conocer las múltiples actividades y gestiones que se realizaron para la correcta y esperada buena gestión de Administración y que indudablemente no sería posible sin la ayuda y apoyo del Equipo conformado por el personal de Seguridad y Vigilancia, servicios Generales y por supuesto el Consejo de Administración, la contadora y la Revisoría Fiscal.</p> <p style="text-align: center;">DESARROLLO</p> <p>Se desarrollaron las siguientes actividades:</p> <p>El 1 de noviembre se realizó la reunión con el Consejo de Administración para la presentación y socialización del mes informes de gestión de los meses de septiembre y octubre por parte de la Administración y el informe de la parte contable del mes de septiembre junto con el del Revisor Fiscal del mes de septiembre de 2023. Además se hizo la presentación de Laura Vasquez quien me colaborara como Asistente.</p> 	 <p style="text-align: center;">CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS</p> <p style="text-align: center;">NIT. 901.340.989-5</p> <p style="text-align: center;">INFORME PARA CONSEJO DE ADMINISTRACION</p> <p style="text-align: center;">ESTADOS FINANCIEROS NOVIEMBRE 2023</p>
 <p style="text-align: center;">INFORME DE REVISORIA FISCAL</p> <p style="text-align: center;">CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRES NOVIEMBRE DE 2023</p> <p>PERIODO AUDITADO: NOVIEMBRE DE 2023 DIRIGIDO A: ADMINISTRACION - CONSEJO DE ADMINISTRACION Y CONTABILIDAD FECHA DE PRESENTACION: DICIEMBRE 19 DE 2023</p>	

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



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



TATIANA DOMINGUEZ
CC 52.202.590

DEBE A

DIANA CRUZ

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

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

PARA PAGO EN EFECTIVO.

ATENTAMENTE,

Diana Cruz
DIANA CRUZ DAVILA
cc. 41728188 sta

RECIBO DE CAJA MENOR
TAYDEM

Ciudad: BOGOTÁ No. 14 de 12 de 2023

Pagado a: ADMINISTRACION \$ 830.000

Concepto: RECIBIMIENTO DE EFECTIVO PARTE ENCARGADO DEL SEJIT

Valor en letras: OCHOCIENTOS TREINTA MIL PESOS.

Código: MCTE

Apellidos: [Firma] No. 22 761 704

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

RECIBO DE CAJA
1174

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

RECIBIDO DE: SEJIT

C.C. No. TORRE APTO.

TELEFONO: FECHA D M A

CORREO ELECTRONICO DEL PAGADOR

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

CONCEPTO: CHIPS TARJETA CARRO TARJETA MOTO PIJAMAS ALCENSORES

ALQUILER DE SILLAS ALQUILER DE MESAS OTROS

SE RECIBE \$50.000 + \$90.000 + \$90.000 = \$230.000

SE RECIBEN POR PARTE ENCARGADO DEL SEJIT TOTAL \$ 830.000

L. EFECTIVO FIRMA Y SELLO DE LA JEFECHA DE ADMINISTRACION

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

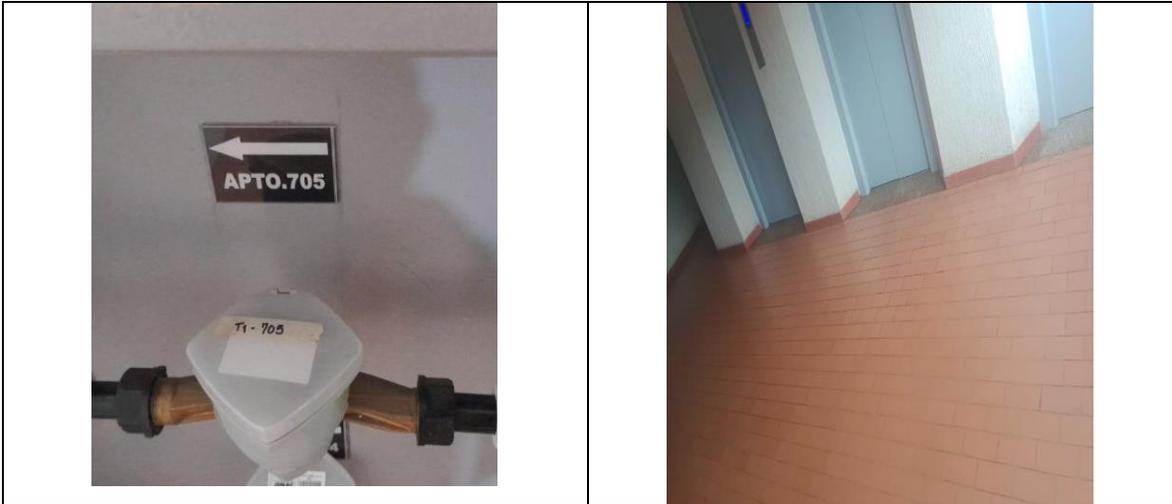
21 de diciembre se hace el mantenimiento de acuerdo con lo programado con la empresa Arbomas



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

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





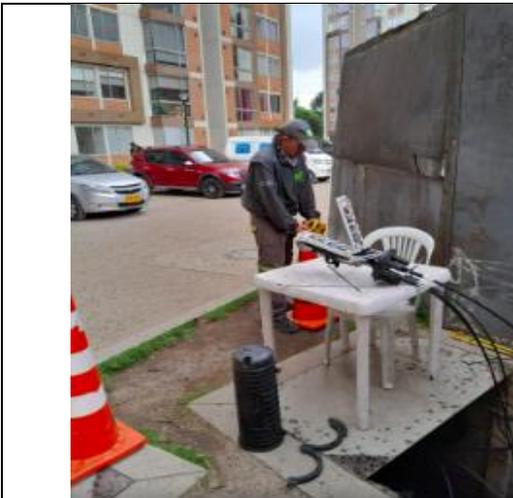
Instalación de la pergola en la Torre 4



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



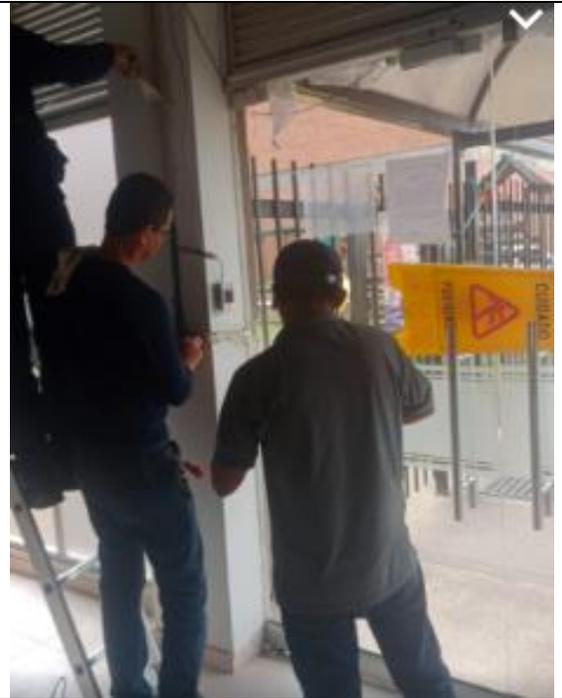
24 de diciembre se hace seguimientos a las labores del cableado por la empresa de Movistar



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



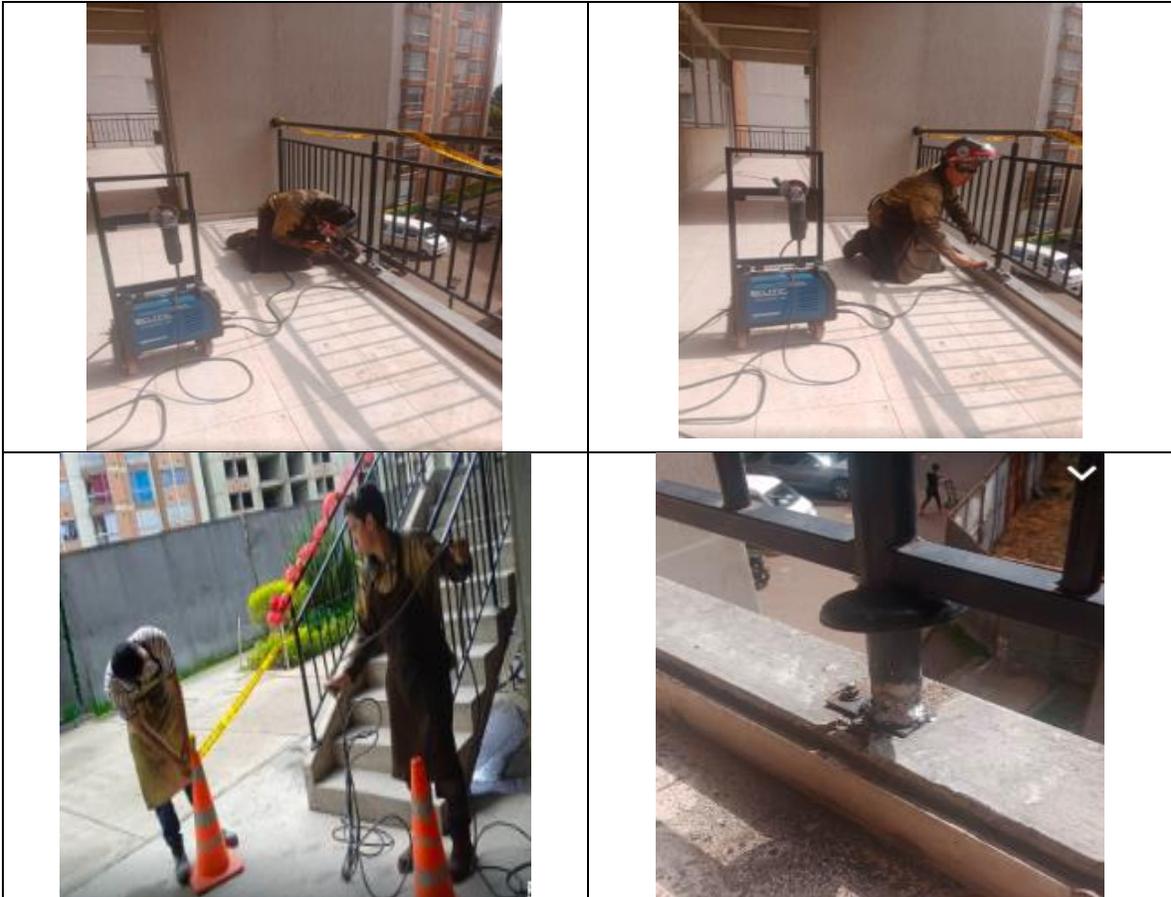
GGS		Colombia		
ANEXO 1		RIS 1287-2023		
NO	Detalle	Fecha	Ciudad	
0	Conjunto Residencial Gordo de Capes	05/12/2023	BOGOTÁ	
Solicitud		Correo		
01-07-1248		galdames@gsnet.co		
Item	Descripción	Cantidad	U. Medida	U. Total
Punto de Ingreso Fiestas 1 - Privacidad exterior				
1	Terminal Pasivo WFI con parafuso de 7" Soporta hasta 10.000 cables y 80.000 cables MFARE. Soporta módulo sector de huella QR y Bluetooth. Marca HIKVISION	1		
2	Batón de Sables en Contacto con Sensor IR. Suministrado	1	\$ 2.791.227	\$ 2.791.227
3	Suministro de Cable UTP Categoría 6 100% Cobre. (Metros)	30		
4	Suministro de Cable Electrónico Duplex 2" x 4 (Metros)	30		
Punto de Ingreso Fiestas 1 - Privacidad interior				
1	Terminal Pasivo WFI con parafuso de 7" Soporta hasta 10.000 cables y 80.000 cables MFARE. Soporta módulo sector de huella QR y Bluetooth. Marca HIKVISION	2		
2	Batón Tipo Speedy M40	1	\$ 839.271	\$ 839.271
3	Suministro de Cable UTP Categoría 6 100% Cobre. (Metros)	30		
4	Suministro de Cable Electrónico Duplex 2" x 4 (Metros)	30		
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	Batón de Sables en Contacto con Sensor IR. Suministrado	1	\$ 1.047.340	\$ 1.047.340
3	Suministro de Cable UTP Categoría 6 100% Cobre. (Metros)	30		
4	Suministro de Cable Electrónico Duplex 2" x 4 (Metros)	30		
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	Batón de Sables en Contacto con Sensor IR. Suministrado	1	\$ 1.047.340	\$ 1.047.340
3	Suministro de Cable UTP Categoría 6 100% Cobre. (Metros)	30		
4	Suministro de Cable Electrónico Duplex 2" x 4 (Metros)	30		
DETALLES ECONÓMICOS				
1	Taller MFARE Clásico. Tipo SO Card con Memoria NVR. Impresora / Recargador (3.3x Mini MFARE Low Voltage)	02	\$ -	\$ -
2	Mantenimiento Preventivo para puntos perimetrales	12	\$ -	\$ -
Terminos y Condiciones		Sub Total	\$ 14.712.302	
Pago de Entrega 10 Días Hábiles		A. IVA	\$ 1.033.507	
Valor de la Oferta 8 Días		IVA	\$ 738.114	
Política Obsolescencia: Suelo Móvil de anteojo. Calidad de la obra. Compromiso, honorio y prestaciones sociales. Responsabilidad Civil a Termino.		U. IVA	\$ 442.272	
Forma de Pago: 40% Anticipo para inicio de Obra - 40% Contra Entrega		Sub Total	\$ 17.626.194	
Garantía: 3 Años con Mantenimiento Preventivo gratis durante este periodo		Anticipo 40%	\$ 8.658.447	

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

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



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



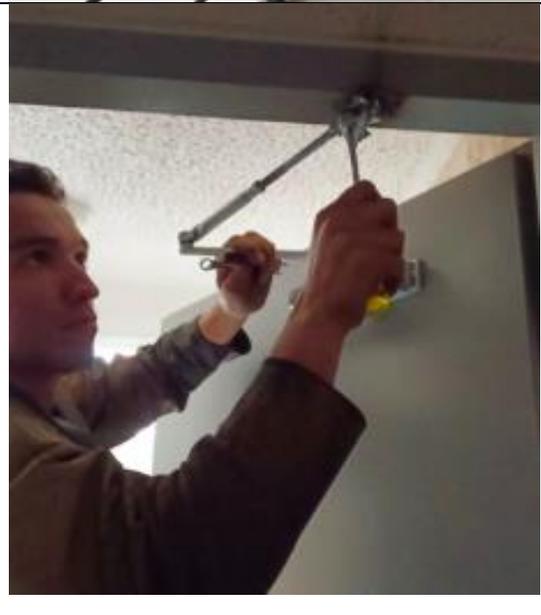
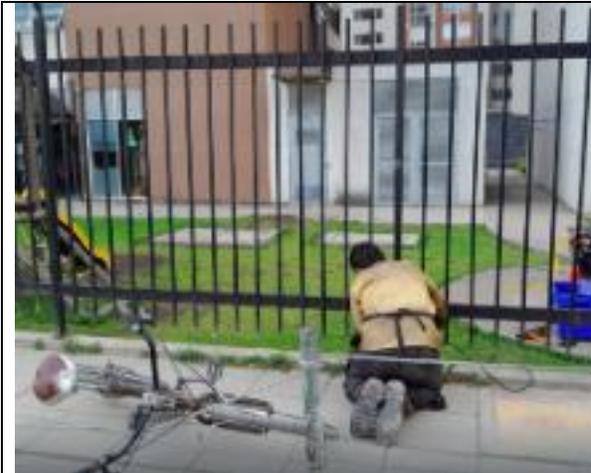
Se remite al Consejo de Administración el Acta correspondiente a las reunión del 19 de diciembre de 2023

ACTA DE REUNIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	
PRESENCIA DE:	
Presidencia:	Fecha: 19/12/2023
Comité de Control de Costos:	Quiero Luzuri-Vivanco
Revisión de los estados:	Reyes Neco, Ruiz De Jara
	Inicio de sesión: 10:17 am
	Finalización: 11:01 pm
Participantes de la reunión: Javier Vargas - Presidente Juan Carlos Sánchez - Tesorero Edwin Rojas - Contador Mauricio Gómez - Gerente de Operaciones Yaneth Blanes - Comisaria Mariana Rodríguez - Comisaria Inés Wilson Contreras - Delegado Propietario Marcos Salazar - Propietario Adriana Torres - Propietaria Diana Caceres - Abogada Tatiana Domínguez - Administradora Yvonne Alvarado - Contable Luis Tello - Asesor Legal	
Objetivo de la reunión: - Hacer presentaciones de las actividades realizadas durante el mes de noviembre. - Analizar la situación financiera con el abogado Cristian Rodríguez. Agenda de la reunión: - Analizar caso con el abogado Cristian Rodríguez. - Presentación informe de gestión Administrativa mes de noviembre. - Presentación informe de gestión Control de costos de noviembre. - Presentación informe de Revisión Fiscal. - Cierre.	
Desarrollo de la reunión: A las 10:17 p.m. se da inicio a la reunión con la apertura dada por el señor Javier Vargas Presidente donde se refiere a la participación de los propietarios en donde se le muestra como se realiza la situación con el señor Cristian Rodríguez abogado con quien el día anterior se realizaron un virtual presentando los estados de gestión de noviembre hasta el momento, se entregó a cada uno de los señores asistentes por parte del abogado a los documentos correspondientes, se dio de generar documentos sobre el estado de presente por ello se fue contactado con el representante de la abogada Úrsula Contreras que a través del abogado por correo se dio a conocer los datos financieros por parte de ella de que ella continúa reportando recibir.	
La señora Adriana Torres pide la palabra donde manifiesta que los propietarios que se le realizaron la reunión de Control de Costos de Noviembre del año de 2023 de 2023 donde se le realizó la reunión de...	

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



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



Se realiza la reparación mantenimiento de la 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 vía con la rejilla y caja para el resumidero



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



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



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. 301.342.869-0

CIRCULAR INFORMATIVA

Señores Propietarios:

Deseándoles 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: cp@gerona.com WhatsApp: 3118912744 Tel: 6013089000

INCREMENTO ADMINISTRACIÓN		PRONTO PAGO LO
POR 1MMUY 12%		PRIMEROS DIAS DE
AÑO 2023	AÑO 2024	CADA MES 10% OCTO
AÑO 2023	AÑO 2024	AÑO 2024
\$ 129.500	\$ 145.040	\$ 130.536
\$ 131.800	\$ 148.016	\$ 131.843
\$ 131.900	\$ 147.056	\$ 132.350
\$ 132.200	\$ 148.064	\$ 133.257
\$ 133.200	\$ 149.184	\$ 134.265
\$ 134.000	\$ 150.080	\$ 135.073
\$ 134.900	\$ 151.088	\$ 135.980

NUEVO VALOR 2024 PARQUEADERO			
CARRO		MOTO	
AÑO 2023	AÑO 2024	AÑO 2023	AÑO 2024
\$ 69.600	\$ 77.952	\$ 23.200	\$ 25.904

4 de enero se retoma el apoyo y visitas por parte de la Secretaria 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

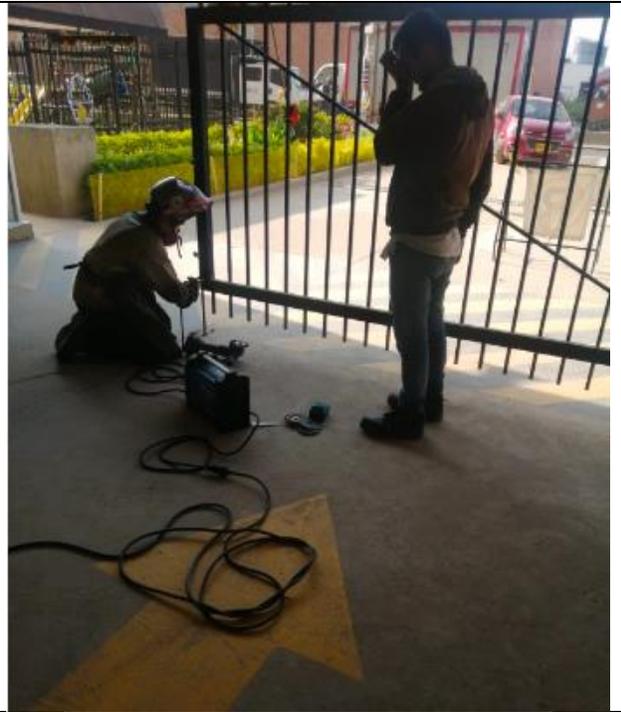
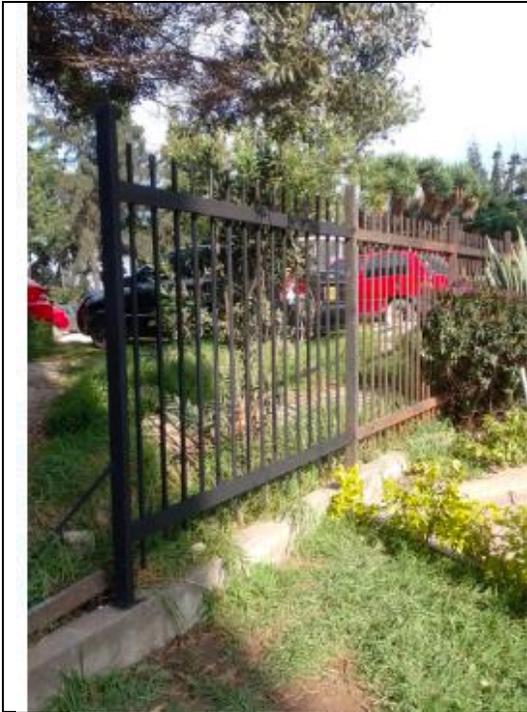


6 de enero se hace la entrega oficial y formal a toda la comunidad sobre los trabajos que se hicieron en la vía con la rejilla del resumidero de agua a la entrada del conjunto



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 URBANIZACIÓN GERONA DEL CPRES
 NIT. 861.246.989-9

CIRCULAR INFORMATIVA

SEÑORES COPROPIETARIOS Y RESIDENTES

CALENDARIO DE ATENCIÓN OFICINA DE ADMINISTRACIÓN
ENERO 2024

1	2	3	4	5	6
10:00 am - 12:00 pm					
13:00 pm - 15:00 pm					
16:00 pm - 18:00 pm					
19:00 pm - 21:00 pm					
22:00 pm - 24:00 pm					
25:00 pm - 27:00 pm					
28:00 pm - 30:00 pm					

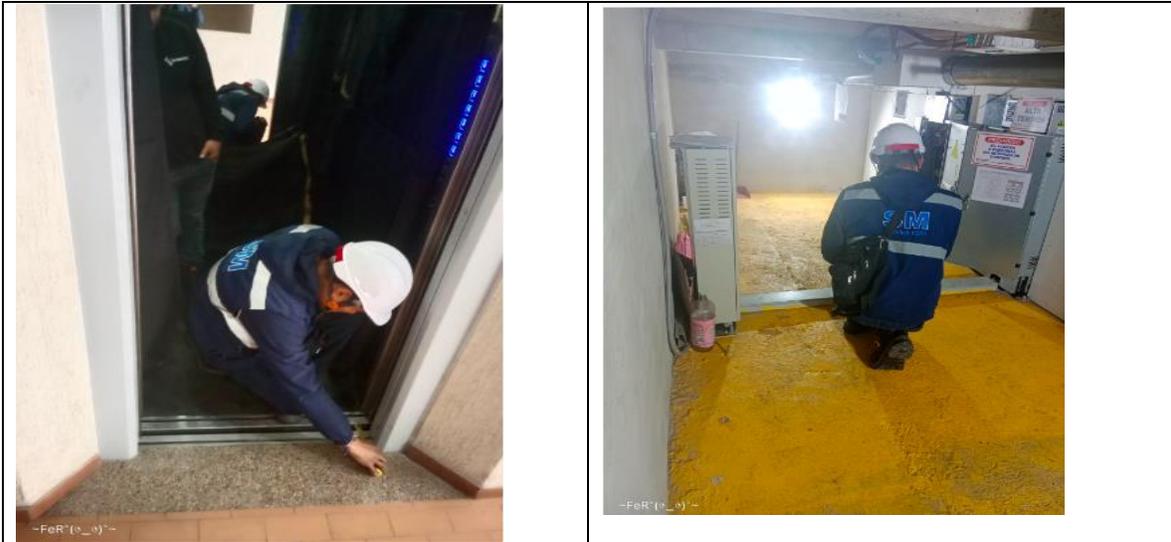
Convenciones:
 Administradora
 Asesores


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

Cordialmente,
 Tatiana Domínguez
 Administradora
 Correo: 129.820.10 E-mail: copropres@gerona.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





Frente a este tema se hace un paréntesis para comentar la situación que particularmente se vivió el 22 de diciembre donde se bloquearon absolutamente todos los asesores de todas las torres esto generó que hacia las 2:30 de la mañana del día 24 de febrero se revisara y como administradora entendiera cuál era el origen de la situación para que estuvieran fuera de servicio y uno es el tema eléctrico es la manipulación que le están dando los usuarios en donde se encontró que dos personas estuvieron jugando con los botones espichando todos los pisos y una vez subí al ascensor volví a escuchar todos los pisos para bajar y eso lo hicieron en todas las torres ya se detectó el tema a través del CCTV y estaremos en el comité convivencia porque ya se encuentran detectados. Asimismo se informa que en caso de que persista inconvenientes en el ascensor y por tema de responsabilidad de seguridad se llegue a tomar la decisión de sacarlo fuera de servicio es sencillamente una decisión en donde no ponemos la vida en riesgo.

En particular la torre cuatro tiene una demanda alta para el arreglo de los ascensores en particular cuando giran los botones la visita del técnico le cuesta la copropiedad 756.000 pesos por lo tanto el presupuesto ya se agotó en ese sentido porque ha sido muy difícil poder controlar que no jueguen con los asesores inclusive el tema de que fuman y es un tema que se abordado con la ayuda de los propietarios y residentes y ya hemos logrado sacar un grupo de muchachos que fumabas marihuana sin embargo es un trabajo que se debe hacer de manera conjunta porque si a la administración no se le entregan las evidencias y se genera la trazabilidad pertinente pues es muy difícil lograr hacer una gestión que saque del conjunto a este tipo de Recientes.

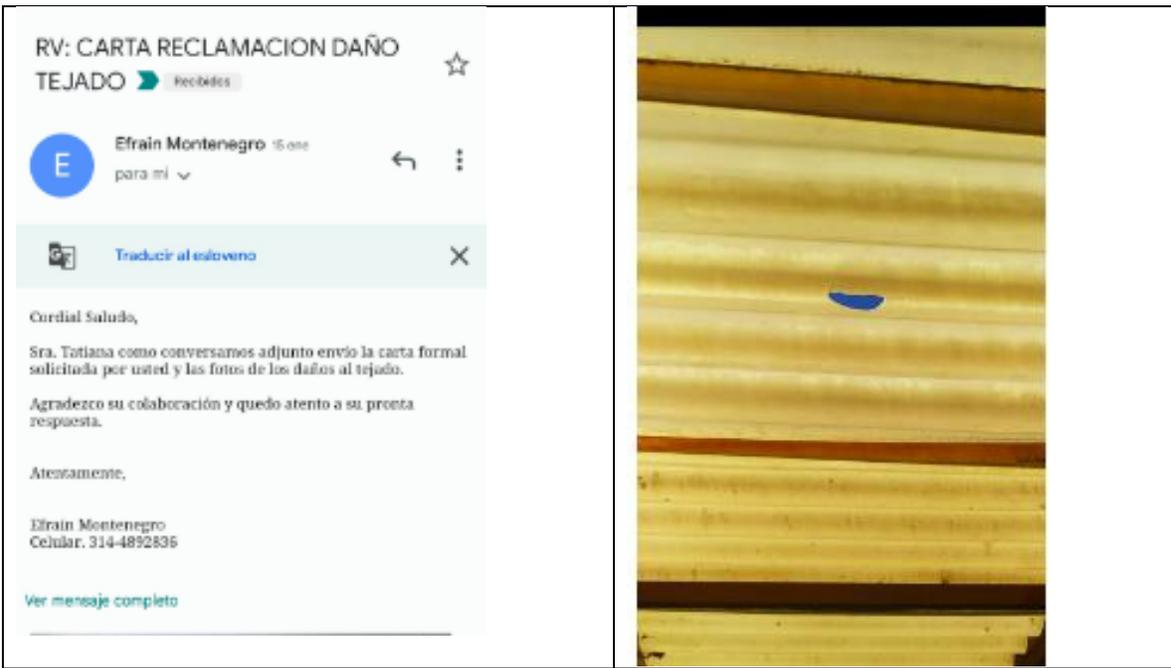
12 de enero se solicita apoyo por parte de los residentes y/o propietarios para que ubiquen los vehículos un poco mas adelante para continuar con el proceso de instalación de las cámaras de acuerdo con el proyecto aprobado.



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.

Es una conciliación de tal manera que no tuviesemos que pagar los \$7.200.000 que estaban solicitando para reconocimiento del arreglo de todas las tejas que durante años han venido dando los residentes de la torre 3.





Egozti D.C., enero 10 de 2016.

Refieren:
Edificio Gerson del Clóster
 Tatuara Zonzungue
 Aduana de Aduana
 Egozti D.C.

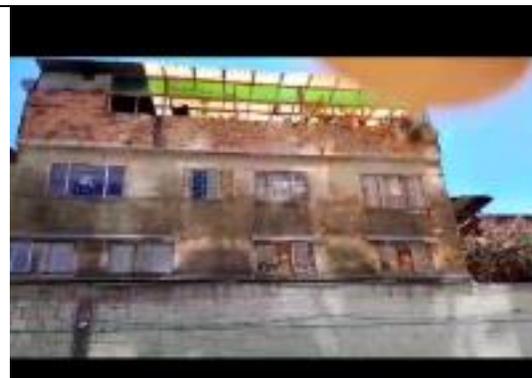
Asunto: Reporte incidencias de daños en propiedad colindante.

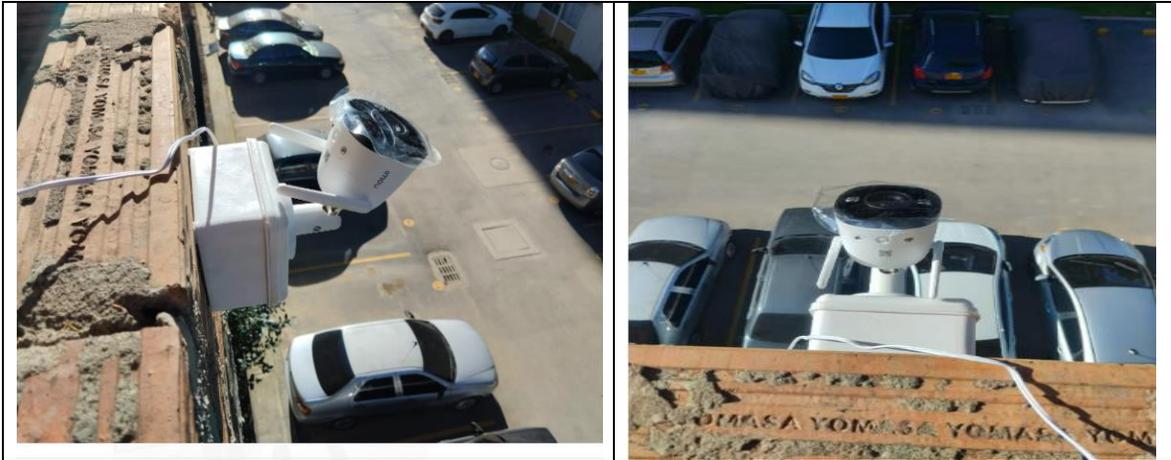
Respectuosamente recibimos el detallado reporte de un nuevo suceso de daños a las tejas de la propiedad ubicada en la caseta, 121 a P 18 A - 83 colada de el edificio Gerson, este tipo de inconvenientes se han venido presentando desde el inicio de la construcción del edificio y se han notado los resacas mecánicos tanto a la construcción de una vivienda como a la construcción (semas comunales) dentro a la comunidad.

El día de hoy 18 de enero nuevamente algún resaca de del edificio rompió las tejas de la caseta con fuerza de fuertes vientos al estar del inmueble relacionado (entre otros de los daños mencionados) Un de estos que en esta modernidad vive una adulta mayor de 80 años quien por su edad debe sentirse segura y tranquila. Por lo anterior solicitamos de su pronta revisión y gestión para solucionar a una forma definitiva todos estos inconvenientes.

Agradecemos su colaboración quedamos atentos a su pronta respuesta.

Edwin Martínez Urdaneta
 CC: 76.126.807
 Cel: 714-455086

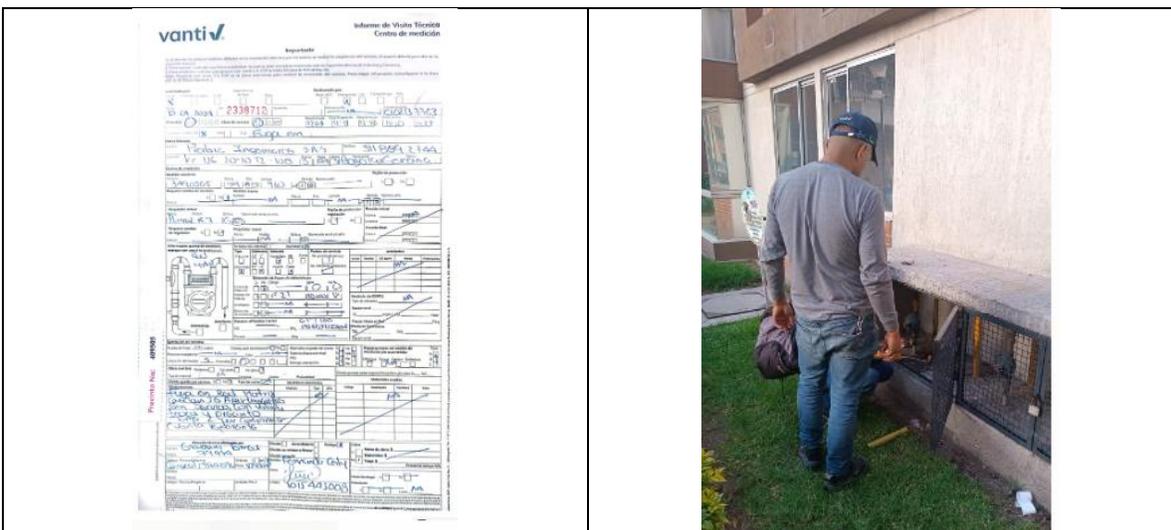




Se atendió la situación por olor a escape de gas de la Torre 2



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.

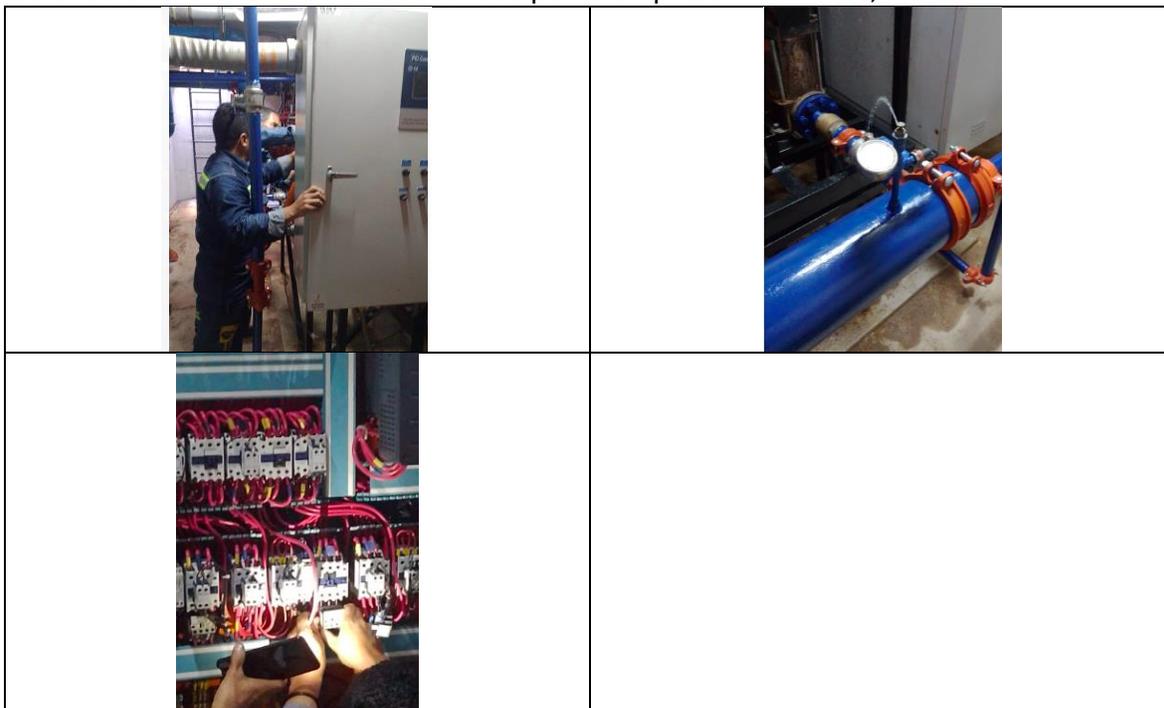


Se hace un paréntesis ya que la torre dos particularmente se quedó sin agua sin luz y sin gas y también sin cámaras porque fueron objeto de hurto por parte de personas inescrupulosas que con el tiempo la Rojano de la parte externa del conjunto a el lote sesión del conjunto con un letrero donde claramente se podría determinar que es una retaliación contra la administración frente a esta situación se tomó la decisión de invertir la nota crédito que nos dio la empresa del mantenimiento de los ascensores en el mes de enero y se adquirió una máquina de una complejidad excelente que nos va a permitir colocarla en la parte superior de la torre dos para vigilar la vía de la entrada y el lote.

Con respecto a los arreglos que se hicieron del gas estos no se pudieron pagar desde la administración porque resulta que no es una zona como son estructuras que pertenecen a

la torre dos por lo tanto muy seguramente en sur de recibos de pago se va a ver reflejado un valor de 5000 pesos porque fueron todos los apartamentos solidarios al arreglo del cambio de tubería de las acometidas de gas.

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: 3-5 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





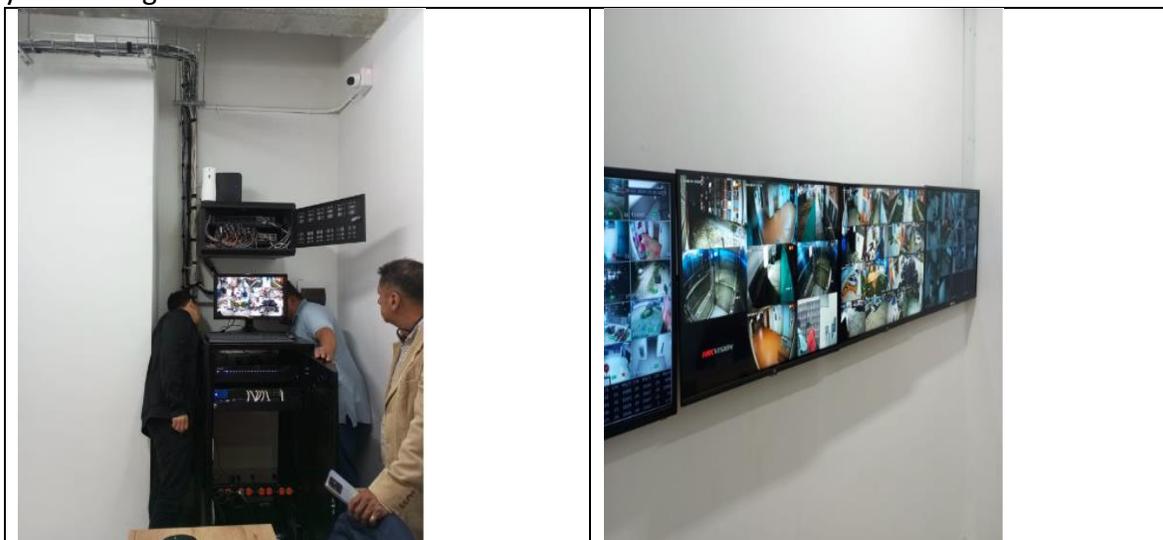


Se hace reunión de Consejo de Administración para atender la segunda parte que estaba pendiente por parte del área contable con respecto al mes de diciembre.
24 de enero se da respuestas a todas las recomendaciones dadas por la Revisora Fiscal.
25 de enero se hace la reunión del Comité de Convivencia 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.





Y aquí se le da espacio a la empresa que una vez hecho todo el proceso a través de los términos de referencia que han sido la conclusión de una revisión de un estudio de habilidad para mirar los recursos financieros con que se cuente, la necesidad de la comunidad en materia de seguridad se decanta en unos términos de referencia estos fueron públicos se presentaron cinco empresas y de allí quedó y que es como una empresa con una solidez financiera y sobre todo por la experiencia en el medio.

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.

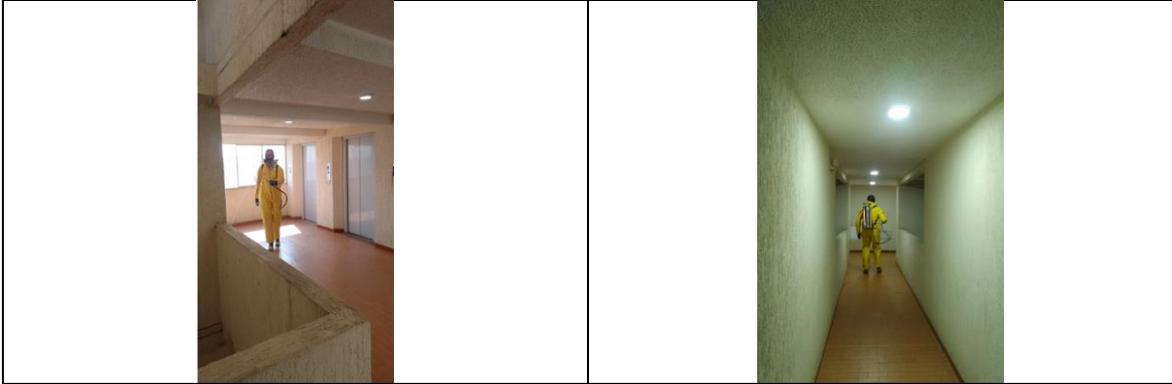




30 de enero hace reunión con la empresa R & J quien a partir del 1 de febrero iniciara labores, se hizo todo el cronograma de atención que se divulgará en conjunto con el de Administración.



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

 <p>A.P. INSTALACIONES ELECTRICAS APR 002-A 2024</p> <p>Bogotá, D. C. enero 31 de 2024</p> <p>Señores Conjunto Residencial Agrupación Gerona del Ciprés NIT: 901340989-5 Carrera 126 N° 20-10 Ciudad</p> <p>Atención. Señora Tatiana Domínguez (Cel. 311 8912744) Administradora y Representante Legal Referencia: Diagnóstico Revisión Instalación Eléctrica General.</p> <p>Apreciados señores:</p> <p>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.</p> <p>ALCANCE DEL TRABAJO</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. <p>CALLE 69 A SUR N° 878-36 CELULAR 3112789518 EMAIL: joseanba26@gmail.com</p>	 <p>A.P. INSTALACIONES ELECTRICAS</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. <p>CONDICIONES COMERCIALES:</p> <p>Valor de la Oferta: Los trabajos descritos en el ALCANCE tienen un valor de DOS MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS ML. (\$2.900.000, 00) IVA adicional.</p> <p>Forma de Pago: Se propone la cancelación del 50% como anticipo y el saldo a la entrega del trabajo a satisfacción.</p> <p>Tiempo de Ejecución: Ocho (8) días hábiles contados a partir de la entrega del anticipo.</p> <p>Validez de la Oferta: Quince (15) días calendario. Sin otro particular, quedo atento a su respuesta.</p> <p>Cordialmente,</p> <p> JOSE ANIBAL PEÑA Técnico electricista TEL 3112789518</p> <p>CALLE 69 A SUR N° 878-36 CELULAR 3112789518 EMAIL: joseanba26@gmail.com</p>
---	--

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 URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS
NIT. 901.340.989-0

CIRCULAR INFORMATIVA

Apreciados Propietarios:

A partir del 1 de febrero de 2024, contaremos con el apoyo de la firma RRM Advising SAS, en el área contable con un equipo de profesionales conformados:

Sr. Ibon Jairo Rodríguez - Contador
Sr. Rodrigo Maullón - Contador
Sra. Milena López - Asistente Contable

Para mejorar la atención en el área contable entrará 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 328895229 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 **NUOVO CORRIERE ELETTRONICO** contabilidad@geronacipres@gmail.com, desde donde podrá enviar los soportes de pago y realizar la solicitud para revisión y ajuste del Estado de Cuenta, es importante tener en cuenta que si ustedes desean puedan referir al correo anterior para una 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 Yesenia Mulgán que apoyo 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 presenciales como virtuales se responda la oportunidad de respuesta.

Cordialmente,

Tatiana Domínguez
Administradora

Carrera 126 #20-10 E-mail: cg@gerona@gmail.com WhatsApp: 3119812744 Tel: 6073088330



CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS
NIT. 901.340.989-0

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

				1	2	3
				3 pm a 7 pm	9 am a 1 pm	
				5 pm a 4 pm	9 am a 4 pm	10 am a 1 pm
				7 pm a 6 pm	9 am a 1 pm	8 am a 12 pm
5	6	7	8	9	10	
3 pm a 7 pm	9 am a 1 pm	1 pm a 2 pm	9 am a 1 pm	3 pm a 7 pm	10 am a 1 pm	
9 am a 6 pm	9 am a 6 pm					
9 am a 6 pm	9 am a 1 pm	7 pm a 6 pm	9 am a 1 pm	7 pm a 6 pm	8 am a 12 pm	
12	13	14	15	16	17	
9 am a 1 pm	3 pm a 7 pm	9 am a 1 pm				
9 am a 6 pm	9 am a 6 pm					
9 am a 1 pm	2 pm a 5 pm	9 am a 1 pm	2 pm a 5 pm	9 am a 1 pm	8 am a 12 pm	
19	20	21	22	23	24	
3 pm a 7 pm	9 am a 1 pm	1 pm a 2 pm	9 am a 1 pm	3 pm a 7 pm	10 am a 1 pm	
9 am a 6 pm	9 am a 6 pm					
9 am a 6 pm	9 am a 1 pm	7 pm a 6 pm	9 am a 1 pm	7 pm a 6 pm	8 am a 12 pm	
26	27	28	29			
9 am a 1 pm	3 pm a 7 pm	9 am a 1 pm	3 pm a 7 pm			
9 am a 6 pm						
9 am a 1 pm	2 pm a 5 pm	9 am a 1 pm	2 pm a 5 pm			

Convenciones

	Representaría Legal y Administradora
	Asistente Administrativo
	Asistente Contable

TENER EN CUENTA:

Correos electrónicos Administración	cg@gerona@gmail.com
Correos electrónicos Contabilidad	contabilidad@geronacipres@gmail.com
WhatsApp Administración LINEA 4 CABANEO 8 AM A 6 PM	3119812744
WhatsApp Contabilidad LINEA 4 CABANEO 9 AM A 6 PM	3128952298

Carrera 126 #20-10 E-mail: cg@gerona@gmail.com WhatsApp: 3119812744 Tel: 6073088330

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.



Acueducto explica por qué el agua está amarilla en Bogotá y sus municipios aledaños
Pese a que los usuarios dudan de la calidad del agua ...
redmas.com.co

POTABLE? ACUEDUCTO DICE POR QUE EL AGUA ES AMARILLA EN BOGOTÁ
<https://bit.ly/3SpubRh>

8:31 a. m.

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.

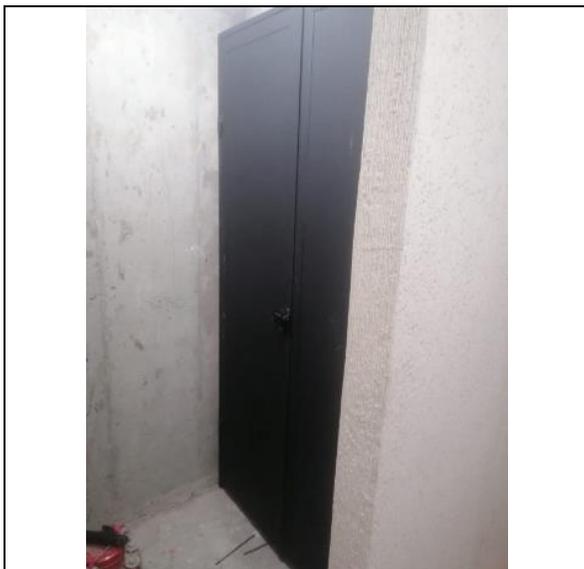
Se hace reunión de Consejo de Administración para tratar temas puntuales sobre la contratación y los temas a tratar en la Asamblea y las reuniones para la elección de los delegados.

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.

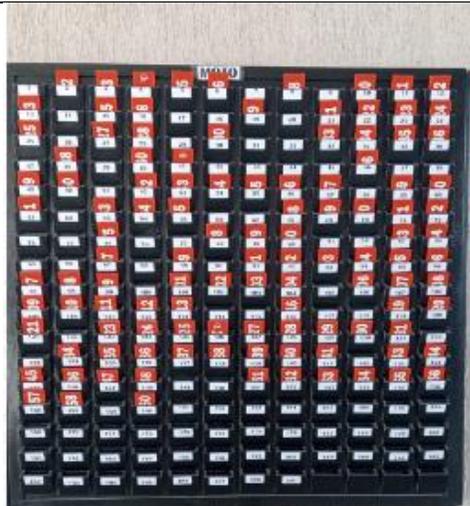
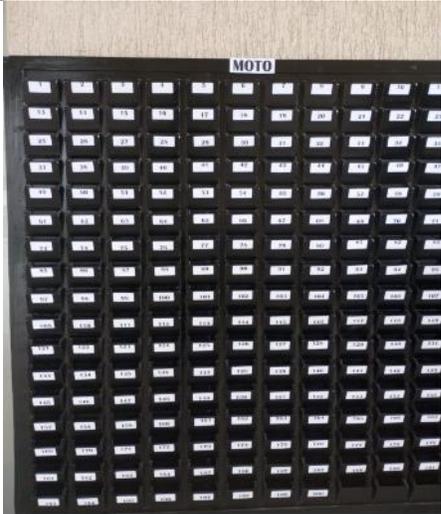
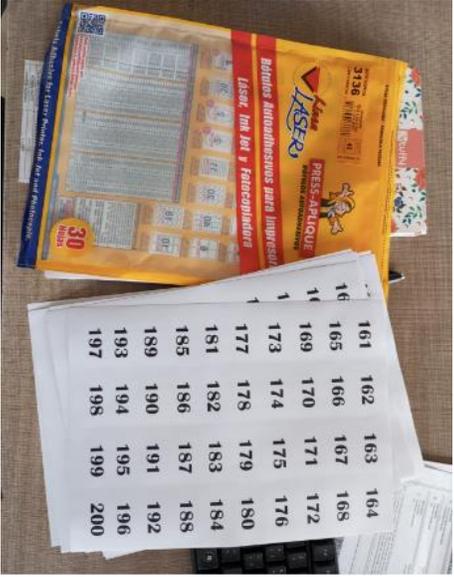
Cuadro resumen de casos

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 ORIFOTOS 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 ADMINISTRAL	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 stikers 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



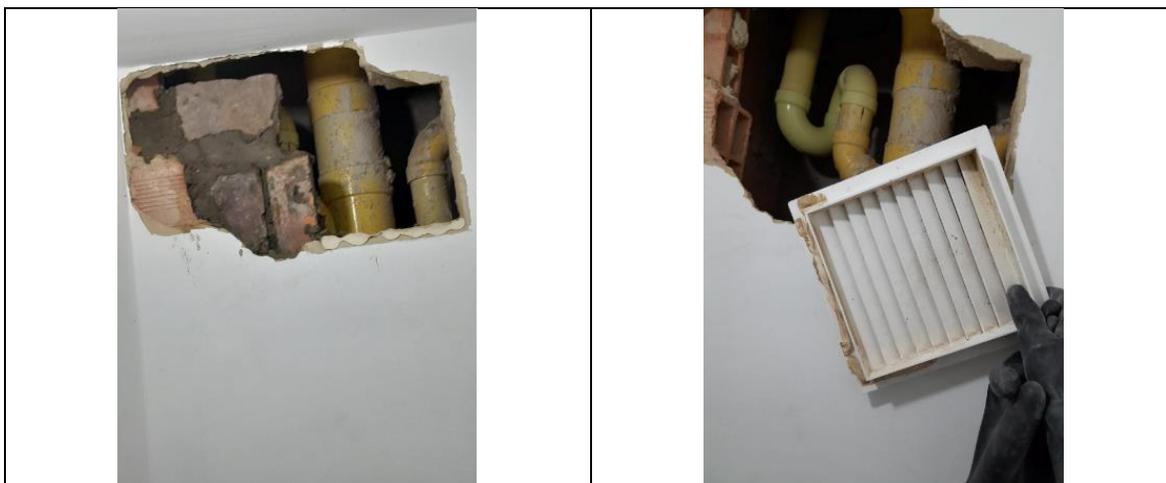
13 de febrero

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





14 de febrero de 2024

Se remite al Consejo de Administración el informe emitido por los expertos de lo que arroja 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:
Condominio Residencial Appajón Goren del Ciprés
Carrera 126 N° 28-10
Ciudad

Atención: Señora Tatiana Dominguez (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 adén de la
Vía. Carrera 126, hasta el local de la subestación en el predio interno del
conjunto.

TECNICO ELECTRICISTA
Email: gaseho26@gmail.com
Cel: (+57)3112789518



A.P. INSTALACIONES ELECTRICAS

- Subestación eléctrica principal, compuesta por 4 módulos de manobra y
protección de Media Tensión en SF6 (114KV) 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 temas 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 subterráneas, 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 poste (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
sobrepuentes, 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 ELECTRICISTA
Email: gaseho26@gmail.com
Cel: (+57)3112789518



A.P. INSTALACIONES ELECTRICAS

transformador general de 630KVA, es decir en los bornes 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 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. Este profesional también hizo 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 ELECTRICISTA
Email: gaseho26@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 (Giro 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 ELECTRICISTA
Email: gaseho26@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

Table with 2 columns: Item description and Cost. Includes items like 'Cambio de Aceite del motor y sus filtros', 'Reposición del Pre calentador de agua', 'Baterías', 'Tubo de escape', 'Tubo de combustible', 'Tubo de agua', 'Tubo de escape de gases', 'Tubo de escape de agua', 'Tubo de escape de gases', 'Tubo de escape de agua', 'Tubo de escape de gases', 'Tubo de escape de agua'.

6.2 Mantenimiento de Tableros Generales y habilitación

Table with 2 columns: Item description and Cost. Includes items like 'Limpieza del Transformador Principal', 'Limpieza de Tableros Generales de Baja Tensión', 'Limpieza de Tablero de Transferencia Automática'.

TECNICO ELECTRICISTA
Email: gaseho26@gmail.com
Cel: (+57)3112789518



A.P. INSTALACIONES ELECTRICAS

Table with 2 columns: Description and Cost. Includes items like 'Limpieza de los controles electrónicos', 'Instalar un termoprotector semanal para el encendido y apagado del generador', 'TOTAL'.

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

Table with 2 columns: Description and Cost. Includes items like 'Revisión e Limpieza de Armarios', 'Ajuste de Conexiones', 'Retiro de acometidas fuera de servicio (Torre 4)', 'TOTAL'.

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 MIL. (\$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 ELECTRICISTA
Email: gaseho26@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 ELECTRICISTA
Email: asepeho01@gmail.com
Cel: (+57)312789598

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.



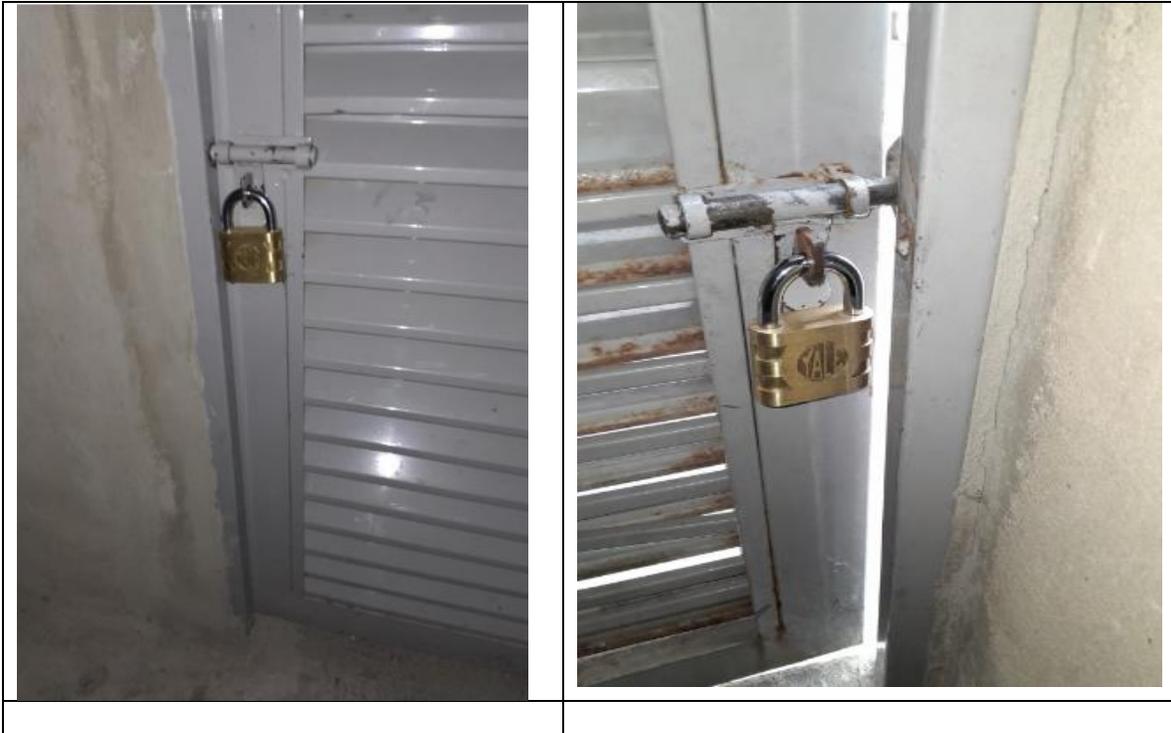
Se hizo la compra de las mesas y sillas para el salon social del 3er piso.



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 manejo de la información que se dará de la siguiente manera:

1. 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 GERONIA ADMINISTRACION)

2. 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 turno de OMT se dirige a DIRECCION OPERATIVA IGS

3. Se prohíbe acceso a personal NO AUTORIZADO

4. El personal de OMT tendrá un celular de uso corporativo por lo tanto NO se permite el uso del celular personal

5. Los videos solicitados serán enviados en formato MP4 y fotos en formato JPG a los correos autorizados

6. La comunicación entre OMTs y SEGURIDAD PRIVADA será por medio de radiofrecuencia el cual ya fue asignado y entregado (RADIO AMARILLO VHF MOTOROLLA)

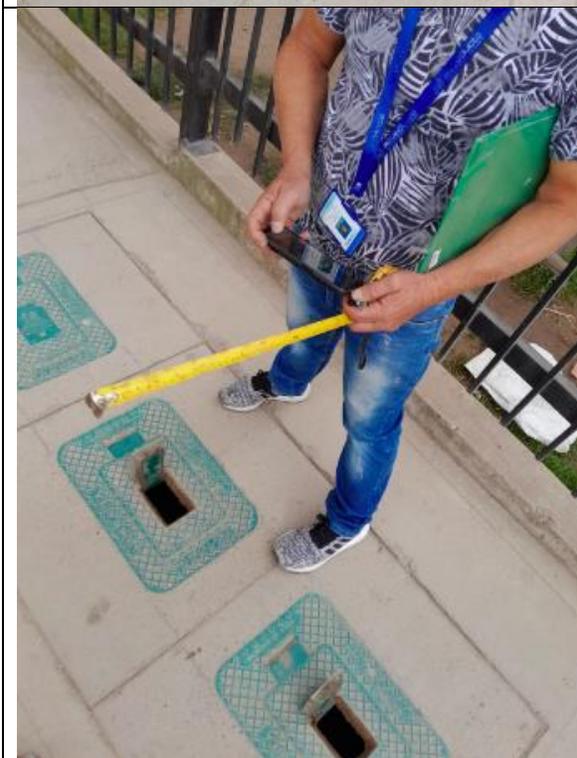
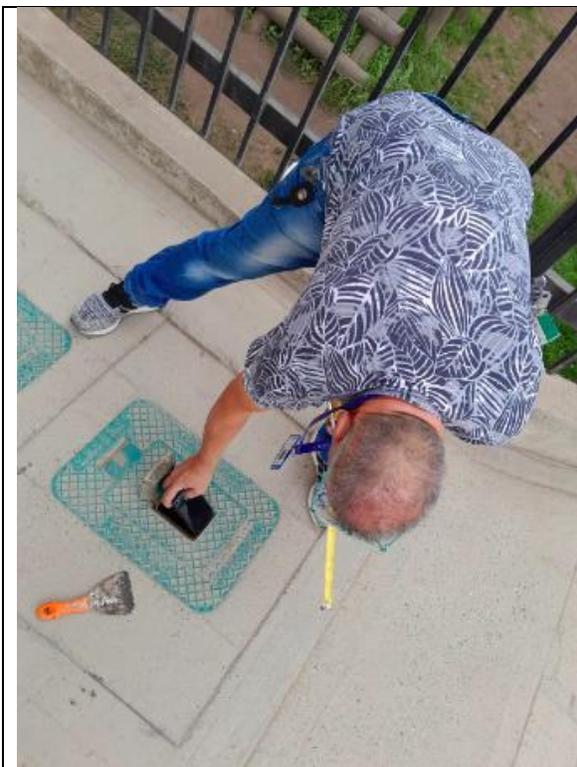
7. Los detalles y evidencia tomados en los videos deben ser claros, y a las personas implicadas que su rostro sea visible

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

 <p>CIRCULAR INFORMATIVA</p> <p>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:</p> <p>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 aparece en el formulario de la pagina web, según este QR</p> <p>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.</p> <p>Agradecemos la atención prestada.</p> <p>Cordialmente,</p> <p>Tatiana Domínguez Administradora</p> <p>Canera 031 825-19 8-mail: copropiedad@geronia.com WhatsApp 3118972744</p>		
--	--	--

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.

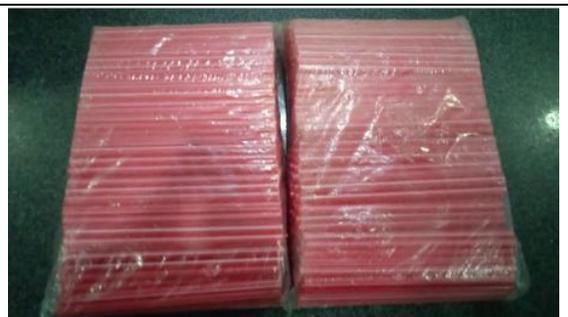


18 de febrero

Se hizo al compra de los termos y el cautin



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





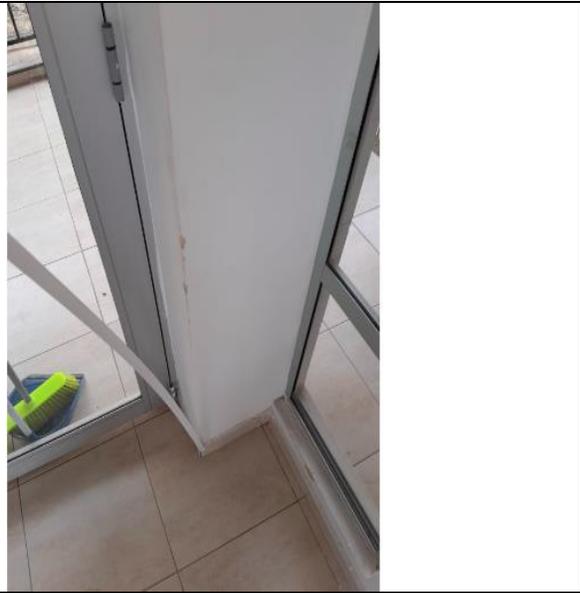
Costo

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

<p style="text-align: center;">  CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRES NIT. 901.342.989-5 </p> <p style="text-align: center;">Bogotá D.C., febrero 8 de 2024</p> <p style="text-align: center;">ASAMBLA GENERAL DE PROPIETARIOS PARA ELECCIÓN DE DELEGADOS MODALIDAD PRESENCIAL, EL DÍA 25 DE FEBRERO DE 2024</p> <p>En la 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 CONVOCADO POR MODALIDAD PRESENCIAL A LA ASAMBLA DE COPROPIETARIOS, que se llevará a cabo el DOMINGO 25 de febrero de 2024 a partir de las 2:00 p.m., con el fin de elegir a los delegados principales y suplentes que representarán a la Torre 4 en la Asamblea General Ordinaria donde asistirán todos los copropietarios que ostentan titularidad de los inmuebles y/o sus apoderados.</p> <p>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 fija constancia que la asamblea general se realizará en segunda convocatoria para el 2 de marzo de 2024 a las 7:00 pm en el salón social tercer piso.</p> <p>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.</p> <p>El orden del día propuesto para la Asamblea General es:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. <p>Señor Copropietario tenga en cuenta los siguientes aspectos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 deberá entregarse 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 distantes, para el Administrador y demás órganos de administración, y, en lo pertinente, para los usuarios y ocupantes del conjunto. <p style="text-align: center; color: red;">Carrera 116 #29-10 email: copropios@gmail.com WhatsApp: 3118912784</p>	<p style="text-align: center;">  CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRES NIT. 901.342.989-5 </p> <p style="text-align: center;">Bogotá D.C., febrero 8 de 2024</p> <p style="text-align: center;">ASAMBLA GENERAL DE PROPIETARIOS PARA ELECCIÓN DE DELEGADOS MODALIDAD PRESENCIAL, EL DÍA 25 DE FEBRERO DE 2024</p> <p>En la 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 CONVOCADO POR MODALIDAD PRESENCIAL A LA ASAMBLA DE COPROPIETARIOS, que se llevará a cabo el DOMINGO 25 de febrero de 2024 a partir de las 8:00 a.m., con el fin de elegir a los delegados principales y suplentes que representarán a la Torre 3 en la Asamblea General Ordinaria donde asistirán todos los copropietarios que ostentan titularidad de los inmuebles y/o sus apoderados.</p> <p>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 fija constancia que la asamblea general se realizará en segunda convocatoria para el 1 de marzo de 2024 a las 7:00 pm en el salón social tercer piso.</p> <p>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.</p> <p>El orden del día propuesto para la Asamblea General es:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. <p>Señor Copropietario tenga en cuenta los siguientes aspectos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 deberá entregarse 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 distantes, para el Administrador y demás órganos de administración, y, en lo pertinente, para los usuarios y ocupantes del conjunto. <p style="text-align: center; color: red;">Carrera 116 #29-10 email: copropios@gmail.com WhatsApp: 3118912784</p>
--	--


CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRES
 NIT. 901.348.989-5

Bogotá D. C., febrero 8 de 2024

ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS PARA ELECCION DE DELEGADOS MODALIDAD PRESENCIAL EL DIA 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 **ARTICULO 39 y ARTICULO 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 asistirán todos los copropietarios que avancen la totalidad de las unidades y/o sus apoderados.

Con base en el **ARTICULO 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 29 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 deberá entregarse 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 distantes, para el Administrador y demás órganos de administración, y, en lo pertinente, para los usuarios y ocupantes del conjunto.

Correa 136 430 30 email cg@gerona@gmail.com WhatsApp 3118912764


CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRES
 NIT. 901.348.989-5

Bogotá D. C., febrero 8 de 2024

ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS PARA ELECCION DE DELEGADOS MODALIDAD PRESENCIAL EL DIA 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 **ARTICULO 39 y ARTICULO 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 8:30 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 asistirán todos los copropietarios que avancen la totalidad de los inmuebles y/o sus apoderados.

Con base en el **ARTICULO 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 29 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 deberá entregarse 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 distantes, para el Administrador y demás órganos de administración, y, en lo pertinente, para los usuarios y ocupantes del conjunto.

Correa 136 430 30 email cg@gerona@gmail.com WhatsApp 3118912764

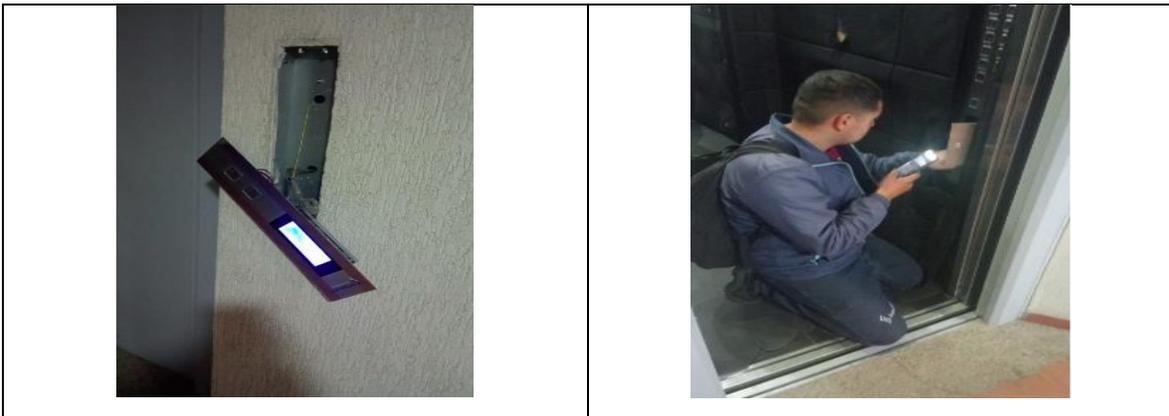
20 de febrero

Reunión de Consejo de Administración.

21 de febrero

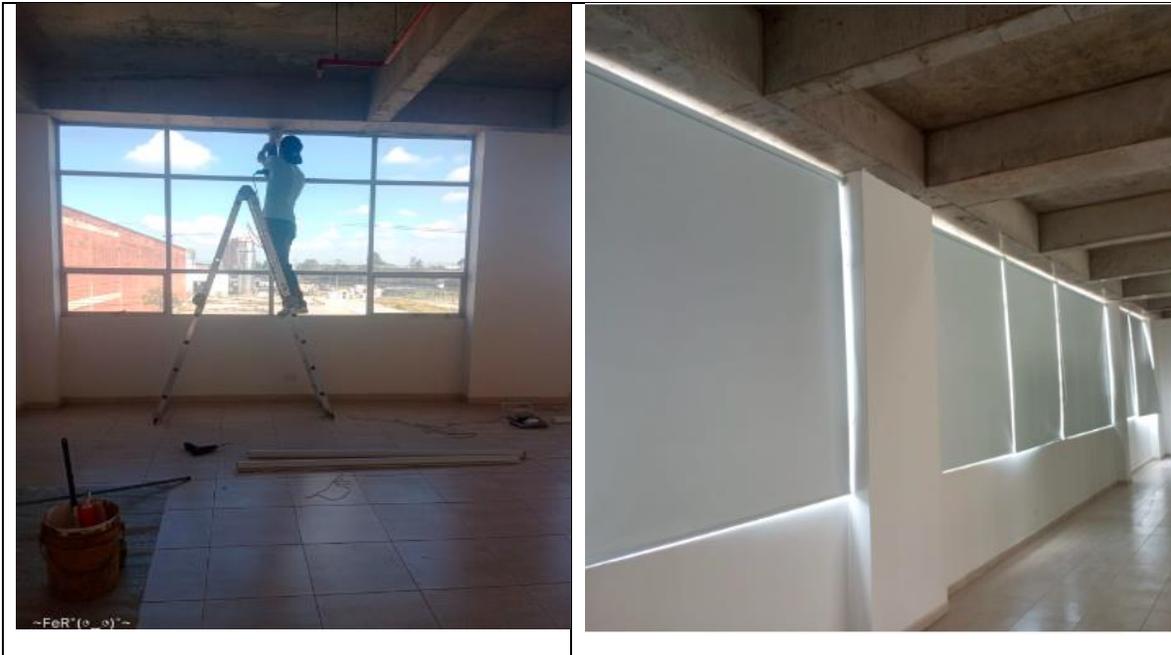
Reunión con el señor Diego Prada en las oficinas de la Constructora Prabyc, estuvieron presentes los Consejeros Juan Camilo Sanchez, Yanitza Hernández, Javier Vargas, contamos con la presencia de Ing. Sergio Quintero de Prabyc y se manifestaron las necesidades que tenemos para atender los compromisos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



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.

Las inversiones que se ven a simple vista en la reunión que se está realizando son cosas que se merece el conjunto como tener unas buenas sillas un video beam unas cortinas un tablero.

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, donde cada actor tiene su rol y el rol específico del Consejo de administración es hacer la veeduría y la administración hacer el trabajo que le corresponde.

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 Domínguez como administradora del conjunto.

También invita a todas las personas que siempre participan en los grupos de WhatsApp para que aporten ideas y estén dentro estos escenarios y apoyen en la gestión para el mejoramiento del conjunto y no sólo que en una crítica detrás del teclado.

Se destaca otro elemento importante para que los delegados tengan presente que el trabajo en equipo es la mejor fórmula y que en esta oportunidad a dado muy buenos resultados.

Por último se da claridad que con respecto a la cuota de administración está si tuvo la destinación aprobada por asamblea para tratar los siguientes puntos.

La contratación del abogado del cual no se recibió el informe.

El arreglo de la motobomba.

Para el lote de sesión a través del parque de mascotas, Y el polideportivo cancha que ya se encuentra en marcha.

Ya con esto se da fin a la intervención y da la bienvenida a las elecciones de los delegados.

Antes hay una pregunta de qué si los estados financieros ya se encuentran listos a la cual la administradora responde que usualmente con las convocatorias envía todos los soportes pero en este momento con el cambio de la contadora ella se comprometió a entregarlos el 28 de febrero, ahora de acuerdo con la ley 675 la convocatoria se enviará y posteriormente al 1 de marzo se enviarán los documentos una vez la Revisoría Fiscal pueda hacer su dictamen. Sin embargo para cumplir con los 15 días que enmarca la ley la invitación o convocatoria a la Asamblea se enviará hoy a la medianoche a todos los delegatarios nombrados.

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

Miguel Cock apartamento 1303
Mauricio Gómez apartamento 1104
Andrea Gómez apartamento 1607
Lina González apartamento 1406
Juan Camilo Sánchez apartamento 509
Andrea Forero apartamento 307
Nasly Rocío Cubillos apartamento 805
Rocío Cabezas apartamento 607
Tatiana Urquijo apartamento 711
Luz Rivera apartamento 1410

SUPLENTE

Liliana Cárdenas apartamento 1104
Luz Aleixy Vanegas apartamento 505
Angie Cruz apartamento 1411
Adriana Torres apartamento 1804

Carlos Vargas apartamento 606
Jonathan Bernal apartamento 309
Martha Coy apartamento 105
Andrea León apartamento 1306
Marlene Siamata apartamento 1102
Heidy Vargas apartamento 704

Son elegidos por unanimidad.

9. Cierre.

Se da por terminada la reunión a las 5:48 p.m.

Firman:

JHON FREDY ORTIZ
PRESIDENTE

TATIANA DOMINGUEZ
SECRETARIO

COMITÉ DE VERIFICACION

LUZ ADRIANA URREGO
Propietario apartamento 307

LILIANA RODRIGUEZ
propietaria apartamento 1508

DIANA VENEGAS
Propietaria apartamento 101