



El siguiente es el informe de actividades del mes de Julio con los detalles y por menores destacados de la gestión administrativa en el mes.

Reuniones Consejo y representación Legal

En Julio se realizó la reunión mensual el lunes de la última semana del mes.

Se recibió respuesta oficial de la curaduría informando que el colegio renunciaba a la licencia de ampliación en el lote actual. Adicionalmente en las reuniones que se tuvo con la asociación de vecinos, el colegio y la iglesia, se logró acordar el uso del lote de la iglesia para un parqueo temporal

En la reunión de Julio el consejo eligió a la empresa TECNOINGENIERIA DE PROYECTOS SAS, para la realización de la consultoría de fachadas, la cual se pagará con los recursos apropiados del uso del local.

Actividades recurrentes

- Se realizó y envió la facturación del mes antes del 5 de julio
- Se continuó con la Socialización de llegada de recibos públicos
- Se realizaron los mantenimientos recurrentes de motobombas, ascensores y planta eléctrica
- Se compraron y entregaron durante el mes los insumos de cafetería para los guardas

Otras actividades

Recarga de extintores. Se realizó la recarga de 103 extintores ABC de 10 libras y 2 de CO2. Con el proveedor Firecontrol. El mismo proveedor que el año pasado realizó la recarga y que este año presentó la mejor oferta económica, entre 8 recibidas.





Protectores botón de seguridad entrada de las torres. Se realizó el cambio del protector del botón de emergencia , que esta en las entradas de las torres 1,5 y 6. El diseño anterior que se había hecho en acrílico para este botón,



Aromatizantes Ascensores torres de apts

Se instaló por parte de la empresa Rentokil un aromatizante automático en los ascensores de las torres . (6 en total) .El servicio de recarga tiene un costo de \$25.000 mensuales por equipo





Actas de vecindad Torres 1, 2,5 y 6

Se terminó de facilitar el contacto con los residentes para la realización de las actas de vecindad, con motivo de la construcción de la 2da calzada

Se recibieron los documentos y coordinó su entrega a los residentes



Compra de Baldosines Gres

Debido al deterioro de algunos baldosines en gres, en zonas comunes, balcones y terrazas de inmuebles, se ubicó un proveedor de la referencia este material y se dio a conocer a los residentes. La administración compró el mínimo de este producto (2m2) para hacer unos arreglos en las salidas de algunas torres de apts donde se desprendieron.

ARCILLA SANTA TERESA
www.arcillasantateresa.com

Milton Calderon
3213522564

LADILLO ITALICA RUSTICA
SALMÓN
7x25x0,8
CUALIDAD PRIMERA

ARCILLA SANTA TERESA
CONTACTENOS: Bogotá D.C.: Carrera 23 142-10 Esquina PBX (57 1) 7454154
Chía: Via Chía a Cajicá Km.1 Sector El 40 PBX: (57 1) 862 0835 – 862 0836
www.arcillasantateresa.com



Retiro de un gato por la Secretaría de medio ambiente.

La administración solicitó a la secretaría el retiro de un gato que deambulaba por las zonas comunes del conjunto y generaba daños y molestias a los vecinos. La captura y retiro se realizó el 19 de julio



Mantenimientos zona común

Se reemboquillaron las entradas de las torres en el 1er piso

Se revisaron y reaseguraron los anclajes de las barandas en los pasillos de las torres

1 vez a la semana se revisan y reajustan los brazos hidráulicos de las entradas de las torres

Se realiza la limpieza semestral de las cubiertas de las torres





Se comienza la limpieza de las cubiertas de las casas comenzando por la casa 1 y avanzando hasta la casa 15.



Se aplicó herbicida en los caminos, cajas de aguas negras y vías, para eliminar la maleza en esas zonas



Luz cuarto de basuras

Se canalizaron los cables de las lámparas del cuarto de basuras que estaban expuestos y se realizaron cambios de luces en otros pasillos y escaleras de las torres.

Compra Seguro zonas comunes. Se terminó el proceso de recepción de propuestas para el seguro de zonas comunes y se realizó un resumen (se adjunta al final resumen del proceso entregado al consejo). Se recibieron ofertas de más de 11 agentes de seguros, presentando cotizaciones por 10 aseguradoras.

Durante la reunión del consejo y tras los aportes de un asesor de seguros, el consejo solicitó las siguientes mejoras y verificaciones:

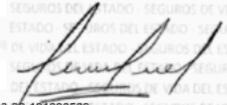
- Aumentar el valor de la cobertura de responsabilidad Civil
- Aumentar el valor asegurado en la cobertura de Manejo de Dineros a 50.000.000
- Verificar que el que se tuviera aseguradas las cuotas de administración en caso de un siniestro catastrófico
- Mantener un seguro con asistencias en zonas privadas



El consejo autorizó que la póliza se renueve por 5 meses, desde el 1 de agosto de 2023 hasta el 31 de Diciembre de 2023 , para así ajustar ese gasto al periodo presupuestal del año. Así la póliza de 2024, comenzará del 1 de enero y terminará el 31 de diciembre.

Se renovó el seguro de zonas comunes con Seguros del Estado con poliza #33-22-101000589, con la oferta presentada por el Sr Gustavo Fajardo.

La administración recomendó esta opción y la considera como la mejor.

FECHA DE EXPEDICION (d-m-a)		VIGENCIA SEGURO		VIGENCIA ANEXO	
DESDE LAS 24 HORAS (d-m-a)	HASTA LAS 24 HORAS (d-m-a)	DESDE LAS 24 HORAS (d-m-a)	HASTA LAS 24 HORAS (d-m-a)	DESDE LAS 24 HORAS (d-m-a)	HASTA LAS 24 HORAS (d-m-a)
26 / 07 / 2023	31 / 07 / 2023	31 / 12 / 2023	31 / 12 / 2023	31 / 07 / 2023	31 / 12 / 2023
INTERMEDIARIO		CLAVE	% PARTICIPACION	COMPANIA	
JUAN CAMILO FAJARDO VILLAMIZAR		194600	100.00		
INFORMACION DEL RIESGO					
RIESGO: 1 DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA CIUDAD: MOSQUERA DIRECCION: CR 14A No. 9-3 SUR					
ACTIVIDAD: COPROPIEDAD RESIDENCIAL					
OBJETO	RAMO / AMPARO	SUMA ASEGURADA	% INVAR	SURTIMITR	
OTROS CONTENIDOS	*INCENDIO	\$ 494,160,000.00			
	BASICO - INCENDIO TODO RIESGO	\$ 494,160,000.00	5.00		
		\$ 494,160,000.00			
DEDUCIBLES: 5.00 % DEL VALOR DE LA PERDIDA - Mínimo: 1.00 SMLV en BASICO - INCENDIO TODO RIESGO					
EQUIPO ELECTRONICO	*INCENDIO	\$ 198,681,469.00			
	BASICO - INCENDIO TODO RIESGO	\$ 198,681,469.00	5.00		
		\$ 198,681,469.00			
DEDUCIBLES: 5.00 % DEL VALOR DE LA PERDIDA - Mínimo: 1.00 SMLV en BASICO - INCENDIO TODO RIESGO					
OTROS CONTENIDOS					
TOTAL SUMA ASEGURADA:		\$ *****50,405,069,666.74		PRIMA: \$ *****19,837,149.00	
PLAN DE PAGO: CONTADO				IVA: \$ *****3,769,058.00	
				TOTAL A PAGAR: \$ *****23,606,207.00	
<p>TÉRMINO PARA EL PAGO DE LA PRIMA: CONFORME AL FACTO EN CONTRARIO, QUE PREVEE EL ART. 1066 DEL CÓDIGO DE COMERCIO. LAS PARTES ACUERDAN QUE EL PAGO DE LA PRIMA SERÁ A SEGURESTADO, DENTRO DE LOS 45 DÍAS CALENDARIOS SIGUIENTES A LA FECHA DE INICIACIÓN DE LA VIGENCIA INDICADA EN LA CARÁTULA DE LA PRESENTE PÓLIZA.</p> <p>TERMINACIÓN AUTOMÁTICA DEL CONTRATO DE SEGURO: LA MORA EN EL PAGO DE LA PRIMA DE LA PÓLIZA O DE LOS CERTIFICADOS O ANEXOS QUE SE EXPIDAN CON FUNDAMENTO EN ELLA, PRODUCIRÁ LA TERMINACIÓN AUTOMÁTICA DEL CONTRATO Y DARÁ DERECHO AL ASEGURADOR PARA EXIGIR EL PAGO DE LA PRIMA DEVENGADA Y DE LOS GASTOS CAUSADOS CON OCASIÓN DE LA EXPEDICIÓN DEL CONTRATO.</p> <p>PARA NOTIFICACIONES LA DIRECCION DE SEGUROS DEL ESTADO ES: CARRERA 45A NO. 102 A - 34, TELÉFONO 6108441 - BOGOTÁ, D.C.</p> <p>HACEN PARTE DE LA PRESENTE PÓLIZA, LAS CONDICIONES GENERALES CONTENIDAS EN LA FORMA 26.11.2016.1329.P.07.E.I.C.091A, ADJUNTA.</p> <p>Usted puede consultar esta póliza en www.segurosdelestado.com</p>					
 (415) 7709998021167 (8020) 11006617841481 (3900) 000023606207 (96) 20230914				REFERENCIA PAGO: 1100661784148-1	
 FIRMA AUTORIZADA		CLIENTE		TOMADOR	
JAMIN MUÑOZ		Oficina Principal: CALLE 83 NO 19-10 Teléfono: 601-2188977, 601-6019330		1	



Impermeabilización de tanques. Tal como se había informado a la asamblea y como autorizó el consejo, se realizó la impermeabilización de las paredes de los tanques de agua potable del conjunto.

Se solicitaron cotizaciones a 5 empresas distintas y se tuvo en cuenta el valor y concepto sanitario por la Secretaría de Salud de la Gobernación de Cundinamarca. Finalmente, el trabajo fue realizado desde el 19 de julio hasta el 5 de Agosto. De la siguiente forma

Tanque 1 – Trabajos del 19 al 26 de Julio

- Vaciado, desinfección y secado
- Aplique de 2 capas de Sika 101 Mortero Plus gris
- Aplique de 2 capas de sika 101 Mortero Plus Blanco
- Desinfección y llenado
-

Tanque 2– Trabajos del 26 al 5 de Agosto

- Vaciado, desinfección y secado
- Aplique de 2 capas de Sika 101 Mortero Plus gris
- Aplique de 2 capas de sika 101 Mortero Plus Blanco
- Desinfección y llenado

El proceso se realizó alternamente en cada tanque para no suspender el suministro de agua

En las observaciones del proveedor se destaca que las paredes del tanque no tenían grietas ni fugas de agua, la contaminación se debía a sedimentos y estaba en un nivel usual de sedimentación, no se detectó presencia de gas y la integridad de las paredes estaba en buenas condiciones.

La impermeabilización de las paredes del tanque protege los equipos de bombeo, disminuyendo la cantidad de partículas y sedimentos que se desprenden. Además, preserva la calidad del agua potable que llega a los inmuebles.

Estado inicial de los tanques antes de comenzar la limpieza





Tanques Limpios



Mr. Tanque
19/07/2023 10:53:07 a. m.



Mr. Tanque
19/07/2023 10:53:01 a. m.



Mr. Tanque
19/07/2023 10:52:47 a. m.



Mr. Tanque
19/07/2023 10:53:20 a. m.

ACTA DE LIMPIEZA DESINFECCIÓN

SERVICIOS DE LIMPIEZA, DESINFECCIÓN E IMPERMEABILIZACIÓN DE TANQUES DE AGUA, MANEJO INTEGRADO DE PLAGAS, ANÁLISIS DE AGUA, VACÍO, MANTENIMIENTO DE BOMBAS Y COMPLEMENTARIOS.

ACTA DE LAVADO/CERTIFICADO No. M-17971

Fecha Lavado: 19 de julio de 2023
 Hora Inicio: 8:00
 Hora Fin: 2:00
 Verificación: 19 de agosto de 2023

El presente certifica la conformidad con el servicio de limpieza, desinfección e impermeabilización de tanques de agua potable en las instalaciones de cliente y con el fin de evitar la contaminación de tanques de agua potable. Se otorga a la entidad del departamento por favor verificación.

El presente certifica la conformidad con el servicio de limpieza, desinfección e impermeabilización de tanques de agua potable en las instalaciones de cliente y con el fin de evitar la contaminación de tanques de agua potable. Se otorga a la entidad del departamento por favor verificación.

CONVENIO RESIDENCIAL EL ROBLE

No. Tanques	Capacidad	Unid. Med.	Ubicación	Material	Forma	Base	Tipo	Posición del Tanque	Eng. Cálculos
1	100	m ³	Subterránea	Concreto	Cilindro	Redonda	Agua Potable	Entra Cilindros	Eng. Cálculos

Medidas Tanque Tank a la Mano

Tipos	Estado Actual del Tanque (Observado)	Requisitos	Capacidad de Estado (Lts)
Tanque	Medida en Buen Estado	Desinfección Ultravioleta	100
Plástico	Medida en Buen Estado	Compartimentación Desinfectante	25
Vidrio	Medida en Buena Forma y Estado	Compartimentación Cero Pasadizo	1.2
Piedra	Se sugiere reparar impermeabilización	25	7.5
Teja	Se sugiere reparar impermeabilización	25	7.5
Cemento	Medida en Buena Forma y Estado	25	7.5

Registro Fotográfico del Procedimiento Realizado en Tanque (Antes, Durante y Después)

Informe Realizado por: [Firma]

Fecha: 19/07/2023

Revisado por: [Firma]

Datos: Calle 143 No. 46-33 Bogotá

Contacto: 316 6631957 / 3187041866

www.mrtanque.com.co

SERVICIOS DE LIMPIEZA, DESINFECCIÓN E IMPERMEABILIZACIÓN DE TANQUES DE AGUA, MANEJO INTEGRADO DE PLAGAS, ANÁLISIS DE AGUA, VACÍO, MANTENIMIENTO DE BOMBAS Y COMPLEMENTARIOS.

ACTA DE LAVADO/CERTIFICADO No. M-17971

Fecha Lavado: 19 de julio de 2023
 Hora Inicio: 8:00
 Hora Fin: 2:00
 Verificación: 19 de agosto de 2023

El presente certifica la conformidad con el servicio de limpieza, desinfección e impermeabilización de tanques de agua potable en las instalaciones de cliente y con el fin de evitar la contaminación de tanques de agua potable. Se otorga a la entidad del departamento por favor verificación.

El presente certifica la conformidad con el servicio de limpieza, desinfección e impermeabilización de tanques de agua potable en las instalaciones de cliente y con el fin de evitar la contaminación de tanques de agua potable. Se otorga a la entidad del departamento por favor verificación.

CONVENIO RESIDENCIAL EL ROBLE

No. Tanques	Capacidad	Unid. Med.	Ubicación	Material	Forma	Base	Tipo	Posición del Tanque	Eng. Cálculos
1	100	m ³	Subterránea	Concreto	Cilindro	Redonda	Agua Potable	Entra Cilindros	Eng. Cálculos

Medidas Tanque Tank a la Mano

Tipos	Estado Actual del Tanque (Observado)	Requisitos	Capacidad de Estado (Lts)
Tanque	Medida en Buen Estado	Desinfección Ultravioleta	100
Plástico	Medida en Buen Estado	Compartimentación Desinfectante	25
Vidrio	Medida en Buena Forma y Estado	Compartimentación Cero Pasadizo	1.2
Piedra	Se sugiere reparar impermeabilización	25	7.5
Teja	Se sugiere reparar impermeabilización	25	7.5
Cemento	Medida en Buena Forma y Estado	25	7.5

Registro Fotográfico del Procedimiento Realizado en Tanque (Antes, Durante y Después)

Informe Realizado por: [Firma]

Fecha: 19/07/2023

Revisado por: [Firma]

Datos: Calle 143 No. 46-33 Bogotá

Contacto: 316 6631957 / 3187041866

www.mrtanque.com.co

SERVICIOS DE LIMPIEZA, DESINFECCIÓN E IMPERMEABILIZACIÓN DE TANQUES DE AGUA, MANEJO INTEGRADO DE PLAGAS, ANÁLISIS DE AGUA, VACÍO, MANTENIMIENTO DE BOMBAS Y COMPLEMENTARIOS.

ACTA DE LAVADO/CERTIFICADO No. M-17971

Fecha Lavado: 19 de julio de 2023
 Hora Inicio: 8:00
 Hora Fin: 2:00
 Verificación: 19 de agosto de 2023

El presente certifica la conformidad con el servicio de limpieza, desinfección e impermeabilización de tanques de agua potable en las instalaciones de cliente y con el fin de evitar la contaminación de tanques de agua potable. Se otorga a la entidad del departamento por favor verificación.

El presente certifica la conformidad con el servicio de limpieza, desinfección e impermeabilización de tanques de agua potable en las instalaciones de cliente y con el fin de evitar la contaminación de tanques de agua potable. Se otorga a la entidad del departamento por favor verificación.

CONVENIO RESIDENCIAL EL ROBLE

No. Tanques	Capacidad	Unid. Med.	Ubicación	Material	Forma	Base	Tipo	Posición del Tanque	Eng. Cálculos
1	100	m ³	Subterránea	Concreto	Cilindro	Redonda	Agua Potable	Entra Cilindros	Eng. Cálculos

Medidas Tanque Tank a la Mano

Tipos	Estado Actual del Tanque (Observado)	Requisitos	Capacidad de Estado (Lts)
Tanque	Medida en Buen Estado	Desinfección Ultravioleta	100
Plástico	Medida en Buen Estado	Compartimentación Desinfectante	25
Vidrio	Medida en Buena Forma y Estado	Compartimentación Cero Pasadizo	1.2
Piedra	Se sugiere reparar impermeabilización	25	7.5
Teja	Se sugiere reparar impermeabilización	25	7.5
Cemento	Medida en Buena Forma y Estado	25	7.5

Registro Fotográfico del Procedimiento Realizado en Tanque (Antes, Durante y Después)

Informe Realizado por: [Firma]

Fecha: 19/07/2023

Revisado por: [Firma]

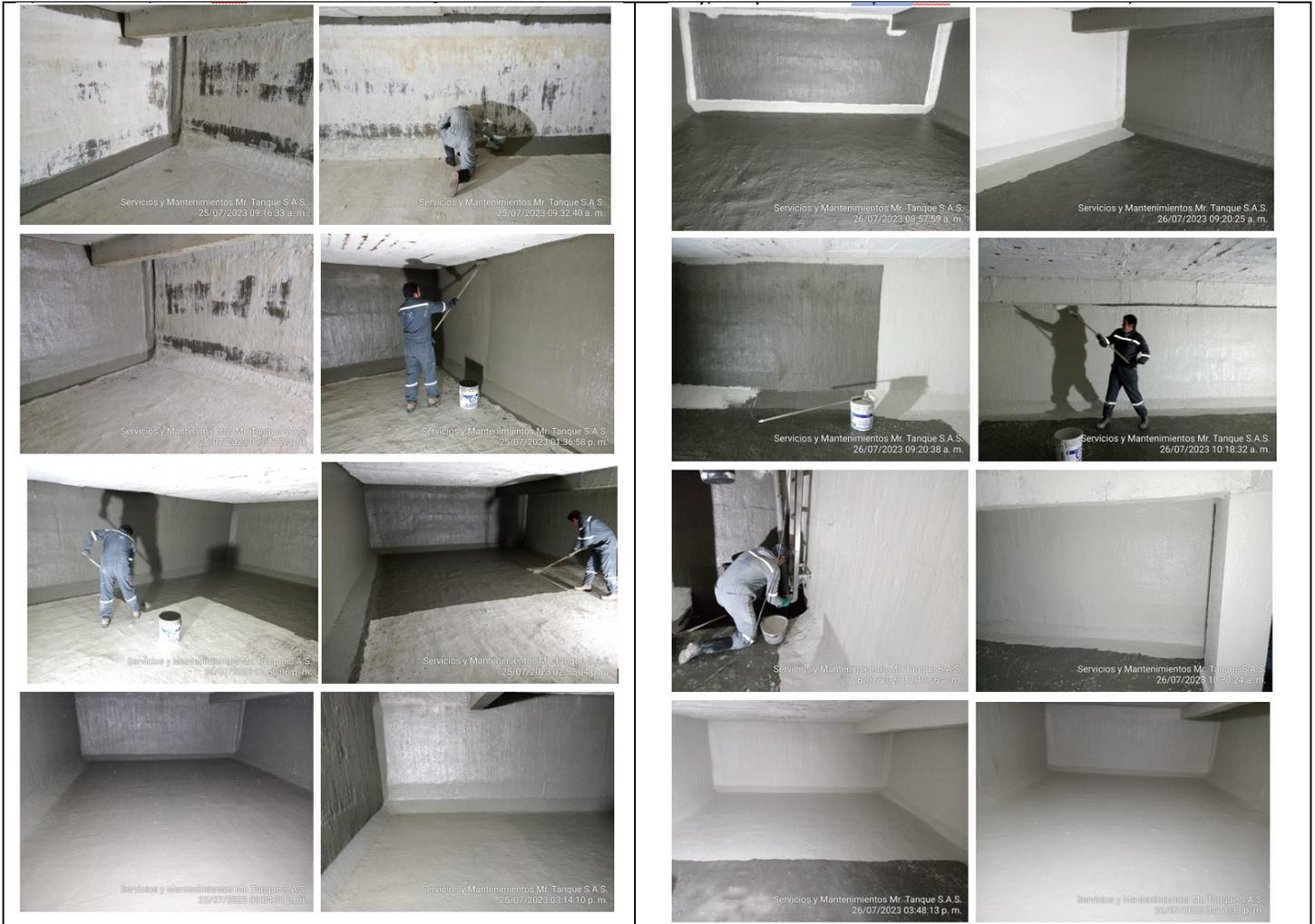
Datos: Calle 143 No. 46-33 Bogotá

Contacto: 316 6631957 / 3187041866

www.mrtanque.com.co



IMPERMEABILIZACIÓN CON 2 CAPAS DE SIKA 101 MORTERO PLUS GRIS Y BLANCO



ESTADO FINAL DEL TANQUE





Para mantener la garantía se debe realizar el lavado cada 6 meses.

Se realizó la reparación de la grieta de la torre de parqueaderos A # 54 por filtración de gotera en la parte inferior



Cobro y recaudo de cartera

Recibimos pagos por \$82.414.030 de cobros de julio y meses anteriores, por parte de 255 inmuebles (89.7%)

Recibimos \$100.000 por uso del salon social

Laiton abogados en total está realizando cobros a 6 inmuebles realizando la gestión sobre los inmuebles en cobro pre jurídico y jurídico

- Se presentaron ante el juzgado demandas a 2 inmuebles y se encuentran a la espera de asignación
- 2 inmuebles realizaron abonos en el mes de julio, según los convenios de pago firmados
- 2 inmuebles nuevos fueron entregados a la agencia de abogados en junio y se encuentran en proceso de cobro pre jurídico
- Se obtuvo respuesta de un banco para el recaudo de la cartera de 1 inmueble que se encuentra bajo la modalidad de Leasing Habitacional

Comparativo Energía

Los siguientes son los consumos del mes en comparación con meses anteriores. Todos los consumos disminuyeron en Julio.

	Enero		Febrero		Marzo		Abril	
	KW	\$	Kw	\$	Kw	\$	Kw	\$
KW		623		758.32		758.32		773.49
T1	102	63.564	79	49.970	80	60.740	98	75.830
T2	105	65.434	78	49.337	90	68.320	92	71.200
T3	112	69.796	89	56.295	120	91.090	136	105.240
T4	122	76.028	133	84.126	114	86.530	140	108.330
T5	93	57.956	73	46.175	102	77.430	136	105.230
T6	97	60.448	77	48.765	83	48.730	96	74.280
ZC	6160	3.838.789	5.780	3.339.747	5.760	4.372.890	6.960	5.385.640
bCI	40	29012	40	29.410	40	30.340	0	10.660

AUMENTO - DISMINUCIÓN – IGUAL



	Mayo		Junio		Julio		Agosto	
	KW	\$	Kw	\$	Kw	\$	Kw	\$
KW		784.32		792.95				
T1	87	68.250	88	69.780	101	80.680		
T2	84	65.880	83	65.820	99	79.080		
T3	116	90.980	118	93.570	136	108.640		
T4	124	97.260	123	97.530	140	111.840		
T5	130	101.960	120	95.150	116	92.670		
T6	84	69.020	92	72.950	101	80.680		
ZC	6000	4.705.950	6000	4.757.720	7.280	5.815.370		
bCI	0	0	40	31.720	1	10.190		

BOMBAS – HIDRAULICO

Se realizó el mantenimiento preventivo de las motobombas. Nos encontramos a la espera del contrato de parte de Grundfos para el cambio de las piezas por desgaste en la bomba 4

ASCENSORES

Se realizó el mantenimiento preventivo mensual por parte de Schindler y Paantec

SEGURIDAD

No se tuvieron novedades de seguridad en Julio

DIAN

Se realizó el reporte de Beneficiarios Finales, según la normativa y últimas instrucciones de la DIAN, con lo que se reportó únicamente al Representante Legal del Conjunto

GESTIONES DE SANCIONES Y CONVIVENCIA

Se realizaron 8 notificaciones por mala tenencia de mascotas y mal uso del parqueadero de visitantes .

Atendimos la queja de algunos propietarios respecto a un vecino que una noche alteró el descanso al llegar con su vehículo con música a alto volumen. A este respecto se realizó gestión con la Secretaria de Convivencia y Seguridad del Municipio, quienes le realizaron 2 visitas y dejaron un acta al respecto para ser entregada a la policía en caso de reincidencia

Atendimos la queja por la forma de parquear de un vecino que dificultaba el uso del parqueadero del espacio contiguo.

Colaboramos con un residente que se vio afectado por un ataque de una mascota en las zonas externas al conjunto.

ACTIVIDADES PARA EL MES DE AGOSTO

- Firma del contrato y Mantenimiento correctivo Bomba 4
- Publicación política de datos y visitantes
- Continuar claraboyas casas y cubiertas torres
- Continuar con sellado grietas de parqueadero
- Realizar una jornada de mantenimiento especial en paredes de torres y ventanas



14 Julio de 2023

COMPARATIVO DE OFERTAS PARA RENOVACIÓN DE POLIZA 2023-2024

GENERALIDADES

1. La póliza de zonas comunes del conjunto y de responsabilidad fiscal está con seguros del estado tiene vigencia del 1 de agosto de 2022 al 31 de julio de 2023
2. El avalúo del conjunto hecho en Febrero 2023 actualizó los costos de reconstrucción de las zonas comunes del conjunto de *32 a 45 mil millones*
3. El presupuesto para la compra del seguro anual en el 2023 es de **\$45,963,975**
4. Por recomendación de la revisora fiscal la póliza del áreas comunes se ajustará a la ejecución presupuestal anual de la siguiente forma
 1. Se contratará inicialmente hasta diciembre de 2023.
 2. Como solo se ejecutarán solo 5 meses de los 12 presupuestados, el dinero excedente que no se ejecute en la compra del seguro este año, será reservado con destinación específica a la póliza 2024 y 2025 a contratar en enero 2024. Esta se podrá hacer mediante cotizar de nuevo con las aseguradoras o renovar automáticamente con la misma.

RECOMENDACIONES RECIBIDAS DE VARIOS AGENTES

1. Contratar una póliza cuyo amparo en Terremotos tenga un deducible por el valor de la pérdida, no por el valor asegurado

Ejem

Para entender la diferencia, comparamos 2 deducibles, teniendo en cuenta que el Valor Asegurado de las áreas comunes es \$45.9000'000.000

- Deducible 3% sobre el valor de la pérdida.
- Deducible 3% sobre el valor asegurado.

Si se presenta un terremoto que ocasione una pérdida de \$3.000'000.000 en áreas comunes la indemnización sería la siguiente:

- Deducible **3% sobre el valor de la pérdida:** menos el 3% de la perdida (\$90'000.000)
= Valor de la indemnización \$2.910'000.000.
- Deduc. **3% sobre el valor asegurado:** menos el 3% del valor asegurado (\$1.377'000.000)
= Valor de la indemnización \$1.623'000.000.

Con lo anterior se explica cómo funciona el amparo de terremoto y se evidencia que ante un siniestro de terremoto, la copropiedad recibiría una mayor indemnización con una póliza cuyo deducible sea sobre el valor de la perdida y no sobre el valor asegurado.

Vale la pena mencionar que las pólizas con deducibles sobre la perdida son más costosas que las pólizas con deducibles sobre el valor asegurado.

2. Contratar una poliza que ofrezca asistencias en zonas privadas (electricista, plomero, vidriero, cerrajero) ya que es un beneficio para los residentes. En experiencia de la administración esta asistencia ayuda a solucionar conflictos por humedades en los apartamentos

3. Que la póliza incluya “Cimientos” o en su defecto, la cláusula que ampare los mismos.



4. Las pretensiones en las demandas, siempre son más altas que los valores asegurados para Responsabilidad Civil Extracontractual (R.C.E) y R.C. Directores & Administradores (D&A), por lo tanto, sugerimos siempre un incremento en el valor asegurado de estas coberturas.

5. revisar que el sublímite automático de cuotas de administración en la cobertura de Todo Riesgo Daño Material.

6. Revise que su póliza sea Todo Riesgo Daño Material y no una póliza de Riesgos Nombrados

PROCESO DE COTIZACIÓN

- El 13 de junio se publicó la convocatoria en la pagina web:
roblehaciendaalcala.com/contratacion#poliza
- Entre el 13 de junio y el 10 de julio se invitó participar o se envió la convocatoria y documentos a **44 agencias o brokers por email**
- El 14 de junio se envió la convocatoria a todos los residentes mediante un mensaje en whatsapp y en redes sociales
- HASTA el 13 de julio se recibieron en total 11 propuestas de agentes de seguros con las siguientes aseguradoras
 - AXA
 - BOLIVAR
 - ESTADO
 - la EQUIDAD
 - HDI
 - MAPFRE
 - LA PREVISORA
 - SBC
 - SOLIDARIA
 - ZURICH

Todos los agentes entregaron propuestas para pólizas anuales. no todos presentaron opción para póliza por 5 meses. Indicaron que se contrataba la anual y en diciembre se cancelaba solicitando el reembolso del excedente

Realizado por

Marco Ruiz , Administrador Roble

TABLA COMPARATIVA



Valor poliza	Menor valor por aseguradora	Pólizas más económicas	Fuera de Presupuesto
--------------	-----------------------------	------------------------	----------------------

5 meses Agosto a Diciembre - (virs Incluyen iva)										
	1. Adriana Gallego - ASGGAM Seg	2. Juan Carlos Laverde - Property Club	3. Gustavo Fajardo Machado. Aseguradores Prof.	4. Fernando Robayo - AllRisk	5. Safe World Agencia de Seguros	6. Christian Marin- Quijano&Quijano	7 Omar Silva - Colrecursos	8 Yein Castillo - Seg Beta	9 Giovanna Osorio - JyG Seguros	10 alejandro riveros - ebroskers
AXA	\$0				\$25,675,718	\$0			\$31.636.320	\$0
	Pendiente				2% VA Min 2 SMMLV	Pendiente			2% vp , 2SMMLV	Pendiente
ESTADO			\$ 24,162,181				\$26.610.278			
			3%VP							
la EQUIDAD	\$0	\$47,702,253			\$23,207,880					
	Pendiente	3% VA, MÍN 3 SMMLV			1% VA					
HDI					\$25,223,500					
					2% VA Min 2 SMMLV					
MAPFRE					\$26,567,079					
					2% VA Min 2 SMMLV					
LA PREVISORA		\$25,483,519					\$27.056.568	\$0		\$0
		3% VP. Min. 1 SMMLV						Pendiente		2% vp , 2 SMMLV min
SBC	\$0	\$22,921,661	\$ 21,236,043	\$25,832,275	\$22,119,564	\$0	\$29.159.939			\$0
	Pendiente	2% VA, Min 1 SMMLV	3% VA	2% VA	1% VA	Pendiente				2% VA
SOLIDARIA		\$42,678,727								
		3% VA, Min 3 SMMLV								
ZURICH		\$22,453,804	\$ 23,160,918	\$26,054,647		\$25.106.146		\$0		\$0
		2% VA 1 SMMLV	2%VA	5% VP		2% VA , Min 1SMMLV		Pendiente		5% VP , 1 SMMLV min
ZURICH		\$26,485,168		\$22,020,702		\$29.680.937				\$0
		5% VP, Min 1 SMMLV		2% Va		5% VP , Mln 1SMMLV				2% VA, 1 SMMLV
BOLIVAR										\$0
										2% vp , 2 SMMLV min



12 meses Enero - Diciembre (vlrs Incluyen iva)										
	1. Adriana Gallego - ASGGAM Seg	2. Juan Carlos Laverde - Property Club	3. Gustavo Fajardo Machado. Aseguradores Prof.	4. Fernando Robayo - AllRisk	5. Safe World Agencia de Seguros	6. Christian Marin- Quijano&Quijano	7 Omar Silva - Colrecursos	8 Yein Castillo - Seg Beta	9 Giovanna Osorio - JyG Seguros	10 alejandro riveros - ebrokers
AXA	\$ 75,927,168				\$69,956,768	\$76,075,918			\$75,927,168	\$0
	2% VA 2 SMMLV				2% VA Min 2SMMLV	2%VP 2 SMMLV min			2% vp , 2SMMLV	
ESTADO			\$52,052,938				\$63,864,668			
			3%VP				3% VP Min 3 MMLV			
Ia EQUIDAD	\$118,833,924	\$114,452,120			\$55,909,878					
	3% VA 3 SMMLV	3% VA, Min 3 SMMLV			1% VA					
HDI					\$57,879,660					
					2% VA Min 2SMMLV					
MAPFRE					\$61,589,551					
					2% VA Min 2SMMLV					
LA PREVISORA		\$61,193,977					\$64,935,764	\$62,426,881		\$61,387,023
		3%VP, Min 1 SMMLV					2% VP , Min 2 SMMLV	3% VP, mIn 1 SMMLV		2% vp , 2SMMLV min
SBC	\$ 61,780,158	\$51,333,023	\$50,966,504	\$61,997,464	\$52,019,514	\$62,742,729	\$69,983,855			\$63,354,943
	5% VP 15 SMDLV	3% VA, Min 1 SMMLV	3% VA	2% VA	1% VA	2% VA del item afectado	1% VA del item afectado			2% VA
SOLIDARIA		\$102,443,062								
		3% VA , Min 3 SMMLV								
ZURICH		\$63,599,253	\$55,586,198	\$64,087,807		\$64,370,423		\$53,744,530		\$62,530,799
		2% VA , Min 1SMMLV	2%VA	5% VP		5%VP 1 SMMLV min		2% VA, Min 3 SMMLV		5% VP , 1SMMLV min
ZURICH		\$53,918,674		\$52,849,685		\$54,448,862				\$54,267,937
		5% VP , Min 1SMMLV		2% VA		2% VA 1 SMMLV min				2% VA, 1 SMMLV
BOLIVAR										\$59,747,397
										2% vp , 2SMMLV min



	ESTADO Gustavo Fajardo	LA PREVISORA Juan Carlos Laverde	BOLIVAR Alejandro Riveros
ÁREAS COMUNES	45.927'965	45.927'965	45.927'965
CIMENTOS	INCLUIDOS	INCLUIDOS	INCLUIDOS
SUELOS Y TERRENOS	NO	NO	NO
INDICE VARIABLE	5%	0	Amparo Opcional
EQUIPO ELÉCTRICO ELECTRÓNICO	198'681.000	198.681.460	\$198.681.460
MUEBLES Y ENSERES	30'280.000	30.280.000	30'280.000
MAQUINARIA Y EQUIPO	1.690'688.000	1.690'688.000	1.690.687.814
DINERO	5'000.0000	5.000.000	5.000.000
TRANSPORTE DE VALORES	5'000.000	0	0
GIMNASIO	AMPARADO	SI en muebles	NO
TOTAL TODO RIESGO INCENDIO Y ANEXOS	47.857'614.000	47.859'614	47.852.614.252
TERREMOTO	47.857'614.000	47.859'614	47.857'614
TERRORISMO	47.857'614.000	47.859'614	47.857'614
ANEGACIÓN	47.857'614.000	47.859'614	47.857'614
INUNDACIÓN	47.857'614.000	47.859'614	47.857'614
DAÑOS POR AGUA	47.857'614.000	47.859'614	47.857'614
DEMÁS COBERTURAS DE DAÑOS INCLUIDAS	47.857'614.000	47.859'614	47.857'614
Sustraccion Con Violencia Maquinaria	SÍ	SÍ	Si
DAÑO INTERNO	SÍ	SI	SÍ
ROTURA DE MAQUINARIA	SI	Si	SI
VIDRIOS	SÍ,	Hasta 2.000mil sin ded	\$2.296.398.2494
Manejo e infidelidad de empleados	50'000.000	no	30.000.000
RESPONSABILIDAD CIVIL EXT	1.000'000.000	1.000'000.000	1.000.000.000
DIRECTORES Y ADMINISTRADORES	100'000.000	\$ 500.000.000	500.000.000
ASISTENCIA AREAS COMUNES	15	15	30
ASISTENCIA ÁREAS PRIVADAS	15	5 max	no
ACCIDENTES PERSONALES	NO	No	no
CUOTAS ADMON	6 meses	Si en	\$ 50.000.000
Remoción de escombros		no	si \$4.785.261.425



DEDUCIBLES	ESTADO	LA PREVISORA	BOLIVAR
DAÑOS	-0-	10% VP. Min. 1 SMMLV	3%, Min 1.0 SMMLV
TERREMOTO	3%VP	3% VP min 1 SMMLV	2% VP 2.0 SMMLV
TERRORISMO	5%	15% VP Min 15 SMDLV	3%, Min 1.0 SMMLV
ANEGACIÓN INUNDACIÓN	5%	5% VP min 15 SMDLV	3%, Min 1.0 SMMLV
VIDRIOS	-0-	Hasta 2.000mil sin ded	3%, Min 1.0 SMMLV
ROTURA DE MAQUINARIA	5%	10% VP Min 1 SMMLV	4%, Min 1.0 SMMLV
DEMÁS AMPAROS	10%	10%	
PARQUEADEROS	15%	10%	10% 1.0 SMMLV
INCENDIO O RAYO		SIN	3%, Min 1.0 SMMLV
Equipos Eléctricos y Electrónicos (daño interno)		10% VP Min 1SMMLV	4%, Min 1.0 SMMLV
Sustraccion Violenta		10% VP Min 1SMMLV	3%, Min 1.0 SMMLV
PRIMA ANUAL CON IVA	52.053.938	61.193.977	\$59.747.397
PRIMA 5 MESES	24.162.181	25,483,519	Reintegro
VALOR AGREGADO	retorno del \$1'300.000	retorno 5% antes iva	Avalúo