



ACTA REUNION PARA ELECCION DE DELEGADOS
MODALIDAD PRESENCIAL EL DIA 02 DE MARZO DE 2025

1. Verificación del quorum

Se inicia la reunión de acuerdo con el cuórum verificado por el señor revisor fiscal con la participación de 110 propietarios de 144 apartamentos que componen la torre 3, para la elección de delegados para hacer parte de la Asamblea general ordinaria de copropietarios para el próximo 30 de marzo de 2024.

Se da la bienvenida por parte del revisor fiscal quien explica que esta 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 enero a diciembre de 2024.

2. Elección de presidente y secretario de la asamblea.

A continuación, la administradora les da la bienvenida y agradece la asistencia por parte de la torre uno y a continuación invita a que los participantes se postulen para el cargo de presidente quien será el moderador de la reunión.

Para ello se postula el señor Jorge Suaza del apartamento 107, quién es elegido por unanimidad.

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

3. Lectura y aprobación del orden del día.

El presidente a continuación lee el orden del día propuesto y se recibe de parte un residente la propuesta de que se elimine el punto de socialización de informe de gestión administrativa, el cual se pone a votación y sólo dos personas apoyan dicha iniciativa, se da lectura a él 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 y suplentes.
9. Cierre.

Interviene una residente que sugiere que se coloque un punto de varios, en donde los propietarios tengan la oportunidad de poder hablar y ser escuchados frente a temas de mejora en el conjunto, a lo cual el señor revisor fiscal responde que la señora Tatiana en caso de que los residentes quieran participar levantan la mano y se les da la palabra.

El señor Juan Carlos Cruz representante del apto 1301, para tomar el tema del comercio en el conjunto porque son personas que trabajan humildemente y generan empleo, hay que buscar propuestas para que no se cierren las tiendas por lo que esto implica.

Y este es aprobado por unanimidad

4. Elección Comisión verificadora del acta

Se postulan los siguientes propietarios:

Ingrid Buitrago apto 1305 torre 3
Harold García apto 602 torre 3
Diana Salinas apto 805 torre 3
Diana Marín apto 1401 torre 3
Liliana Chacón apto 1803 torre 3

Queda elegidos por unanimidad

5. Lectura y aprobación del Reglamento de la Asamblea



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

REGISTRO DE ASISTENCIA: El tiempo límite para registrar la asistencia de los delegatarios será una hora antes de la fecha establecida en el cronograma, es decir, a partir de 8:00 a.m.

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

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

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

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

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

Queda aprobado por unanimidad

6. Socialización informe de Gestión Administrativa

La Administradora toma la voz y menciona que va a hacer una breve presentación de la gestión y actividades realizadas desde el 1 de enero a 31 de diciembre de 2024, se apoyara de imágenes y se detendrá en las que considere importante darle explicación.



CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS
NIT. 901.340.989-5

GESTIÓN ADMINISTRATIVA

01 ENERO 2024 A

31 DICIEMBRE 2024

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 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.

DESARROLLO

Se desarrollaron las siguientes actividades:

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





3 de enero se genera la circular informativa sobre el incremento de la 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 URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS
NIT. 901.340.989-5

CIRCULA 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: crgcipres@gmail.com WhatsApp: 3118912744 Tel: 6013089080

INCREMENTO ADMINISTRACIÓN		PRONTO PAGO LO
POR 12 ANOS Y 12%		PRIMEROS DIAS DE
AÑO 2023	AÑO 2024	CADA MES 30% OCTO
		AÑO 2024
\$ 129.500	\$ 145.040	\$ 130.536
\$ 131.400	\$ 148.168	\$ 131.443
\$ 131.900	\$ 147.056	\$ 132.350
\$ 132.200	\$ 148.064	\$ 133.257
\$ 133.200	\$ 149.184	\$ 134.265
\$ 134.000	\$ 150.080	\$ 135.072
\$ 134.900	\$ 151.088	\$ 135.879

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



CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS
NIT. 901.340.989-5

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

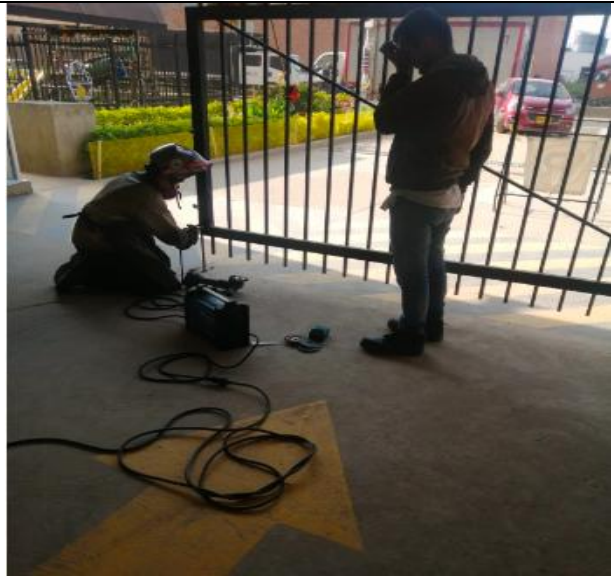


Se hace la entrega de la cancha con las recomendaciones respectivas

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



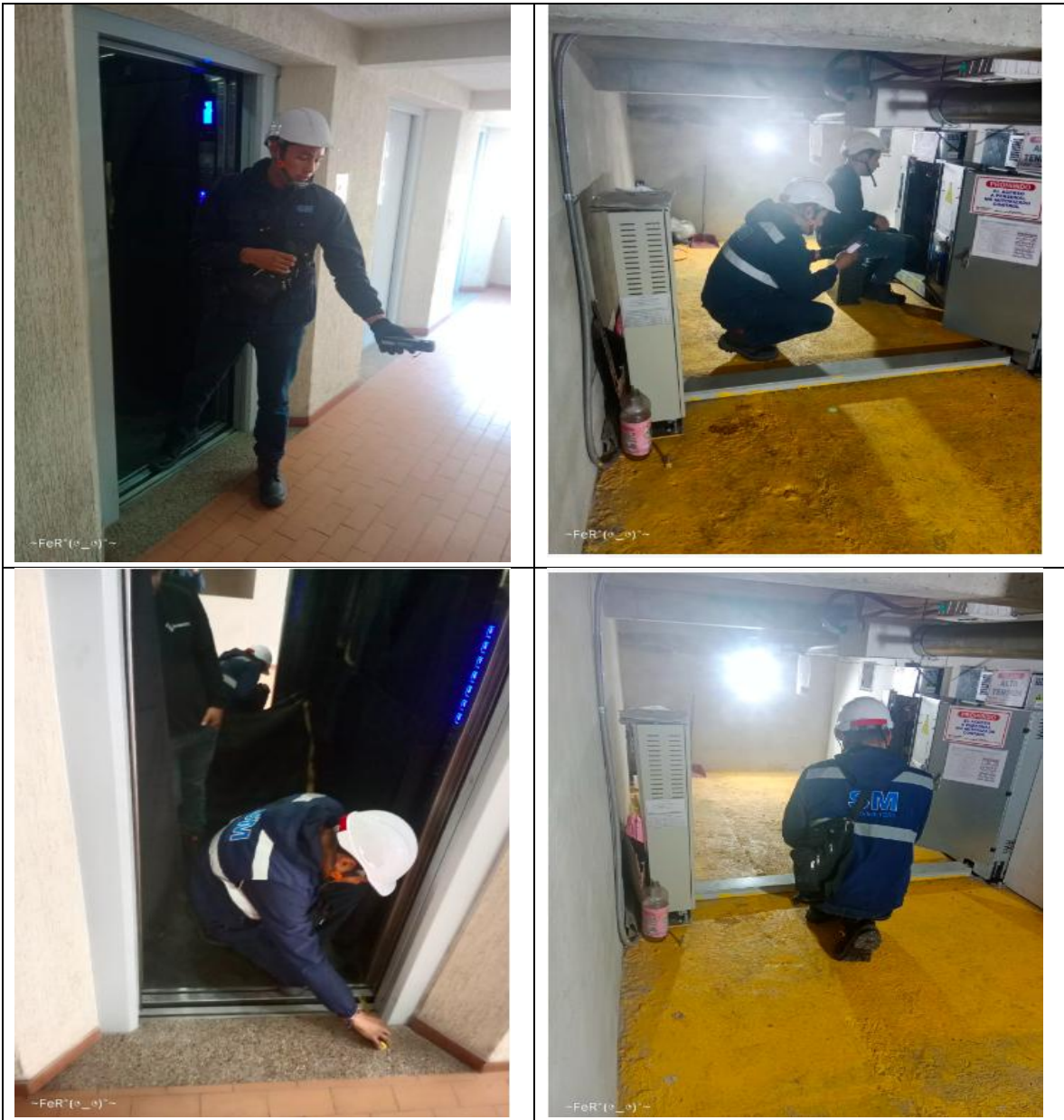
CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS
NIT. 901.340.989-5



Costo

Ornamentación de zonas comunes	\$2.300.000
Total	\$2.300.000

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



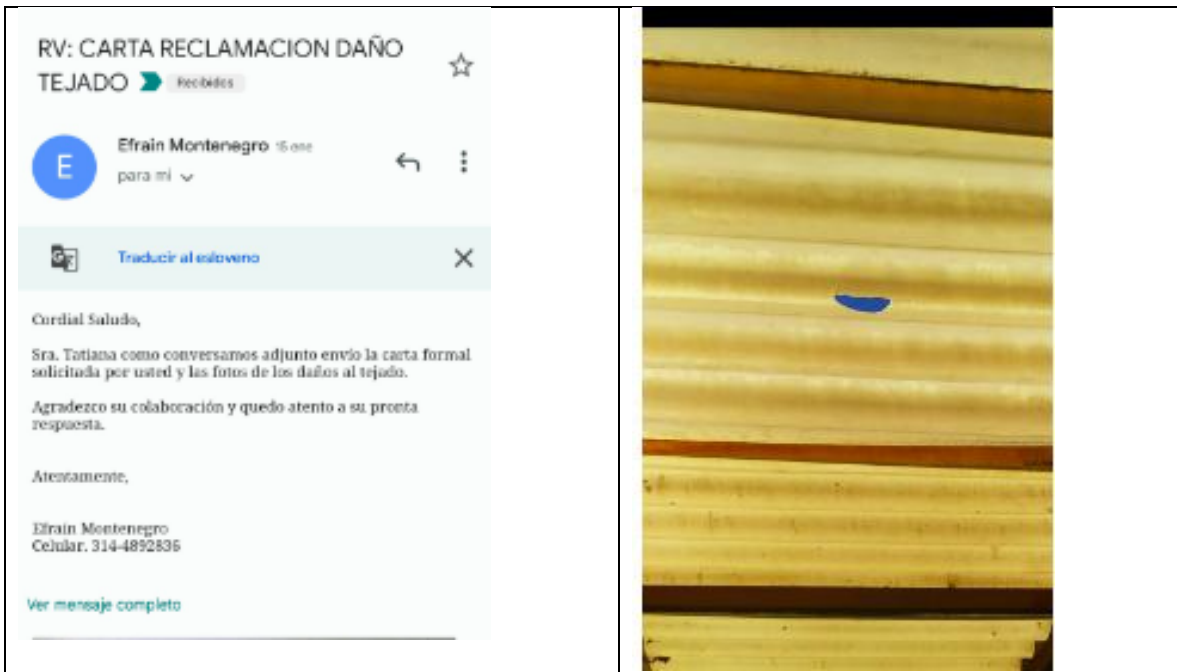
Costos

Visita para certificación Torre 1, 2 y 3	\$1.999.200
Total	\$1.999.200

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



15 de enero se recibe la visita del señor Efraín Montenegro propietario de una casa vecina del Barrio Jericó 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.





CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS
NIT. 901.340.989-5



Bogotá D.C., enero 15 de 2016

Requiere:
Edificio Gerona del Ciprés
Tatiana Domínguez
Administradora
Bogotá D.C.

Asunto: Reporte incidentes de daños en propiedad colindante.

Respetuosamente recibimos el detallado reporte de un nuevo incidente de daños a las tejas de la propiedad ubicada en la carrera 126 # 20-10 A - 83 colindante al edificio Gerona, este tipo de inconvenientes no han venido presentándose desde el inicio de la construcción del edificio y se han notado los residentes vecinos tanto a la administración de este momento como a la constructora (gerona construcciones) verificado a la administración.

El día de hoy 15 de enero nuevamente algún vecino del edificio rompió las tejas de la terraza con fuerza de fuertes impactos al hacer del inmueble vecindario (zona libre de las tejas vecindario) de modo que en esta momento vive una adulta mayor de 88 años quien por su edad debe sentirse segura y tranquila. Por lo anterior solicitamos de su pronta revisión y gestión para solucionar de una forma definitiva todos estos inconvenientes.

Agradecemos su colaboración quedamos atentos a su pronta respuesta.

Edwin Montenegro Vargas
CEL: 316 126 8617
Cel. 314-455086

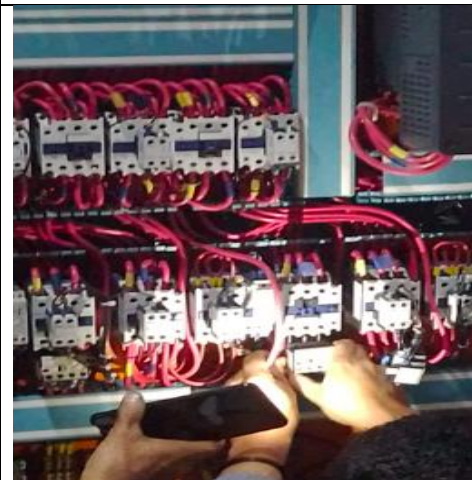




Costo

Cámara e instalación	\$450.000
Total	\$450.000

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





CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS
NIT. 901.340.989-5

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.

23 de enero se atendió la emergencia frente al tema de la ausencia de luz que afecto a más 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.

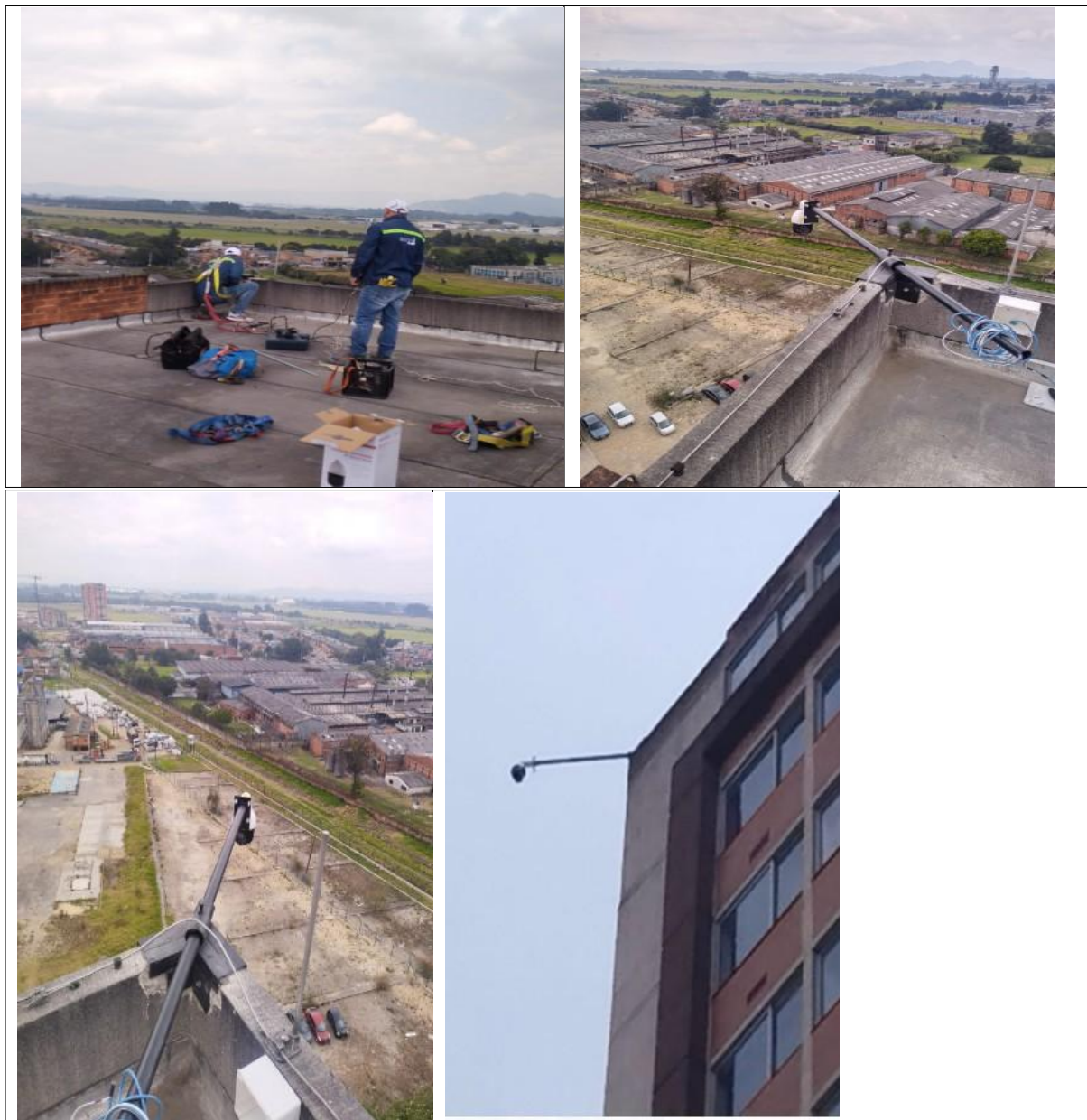




CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS
NIT. 901.340.989-5

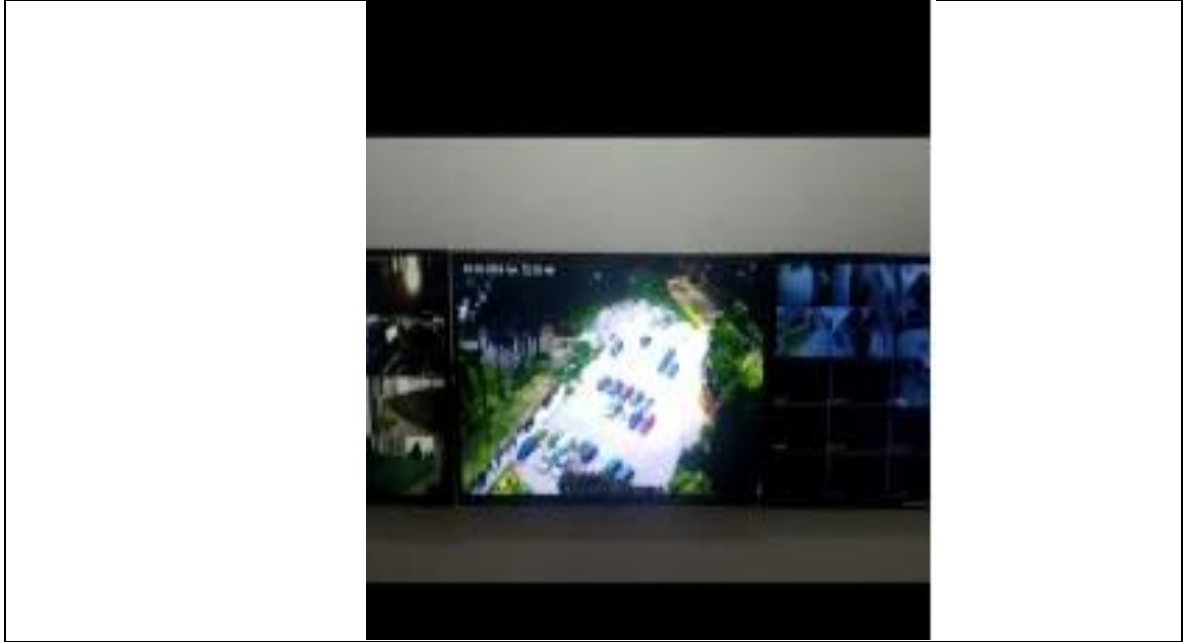
26 de enero se hace una visita con el experto el señor Aníbal Téllez para revisar la copropiedad y se pueda presentar una propuesta que apunte a dar solución en los temas eléctricos.

8 de marzo se comparte el inicio de la colocación de la PTZ en la torre 2





Quedo instalada la PTZ y ya hace parte del CCTV



9 de marzo se realiza la Asamblea Ordinaria de Propietarios con la representación de los 34 delegados elegidos por cada torre de acuerdo con las reuniones correspondientes.

10 de marzo revisión y ajuste de todas las puertas de ingresa a cada torre





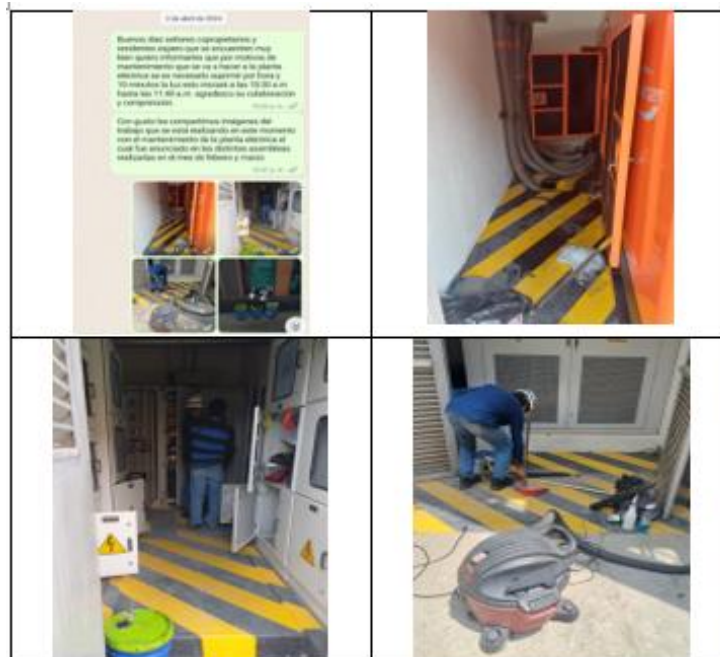
CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS
NIT. 901.340.989-5

12 marzo se hace cambio para mantenimiento de todas las farolas de las zonas comunes.



PERIODO: 1 DE ABRIL DE 2024 A 30 DE ABRIL DE 2024

2 de abril se hace divulgación a todos los residentes y se avisa sobre los cortes de energía por cuestiones de mantenimiento de planta eléctrica.

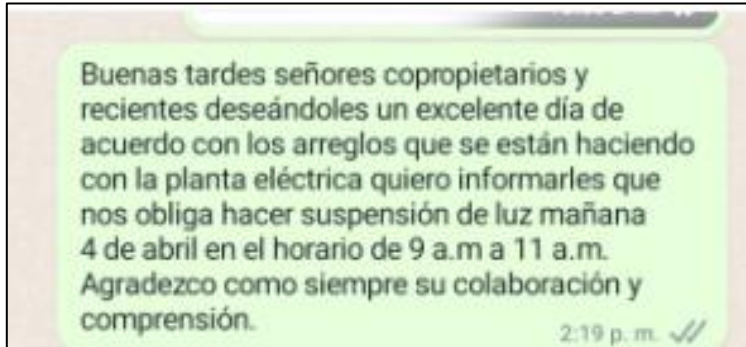


3 de abril se hace publicación de las condiciones para sorteo de estacionamiento.

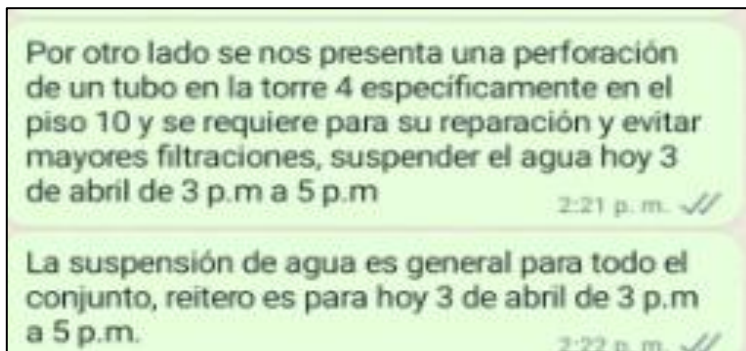
[illegible]



Se anuncia corte de luz para el 4 de abril de 9:00 a.m. a 11:00 a.m. por tema de mantenimiento de planta eléctrica.



Suspensión de agua por perforación de un tubo de la Torre 4.





CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS
NIT. 901.340.989-5

4 de abril se retoma el mantenimiento de la planta eléctrica, la independización del edificio Administrativo con el provisional de obra



Se anuncia el arreglo de la torre 4 que sigue con dificultades y se coloca el agua casi sobre las 10 p.m.



Carrera 126 #20-10 email crgcipres@gmail.com WhatsApp 3118912744



CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS
NIT. 901.340.989-5



Valor del mantenimiento: \$1.043.340

5 de abril se presenta a toda la comunidad la entrega de los arreglos de mantenimiento de la planta eléctrica y demás dispositivos eléctricos.

Buenas tardes señores copropietarios y residentes, espero que se encuentren muy bien, quiero compartirles imágenes sobre los trabajos realizados frente al mantenimiento, limpieza de la planta eléctrica y demás equipo eléctrico y electrónico, el cual quedó en óptimas condiciones. También se hizo la separación de los cables que estaban como tendido eléctrico adheridos a la provisional de obra que partían de la torre 4 tercer piso. El edificio administrativo ha quedado independizado y nos permite dejar la vulnerabilidad frente a los cortes de luz. En otras palabras la planta eléctrica entra a operar en caso de que Codensa haga cortes de luz, en el edificio administrativo, los ascensores de todas las torres, la motobomba, el alumbrado de zonas comunes, cámaras, internet, queden con luz de la planta eléctrica. Esta planta eléctrica queda con capacidad de operación de máximo 7 horas.

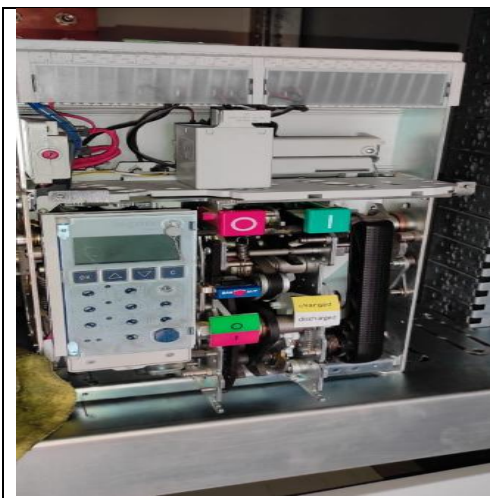
12:37 p.m. ✓✓





CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS

NIT. 901.340.989-5



Valor del mantenimiento: \$10.950.000

6 de abril se hace atención en oficina sobre consultas del área contable y se remiten todas las comunicaciones sobre el tema de convivencia tanto a residentes como a propietarios

8 de abril se hace la publicación sobre el tema del racionamiento por parte del Acueducto por parte de la Alcaldía Mayor de Bogotá

20240407 Boletín racionamiento EAAB

BOLETÍN DE PRENSA

acueducto

2/3

La **zona del día 1** comprende barrios en 18 localidades: Antonio Nariño (23 barrios), Barrios Unidos (33), Chapinero (18), Los Mártires (22), Puente Aranda (88), Rafael Uribe Uribe (28), Santa Fe (11), Teusaquillo (52), Turujillo (4) y Usaquén (16).

La **zona del día 2** incluye barrios en dos localidades y un punto de suministro así: Engativá (290 barrios) y Fontibón (21), y el punto de suministro de ESP Aguas La Sabana (Zona Industrial Cota).

La **zona del día 3** tiene barrios en tres localidades reportadas en: Barrios Unidos (13 barrios), Suba (478) y Usaquén (119).

En la **zona del día 4** se organizan barrios en cinco localidades: Bosa (387 barrios), Ciudad Bolívar (113), Kennedy (46), Puente Aranda (8) y Turujillo (32).

La **zona del día 5** contiene barrios en seis localidades: Ciudad Bolívar (154 barrios), Rafael Uribe Uribe (154), San Cristóbal (213), Santa Fe (30) y Turujillo (1).

La **zona del día 6** comprende una localidad: Suba (336 barrios); el municipio de Soacha (617 barrios) e incluye el punto de suministro ESP Zoot.

La **zona del día 7** incluye los puntos de suministro de los municipios de Funza, Madrid y Mosquera; y barrios de las localidades de Fontibón (173) y Kennedy (42).

En la **zona del día 8** se establecieron barrios en nueve localidades y los puntos de suministro de La Calera y Arboleda. Las localidades son: Antonio Nariño (6), Bosa (17), Chapinero (78), Kennedy (282), Los Mártires (2), Rafael Uribe Uribe (9), San Cristóbal (81), Santa Fe (35) y Usaquén (65).

La **zona del día 9** está comprendida por barrios en dos localidades: Usaquén (80) y Suba (12); y los puntos de suministro: Chía, Capatá, Cajadín, Sopó (2), Tocancipá y Gachancipá - ESP Acapolla.

Udeme será la única localidad no tendrá restricciones en el servicio.

El Acueducto reitera el llamado al uso responsable del agua

La EAAB invita a toda la ciudadanía a contemplar en sus actividades diarias el uso responsable del agua, que durante el último mes logró ahorrar de un metro cúbico por segundo, gracias a la aplicación de las siguientes recomendaciones:

- Usar un vaso para el cepillado de dientes.
- Ducharse máximo en cinco minutos.
- Respetar en un baño el agua fría de la ducha mientras está se calienta.
- Usar la lavadora con la carga completa.
- Correr la tierra cuando se afloja, se ensucia o se aplica el campo.
- Revisar que los empalmes de las lavas, duchas y tuberías no presenten escapes.
- Limpiar al menos dos veces al año, los tanques de almacenamiento para preservar la calidad del agua en la vivienda.
- Usar la lavadora con carga completa.

Boletín de PRENSA

acueducto

Boletín de PRENSA

acueducto

AGUA Y ACUEDUCTADO DE BOGOTÁ

La **zona del día 1** comprende barrios en 18 localidades: Antonio Nariño (23 barrios), Barrios Unidos (33), Chapinero (18), Los Mártires (22), Puente Aranda (88), Rafael Uribe Uribe (28), Santa Fe (11), Teusaquillo (52), Turujillo (4) y Usaquén (16).

La **zona del día 2** incluye barrios en dos localidades y un punto de suministro así: Engativá (290 barrios) y Fontibón (21), y el punto de suministro de ESP Aguas La Sabana (Zona Industrial Cota).

La **zona del día 3** tiene barrios en tres localidades reportadas en: Barrios Unidos (13 barrios), Suba (478) y Usaquén (119).

En la **zona del día 4** se organizan barrios en cinco localidades: Bosa (387 barrios), Ciudad Bolívar (113), Kennedy (46), Puente Aranda (8) y Turujillo (32).

La **zona del día 5** contiene barrios en seis localidades: Ciudad Bolívar (154 barrios), Rafael Uribe Uribe (154), San Cristóbal (213), Santa Fe (30) y Turujillo (1).

La **zona del día 6** comprende una localidad: Suba (336 barrios); el municipio de Soacha (617 barrios) e incluye el punto de suministro ESP Zoot.

La **zona del día 7** incluye los puntos de suministro de los municipios de Funza, Madrid y Mosquera; y barrios de las localidades de Fontibón (173) y Kennedy (42).

En la **zona del día 8** se establecieron barrios en nueve localidades y los puntos de suministro de La Calera y Arboleda. Las localidades son: Antonio Nariño (6), Bosa (17), Chapinero (78), Kennedy (282), Los Mártires (2), Rafael Uribe Uribe (9), San Cristóbal (81), Santa Fe (35) y Usaquén (65).

La **zona del día 9** está comprendida por barrios en dos localidades: Usaquén (80) y Suba (12); y los puntos de suministro: Chía, Capatá, Cajadín, Sopó (2), Tocancipá y Gachancipá - ESP Acapolla.

Udeme será la única localidad no tendrá restricciones en el servicio.

Boletín de PRENSA

acueducto



CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS
NIT. 901.340.989-5

Se publica el QR para la consulta de Manual de Convivencia



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.

Buenas tardes señores copropietarios agradezco revisar estas consignaciones que están sin identificar

2:10 p. m. ✓

Estos valores son importantes que queden ajustados a algún predio para ir disminuyendo las inconsistencias de los estados de cuenta

2:11 p. m. ✓

Fecha Movimiento	Descripción	Valor Efectivo
20240305	CRE TRANSF INTERNE00240148882 BANCO DE BOGOTA	1.446.150,00
20240305	CRE TRANSF ACH 000900070385 BANCOLOMBIA - RENT10 SAS	132.000,00
20240310	CRE TRANSF INTERNE00009241546 BANCO DE BOGOTA	131.400,00
20240311	CRE TRANSF INTERNE003013038241 BANCO DE BOGOTA	132.200,00
20240318	CRE TRANSF ACH 001018406753 BANCOLOMBIA	380.000,00



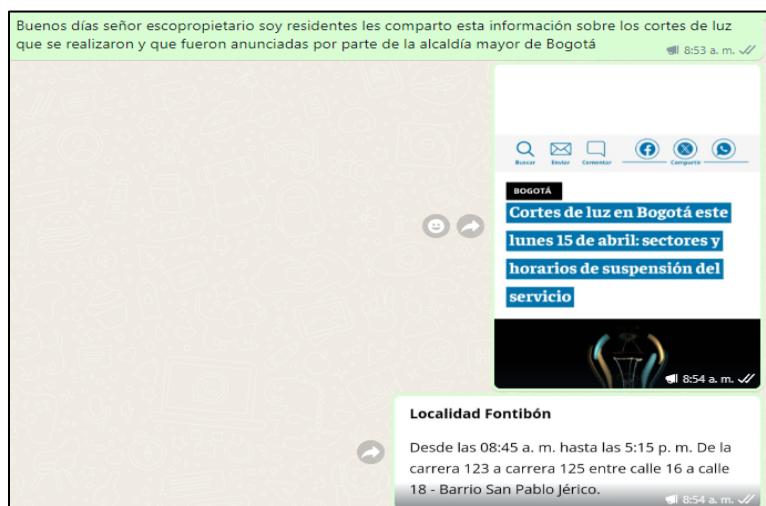
CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS
NIT. 901.340.989-5

14 abril. Se realiza la poda a jardines, cancha y zonas comunes.



Se reacomoda la caseta del guarda vehicular para aprovechar mejor los espacios de las zonas comunes.

15 de abril. Se informa a la comunidad sobre los cortes de luz propuestos para el día en la ciudad.



16 de abril. Se instalan dispensadores de papel para los salones sociales, baños de administración y baños de guardas de seguridad. Adicional se compra la estufa para realizar las actividades programadas en ocasiones especiales.



CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS
NIT. 901.340.989-5



Valor de la compra: \$385.500

20 de abril. Se colocan candados en las puertas de los baños del salón social, para que no se utilicen solo hasta que se presenten reuniones administrativas o alquiler del salón.



Valor de la compra: \$88.100

21 de abril. Se soluciona el problema de las bombas presentado por un bajón de luz debido a las fuertes lluvias, llamando a la empresa de mantenimiento y realizando el seguimiento hasta que no haya alguna novedad. Quedan funcionando sin problema.



CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS NIT. 901.340.989-5



22 de abril. Se compra la escalera telescópica dieléctrica para realizar los trabajos locativos del conjunto.



TRUPER

Escaleras de extensión tipo II, fibra de vidrio, 175 kg

- Fabricadas en fibra de vidrio
- Doble seguro de gravedad de cierre rápido
- Sistema de polea y cuerda
- Peldaños antiderrapantes en forma "D"
- Tacones plásticos antiderrapantes
- Rieles laterales no conductores de electricidad
- *Alcance máximo para una persona de 1.68 m de estatura

CARGA
DE CARGA
175 kg


Mono
través


Tacones
plásticos


Rieles laterales


Peldaños
antiderrapantes

Certificaciones y garantías

- Cumplen con la norma ANSI-ASC A14.2 (Certificado no disponible)



Valor de la compra: \$2.249.999

Se hace la divulgación por medio de WhatsApp sobre el tema del segundo racionamiento por parte del Acueducto por parte de la Alcaldía Mayor de Bogotá



CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS

NIT. 901.340.989-5



Se realizan las adecuaciones recomendadas por Servimeters en los ascensores para la certificación.



Se compartió por medio de WhatsApp información importante sobre los proyectos del Sena en el fondo emprender.

De igual manera se comunicó que la empresa Cekaed no tendrá renovación de contrato para cubrir la seguridad del conjunto, por ende, se hace la convocatoria de vigilancia, para elegir la compañía que mejor se ajusta a nuestras necesidades.



CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS
NIT. 901.340.989-5

27 de abril. Se da inauguración a la sala de espera en la recepción para el uso de la comunidad de Gerona. El aporte fue de parte de los propietarios del apto 4.508



Valor de la remodelación: \$640.000

PERIODO: 1 DE MAYO DE 2024 A 31 DE MAYO DE 2024



Valor del insumo: \$ 290.000

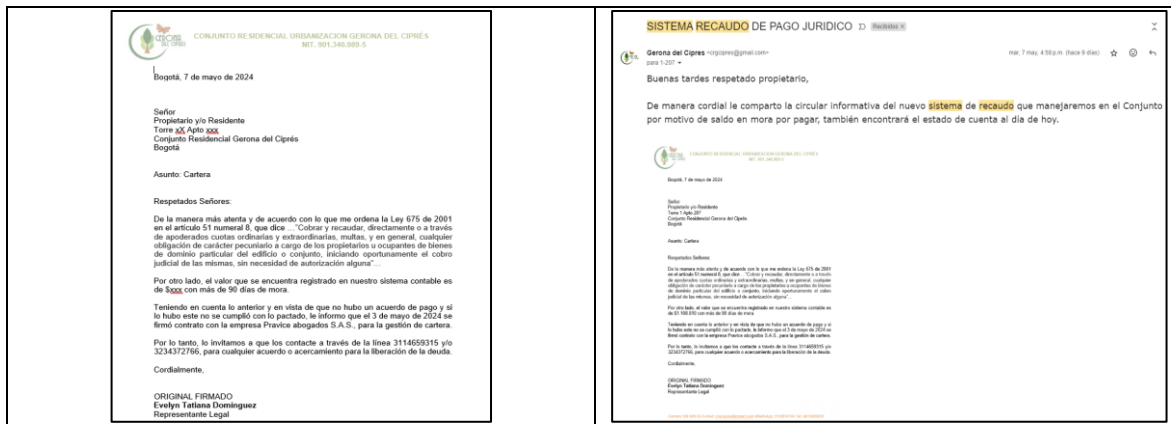
8 de mayo. Se comparte la circular explicativa, para que todos estén informados de cómo se manejará el proceso de cobranza de cartera a partir de este mes. De igual manera se envía la información por medio de correo electrónico a cada propietario con su estado de cuenta para que este enterado de la situación de su apto.

Carrera 126 #20-10 email crgcipres@gmail.com WhatsApp 3118912744



CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS

NIT. 901.340.989-5



Se hace el ajuste al magneto de la puerta de ingreso a la torre 4.



Se hace el cambio de fotoceldas defectuosas en zona de parqueadero.





Valor del mantenimiento: \$361.000

Se compra el tóner y se hace mantenimiento a la impresora de administración.



Valor del insumo: \$400.000

Se hace reunión con el Comité de Convivencia para evaluar tema de consumo de marihuana en torre 2.

Se hace la instalación de dos cámaras faltantes en ascensores de torre 1 y torre3





CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS
NIT. 901.340.989-5



Valor del insumo: \$950.000

Se hizo el arreglo y la armada de la puerta de emergencias, en la parte de atrás del parqueadero.





CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS
NIT. 901.340.989-5



Valor del insumo: \$1.000.000

Se compran los tags faltantes para la inscripción de las bicicletas, motos y mascotas.



Valor del insumo: \$1.080.000

Se hace el ajuste a las puertas de ingreso a todas las torres.





CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS
NIT. 901.340.989-5

Se hace la compra de los tapetes de ingreso y salida de recepción, se envía por WhatsApp informando a la comunidad.



Valor del insumo: \$1.387.373

Se hace la compra de tapetes ingreso torre 4 y ascensor de carga, se envía por WhatsApp informando a los residentes de la torre





CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS
NIT. 901.340.989-5



Valor del insumo: \$1.089.802

22 de mayo. Se realiza la instalación de los tubos que permitirán la salida de gases y la circulación de aire en el cuarto de bombas.



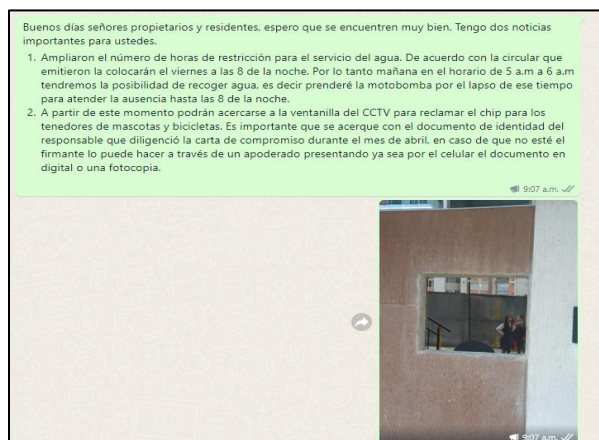
Se hace instalación de vidrios faltantes en los contadores del gas.



CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS
NIT. 901.340.989-5



23 de mayo. Se inicia proceso de entrega de los tags para personas que tengan bicicletas y mascotas y se informa por medio de WhatsApp.



Se hizo la compra e instalación de la cartelera informativa en acrílico para la torre 4.



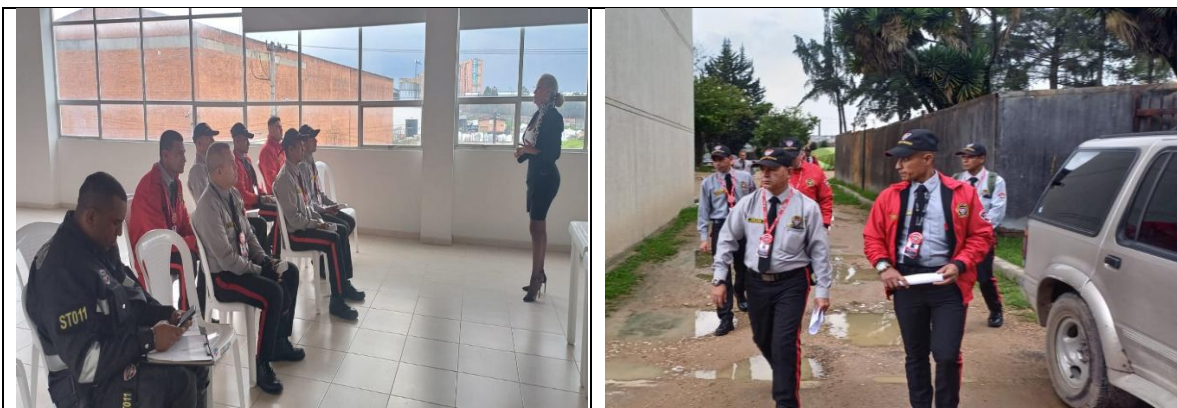


Valor del insumo: \$471.200

Se aplico el producto de paraguas en las filtraciones que presentaba el ascensor de la torre 1 y 3

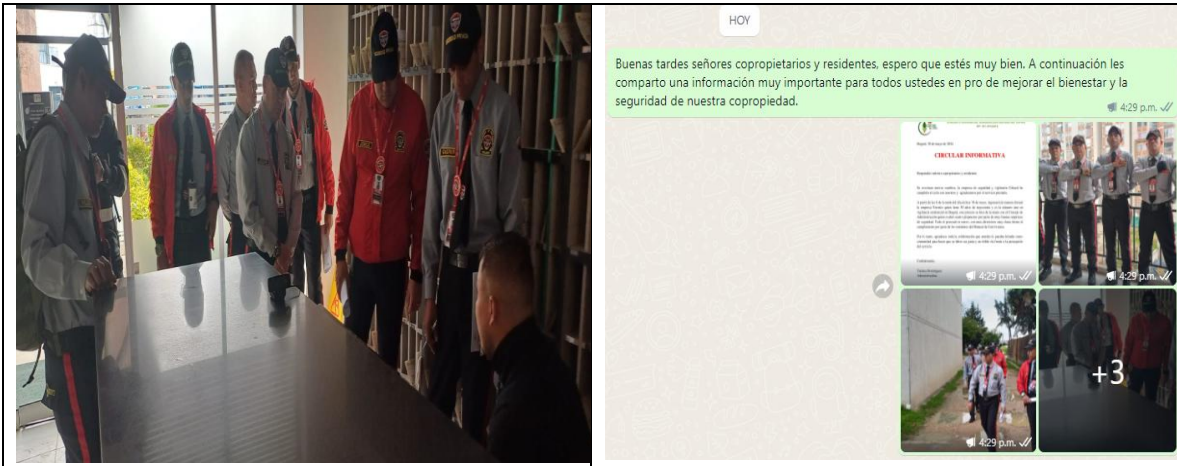


Se presenta y se posiciona la nueva empresa que nos estará prestando el servicio de seguridad TORONTO, se envía comunicación por medio de WhatsApp y se pega la comunicación en entradas y cartelera informativa.





CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS
NIT. 901.340.989-5



PERIODO: 1 DE JUNIO DE 2024 A 30 DE JUNIO DE 2024

06 de junio. Realizan la inspección de ascensores, el grupo de Servimeters junto con el grupo de mantenimiento Interlift y quedan certificados los 10 ascensores correspondientes a las 4 torres

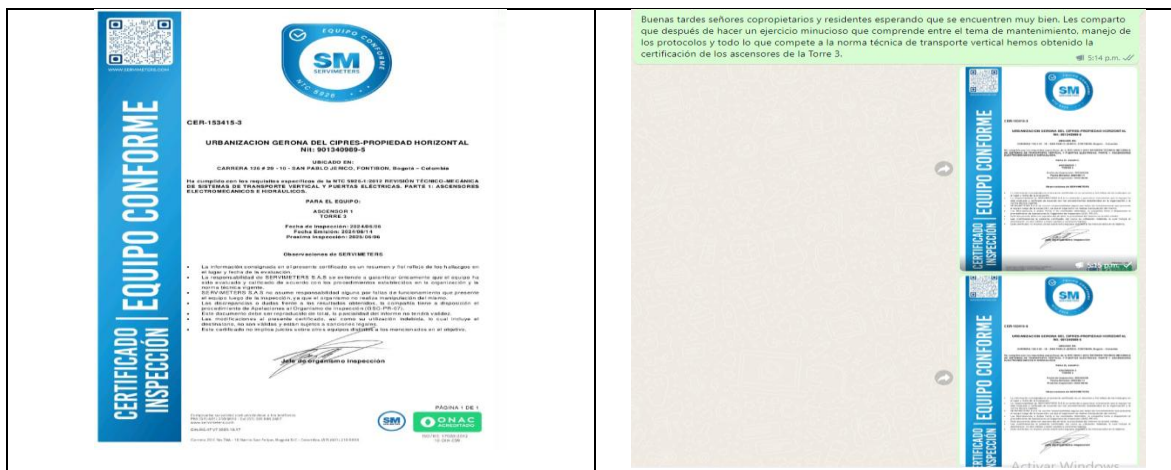




CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS NIT. 901.340.989-5



Recibimos las certificaciones por parte de la empresa SERVIMETERS de los ascensores de torres 1, 2 y 3.



VALOR DE LOS INSUMOS MAS TRANSPORTE: \$435.000

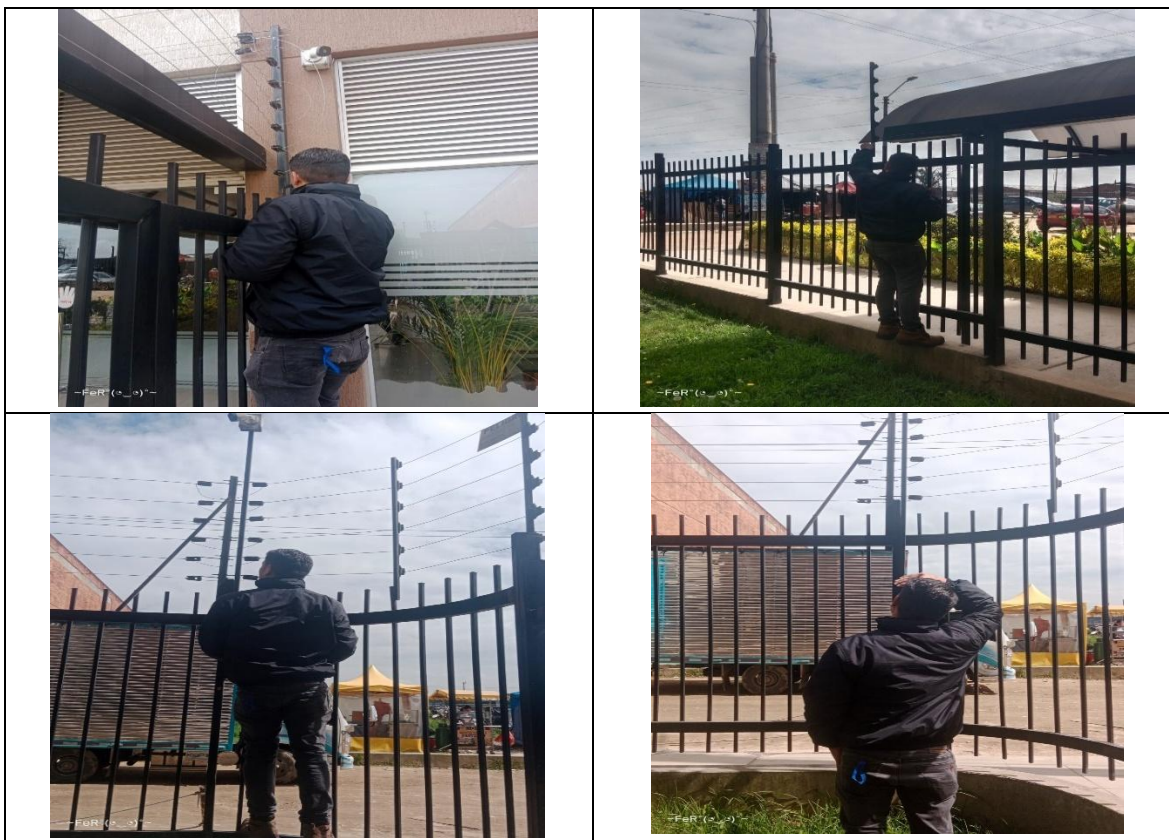
Se efectúa reunión con la empresa Toronto, quien asiste el coordinador, supervisor y los guardas que forman parte del grupo de seguridad del Conjunto Residencial Gerona del Ciprés



18 de junio. Se realiza la inspección por parte de la empresa Global Lift, quien realiza verificación de la cerca eléctrica de los linderos del conjunto.



CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS
NIT. 901.340.989-5



Se hace el cambio de cubiertas en la torre 2 por la parte del apto 106

Se coloca en los ascensores el respectivo sticker como evidencia de la certificación por cada ascensor de las torres 1, 2 y 3.



Se realiza la compra del caucho para instalación de los vidrios faltantes en cajas de servicio de gas de los pisos.

Carrera 126 #20-10 email crgcipres@gmail.com WhatsApp 3118912744



VALOR INSUMO: \$59.500

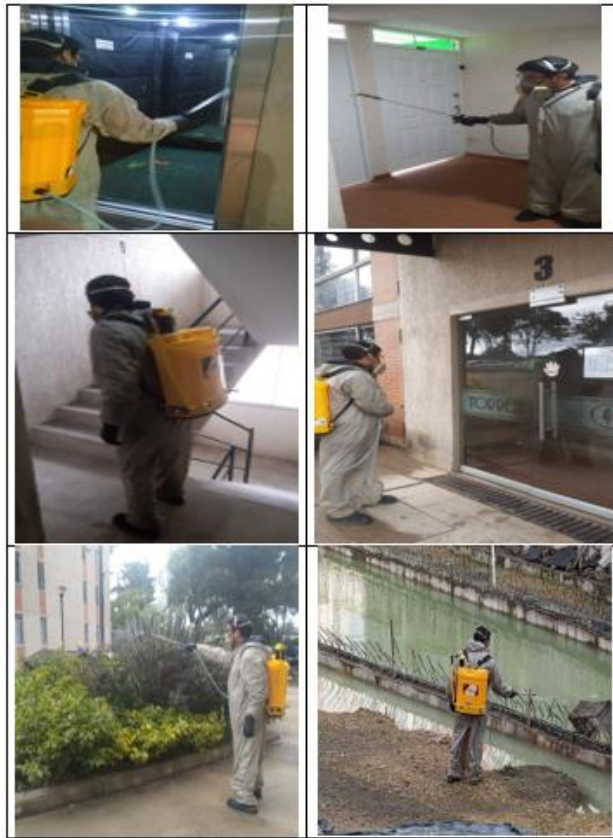
24 de junio. Se presenta por medio de WhatsApp el grupo de aseo de la empresa Multiservi, con cambios positivos para la mejora del conjunto.



Se realiza la segunda fumigación del año en todas las zonas comunes, parqueadero y parque de los niños. Control de plagas (zancudos, cucarachas y roedores).



CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS
NIT. 901.340.989-5



VALOR DEL SERVICIO: \$450.000

Se colocan los vidrios faltantes del gas en torre 3 y torre 1



26 de junio. Se hace la recarga de los extintores existentes torre 1, 2, 3 y zonas comunes en el conjunto y la compra de los extintores faltantes de la torre 4.





VALOR DEL SERVICIO: \$1.603.000

Se hace la adecuación y poda del árbol que queda situado a un costado del parqueadero, que estaba ocasionando daños a los vehículos.



Se realiza la compra de las tijeras para la poda de las zonas verdes, candado de repuesto por avería al sacar extintor para cambio y otros elementos necesarios para mantenimiento del conjunto.





VALOR DEL INSUMO: \$147.996

Se hace la instalación de los extintores ya recargados, con su respectiva vigencia de 1 año en las torres 1, 2 y 3.





GESTIÓN DE CARTERA

Observacion	Cartera dic24	# Apto
DEMANDA	\$ 90.107.103	19
ACUERDO	\$ 31.486.001	11
PROXIMOS A DEMANDAR	\$ 26.573.040	10
DEMANDA CON ACUERDO	\$ 23.985.098	6
DEMANDA OTRO ABOGADO	\$ 11.279.600	1
PREJURIDICO	\$ 9.259.284	7
ACUERDO INCUMPLIDO-DEMANDAR	\$ 7.087.364	2
PAGO TOTAL	\$ 6.191.029	15
ACUERDO CON RECAUDO PLUS	\$ 3.938.790	1
ACUERDO PTE FIRMA	\$ 2.028.100	1
Total	\$ 211.935.409	73

**CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS****NIT. 901.340.989-5**

Observacion	Cartera dic24	# Apto	%	Obs
DEMANDA	\$ 90.107.103	19	43%	Once (11) procesos con Auto mandamiento de pago por parte del juzgado y notificados
ACUERDO	\$ 31.486.001	11	15%	Cumplimiento
PROXIMOS A DEMANDAR	\$ 26.573.040	10	13%	Cartera endosada en Dic24 y en proceso prejudico sin acercamientos por parte del propietario o en negativa.
DEMANDA CON ACUERDO	\$ 23.985.098	6	11%	Uno (1) Auto mandamiento de pago por parte del juzgado y en cumplimiento
DEMANDA OTRO ABOGADO	\$ 11.279.600	1	5%	Embargo validar poder, anterior empresa de cobranzas, no ha realizado informe de procesos
PREJURIDICO	\$ 9.259.284	7	4%	Dos aptos indican tener acuerdos con la administracion quien informa que los incumplio y otros de menor monto en cobro.
ACUERDO INCUMPLIDO-DEMANDAR	\$ 7.087.364	2	3%	Acuerdos incumplidos se informa para realizar demandas, ya notificados por incumplimiento.
PAGO TOTAL	\$ 6.191.029	15	3%	Pago Total
ACUERDO CON RECAUDO PLUS	\$ 3.938.790	1	2%	Indica tener acuerdo con otra empresa de cobranza, se remite por parte de la administracion informacion de los pagos de ese apartamento.
ACUERDO PTE FIRMA	\$ 2.028.100	1	1%	acuerdo pte de firma
Total	\$ 211.935.409	73	100%	



RECAUDO EFECTIVO ALQUILER DE PIJAMAS ASCENSOR, SALONES SOCIALES, BBQ Y PARQUEADERO VISITANTES			
MES	PIJAMAS	PARQUEADERO	TOTAL
	EFECTIVO Y NEQUI	EFECTIVO Y NEQUI	
ENERO	\$ 520.000	\$ 2.088.300	\$ 2.608.300
FEBRERO	\$ 875.000	\$ 1.831.500	\$ 2.706.500
MARZO	\$ 930.000	\$ 1.754.700	\$ 2.684.700
ABRIL	\$ 560.000	\$ 1.086.800	\$ 1.646.800
MAYO	\$ 1.420.500	\$ 785.100	\$ 2.205.600
JUNIO	\$ 1.589.500	\$ 1.632.500	\$ 3.222.000
JULIO	\$ 2.067.000	\$ 1.658.000	\$ 3.725.000
AGOSTO	\$ 2.026.000	\$ 1.340.000	\$ 3.366.000
SEPTIEMBRE	\$ 1.708.000	\$ 1.567.000	\$ 3.275.000
OCTUBRE	\$ 2.035.000	\$ 1.361.000	\$ 3.396.000
NOVIEMBRE	\$ 1.467.500	\$ 1.369.500	\$ 2.837.000
DICIEMBRE	\$ 1.288.000	\$ 1.571.000	\$ 2.859.000
TOTAL	\$ 34.531.900		



La señora Tatiana da una breve explicación y muestra 8 proyectos puntuales en los que se centró su gestión en aras de mejorar el conjunto.

PROYECTO DE AMPLIACION LOTE

Se amplía el parqueadero en 14 puestos más en el área de carros



11 VIAJES DE ESCOMBRO POR \$600.000



Valor del mantenimiento: \$ 11.475.000



Ampliación de 50 espacios más para moto



COSTO TOTAL \$335.498

Insumo	Valor
3 bultos de cemento	\$107.999
Media boquillera	\$65.998
13 lonas de arena	\$162.496
3 candados	35.999

06 de agosto. Se hacen las cunetas o zanjas para fundir las divisiones de los parqueaderos y así facilitar el tema de marcación y su duración.





CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS
NIT. 901.340.989-5



COSTO TOTAL \$350.000

Servicio	Valor
Apertura de grietas y zanjas	\$350.000

08 de agosto. Se realiza la fundida de las separaciones de los parqueaderos en el sector de motos.





CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS
NIT. 901.340.989-5

Se realiza la compra del resto de insumos necesarios para la demarcación de los espacios de parqueadero nuevos.



COSTO TOTAL \$280.200

Insumo	Valor
1 bulto de cemento	\$33.000
12 lonas arena de rio	\$102.000
2 galones de thinner	\$40.000
1 rodillo	\$5.000
60 cm de cadena	\$4.200
50 kilos de alambre	\$5.000
1 galón pintura esmalte amarillo	\$85.000
1 madeja de hilo	\$6.000

12 de agosto. Se realiza el mantenimiento en la marcación en los parqueaderos ya existentes en parqueadero de motos y carros.





CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS
NIT. 901.340.989-5

15 de agosto. Se hace la marcación de los números para distinguir el espacio de parqueadero correspondiente.



COSTO TOTAL \$150.000

Insumo	Valor
1 galón de pintura de trafico	\$150.000

27 de agosto. Se avanza en el proyecto de aplanado con material y nivelación en la zona de los parqueaderos nuevos.



COSTO MATERIAL Y MAQUINARIA \$5.700.000



CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS

NIT. 901.340.989-5



COSTO ELABORACION SUMIDERO \$1.300.000

Se realiza el sorteo de parqueaderos de los cupos nuevos asignados en el salón social.



CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS
NIT. 901.340.989-5

SORTEO ESPACIO ESTACIONAMIENTO DE CARRO Y MOTO
PERIODO 1 DE SEPTIEMBRE 2024 A 30 DE NOVIEMBRE 2024

PROCESO

Si se encuentra interesado en tener espacio de estacionamiento para moto y carro deberá hacer llegar los siguientes documentos vigentes a la oficina de administración **hasta el 4 de septiembre a las 6:00 p.m.:**

LISTADO DE 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
- Tarjeta de licencia vigente (si es aplicable)
- Carta de compromiso totalmente diligenciada y firmada la reclama en la oficina de Administración en los horarios de atención establecidos

CRONOGRAMA

Actividad	Fecha y hora
Sorteo de carros salón social piso 3	4 de septiembre de 2024 a las 7:00 pm
Sorteo de motos salón social piso 3	4 de septiembre de 2024 a las 8:00 pm
Entrega del parqueadero asignado	5 de septiembre de 2024 a las 6:00 p.m.

REQUISITOS

- Debe estar a paz y salvo por todo concepto, cuota de administración, sanciones por convivencia, sanción asistencia de asamblea, cuota extraordinaria, intereses, etc. A 31 de agosto de 2024.
- No tener ningún comparendo, llamado de atención y/o proceso vigente por tema de convivencia, por comportamiento o actos en contra de la paz y armonía del conjunto.

TENER EN CUENTA QUE:

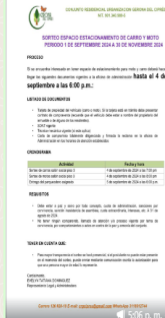
- Para mayor transparencia el sorteo se hará presencial, si el postulante no puede estar presente en el momento del sorteo, puede enviar mediante comunicación escrita la autorización para que una persona mayor de edad lo represente.

Contablemente:
EVELYN TATIANA DOMÍNGUEZ
Representante Legal y Administradora

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

Buenas tardes señores copropietarios y residentes espero que se encuentren muy bien. Debido a la situación que se presentó hoy en las horas de la mañana con el robo de una moto al frente en conjunto con el Consejo de administración se aceleró la apertura para el sorteo de espacios de estacionamiento de carro y de moto. Por ello agradezco LEER la convocatoria para asignación de estacionamientos de moto y carro. Tengan en cuenta los requisitos y las fechas.

5:06 p. m. ✓



5:06 p. m. ✓

No sobra mencionar que este sorteo es para quienes no tienen parqueadero asignado actualmente. Acuerden que desde hace 20 días atrás anunciamos que se estaban adaptando nuevos espacios para ampliar la capacidad de prestación del servicio de estacionamiento en motos y carros.

6:14 p. m. ✓



CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS
NIT. 901.340.989-5



Se realizan unas zanjas en la zona de los parqueaderos nuevos, con el fin de que no es empoce el agua y genere lodo.



TOTAL, COSTOS DE PROYECTO \$20.190.698

PROYECTO CANCHA

Carrera 126 #20-10 email crgcipres@gmail.com WhatsApp 3118912744



CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS
NIT. 901.340.989-5



Movimiento de tierra y aplanamiento COSTO \$2.200.000



COSTO VIAJES DE TIERRA NEGRA Y PASTO \$1.400.000



VALOR ESCOMBROS \$600.000

14 de mayo. Se compartió a la comunidad fotos del avance que se viene presentando en el proyecto de ampliación de parqueaderos diagonal al parque de mascotas.

Carrera 126 #20-10 email crgcipres@gmail.com WhatsApp 3118912744



CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS
NIT. 901.340.989-5



Valor: \$1.700.000

Se instalaron reflectores faltantes en zona de parqueaderos y se hace la poda de ramas en árboles.



20 de mayo. Se hace la adecuación de 3 metros para las canchas de futbol para el espacio perimetral que se utilizará.



COSTO ARCOS \$1.200.000

Se recibe visita por parte de secretaria de Ambiente para verificación forestal de los árboles plantados en zona de la cancha y parqueaderos.

[illegible]


FRANCISCO JOSE PAEZ GAITAN
G - SILVICULTURA


Fernanda Celis
Asistente administrativo - Conjunto Residencia
Educativa



CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS
NIT. 901.340.989-5

Se hace la compra de las mallas para la cancha de futbol del conjunto.



Valor del insumo: \$471.200

Se realiza la poda de los árboles en peligro dentro del conjunto y por recomendación de la secretaria de Ambiente.



Valor del servicio: \$1.800.000

Carrera 126 #20-10 email crgcipres@gmail.com WhatsApp 3118912744



CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS
NIT. 901.340.989-5

14 junio. Se realiza el ajuste de reflector que enfoca la cancha de futbol



15 de junio. Se realiza la recolección de escombros y basuras en el parque de mascotas, parqueadero y cancha de fútbol



COSTO DEMARCACION \$1.600.000

13 de agosto. Se hace instalación de cadena y candado a la cancha de futbol para evitar accidentes y ser utilizado sin permiso de administración.



COSTOS TOTAL PROYECTO \$10.971.000

Carrera 126 #20-10 email crgcipres@gmail.com WhatsApp 3118912744



PROYECTO BBQ

Se realiza testero para fundir placa de adecuación del BBQ asador en la cancha de futbol.



18 de julio. Se realiza la compra del material para armado del BBQ



VALOR DEL INSUMO: \$386.000

Se inicia el armado de la parrilla asador, con el fin de compartir el día sábado en la integración de propietarios y residentes de la copropiedad.



Se hace la poda y la limpieza para evento de la inauguración de la cancha de fútbol.



Se culmina la adecuación y construcción del bbq con sus respectivos terminados.



CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS
NIT. 901.340.989-5



Se culmina la adecuación y construcción del bbq con sus respectivos terminados.



VALOR DEL INSUMO: \$450.000

COSTO TOTAL PROYECTO \$836.000

Carrera 126 #20-10 email crgcipres@gmail.com WhatsApp 3118912744

PROYECTO DUCTOS

Ingreso de técnico IGS INTEGRAL GROUP SERVICE S.A.S previa autorización de residentes por ventanas cocina o alcoba.

Se encuentran los ductos en estado de suciedad extrema encontrando basura residuos orgánicos de desecho comida paquetes ropa y en algunos casos bolsas con excremento humano y animal, generando olores incómodos.



Previo a inicio de instalación nuestro técnico realiza colocación de planchones de trabajo que aseguren firmeza para ejecutar la actividad posteriormente un barrido y disposición de las basuras



Una vez aseguradas las plataformas y el sitio aseado se da inicio a proceso de cableado e instalación tubería cajas inspección y fuentes energización y su cableado de conducción, así como los dispositivos de seguridad adquiridos por la copropiedad cámaras sensores.





CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS
NIT. 901.340.989-5

TORRE 1 DUCTOR SECTOR B

ANTES



TORRE 1 DUCTO SECTOR A

ANTES





TORRE 2 DUCTOS SECTOR A

ANTES



TORRE2 DUCTO SECTOR B



TORRE 2 DUCTO SECTOR C





CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS
NIT. 901.340.989-5

TORRE 3 DUCTO SECTOR B

ANTES



TORRE 3 DUCTO SECTOR A

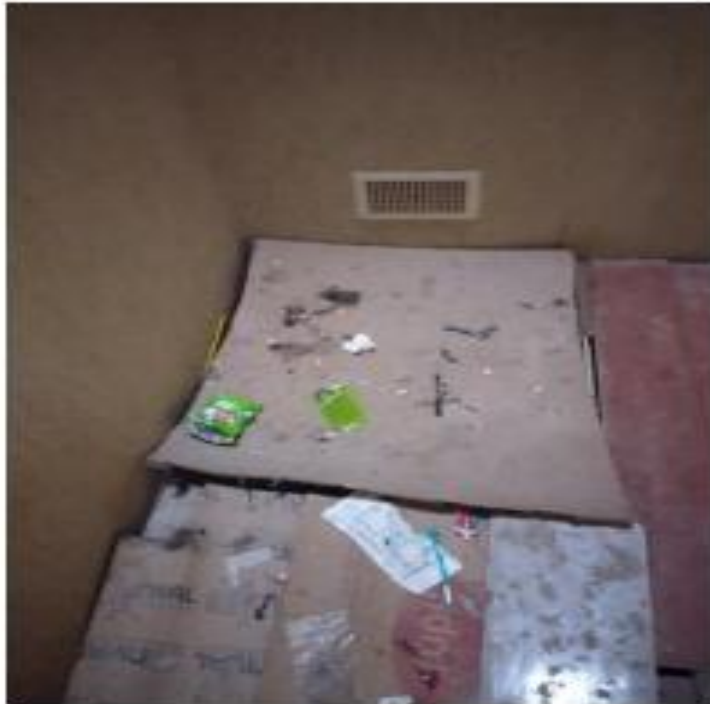
ANTES





CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS
NIT. 901.340.989-5

TORRE 4 DUCTOR SECTOR A



TORRE 4 DUCTO SECTOR B





DUCTOS ACTUAL





CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS
NIT. 901.340.989-5





CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS
NIT. 901.340.989-5





CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS
NIT. 901.340.989-5





COSTO TOTAL PROYECTO \$36.500.217

MEJORAMIENTO FACHADA INGRESO CONJUNTO

16 de agosto. Se inicia fabricación de materia en puerta de ingreso vehicular.



COSTO TOTAL \$456.000

Insumo	Valor
2 kilos de cemento	\$66.000
1 metro de arena de peña	\$130.000
200 bloques N.4 rojo	\$260.000

17 de agosto. Se continua con la adecuación de la materia del ingreso vehicular.



CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS
NIT. 901.340.989-5



Se compra los insumos faltantes para culminar el proyecto de la materia en la puerta vehicular.



COSTO TOTAL \$48.600

Insumo	Valor
12 bloques N.4 blanco	\$15.600
1 bulto de cemento	\$33.000

Se ejecuta el pañete de la materia.



CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS
NIT. 901.340.989-5



23 de agosto. Se continua con el pañete de la materia.



Se culmina el pañete de la materia de ingreso al conjunto.





CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS
NIT. 901.340.989-5

Se inicia la aplicación del graniplast a la materia como terminación del diseño.



Se compra el graniplast faltante para terminación de materia



COSTO TOTAL \$565.996

Insumo	Valor
1 bulto de cemento	\$37.999
5 kilos de cemento	\$19.997
1 llana para graniplast	\$27.999
120 kilos de graniplast	\$479.999



Se compran los insumos para la luminaria de la materia nueva del ingreso vehicular.



COSTO TOTAL \$701.226

Insumo	Valor
1 curva EMT ½	\$798
2 cajas 5800 metálicas	\$4.202
2 terminales de ½	\$1.849
1 unión EMT	\$798
1 rollo de cable #12 negro	\$241.597
2 tapa ciegas	\$2.689
1 extender HDMI 30 mtrs	\$16.807
1 cinta aislante negra grande	\$3.782
1 caja de 8 circuitos	\$37.815
1 paquete de amarres	\$3.361
1 tubo EMT	\$10.756
3 postes (cigarrillos)	\$315.126
Transporte	\$18.100



CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS
NIT. 901.340.989-5

Se instala reflectores para iluminar de manera más óptima la fachada (nombre del conjunto).



COSTO TOTAL \$ 251.260

Insumo	Valor
3 torpedos 12w	\$25.210
2 reflectores 20w	\$45.378
2 reflectores led 100w	\$80.672
Mano de obra	\$100.000

Se compra insumos para fundir postes para la iluminación de la materia y insumos faltantes de luz



COSTO TOTAL \$ 95.600

Insumo	Valor
1 bulto de cemento	\$33.000
2 lonas de gravilla	\$17.000



CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS
NIT. 901.340.989-5

12 curvas 1/2	\$9.600
6 tee ½	\$36.000

Se Avanza en el tema de la instalación de la luz en la materia de ingreso vehicular, de la mano del señor Rubén Rodríguez.



25 de septiembre. Se realizan las bases para los reflectores de la entrada peatonal





Se realiza la siembra de las matas en la materia nueva de la entrada vehicular.



27 de septiembre. Se continua con la siembra de las matas en la materia ya existente del ingreso peatonal del conjunto y en los jardines internos.





CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS
NIT. 901.340.989-5



COSTO TOTAL \$1.000.000

Servicio	Valor
Apoyo en jardinería	\$1.000.000

Se inicia la instalación de cables para los reflectores de la materia existente en entrada peatonal.





03 de octubre. Se continua satisfactoriamente con la instalación de la tubería y los reflectores del aviso de Gerona.



Valor total: \$34.594 (chazos, abrazaderas, cajas 5800, tubos luz)

Revisión de luminarias en materia de ingreso vehicular, quedando funcionando sin novedad.



Se adecuo y ordeno de una manera más estética y bonita la materia del ingreso a la portería.





CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS
NIT. 901.340.989-5



Valor de los insumos: \$150.000



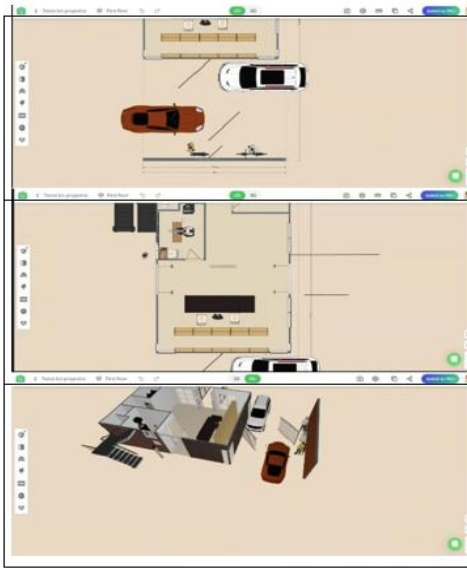
COSTOS TOTALES DEL PROYECTO \$3.303.276

Carrera 126 #20-10 email crgcipres@gmail.com WhatsApp 3118912744



PROYECTO MODERNIZACION PUERTA VEHICULAR

Se hace reunión virtual con el ingeniero Álvaro de IGS para la socialización del diseño de la automatización de la vehicular



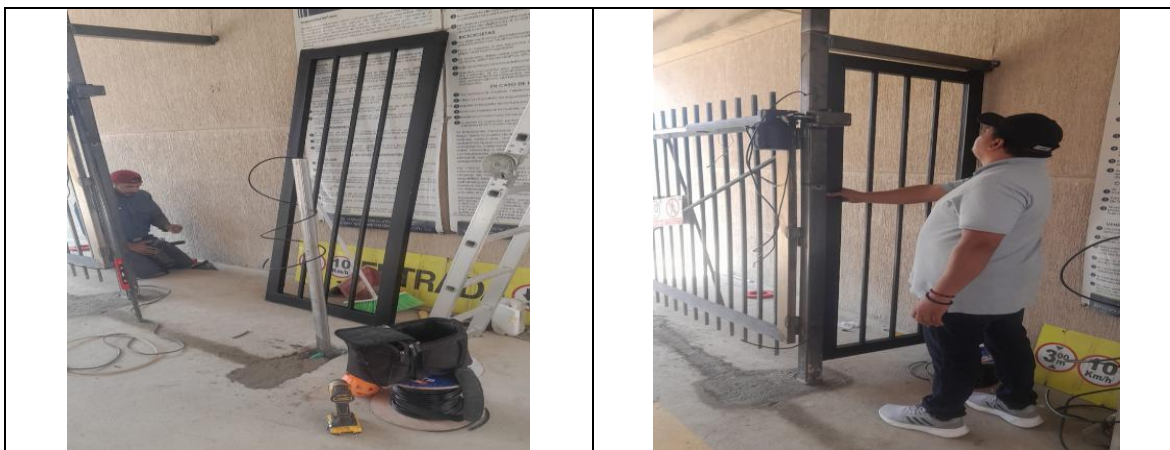


CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS
NIT. 901.340.989-5

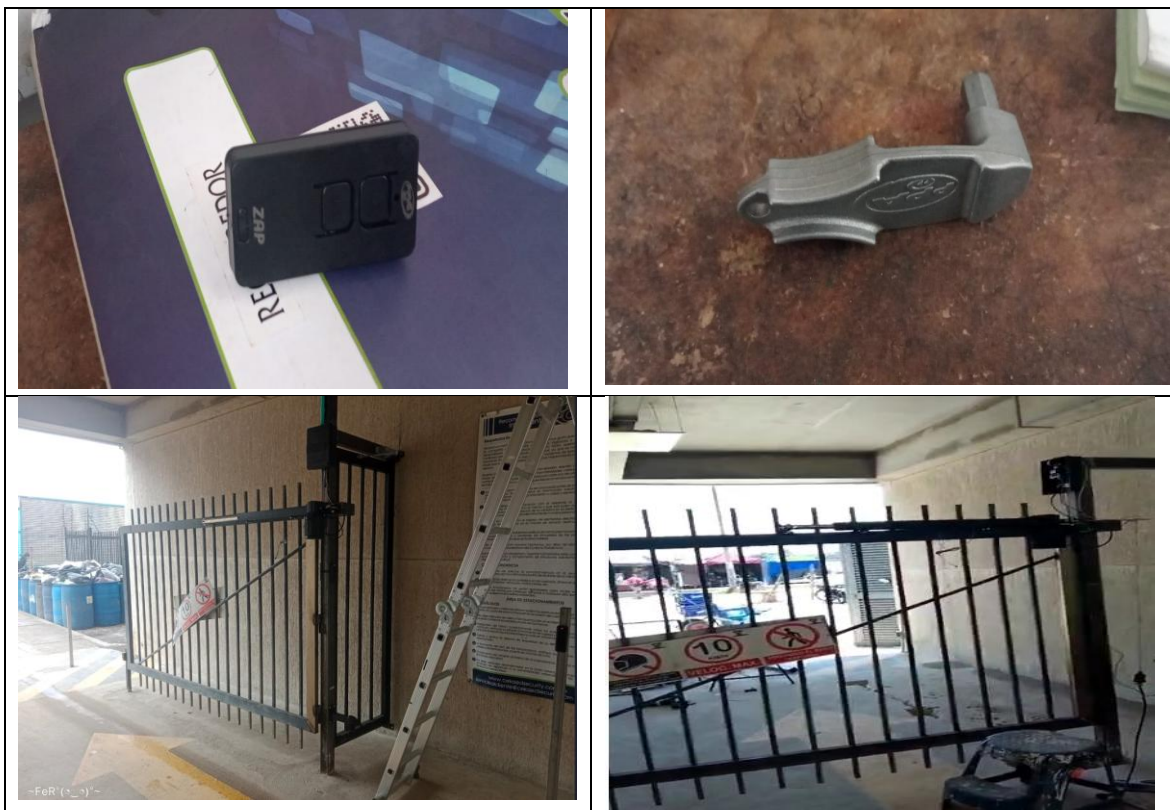


13 abril. Se hace el seguimiento al proyecto de la instalación del sistema ingreso vehicular





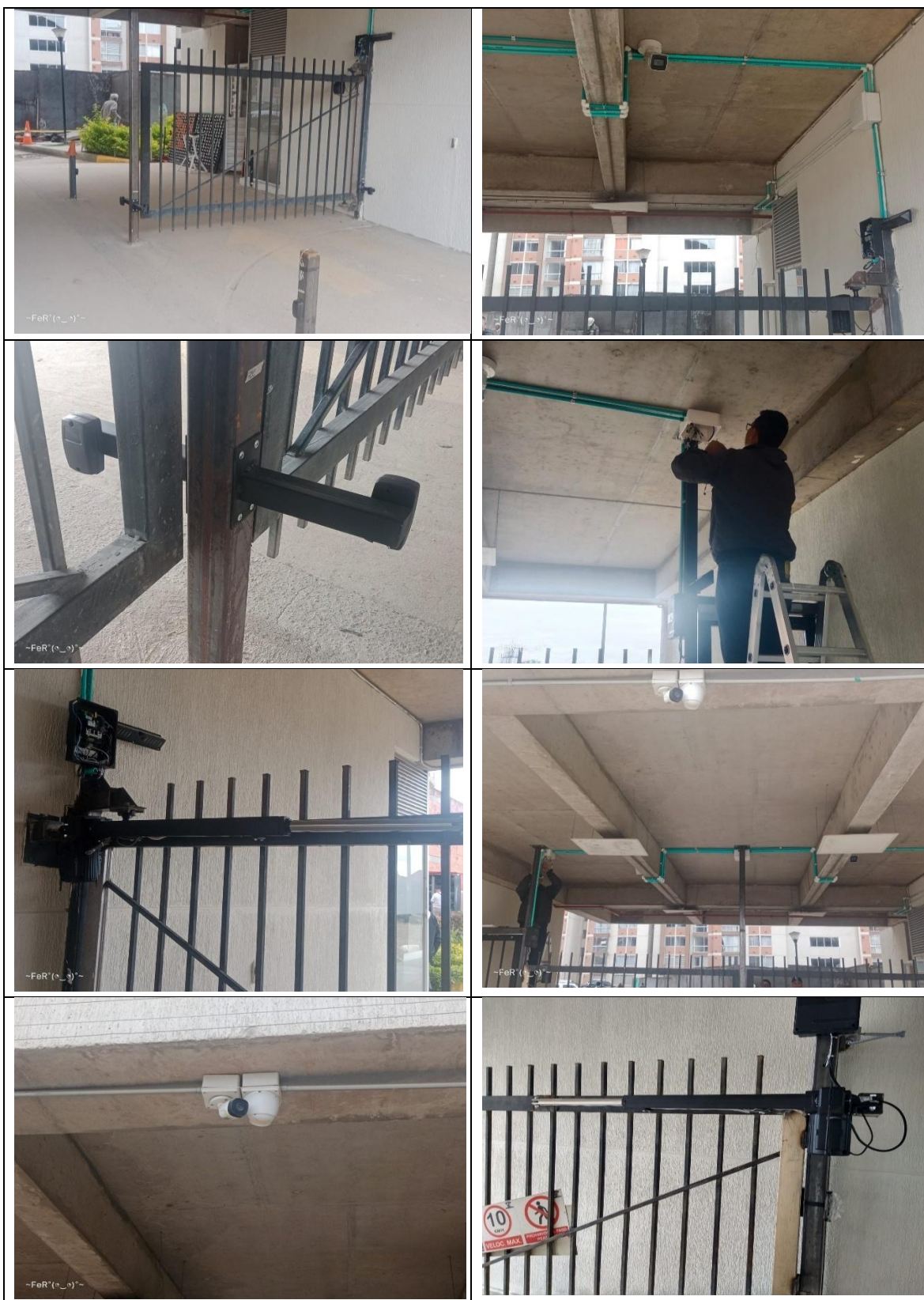
18 de abril. Se entrega el sistema de ingreso vehicular por parte de IGS, haciendo la entrega del control y la llave de engrane para la apertura de las puertas al guarda de turno vehicular.



26 de abril. Se realiza el seguimiento al proyecto de la entrada/salida vehicular, evidenciando los dispositivos instalados para la eficacia del proceso en seguridad del Conjunto.

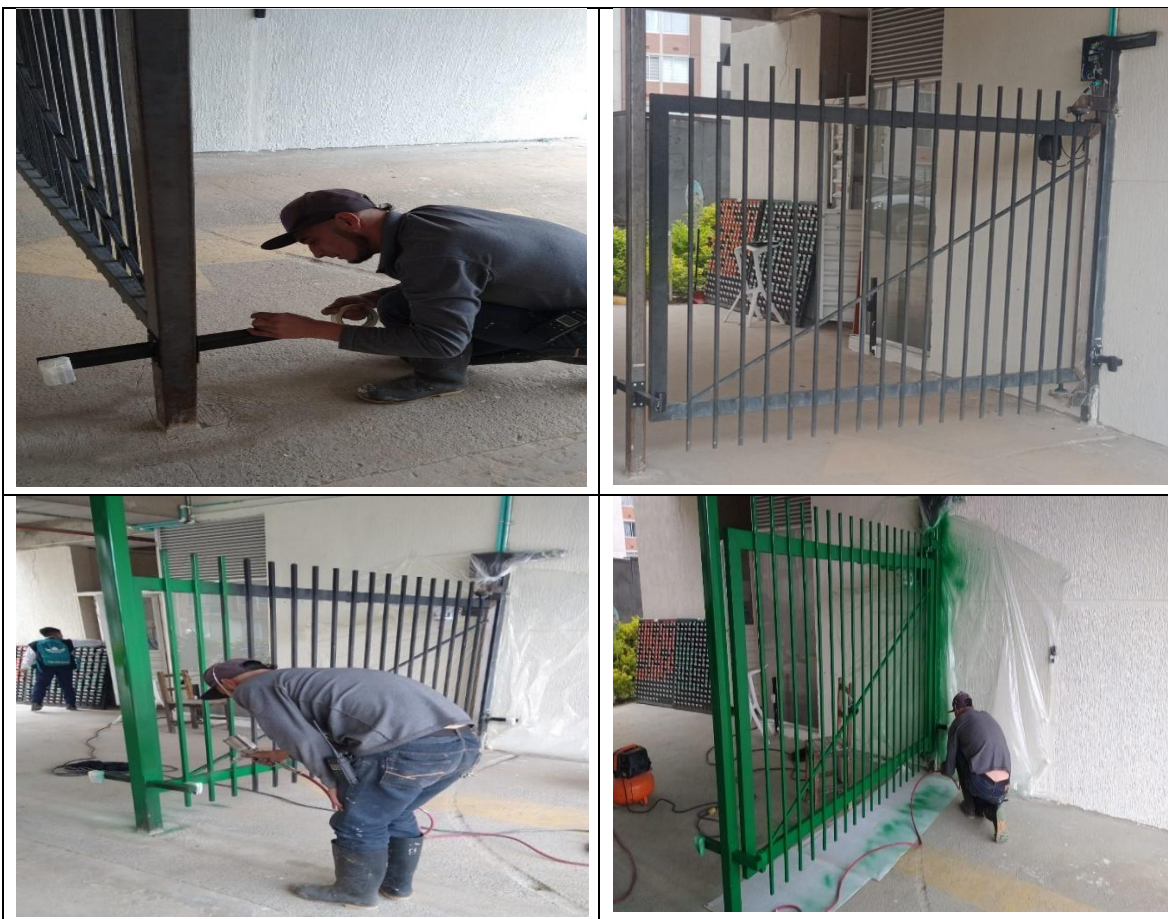


CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS
NIT. 901.340.989-5





Se realiza pintura de la reja del ingreso vehicular



Valor del pintura: \$394.000

Terminación de pintura en salida vehicular



Valor del mantenimiento: \$ 1.024.258



CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS
NIT. 901.340.989-5

Se coloca la señalización en la puerta de ingreso vehicular.



15 de mayo. Se hace la instalación de los reductores de velocidad en zona de ingreso y salida vehicular



Valor del insumo: \$1.355.410

Carrera 126 #20-10 email crgcipres@gmail.com WhatsApp 3118912744



CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS
NIT. 901.340.989-5

25 de mayo. Compra de señalización faltante para la puerta de ingreso vehicular.



Valor del insumo: \$388.000

Se hace la instalación de la señalización de la puerta vehicular





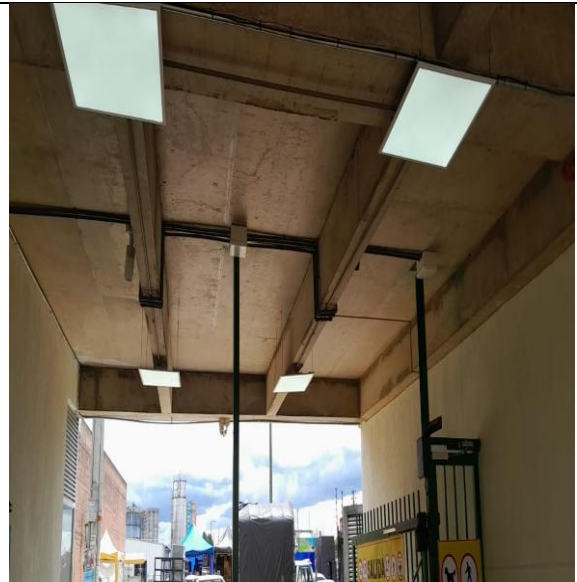
CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS
NIT. 901.340.989-5

Se hace la pintura faltante de la señalización 10 km/h y las flechas en ingreso y salida de la puerta vehicular.



VALOR DE INSUMO: \$70.000

ingreso vehicular.



COSTOS TOTAL PROYECTO: \$39.962.719



CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS

NIT. 901.340.989-5

PROYECTO MEJORAMIENTO DE LA VIA



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



COSTO DE LA VIA \$11.000.000

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



Excavación caja desagüe entrada

\$2.300.000



CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS
NIT. 901.340.989-5

Total	\$2.300.000
-------	-------------

Se hacen varias cotizaciones para evaluar la mejor oferta y así poder dar arreglo a la vía de acceso vehicular.



Se realiza la reunión del Comité técnico para exponer ideas, realizar los pliegos y recibir propuestas en cuanto el arreglo de la vía.



Se recibe visita de los técnicos e ingenieros interesados en participar en el arreglo de la vía



CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS
NIT. 901.340.989-5



15 de julio. Se hace la evaluación de propuestas para el arreglo de la vía.



Se hace la reunión para que cada empresa que se convocó para el arreglo de la vía, exponga su propuesta al comité técnico de preselección



CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS
NIT. 901.340.989-5

➔ Reenviado

JUAN CARLOS RINCÓN DÍAZ
INGENIERO CIVIL Y ESPECIALISTA EN GERENCIA INTEGRAL DE OBRAS

Registra D.C. 12 DE JULIO DE 2024

COTIZACIONES: 001

PDF

Propuestas arreglo vía finales.pdf

↓

12 páginas • PDF • 4 MB

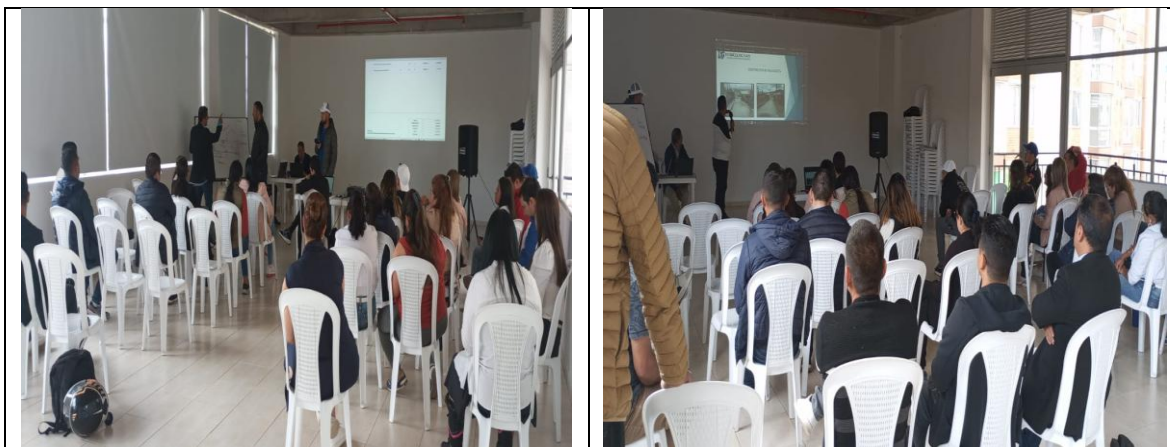
2:55 p.m. ✓✓

Este es el orden de las propuestas para que ustedes las puedan ir revisando a medida de que los proponentes hacen defensa de su cotización

2:55 p.m. ✓✓

PROVEEDOR	TIEMPO DE EJECUCIÓN	VALOR DE OBRA	TELEFONO	HORA REUNIÓN
JUAN CARLOS RINCON	60 DIAS	\$ 112.688.751	3107893206	07:00PM
CONCIVIEQ SAS	40 DÍAS	\$ 92.320.794	3133979624	07:20PM
ECAP INGENIERIA SAS		\$ 125.920.949	3008444109	07:40PM
CONARQ ARQ. JAIME MALAVERA	60 DÍAS	\$ 114.055.159	3123708243	08:00PM
INVERCOLING SAS	30 DÍAS	\$ 136.980.477	3123892442/ 3142965082	08:20PM
CONANDES	45 DÍAS	\$ 155.614.721	3004412634	08:40PM

21 de julio. Se realiza la reunión extraordinaria de copropietarios con los delegados de cada torre, para evaluar las propuestas de las empresas seleccionadas para el arreglo de la vía principal de ingreso al conjunto, quedando seleccionada la empresa INVERCOLING SAS elegida por unanimidad.





CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS

NIT. 901.340.989-5



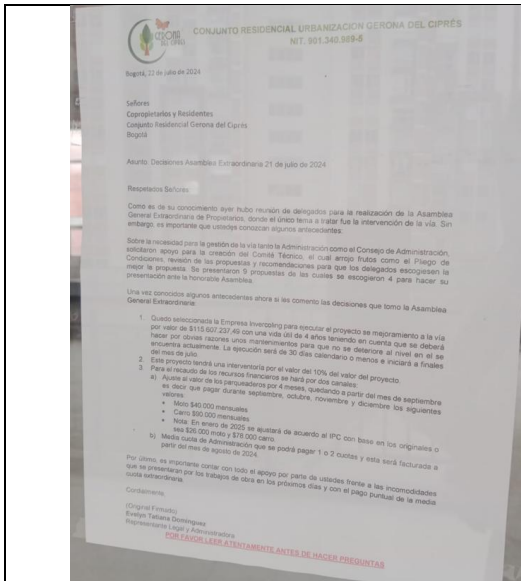
VALOR INSUMOS COMPARTIR: \$70.500

Se informa por medio de WhatsApp información importante de interés sobre los avances del arreglo de la vía y se informó las alternativas de incremento de parqueadero para los meses de septiembre, octubre, noviembre y diciembre, esto con el fin de recaudar el dinero del arreglo de la vía, los cuales quedarán así:

Moto: \$40.000

Carro: \$90.000

Por otro lado, la media cuota extraordinaria que se podrá pagar en 1 o 2 cuotas y que será facturada a partir del mes de agosto de 2024.





CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS
NIT. 901.340.989-5

Se realiza la firma con la empresa INVERCOLING quien realizará el arreglo de la vía principal.



25 de julio. Se hace el abono del 50% a la empresa que va a realizar el proyecto de mejoramiento de la vía



VALOR DEL CONTRATO A INVERCOLING \$126.000.000

Se realiza la reunión con el señor Jaime Malavera quien es el interventor del plan mejoramiento de la vía junto con la empresa Invercoling, para revisar detalles puntuales e importantes para el inicio del proyecto.





CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS

NIT. 901.340.989-5

30 de julio. Se comparte por WhatsApp el comunicado informando la fecha de inicio (01 de agosto 2024) y fin (01 de septiembre 2024) del proyecto de la vía, con las recomendaciones generales para poder realizar el trabajo de manera más cómoda y efectiva.



CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS
NIT. 901.340.989-5

CIRCULAR INFORMATIVA

INICIO DE OBRA DEL MEJORAMIENTO VIA DE INGRESO CONJUNTO RESIDENCIAL GERONA DEL CIPRES

La empresa INVERCOLING S.A.S en conjunto con la administración del Conjunto Residencial Gerona Del Ciprés informa a los habitantes de dicha comunidad que se va a dar inicio a la obra del mejoramiento de la vía de acceso al conjunto el día 01 de Agosto del 2024

VIA DE ACCESO TEMPORAL PARA LA ENTRADA Y SALIDA DE VEHICULOS Y PASO PEATONAL
Fecha de Inicio: 01 de Agosto del 2024
Fecha de Finalización: 01 de septiembre del 2024

Se le informa a los habitantes del Conjunto Residencial Gerona Del Ciprés que habrá cierre total de la vía principal de acceso al conjunto que se habilitará la vía de acceso norte o ferroviaria del conjunto de manera temporal, mientras se lleva a cabo la ejecución de obra donde se evidenciarán las debidas señalizaciones de ingreso y salida de vehículos y peatones.

Representante Legal INVERCOLING S.A.S <u>ORIGINAL FIRMADO</u> Ing. Jimmy Moreno	Administración/Representante Legal GERONAL DEL CIPRES <u>ORIGINAL FIRMADO</u> Tatiana Domínguez
---	---

Carrera 126 #20-10 E-mail: crgcipres@gmail.com WhatsApp 3118912744 Tel: 6013098030

Buenos días señores copropietarios y residentes deseándoles una excelente jornada para el día de hoy. Por favor tengan presente la siguiente información

10:17 a.m. ✓



10:17 a.m. ✓

Se da inicio a la obra para el arreglo de la vía, reuniéndose la empresa que liderará la labor y el interventor.





CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS

NIT. 901.340.989-5



Se reúnen los entes principales que se encuentran trabajando en pro de la mejoría de la vía.



Se comparte información a los residentes sobre el inicio de las obras en la vía, indicando las vías de acceso provisionales al conjunto.





CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS
NIT. 901.340.989-5

09 de agosto. Se realiza la reunión presencial con el Ingeniero líder de la obra del arreglo de la vía Jimmy Moreno y el interventor Jaime Malaver, junto a su grupo de trabajo.



Se comparte por medio de WhatsApp los avances de la obra en pro del mejoramiento de la vía.





CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS
NIT. 901.340.989-5



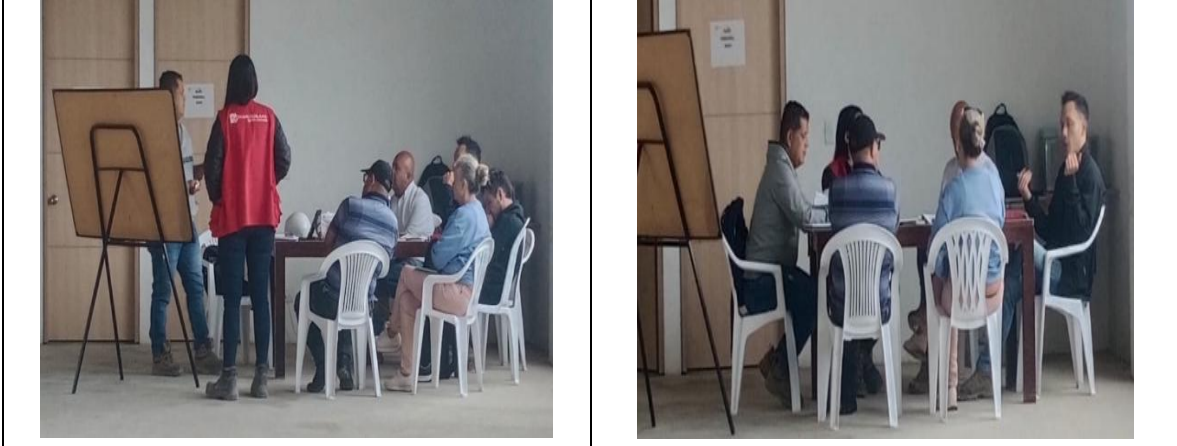
Continúa el arreglo de la vía, arreglando los ductos y cuadrando la tubería.





CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS
NIT. 901.340.989-5

Se hace reunión con los miembros del Comité técnico, Ingenieros de obra, Interventor y administración para revisar avances de la obra, cronograma de actividades, presupuesto y demás detalles importantes para culminar el proceso de manera satisfactoria.



Se realiza alquiler para realizar trabajos con el vector, para realizar la respectiva limpieza en las tuberías de las cajas de la vía

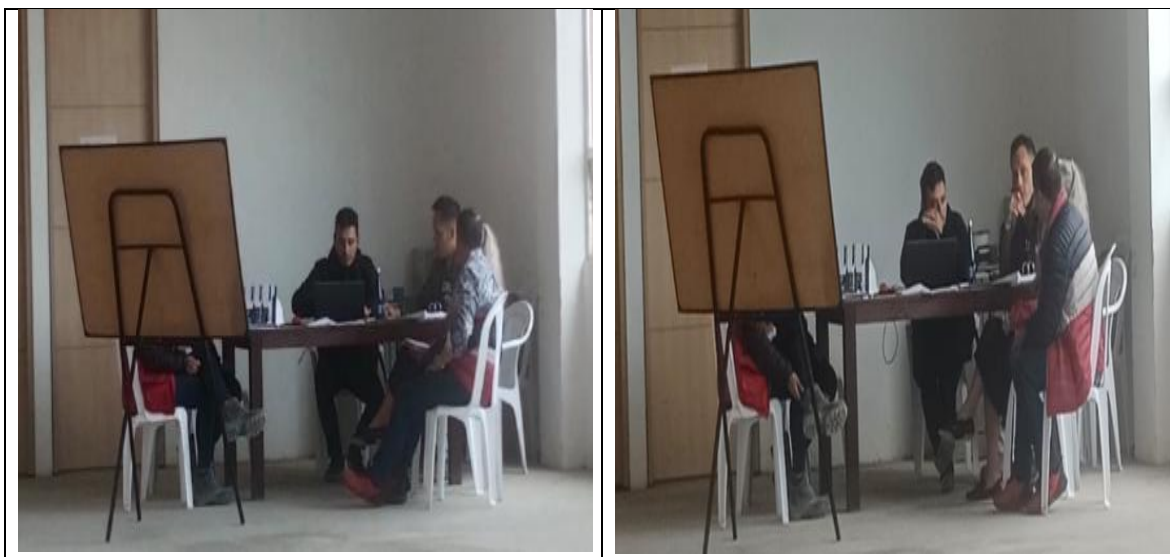




VALOR DEL MANTENIMIENTO: \$ 2.023.000

Servicio	Valor
Sondeo y lavado de redes con vactor	\$1.000.000
1 hora adicional de vactor	\$300.000
Suministro de agua para lavado	\$350.000
1 hora stand by de carrotanque	\$50.000
IVA	\$323.000

Se realiza reunión con el Ingeniero líder del proyecto del arreglo de la vía, el interventor Jaime Malavera y el comité técnico para revisión de avances de la obra.



Avanza el proyecto del arreglo de la vía, aplicando el pendare como parte del proceso de pavimentación.





CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS
NIT. 901.340.989-5



Se pone en marcha la aplicación de asfalto con la maquina neme.



Se realiza la compra de las canecas para instalar en la vía y así restringir el paso de vehículos pesados de gran dimensión.





COSTO TOTAL \$300.000

Servicio	Valor
Compra de 4 canecas	\$260.000
Transporte	\$40.000

Se hace el llenado de las canecas con material macizo, con el fin de obstaculizar la entrada de vehículos pesados desde la sala de ventas.



Se realiza reunión para revisión de avances de la entrega de la obra.





CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS
NIT. 901.340.989-5

04 de septiembre. Reunión con el Comité técnico, ingeniero líder de la obra, interventoría y administración para inspeccionar temas importantes y falencias presentadas hasta el día de hoy.



Se avanza con el tema de la poda en zonas externas al conjunto, zonas verdes al lado de la vía.





CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS
NIT. 901.340.989-5

Se continua con la poda de la parte externa del conjunto.



Se compra la pintura y el polvo reflectivo para los jerseys en vía principal.



COSTO TOTAL \$ 319.998

Insumo	Valor
2 galones de pintura tráfico amarillo	\$259.998
2 kilos de polvo reflectivo	\$59.999

13 de septiembre. Se realiza reunión con el Comité técnico, ingenieros de la obra, interventoría y administración para revisar últimos detalles para recibir la vía.





CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS
NIT. 901.340.989-5

14 de septiembre. Se compran y se instalan los jerseys para evitar el paso de vehículos grandes.



COSTO TOTAL \$3.300.000

Insumo	Valor
Suministro y transporte de 4 jerseys	\$3.300.000



COSTO TOTAL \$119.997

Insumo	Valor
2 galones de thinner acrílico	\$103.998



CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS
NIT. 901.340.989-5

2 rodillos ese 3	\$9.998
1 brocha	\$5.999

20 de septiembre. Se realiza reunión con ingenieros líderes de la obra de la vía, comité técnico, interventoría y administración para finiquitar detalles para la reunión con delegatarios el sábado 21 de septiembre.



21 de septiembre. Se realiza reunión con los delegatarios, ingenieros de la obra y administración para entrega de informes sobre el arreglo de la vía y con el abogado Cristian Rodríguez, quien lleva el proceso de la demanda con la constructora.



VALOR INTERVENTORIA \$14.659.178



Se realiza el desagüe en la entrada por agua acumulada en andén peatonal.



Se ejecuta la compra de 20 canecas para colocarlas en el sendero, con el fin de dividir los dos sentidos viales.



Costo total: \$670.000

Insumo	Valor
Compra de 20 canecas metálicas	\$600.000
Transporte	\$70.000



04 de octubre. Se realiza la pintura para adecuación de las canecas para que sean viables para la separación de los sentidos en la vía.



Se ejecuta el proyecto de colocar un gábelo (barrera), esto con el fin de impedir el ingreso de los vehículos grandes por la vía principal.



Costo total: \$2.160.000

Insumo y servicio	Valor
Materiales y mano de obra fabricación de gábelo	\$2.160.000



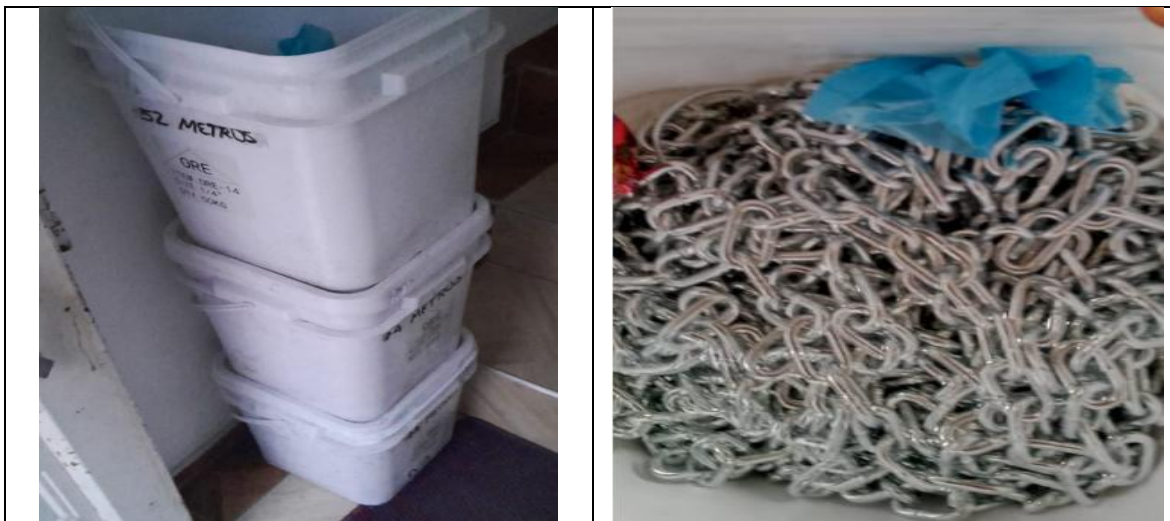
Costo total: \$279.000



CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS
NIT. 901.340.989-5

Insumo	Valor
1 metro de mixto	\$180.000
3 bultos de cemento	\$99.000

Se realiza la compra de cadena gruesa para unir las canecas que dividen sentido de ida y venida al frente del conjunto.



Costo total: \$2.394.000

Insumo y servicio	Valor
200 metros de cadena ¼	\$2.394.000

Continua el proyecto de relleno y fundición de las canecas y se realiza soldadura en las tapas para evitar robos o perjuicios en las mismas.





CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS
NIT. 901.340.989-5

08 de octubre. Se compra más material para complementar la fundición de las canecas que separaran la vía.



Costo total: \$492.000

Insumo	Valor
2 metros de mixto	\$360.000
4 bultos de cemento	\$132.000

09 de octubre. Se inicia con la soldadura de las canecas para separación de la vía por parte del señor Gustavo Velosa (ornamentador).



Costo total: \$300.800

Servicio	Valor
Soldadura y adecuación de cadena en canecas	\$300.800

Se hace la instalación de la señalización de altura entrada principal de 2.30 metros evitando la circulación de carros grandes y velocidad máxima 10km/h.





CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS
NIT. 901.340.989-5

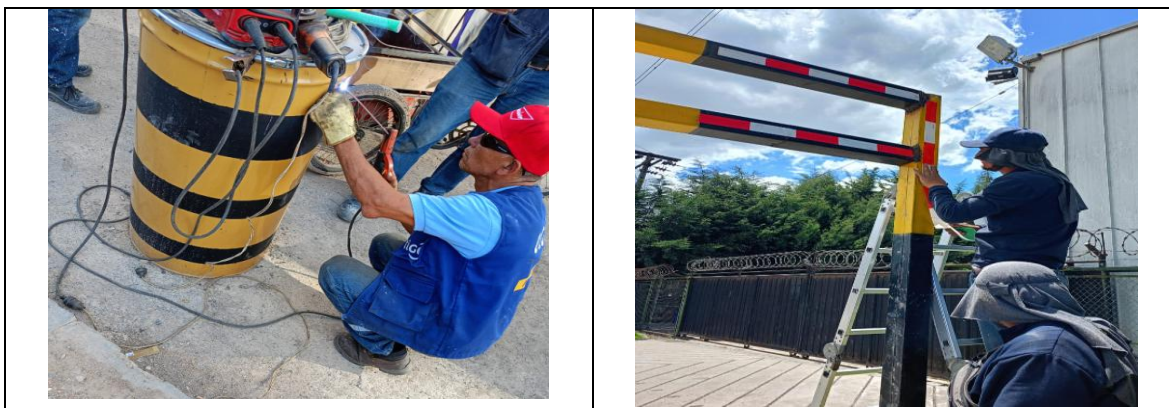


Costo total: \$240.000

Insumo	Valor
2 señales galvanizadas en vinilo reflectivo	\$240.000



Se avanza con la soldadura de la cadena a las canecas y se coloca la cinta reflectiva en la barrera de altura.



Se continua con la soldadura de la cadena a las canecas, con el fin de mejorar el tema de circulación de los vehículos en la entrada al conjunto.



Se culmina con la soldadura de las canecas faltantes, dejando listo el tema de circulación en dos sentidos en la vía principal.





Se procede a realizar la marcación en el piso de las flechas en diferentes sentidos de la circulación vial y prohibido parquear a la salida del conjunto.



17 de octubre. Se pinta señalización de prohibido parquear en sitios señalados como críticos a la salida del conjunto.





CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS
NIT. 901.340.989-5

19 de octubre. Se compra e instala la señalización de VIA CERRADA, con el fin de informar a los vehículos que quieran circular hacia el barrio y no vivan en el conjunto.



VALOR TOTAL DE LA SEÑALIZACIÓN: \$465.000

Se hace la instalación de las cintas reflectivas en las canecas de división de la vía.



Costo cinta \$90.000

Carrera 126 #20-10 email crgcipres@gmail.com WhatsApp 3118912744



Se hace la plantación de matas para el sendero en anden de la vía.



De la empresa que realizo el arreglo de la vía, retoman labores para tapar los huecos presentados en la vía.

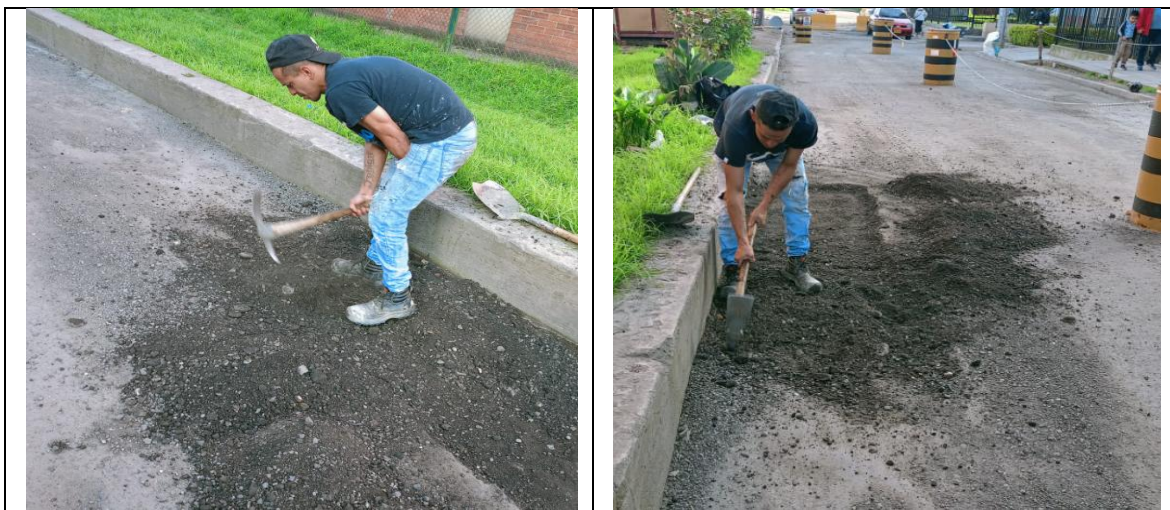




La empresa Invercoling continua con el resane de los orificios presentados en la vía de acceso al conjunto.



La empresa Invercoling, avanza con el taponamiento de los huecos presentados en la vía.





Se continua con el resane de los huecos de la vía y la rana aplanadora para nivelar el asfalto.



27 de diciembre. Se evidencia movida de los jerseys de la entrada por cierre de vía que colinda con el ferrocarril.





Se hace el corte a la estructura de la barrera que impida el paso a cargos de gran tamaño, por la dificultad de ingreso del camión de basuras.



COSTO TOTAL DE PROYECTO \$167.319.973

Luego de hacer énfasis y explicación del avance de los proyectos, el valor y el resultado se evidencia en las imágenes como se realizó cada uno y el proceso que esto conlleva.

Interviene una residente preguntando si se va a realizar el arreglo del parque de los niños, porque le hace falta detalles que eviten accidentes con los menores y también el tema de la piscina porque esa agua es una proliferación de los zancudos, lo más sano sería quitar ese espacio porque también conlleva el gasto que en el conjunto no contamos para poder mantenerla, más bien adecuar ese espacio para un parque, una pista de patinaje. La señora Tatiana retoma la palabra y responde a la intervención anterior, agradeciendo su punto de vista y confirmando que se tendrán en cuenta esas ideas, pero que todo lleva un tiempo y un gasto, entonces que poco a poco se van a ir realizando esos cambios.

Con el tema de mantener la piscina es un gasto supremamente grande, los químicos necesarios, el salvavidas, la caldera, son costos elevados que se contemplaban para propietarios de 8 torres y que hoy en día solo hay 4 por eso hay que evaluar el dejar esa piscina.

Se realiza un acumulado de mes a mes donde se muestra la gestión realizada en la compra y cambio de los insumos importantes para el funcionamiento del conjunto tales como: las impermeabilizaciones, los cambios de bombillos, cambio de tejas, cambio de tubos, mantenimientos de la planta eléctrica, fumigaciones, podas de las zonas verdes y las intervenciones realizadas dentro de los apartamentos por filtraciones o humedades que vienen desde la fachada.



CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS
NIT. 901.340.989-5

EVENTOS

4 de julio. Se hace la invitación a todos los residentes del conjunto a participar activamente en el curso de primeros auxilios que se realizará el domingo 07 de julio, compartiendo la circular por medio de WhatsApp y pegando la información en todas las torres.



Se comparte invitación para participar en la inauguración de la cancha, armando equipos de 5 personas para participar del evento.



Se realiza alquiler de un muñeco RCP para capacitación primeros auxilios.



VALOR DEL ALQUILER: \$60.000

Carrera 126 #20-10 email crgcipres@gmail.com WhatsApp 3118912744



7 de julio. Se realiza capacitación de primero auxilios organizada hoy de 08:00am a 12:00pm





CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS
NIT. 901.340.989-5

9 de julio. El grupo de mantenimiento recibe capacitación de primeros auxilios, con el fin de que todos estemos preparados para poder atender una emergencia.



20 de julio. Se hace la inauguración de la cancha, iniciando con un gran torneo por equipos niños, femenino y masculino adultos.



Carrera 126 #20-10 email crgcipres@gmail.com WhatsApp 3118912744



CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS
NIT. 901.340.989-5



VALOR DE ARBITRAJE: \$56.000

Se contrata un grupo de música carranguera tropical para que anime el evento e integre mas amenamente a los residentes y/o propietarios.



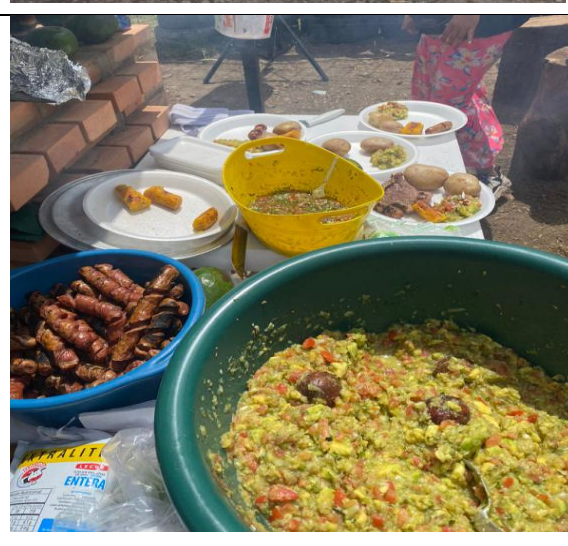
VALOR DEL SERVICIO: \$640.000

Carrera 126 #20-10 email crgcipres@gmail.com WhatsApp 3118912744



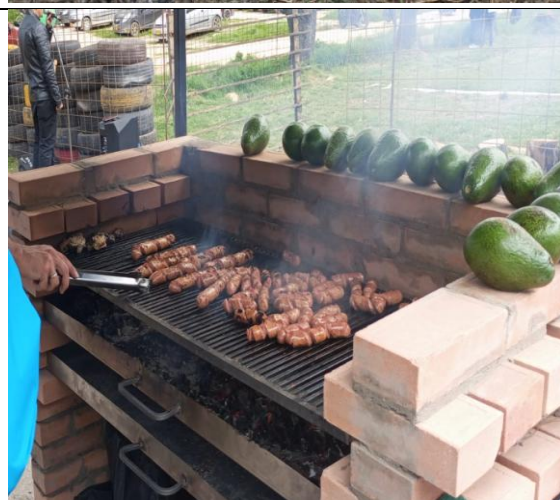
CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS
NIT. 901.340.989-5

Se hace de compartir un delicioso asado, postres y cerveza para recolección de fondos para el proyecto del arreglo de la vía principal.





CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS
NIT. 901.340.989-5



VALOR DE LOS INSUMOS: \$ 4.451.910

Carrera 126 #20-10 email crgcipres@gmail.com WhatsApp 3118912744



Se realizan las compras para la inauguración el día de mañana.



01

COSTO TOTAL \$1.510.804

Insumo	Valor
Insumos de plaza	\$171.550
13 libras de callo	\$313.920
Calderos y cucharas	\$581.000
cuchillos	\$34.000



CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS
NIT. 901.340.989-5

Agua y arroz	\$28.800
desechables	\$58.300
Habas y cilantro	\$61.000
Kilo de carne de cerdo goulash	\$42.534
aceite	\$5.500
margarina	\$5.000
aguacates	\$102.000
Gasolina transporte para las compras	\$50.000
Almuerzo compras	\$39.000
Parqueadero compras	\$7.200
Propina cargador de mercado y cuidado carro	\$11.000

15 de septiembre. Se realiza un mondongo de compartir con los residentes y copropietarios, con motivo de la apertura de la vía.





CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS
NIT. 901.340.989-5



INGRESOS

VENTAS		
CONCEPTO	CANTIDAD	VALOR
PLATO \$15.000	92	\$1.380.000
PLATO \$10.000	9	\$90.000
PLATO \$8.000	9	\$72.000
SUBTOTAL	110	\$1.542.000
CERVEZA SIX \$20.000	21	\$420.000
CERVEZA \$3.000	2	\$6.000
SUBTOTAL	128	\$426.000
TOTAL		\$1.968.000

TOTAL

CONCEPTO	VALOR
GASTOS	\$1.510.804
VENTAS	\$1.968.000
UTILIDAD	\$457.196

PAGOS NEQUI	
M1210188	\$ 120.000
M2800729	\$ 45.000
M3097712	\$ 6.000
M3423558	\$ 45.000
M3725953	\$ 30.000
M3917630	\$ 30.000
M4146241	\$ 15.000
M4183587	\$ 30.000
M4240800	\$ 30.000
M4244033	\$ 30.000
M4318276	\$ 30.000
M4429991	\$ 15.000
M4502892	\$ 30.000
M4732828	\$ 20.000
M5181273	\$ 10.000
M5194396	\$ 20.000
M5700257	\$ 20.000
M5720450	\$ 16.000
M5937525	\$ 20.000
M6346575	\$ 9.500
M6808221	\$ 20.000
M7534362	\$ 20.000
TOTAL	\$ 611.500

EFFECTIVO \$1.356.500

CONCEPTO	VALOR
GASTOS	\$929.804
VENTAS	\$1.968.000
INVENTARIO	\$581.000
EFFECTIVO	\$457.196
UTILIDAD	\$1.038.196



Se realizan las compras de decoración para la temática de Halloween.



COSTO TOTAL \$388.800

Insumo	Valor
1 telaraña con 4 arañas	\$14.000
3 esqueletos colgantes	\$42.000
2 decoración de gasa sangrienta	\$28.000
4 hal arañas de oropel	\$40.000
2 fantasmas de oropel blanco hall	\$24.000
5 decoración de pared oropel	\$70.000
1 calavera gigante con luces	\$18.000
5 espantapájaros en estaca	\$90.000
1 esqueleto encarcelado colgado	\$12.000
1 centro de mesa en forma de fan	\$10.000
3 murciélagos de oropel colgante	\$30.000
1 decoración surtida de madera	\$10.000
2 bolsas recicladas	\$800

Se realiza compartir de entrega de regalos de amor y amistad con área administrativa, mantenimiento y seguridad.



CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS
NIT. 901.340.989-5



Se invita a los copropietarios y residentes al curso gratuito de manualidades de muñecos navideños brindado por la fundación COEPSO.



Carrera 126 #20-10 email crgcipres@gmail.com WhatsApp 3118912744



Se compra señalización para el simulacro



Costo total: \$ 55.000

Insumo	Valor
Metro banner con palos	\$55.000

2 de octubre. Se realiza simulacro nacional de respuesta a emergencias, contando con la participación de los residentes del conjunto, obteniendo el certificado por parte de la alcaldía gracias a la participación en la actividad.





CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS
NIT. 901.340.989-5

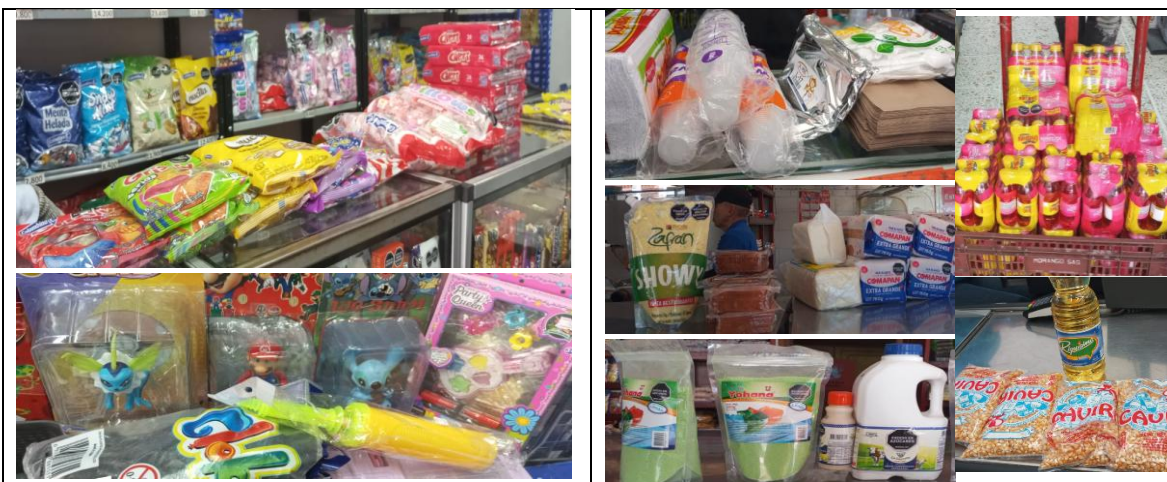


Se inicia el curso de manualidades para hacer muñecos navideños y se comparte avances vía WhatsApp.





25 de octubre. Se realiza la compra de los dulces de Halloween para celebración.



Costo total: \$851.000

Insumo	Valor
Dulces varios	\$133.200
8 pendones decoración	\$16.000
Sorpresas niños	\$23.000
Gelatina y leche condensada	\$44.800
Gaseosa 24 six pack	\$168.000
Juguetes, inflador y bombas	\$83.000
Maíz pira y aceite	\$20.800
Ingredientes sándwich	\$224.600
Desechables	\$26.600
Velo para fantasmas	\$68.600
Hilo para colgar fantasmas	\$2.400
Transporte compras	\$40.000



CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS
NIT. 901.340.989-5

Se adecua la decoración para evento de Halloween.

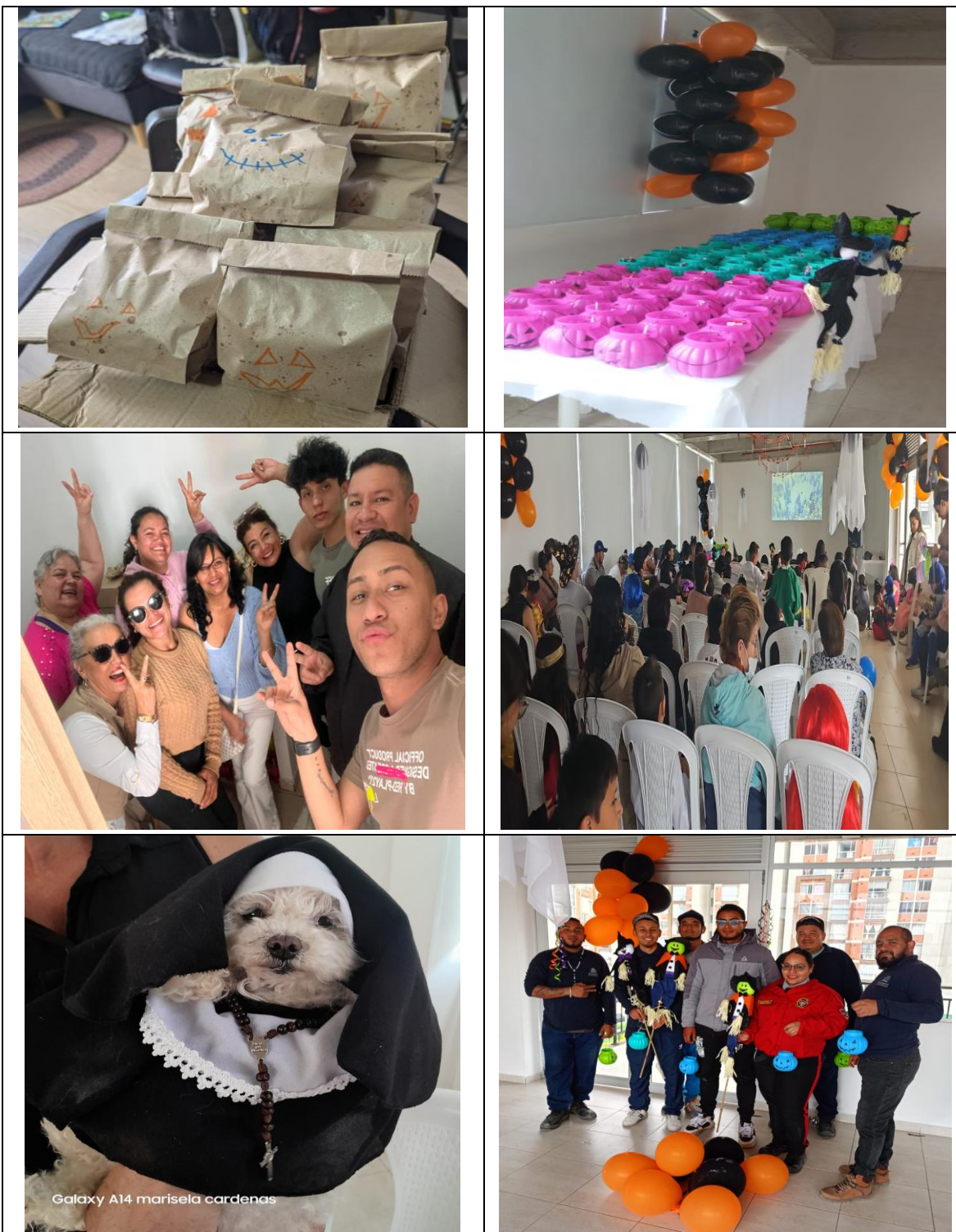


Se realiza el evento de Halloween, como compartir con los niños del conjunto.





CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS
NIT. 901.340.989-5



Se realiza la exposición de los muñecos navideños hechos por las residentes del conjunto como resultado del taller que se ejecutó por 8 sábados seguidos en el salón social.

Carrera 126 #20-10 email crgcipres@gmail.com WhatsApp 3118912744



CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS
NIT. 901.340.989-5



Se hace la compra de la decoración navideña faltante para las zonas comunes del conjunto.

Carrera 126 #20-10 email crgcipres@gmail.com WhatsApp 3118912744



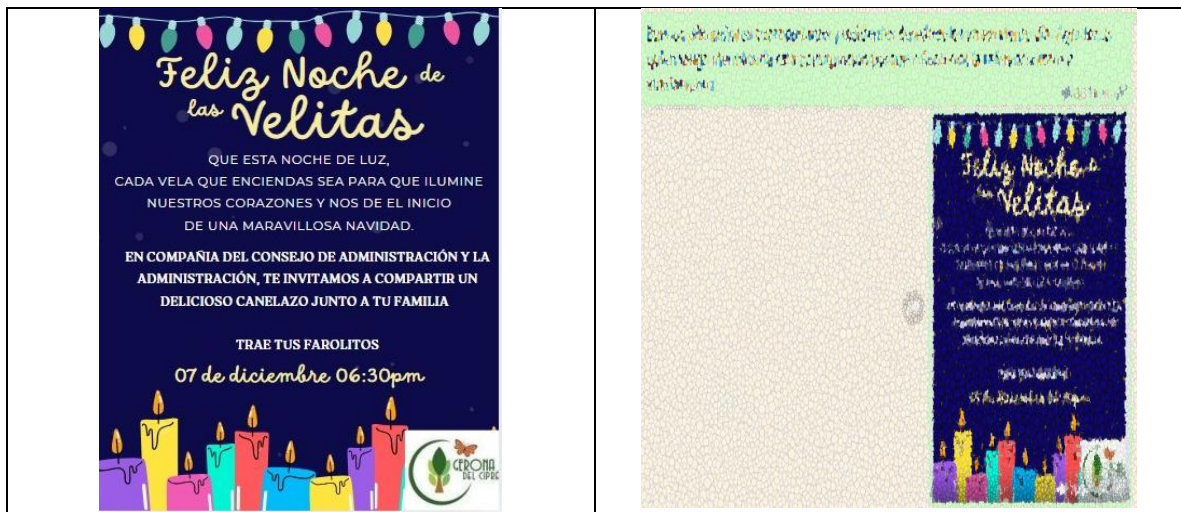
CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS
NIT. 901.340.989-5



Costo total: \$533.000

Insumo	Valor
Luces lineales navideñas	\$390.000
Follaje navideño	\$76.000
Guirnaldas	\$50.000
Papel pesebre	\$14.000
cable	\$3.000

Se comparte invitación formal a los residentes para que compartan un delicioso canelazo en pro de compartir la noche de velitas en comunidad.



07 de diciembre. Se realiza el canelazo en honor al día de las velitas y con el fin de compartir en comunidad.



CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS
NIT. 901.340.989-5



Costo total: \$ 254.240

Insumo	Valor
16 unidades de vasos	\$47.840
9 unidades de canela en astillas	\$19.800
7 unidades de panela	\$43.400
8 medias de aguardiente	\$143.200

Se comparte invitación por WhatsApp, invitándolos a participar en las novenas que empiezan a partir del 16 de diciembre en el salón tercer piso 07:00pm.



Carrera 126 #20-10 email crgcipres@gmail.com WhatsApp 3118912744



CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS
NIT. 901.340.989-5

Se realiza la primera novena a cargo del Consejo de Administración y el grupo del Comité de Convivencia.



Se realiza la segunda novena correspondiente a los residentes de la torre 1.



Se realiza la tercera novena a cargo de los residentes de la torre 2.





Se lleva a cabo un almuerzo de despedida con el grupo de mantenimiento, seguridad y administración con los recursos recogidos por la mensualidad del shut.



Se realiza la compra de los insumos para la novena dirigida por administración.



Valor del insumo: \$272.750

Platos	\$9.900
Arepas	\$20.150
Chorizos	\$209.700
Gaseosas	\$29.900
Aceite	\$3.100



Se ejecuta la novena número 6 llevada a cabo por parte de la administración.



21 de diciembre. Se compran los insumos para la fiesta de fin de año.



Valor de insumo: \$1.670.329

Cerveza y aguardiente	\$595.000 + \$1.073.029
Copas	\$2.300

Tiene lugar la fiesta de fin de año, con la idea de compartir entre los residentes y copropietarios, junto al equipo de Consejo de administración y Comité de Convivencia.





Valor del servicio: \$1.115.000

Grupo orquesta	\$900.000
Dj animación	\$215.000

FIESTA FIN DE AÑO					
CONCEPTO	CANTIDAD COMPRADA	PRECIO VENTA	VENDIDO	MEDIO PAGO	
				EFFECTIVO	NEQUI
SIX	70	\$ 20.000	\$ 1.400.000	\$ 660.000	\$ 740.000
CERVEZA	28	\$ 3.500	\$ 96.600	\$ 89.300	\$ 7.300
RON	6	\$ 35.000	\$ 210.000	\$ 175.000	\$ 35.000
1/2 AGUARDIENTE	9	\$ 30.000	\$ 270.000	\$ 180.000	\$ 90.000
AGUARDIENTE	1	\$ 65.000	\$ 65.000	-	\$ 65.000
FACTURAS COMPRAS	\$ 1.668.029		\$ 2.041.600	\$ 1.104.300	\$ 937.300
SUBTOTAL VENTAS	\$ 2.041.600				
EFFECTIVO	\$ 1.104.300				
PAGO OTRO GASTOS	\$ 200.000				
TOTAL A CONSIGNAR	\$ 904.300	CTA PTE			
TOTAL A TRANSFERIR	\$ 937.300	CTA CTE			
OTROS GASTOS					
APOYO JOSE	\$ 150.000				
APOYO MARCE	\$ 50.000				
SUBTOTAL GASTOS	\$ 200.000				
PENDIENTE X VENDER	13 SIX PACK	\$ 390.000			

Se hace la entrega de una anqueta para el grupo de mantenimiento, grupo de seguridad y personal administrativo.



CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS
NIT. 901.340.989-5





CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS
NIT. 901.340.989-5





ARREGLOS INTERNOS HUMEDADES

ARREGLOS INTERNOS HUMEDADES						
MES	TORRE	APTO	INTERVENCIÓN	ANTES	DESPUÉS	VALOR
ENERO	4	1403	Se hizo intermediación entre el apto 4.1303 y el apto 4.1403 quien esta afronta la Inmobiliaria Acros, quienes intervinieron el día 17 de febrero, debido a una humedad presentada en el techo del baño y era generada por una fuga en uno de los tubos del apartamento superior.			\$ 26.000
FEBRERO	4	1404	Se hizo intermediación entre el apto 4.1404 y el apto 4.1504 quien reclama es la Inmobiliaria Acros, quienes intervinieron el día 14 de febrero, debido a una humedad presentada en el techo del baño y era generada por una fuga en uno de los tubos del apartamento superior.			\$ 32.000
MARZO	2	106	Se recibe queja por parte de la residente, en donde refiere mucha basura que botan a su tejado desde los pisos superiores, adicional de agua que se filtra por la parte de la cubierta, se procede a realizar la limpieza.			-
	1	110	Se recibe queja por parte del residente, en donde refiere fuga de agua por la esquina del techo del baño del segundo piso, interviene la comunicación con el otro apto y se lleva al acuerdo de arreglo y resane del mismo			-
	4	807	Se presenta una fuga en el baño del apto, presentando daños en el techo, se realiza el debido arreglo y se arregla la parte afectada con pintura impermeabilizante para descartar que se vuelva a presentar el problema.			\$ 28.500
	1		Por solicitud de los residentes se hace limpieza del techo de los ductos de la torre 1.			-
ABRIL	1	1703	Por parte del residente reporta filtración en la parte del techo de la ducha, encontrando por parte del señor Oscar Bolaños que la ducha se encuentra dañada y por ende se presenta la filtración por la parte de encima, por otro lado, se hace intervención al lado			\$ 47.000
JUNIO	1	1503	Se realiza resane de cielo raso en un apto que presentaba fuga por un codo despegado en la sanitaria.			\$ 28.000
JULIO	2	107	Se intervino las cajas de aguas negras del apto 2.107 debido a que se presentó nuevamente la inundación, evidenciando que es problema de diseño en los ductos o desagües que no permiten el flujo adecuado de estos desechos.			\$ 2.250.000
OCTUBRE	2	103	Se realiza limpieza de tejado en el patio por desechos de basuras arrojados desde pisos altos en el apto 103 de la torre 2			-
NOVIEMBRE	2	107	Se hace intervención nuevamente al apto 2.107 porque nuevamente empezó a salir aguas negras por las rejillas del apto, se le informa tanto a los propietarios como a los arrendatarios que el problema es estructural como anteriormente se les había dicho, que debían radicar una petición a la constructora quien es la encargada de responder por estos daños y que les hiciera los arreglos pertinentes, pero que ellos como propietarios han hecho caso omiso.			\$ 1.090.000
	4	401	Se hace la respectiva revisión del apto 4.401, el cual recibimos reporte por parte del 4.301 de una fuga de agua presentada en su apto y refiere que puede ser del apto superior, concluyendo que realizará un emboquillado del sifón de la ducha que podría ser el causante de la humedad.			-
	2	1801	Se revisa también el apto 1801 de la torre 2, donde refieren humedad en el techo de la cocina, se hace la programación de impermeabilización por posible filtración desde la cubierta.			\$ 36.000
DICIEMBRE	4	509	El propietario reporta humedad en las paredes de una habitación, en donde se valida proveniente de la fachada, pero se realiza impermeabilización de las paredes con el fin de realizar seguimiento de que no se presente el problema.			\$ 46.200
	1	108	Se realiza limpieza de tejas en torre 1 apto 108.			-
	TOTALES					\$ 3.583.700

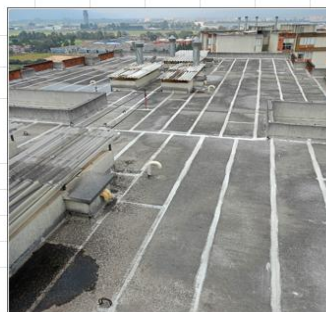


CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS

NIT. 901.340.989-5

IMPERMEABILIZACIONES

IMPERMEABILIZACIONES				
MES	TORRE	APTO	INTERVENCIÓN	VALOR
ENERO	-	-	-	-
FEBRERO	-	-	-	-
MARZO	2	1802	Reportan filtración desde la cubierta de la torre 2, en donde se hace la respectiva revisión e impermeabilización de la parte que presenta el daño.	\$ 68.000
ABRIL	3	1804	Se recibe reporte de filtración en el techo del apto por la placa de la cubierta de la torre 4, se procede a realizar la impermeabilización en la cubierta en donde se está presentando el problema.	\$ 55.000
	3	1802	Se recibe reporte de filtración en el techo del apto por la placa de la cubierta de la torre 3, se procede a realizar la impermeabilización en la cubierta en donde se está presentando el problema.	\$ 72.000
	2	201	Se presenta reporte de daños en las paredes en las zonas del baño, diagnosticando por el todero realizar la impermeabilización en la cubierta del cuarto	\$ 51.000
	4	1804	Se realiza impermeabilización de cubierta del apto en mención.	\$ 56.000
	3	ASCENSOR	Se realiza impermeabilización en ducto del ascensor por supuesta fuga	\$ 83.000
	3	1706	Se recibe reporte por parte del residente sobre filtración en las paredes de la sala que proviene desde la fachada, se realiza impermeabilización exterior en la pared del piso 18 y 17 para mitigar lo acontecido.	\$ 58.900
	4	TERRAZA	Se realiza la impermeabilización en un porcentaje de la terraza de la torre 4	\$ 33.000
	3	TERRAZA	Se realiza la impermeabilización en un porcentaje de la terraza de la torre 3	\$ 38.000
	2	TERRAZA CUARTO ELECTRICO	Se realiza impermeabilización de la terraza del cuarto eléctrico al respaldo de la torre 2	\$ 62.000
MAYO	1	1703	Impermeabilización en ventana hacia la fachada por filtración y humedad.	\$ 48.000
	1	1706	La propietaria reporta filtración en la ventana hacia la fachada, interviene el todero y realiza impermeabilización y arreglo	\$ 42.000
	TORRE 1Y TORRE 3	ASCENSORES	Se realiza la compra del producto SIKADUR 32 para realizar la impermeabilización de la humedad presentada en los ascensores.	\$ 531.939
	TORRE 2	CUBIERTAS	Se realiza impermeabilización en cubiertas de la torre 2	\$ 45.000
JUNIO	1	1802	La propietaria reporta filtración en la ventana hacia la fachada, interviene el todero y realiza impermeabilización y arreglo	\$ 32.000
	1	CUBIERTAS	Se realiza impermeabilización de la cubierta en la torre 1	\$ 52.000
	3	1802	Se realizó la impermeabilización interna y externa del apto 3.1802	\$ 45.000
	1	CUBIERTAS	Se realiza la impermeabilización de la torre 1 sobre el piso 1802	\$ 32.000
JULIO	1	1811	La propietaria reporta filtración en la ventana hacia la fachada, interviene el todero y realiza impermeabilización y arreglo	\$ 65.000
	1	1706	Se realiza impermeabilización en apto 1.1706 que presenta humedad en las ventanas	\$ 29.000
AGOSTO	3	1705	Se realiza impermeabilización por filtración reportada desde exterior	\$ 90.000
SEPTIEMBRE	4	1807	Se inicia intervención de la humedad presentada en la ventana del apto 4.1807	\$ 52.000
OCTUBRE	2	CUBIERTAS	Se hace impermeabilización del ducto de agua desde la cubierta que cae a los aptos de los primeros pisos en la torre 2, por filtración que se presentaba en el patio.	\$ 24.000
	4	1804-1806	Se realiza la impermeabilización en torre 4 desde la cubierta por filtración presentada en apto 1804 y 1806.	\$ 62.000
	1	CUBIERTAS	Se realiza impermeabilización en torre 1 por filtraciones presentadas en estos días de lluvias.	\$ 75.000
NOVIEMBRE	1	1809	Se realiza la impermeabilización en cubiertas de torre 1 por filtración reportada en apto 1809.	\$ 66.000
	2	1801	Se revisa también el apto 1801 de la torre 2, donde refieren humedad en el techo de la cocina, se hace la programación de impermeabilización por posible filtración desde la cubierta.	\$ 63.500
	1Y 2	CUBIERTAS	Se hace la impermeabilización en la cubierta de la torre 1 y 2 en la zona de los aptos afectados, con el fin de mitigar las filtraciones de agua que se han	\$ 112.600
	3	CUBIERTAS	Se hace la impermeabilización en cubiertas de torre 3	\$ 45.000
DICIEMBRE	3	CUBIERTAS	Se realiza impermeabilización en la torre 3 hacia apto 1806 y 1807.	\$ 68.000
TOTALES				\$ 2.156.939



TORRE 1



TORRE 2



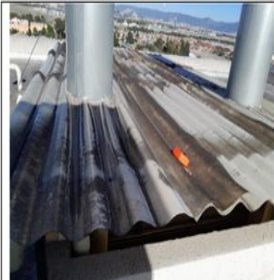
TORRE 3



TORRE 4

CAMBIO DE TEJAS EN CUBIERTAS

CAMBIO DE TEJAS EN CUBIERTAS						
MES	TORRE	APTO	INTERVENSIÓN	UNIDADES	VALOR	TORNILLOS Y SIKA UTILIZADOS
ENERO	3	-	Cambio de las tejas mas deterioradas, para evitar fugas y filtraciones	9 tejas	\$ 385.714	\$ 144.537
FEBRERO	1	102	Se recibe reporte de inundación en primer piso por acumulación de agua en las cubiertas, se procede a realizar el cambio de las tejas.	4 tejas	\$ 171.428	\$ 90.000
MARZO	1	-	Arreglo y cambio en las tejas de los ductos en la torre	6 tejas	\$ 257.142	\$ 125.338
JUNIO	2	106	La propietaria reporta evidenciar goteras en su apto, luego de que en la noche anterior lloviera. Se procede a cambiar las tejas en esa zona de la cubierta en la torre 2 y se instala un flanche	10 tejas	\$ 510.000	\$ 163.700
	2	CUBIERTA	Se realiza la compra e instalación de los flanches en el arreglo de cubiertas realizado el día de ayer en la torre 2	3 flanches	\$ 51.000	\$ 30.500
OCTUBRE	1	CUBIERTA	Se realiza el cambio de dos tejas rotas en cubierta de la torre 1, al parecer por los fuertes vientos y se coloca flanche	5 tejas	\$ 247.756	\$ 116.800
	1	CUBIERTA	Se hace el sellamiento de tejas en la cubierta de la torre 1.	2 tejas	\$ 100.000	\$ 68.400
JUNIO-NOVIEMBRE	4	CUBIERTA	Se realiza el cambio de tejas deterioradas en cubierta de torre 4 con	18 tejas	\$ 900.000	\$ 302.470
TOTALES				54 TEJAS	\$ 2.623.040	\$ 1.041.745
				3 tejas en stock	\$ 150.000	

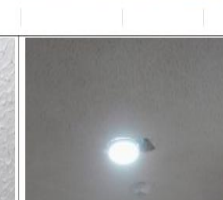


CAMBIO DE LUMINARIAS. REFLECTORES Y SENSORES

ACTIVIDADES MANTENIMIENTO Y REPARACIONES 2024	LUMINARIAS 12 wats	TOTAL	BOMBILLOS	TOTAL	SENSORES	TOTAL	REFLECTORES	TOTAL
ENERO	8	\$ 72.000						
FEBRERO	7	\$ 63.000						
MARZO	11	\$ 99.000	12 bombillos de 30 wats	\$ 263.994				
ABRIL	13	\$ 117.000					2	\$ 149.999
MAYO	14	\$ 273.000			1	\$ 35.000	1	\$ 60.000
JUNIO	11	\$ 214.500	10 bombillos ductos de ascensores	\$ 100.000	5	\$ 175.000	1	\$ 60.000
JULIO	3	\$ 27.000						
AGOSTO	4	\$ 36.000			1	\$ 35.000		
SEPTIEMBRE	7	\$ 63.000			1	\$ 35.000	4 reflectores de 20 wats - 1 reflectores de 100 wats	\$ 251.260
OCTUBRE	17	\$ 119.000			1	\$ 35.000		
NOVIEMBRE	14	\$ 98.000			2	\$ 70.000		
DICIEMBRE	27	\$ 189.000			2	\$ 70.000		
TOTALES		\$ 1.370.500		\$ 363.994		\$ 455.000		\$ 521.259










FUMIGACIONES Y CONTROL DE ROEDORES

FUMIGACIONES Y COLOCACIÓN DE TRAMPAS	PROCEDIMIENTO REALIZADO	VALOR	EVIDENCIA DEL PROCESO		
30 DE ENERO	Fumigación en todas las zonas comunes (pasillos en las torres, ascensores, parque de las mascotas, parqueadero, salones sociales) incluyendo el lote y la piscina.	\$ 750.000			
24 DE JUNIO	Se realiza la segunda fumigación del año en todas las zonas comunes, parqueadero y parque de los niños. Control de plagas (zancudos, cucarachas y roedores).	\$ 450.000			
02 DE DICIEMBRE	Se hace la fumigación semestral con el fin de mitigar la presencia de zancudos, cucarachas y roedores, adicionalmente se instalan 12 cajas para el control de roedores.	\$ 700.000			
TOTALES		\$ 1.900.000			

CAMBIO DE TUBOS

INTERVENCIÓN POR TUBOS	TORRE	APTO	PROCEDIMIENTO REALIZADO	VALOR	EVIDENCIA DEL PROCESO		
23 DE ENERO	1	709	Arreglo de plomería en pared de baño.	\$ 85.000			
10 DE FEBRERO	2	1003	Se realiza cambio de tubo por perforación en el área del baño y que estaba gerando daños en los aptos subsiguientes, entre estos el 1.803 y 1.1003. Realiza visita la aseguradora Colpatria, verifica y valida el daño, desde la administración realiza el arreglo.	\$32.000 materiales + \$100.000 mano de obra			
03 DE ABRIL	4	ZONAS COMUNES	Se realiza corte de agua por tubo encontrado roto en el ducto que conecta la torre, para hacer el respectivo cambio.	\$440.290 materiales+ \$1.043.340 + \$92.000 resane paredes			
05 DE SEPTIEMBRE	4	1409	Se realiza el arreglo de tubería en el contador por fuga de agua	\$ 135.997			
23 DE DICIEMBRE	ADMON	SHUT	Arreglo en tubería de sifón en el shut de basuras.	\$ 35.000			
TOTALES				\$ 1.963.627			



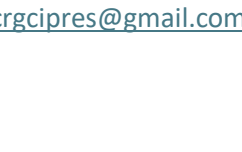
MANTENIMIENTOS PLANTA ELECTRICA

PLANTA ELECTRICA	PROCEDIMIENTO REALIZADO	VALOR	EVIDENCIA DEL PROCESO		
06 DE FEBRERO	Se recibe visita de los técnicos expertos en el tema eléctrico para la inspección y funcionamiento de la planta eléctrica.	\$ 2.900.000			
02 DE ABRIL	Se inicia el proyecto de mantenimiento y para funcionalidad de manera correcta de la planta eléctrica.	\$10.950.000 mantenimiento + 80.000 alquiler llave maestra apertura breckers			
04 DE ABRIL	se retoma el mantenimiento de la planta eléctrica, la independización del edificio Administrativo con el provisional de obra				
13 DE JULIO	Se hace el debido proceso para subir el nivel de acpm de la planta, el cual se disminuyó por encendido frecuente (bajones de luz).	\$ 567.500			
11 DE DICIEMBRE	Se realiza la compra y tanqueado de combustible para la planta eléctrica, para mantener el nivel requerido para su óptimo funcionamiento.	\$ 580.000			
21 DE DICIEMBRE	Se realiza limpieza y mantenimiento preventivo de la planta eléctrica.	\$ 580.000			



CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS

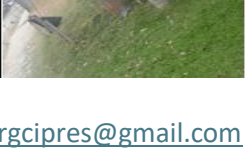
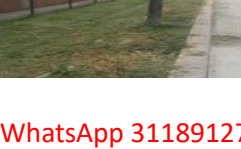
NIT. 901.340.989-5

PODAS - JARDINERIA						
FECHA	PROCEDIMIENTO	EVIDENCIA DEL PROCESO		COSTO	RESPONSAB	
ENERO						
FEBRERO	13 DE FEBRERO	Se realiza la poda en las zonas comunes y parque de mascotas			\$ 54.000	OSCAR BOLAÑOS
MARZO	03 DE MARZO	Se realiza la poda frente a la torre 2.			\$ 19.800	OSCAR BOLAÑOS
	05 DE MARZO	Se realiza la poda en parque de las mascotas y las zonas del lote de cesión			\$ 36.400	OSCAR BOLAÑOS
MAYO	08 DE MAYO	Poda para adecuar parqueaderos nuevos de motos			\$ 38.400	OSCAR BOLAÑOS
	16 DE MAYO	Se hace la poda en el parque de las mascotas y cancha de futbol			\$ 1.700.000	SEIR POLO
	25 DE MAYO	Se realiza la poda de los árboles en peligro dentro del conjunto y por recomendación de la secretaria de Ambiente.			\$ 1.800.000	IVAN GOMEZ
JUNIO	04 DE JUNIO	Poda de materas frente a torre 3 y torre 4			\$ 15.000	OSCAR BOLAÑOS
	27 DE JUNIO	Se realiza la compra de las tijeras y con la nueva herramienta se reanuda la poda de los jardines del conjunto			\$ 67.999	OSCAR BOLAÑOS
	28 DE JUNIO	Se hace la poda de la zona verde de la torre 1			\$ 16.000	OSCAR BOLAÑOS
JULIO	02 DE JULIO	Se realiza la poda en la torre 4 de los jardines.			\$ 14.000	OSCAR BOLAÑOS
	03 DE JULIO	Se realiza la poda en jardines de torre 4			\$ 15.000	OSCAR BOLAÑOS



CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS

NIT. 901.340.989-5

	15 DE JULIO	Compra de la guadaña como insumo de mantenimiento en el conjunto			\$ 2.146.900	OSCAR BOLAÑOS
	19 DE JULIO	Se hace la poda y la limpieza para evento de la inauguración de la cancha de fútbol.			\$ 36.000	OSCAR BOLAÑOS
	23 DE JULIO	Se realiza la poda en parqueaderos y se hace el descanecado en el parque de las mascotas.			\$ 28.000	OSCAR BOLAÑOS
	24 DE JULIO	Se hace arreglo en jardines de las zonas comunes			\$ 15.000	OSCAR BOLAÑOS
	26 DE JULIO	Se continua con la poda en el parque de los niños.			\$ 14.000	OSCAR BOLAÑOS
	27 DE JULIO	Se continua con la poda de zonas verdes detrás de la torre 3, al frente de torre 4 y torre 1.			\$ 16.700	OSCAR BOLAÑOS
	30 DE JULIO	Se realiza la poda en el parque de las mascotas.			\$ 21.000	OSCAR BOLAÑOS
AGOSTO	02 DE AGOSTO	Se realiza la poda en las zonas verdes del conjunto.			\$ 17.400	OSCAR BOLAÑOS
	10 DE AGOSTO	Se hizo el respectivo mantenimiento a los jardines frente a la torre 2			\$ 8.000	OSCAR BOLAÑOS
SEPTIEMBRE	09 DE SEPTIEMBRE	Se inicia la poda nuevamente de las zonas verdes al lado de los parqueaderos.			\$ 21.600	OSCAR BOLAÑOS
	10 DE SEPTIEMBRE	Se avanza con el tema de la poda en zonas externas al conjunto, zonas verdes al lado de la vía.			\$ 19.800	OSCAR BOLAÑOS
	11 DE SEPTIEMBRE	Se continua con la poda de la parte externa del conjunto.			\$ 27.600	OSCAR BOLAÑOS



CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS

NIT. 901.340.989-5

	27 DE SEPTIEMBRE	Se continua con la siembra de las matas en la materia ya existente del ingreso peatonal del conjunto y en los jardines internos.			\$ 1.000.000	MIGUEL JAIME
OCTUBRE	30 DE OCTUBRE	Se realiza la siembra de las matas en la materia y arreglo de jardines			\$ 1.000.000	MIGUEL JAIME
NOVIEMBRE	08 DE NOVIEMBRE	Se hace la compra de dos bultos de piedra para el jardín de ingreso al conjunto.			\$ 150.000	MIGUEL JAIME
	13 DE NOVIEMBRE	Se realiza compra de dos bultos de piedra para adecuación de jardín que queda en pasillo salida recepción al lado del edificio de administración.			\$ 150.000	MIGUEL JAIME
	15 DE NOVIEMBRE	Mantenimiento y limpieza de guadaña			\$216.000 mantenimiento + \$46.000 transporte recogida	OSCAR BOLAÑOS
	16 DE NOVIEMBRE	Se inicia la poda en franjas verdes y jardines de las zonas comunes frente a la torre 1 y torre 2.			\$ 26.400	OSCAR BOLAÑOS
	18 DE NOVIEMBRE	Se avanza en el proyecto de la poda y recolección de pasto frente a torre 2.			\$ 41.300	OSCAR BOLAÑOS
	19 DE NOVIEMBRE	Se continua con el proyecto de la poda detrás de la torre 3 y parque de mascotas			\$ 35.150	OSCAR BOLAÑOS
	20 DE NOVIEMBRE	Se avanza en el proyecto de la poda, realizando el barrido y recogida de lo que se avanzó el día de ayer.			\$ 29.400	OSCAR BOLAÑOS
	22 DE NOVIEMBRE	Se continua con la poda y se hace el respectivo barrido frente a torre 1.			\$ 35.000	OSCAR BOLAÑOS



CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS
NIT. 901.340.989-5

DICIEMBRE	10 DE DICIEMBRE	Se realiza poda en cancha de fútbol y BBQ.			\$ 44.600	OSCAR BOLAÑOS
	11 DE DICIEMBRE	Se realiza poda de pasto perimetral frente a torre 1.			\$ 35.000	OSCAR BOLAÑOS
	12 DE DICIEMBRE	Se realiza poda de pasto en perimetral de torre 2 y torre 4.			\$ 25.000	OSCAR BOLAÑOS
	14 DE DICIEMBRE	Se inicia con la poda en parqueaderos de motos y carros.			\$ 22.000	OSCAR BOLAÑOS
	18 DE DICIEMBRE	Se realiza la poda perimetral en las ramas de los árboles que impiden la visibilidad en el sistema de cámaras.			\$ 47.500	OSCAR BOLAÑOS
TOTALES					\$ 9.088.949	

CASOS DE COMITÉ DE CONVIVENCIA

FECHA	CANTIDAD DE CASOS ATENDIDOS
25 DE ENERO	37 CASOS
09 DE FEBRERO	85 CASOS
21 DE MARZO	19 CASOS
10 DE ABRIL	58 CASOS
30 DE MAYO	46 CASOS
13 DE JUNIO	04 CASOS
11 DE JULIO	23 CASOS
15 DE AGOSTO	32 CASOS
12 DE SEPTIEMBRE	30 CASOS
10 DE OCTUBRE	35 CASOS
14 DE NOVIEMBRE	42 CASOS
10 DE DICIEMBRE	32 CASOS
10 DE DICIEMBRE	7 CASOS ANTIGUOS POR MALAS CONDUCTAS EN REPETIDAS OCASIONES EN EL CONJUNTO
TOTAL	450 CASOS



Un residente cuestiona el porque las decisiones se toman solo con los delegados, teniendo en cuenta que son muchos los propietarios y que las decisiones se deberían tomar en la asamblea por torres para que sean mas asertivas las decisiones y no hayan controversias por las acciones realizadas a futuro, la señora Tatiana le responde que como esta descrito en el reglamento de la asamblea y como el revisor fiscal explico al inicio de la reunión, en esta asamblea no se toman decisiones, pero van a elegir a las personas que los representará por torre y que serán idóneos para este tipo de decisiones, ella lo invita a que se lance como delegado y pueda ser parte de la representación.

Otro residente le da la razón a la señora Tatiana y les recuerda a los asistentes que ese es el momento y la oportunidad para postularse para ser delegados y así ser escuchados y ser la voz de los residentes y/o copropietarios de los apartamentos de la torre, también en caso tal, ser parte del Consejo de administración o del Comité de Convivencia y así seguir de cerca que se cumpla el debido proceso.

En el proyecto del mejoramiento de la vía, un propietario pregunta porque se debe dejar a carta abierta que los camiones circulen por la vía, generando daños que o cubre la póliza de garantía de la empresa Invercoling por la circulación de estos, teniendo en cuenta que es una vía privada y que el arreglo lo costeamos los propietarios, y no es justo que seamos los perjudicamos y que en un tiempo nos toque sacar de nuevo la inversión para mejorar lo que estos carros echaron a perder.

La administradora Tatiana Domínguez, les da la explicación del proceso que se ha realizado desde la Administración y el Consejo de Administración, para que legalmente se solucione el tema del espacio y que sean ellos los que actúen, ya que se han recibido amenazas y malos tratos por gestionar este tema, por ende desde la alcaldía nos informan que es mejor dejar el tema y que sean los entes responsables los que indaguen y gestionen el tema sin generar malestar entre la comunidad, al igual, la responsabilidad de la Representante Legal es de puertas hacia adentro, ya esos temas se manejan es con los organismos pertinentes.

Por otro lado, se toca el tema del comercio que, a pesar de ser una necesidad, no es algo legal en este conjunto por ser propiedad horizontal y no una organización mixta, es por ende que genera multas a todo el conjunto frente a los entes reguladores de control por no cumplir con las normas establecidas.



Luego de realizar la mostración de los proyectos más importantes realizados durante el año, Intervienen las personas de las tiendas para leer un comunicado sobre los comercios.

Buenos días, en representación de los principales comercios de Gerona del Ciprés, pedimos la modificación del orden del día.

Para que como 6to punto sea leída el acta de la asamblea celebrada el 10 de marzo de 2024, haciendo énfasis en los puntos donde se tocaron el tema de actividades comerciales que se desarrollan dentro del conjunto, adicional se aclare a esta asamblea el proceso que se ha llevado a lo largo de 1 año tanto comunicaciones como publicaciones.

Esto debido a la desinformación que se genero a raíz de la comunicación del 5 de febrero, que se le hizo llegar a unos cuantos de los dueños de apartamentos en donde se desarrollan actividades económicas, por parte de la señora Tatiana Domínguez (que firma como representante legal y administradora) donde informa que la nombrada asamblea otorgo 1 año de transición para el cese de actividades, las cuales no fueron informadas, ni comunicadas, ni publicadas de manera oportuna según lo reza el debido proceso, lo cual presuntamente demostraría un mal proceder por parte de la administración.

Por otro lado, nos tomamos este espacio de asamblea con el objetivo de ser escuchados como gremio, sin ningún ánimo de afectar a nadie y ante la falta de contestación del actual consejo ante el requerimiento de una reunión informativa que se radico el día 11 de febrero y la negativa de la administración al acceso al acta de dicha asamblea, la cual fue pedida sin respuesta satisfactoria.

Queremos como principales comercios (los cuales abarcan 4 tiendas, 2 panaderías, 1 pizzería y 1 servicio de lavadoras), dejar claro que nuestros emprendimientos fueron creados para satisfacer la demanda de productos por parte de los habitantes del conjunto, de los cuales muchos se encuentran en esta asamblea y muchos otros que son arrendatarios. Y los cuales serían los principales afectados por la carencia de un comercio en el conjunto, como lo pudimos evidenciar el martes 11 de febrero donde nos unimos como comerciantes para realizar un cese de actividades con el fin de visibilizar el impacto que podría tener la falta de una oferta comercial dentro del conjunto. Durante este cese de actividades recolectamos la opinión de nuestros clientes (indiferente si es propietario o no) y de los cuales obtuvimos un total de 415 opiniones, de las cuales 405 se vieron afectadas por el cierre, 7 no se vieron tan afectados y 3 no se vieron afectados. Queremos que sea tratado este tema puesto que afecta la valorización de los apartamentos en arriendo y pone en riesgo la seguridad de los propietarios que habitamos el conjunto, al no poder suplir algunas de las necesidades diarias dentro o cerca del conjunto.

Es por esto por lo que deseamos

1. Sea modificado el orden del día y se le hable con claridad e información concreta a la asamblea de copropietarios, acerca de las decisiones tomadas y el proceso que se decidió en la asamblea del 10 de marzo.
2. Se de explicación de proceder por parte del consejo y de la administración actual referente al tema.
3. Y que sea de abierto conocimiento para el nuevo consejo cual es el paso para seguir, y/o como se había planteado desde un principio la ejecución de dichas decisiones.



Después de haber leído la carta que quería dar a conocer a los participantes de la asamblea, Tatiana Domínguez les responde las preguntas que ellos detallaron en el documento de la siguiente manera:

1. Se explica que es un tema ilegal por ser un proyecto VIS no es proyecto mixto en donde permite ese tipo de comercio.
2. Hace referencia que hubo una falla porque no se ha realizado un debido proceso por parte de los dueños de dichas tiendas, por no tener una autoridad competente para poder realizar el cambio del suelo del conjunto, teniendo en cuenta que los apartamentos se adquirieron con un subsidio y la actividad por escritura y por reglamento es familiar.
3. Es complicado poder seguir con el tema del comercio en el conjunto, teniendo en cuenta que es una obligación por parte de la Alcaldía de que no debe haber esta actividad en el conjunto de actividad familiar y de ser así, conlleva problemas tanto para los propietarios como para la Representante Legal por permitir que se lleve a cabo este tema.

El señor Luis Tenjo interviene explicando que cuando los propietarios hicieron la compra del apto, en el Reglamento de Propiedad Horizontal hay un artículo N.40 en donde hay 34 puntos que habla sobre las prohibiciones que tiene el propietario, específicamente la N. 22 dice que “está prohibido realizar ventas y negocios en los apartamentos”, de igual forma en el Manual de Convivencia en el numeral 2 que habla de los deberes y obligaciones de los copropietarios y residentes dice “las unidades de la copropiedad se destinarán única y exclusivamente para vivienda familiar según lo establecido en la ley 675 de 2001 y el reglamento de propiedad horizontal de la escritura de cada inmueble, además también en el código nacional de policía que es la ley 1801 de 2016 artículo 87 habla sobre el uso del suelo y en el artículo 92 y 110 habla sobre la salud pública.

Por otro parte, un propietario refiere que, así como hay leyes y normas para la sociedad en general y hay que cumplirlas, en el caso del comercio si se deben cerrar las tiendas se deben cerrar todas, así como lo indica el código de comercio la ley es una sola y no es solo que recaiga sobre los negocios que se han hecho mas ruidosos dentro del conjunto, sino todo lo que se describa en la palabra comercio así se atiende de puertas hacia adentro, debe ser en general.

Otra residente describe que le parece importante el tema de la explicación de la normatividad, tal cual lo realizó el señor revisor fiscal porque es importante conocer las leyes que rigen y estar informados el porque el actuar de la administración frente al tema,



pero es claro también que si son necesarias las tiendas dentro del conjunto, por eso la idea es buscar alternativas que nos beneficie a todos porque los insumos de primera necesidad no es nada fácil conseguirlos en el sector por ser un sector de industria, y los barrios cercanos están lejos y no es fácil el buscar los insumos, mas para los que tenemos niños y somos de la tercera edad.

Una señora habla sobre la presencia de roedores por todos lados y que no ve la gestión de la administración para solucionar el tema, dice que hay muchas falencias que ha evidenciado y que necesita que se solucionen de manera inmediata, la señora Tatiana le responde a los comentarios con que debe enviar un correo para poder enterarnos de lo que sucede y así se intervenga de manera rápida los temas que perciben los residentes, ese es el medio de comunicación primario, porque desde la administración se toman medidas oportunas y no se deja que pase el tiempo y siga todo igual.

7. Intervención del presidente del Consejo de Administración.

Se presenta el señor Mauricio Gómez, propietario del apto 1104 de la torre 4, recalando los proyectos que desde el grupo de consejo de administración siempre han sacado cuando se comprometen a hacer las cosas, como es ejemplo la ampliación del espacio de los parqueaderos en la parte de atrás, destacando también la gestión del grupo administrativo y de la señora administradora.

Por otro lado, invita a los residentes que se van a postular de delegados a que sigamos el trabajo en equipo para este año 2025 para cumplir los proyectos que faltan para mejorar en la propiedad y teniendo en cuenta que, la constructora dejo botado el proyecto y no realizo la entrega ni de las zonas comunes, si no con el esfuerzo de todos es que se ha llevado a flote la urbanización.

8. Elección de delegados y suplentes.

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

1. DILSON ARNDERSON LAGUNA OLIVEROS 3-1306
2. CAROLINA ENCIZO 3-301
3. LEONARDO CUELLAR 3-306
4. HERMES VALLEJO 3-1005
5. NURY JANETH AGUJA 3-1106
6. RUBEN RODRIGUEZ 3-1803
7. HAROLD GARCIA RODRIGUEZ 3-602

SUPLENTE

1. YESENIA MALAGON 3-601
2. OSCAR VARGAS 3-1002
3. MILENA MOYANO 3-603
4. MILENA OLAYA 3-104
5. SONIA CASTIBLANCO 3-1301
6. MARCO ANTONIO LOPEZ 3-401
7. JAIRO SUESCA 3-904

Después de haber completado la cantidad de delegados y suplentes necesarios para representación de esta torre, el Revisor Fiscal les recuerda que deben asistir de manera obligatoria como primer compromiso en la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios que se llevará a cabo el 30 de marzo, y que de no asistir se genera una multa monetaria, también les recuerda que de los delegados principales saldrá el Consejo de Administración y Comité de Convivencia, quienes se reunirán una vez al mes para revisar temas importantes del conjunto, por eso es de tanta importancia la participación.

Son elegidos por unanimidad.



CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRÉS
NIT. 901.340.989-5

9.Cierre.

Se da por terminada la reunión a las 12:39 p.m.

Firman:

JORGE YESID SUAZA
PRESIDENTE- 107

TATIANA DOMINGUEZ
SECRETARIO

COMITÉ DE VERIFICACION

INGRID BUITRAGO
Propietaria apartamento 1305

HAROLD GARCÍA
propietaria apartamento 602

DIANA SALINAS
Propietario apartamento 805

DIANA MARÍN
Propietario apartamento 1401

LILIANA CHACÓN
Propietario apartamento 1803