

**A Consejo de Administración**  
**Informe administración OCTUBRE de 2023**



**El siguiente es un informe de los hechos más destacados en la administración del conjunto para el mes de octubre.**

En septiembre recibimos pagos por \$72,091,722 por cuotas de administración del mes y anteriores. En total se recibieron pagos del 85.3% de los inmuebles. Además, se recibió \$600,000 por uso del salón social

Las cuentas bancarias cerraron Septiembre así :

Cta Corriente \$176,947,836

Cta Ahorros \$50,351,993

**Perfil Consolidado**

Fecha: Septiembre 30 de 2023 09:49 pm

Productos de Ahorro			
Producto	Número de Cuenta	Saldo Disponible	Estado
Cuenta de Ahorros	*****0746	\$50.351.993,24	Activa
Producto	Número de Cuenta	Saldo Disponible	Estado
Cuenta Corriente	*****7923	\$176.947.836,37	Activa

Después de hacer el 2 de octubre los pagos de septiembre quedan los siguientes saldos bancarios (y haber recibido pagos de admon por \$750.000 que corresponden a octubre)

Cta Corriente \$104,926,313

Cta Ahorros \$51,124,368

**Perfil Consolidado**

Fecha: Octubre 02 de 2023 09:33 am

Productos de Ahorro			
Producto	Número de Cuenta	Saldo Disponible	Estado
Cuenta de Ahorros	*****0746	\$51.124.368,94	Activa
Producto	Número de Cuenta	Saldo Disponible	Estado
Cuenta Corriente	*****7923	\$104.926.313,37	Activa



## **SIMULACRO DE EVACUACIÓN**

EL miércoles se realizó un simulacro de evacuación a las 10am. Durante 15 a 20 min las alarmas del conjunto sonaron para indicara los residentes que debían evacuar el inmueble, dirigirse al primer piso y salir de casas y torres, sin correr.



Se envió la invitación a todos los residentes

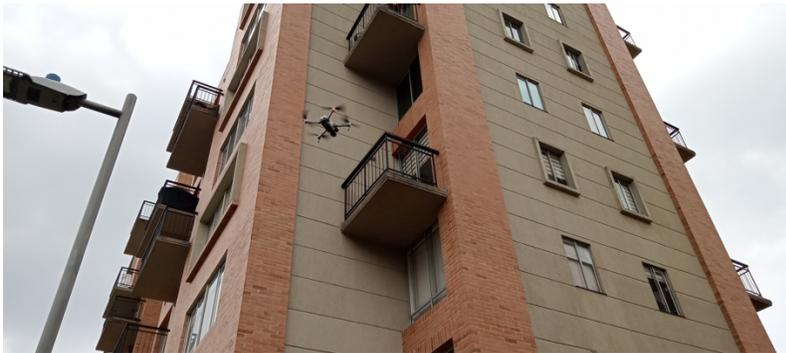


Se compró dotación necesaria para los guardas y personal de aseo, para colaborar en la actividad



## **VISITAS DE LA EMPRESA DE CONSULTORÍA DE FACHADAS**

La empresa de consultoría comenzó a realizar las visitas de registro con Drones de fachadas para el informe de consultoría. La administración atendió las visitas.





### **Obra de Prodesa en vía peatonal**

Aún que la fecha de inicio de las obras de arreglo del terreno bajo la reja perimetral era noviembre, ya iniciaron los trabajos.



### **Mantenimiento Red contra Incendios**

El 2 de octubre tuvimos una fuga por el daño de una válvula de pie en la red contra incendios en la torre 2. Hicimos las compras necesarias para el cambio.

Después de esto se restableció el funcionamiento de las bombas contra incendios y con asistencia de Grundfos, quedando restablecida la presión de la red, lista para funcionar





Como parte de las mejores que tenemos que hacer en seguridad adquirimos un botiquín para el conjunto. Vamos a programar para dentro de dos semanas una jornada de capacitación en primeros auxilios para los residentes que deseen participar y formar parte de la brigada de emergencia. Participarán el personal de vigilancia y de aseo. Los botiquines se catalogan en tipo A ( el más pequeño) b y c (el más grande). Y según la Norma que reglamenta este tema, son necesarios dependiendo la extensión el centro comercial o el conjunto donde se vayan a ubicar.

Para Roble aplica un b o c. Tuvo un costo de \$490.000 e. Incluye la dotación. Con la capacitación La idea es enseñar a los residentes y el personal atender una emergencia sencilla y usar el material del botiquín y la camilla de rescate que tenemos.



### Capacitación primeros auxilios y brigadas de emergencia

Como parte de la elaboración de un Plan de Emergencias para el Conjunto, vamos a realizar en noviembre una "Capacitación de primeros auxilios y atención básica de emergencias", para comenzar a conformar las brigadas de emergencia del conjunto.

Para **organizar los grupos** y la logística de esta actividad, solicitamos a los los residentes que estén interesados a registrarse ( Sábado 25 de noviembre 9am, Miércoles 29 de noviembre 6pm)

Los residentes que deseen participar deben tener su afiliación al Plan Obligatorio de Salud vigente (activos en EPS). La participación en esta actividad hace parte del Sistema de Gestión y Seguridad en el Trabajo del Conjunto y sus costos hacen del presupuesto anual del conjunto y está contemplado dentro de las cuotas de administración, por lo que no requiere de un pago extra.

Se capacitará en : Atención básica de primeros auxilios; atención de quemaduras, intoxicaciones, fracturas; camillaje y maniobras de resucitación cardio pulmonar.

**Nota: El cupo es limitado. se dará prioridad al orden de registro**

admonrobleph@gmail.com [Cambiar de cuenta](#)

No compartido

Se hizo la convocatoria a todos los residentes para inscribirse a capacitaciones de primeros auxilios.



Compramos también los dos extintores satélite de 150 libras. Están incluidos en el presupuesto anual del conjunto aprobado por la asamblea.

Un extintor de estos tiene la capacidad de 10 a 15 extintores de los que tenemos en las casas o en Las Torres, y debe ser ubicado en puntos donde haya un mayor riesgo de incendios, como pueden ser los parqueaderos o zonas como el cuarto de basuras.

Se compraron al proveedor mundo dotaciones por un valor total de \$2,166,900 , cuál entre cuatro cotizaciones que recibimos fue la de mejor valor ajustándose el presupuesto que teníamos



**COTIZACION HALLOWEEN**

sonido profesional y recreación ofrece el servicio de

- Montaje de luces y sonido
- Cámara de humo
- Dj música infantil y crossover
- 2 animadores
- Pinticaritas
- Show de globo flexia

\$750.000

## HALLOWEEN

Para Halloween nos concentraremos por ahora en la fiesta de los niños el 31 de octubre. Ya con varias cotizaciones tanto de proveedores nuevos, recomendados por residentes y el de la Sra. que realizó la actividad el año pasado que es la residente de la casa 14. Esta es la mejor opción de precio, que es la de la residente de la casa 14. y que ya la conocemos del año pasado.

Fiesta con 2 animadores, pinturaritas y show de globoflexia por \$750.000. Crispetas tiene un valor aparte y alimentación también. El inflable lo tenemos de Asoalcalá sin costo.

Para evitar problemas de intoxicación por alimentos de un niño, no daremos comida preparada, Solo igual que el año pasado, una bolsa con una fruta, un jugo, un ponqué y una chocolatina.

Y le pediremos a Asoalcalá la misma maquina de fotos del año pasado que creo que a la gente le gustó mucho por que se quedaron con una foto impresa.



La administración compró directamente en San Victorino los regalos para la fiesta de los niños



También se compraron los alimentos para los refrigerios



La fiesta se desarrolló en el salón social



Se alquiló el servicio de crispetera



Se contrató el servicio de animación



Se contó con la grabación 360 y cámara de fotos provista por Asoalcalá



La administración solicitó un apoyo adicional en la noche para prevenir cualquier incidente de hurtos



En varias ocasiones se detuvo personas en portería que querían ingresar al conjunto sin ser invitados por algún residente

En total el reporte de los guardas es que un poco mas de 70 personas se acercaron a portería con intención de pedir dulces dentro de Roble y se les negó el ingreso, ya que no tenían invitación de ningún residente.

En un caso en particular, un grupo de personas desobedecieron la instrucción de no ingresar y entraron cuando un residente abrió la puerta. Se detuvieron dentro del conjunto y se les llevó afuera del conjunto de nuevo. Varias personas se molestaron e insultaron a los guardas.

### **OTRAS ACTIVIDADES**

- El 10 y 11 de octubre se monitoreó el suministro de agua por cortes del servicio anunciados por el acueducto
- Se fabricaron 3 pie de amigos para extender 3 cámaras en zona de visitantes fuera de los árboles que las cubren



- El 20 y 21 de octubre la administración asistió al Congreso de propiedad horizontal, tal como acordó el consejo. De este se mejores que podemos implementar en el conjunto y la administración.



## **ASOALCALA**

Asoalcalá viene trabajando hace varios meses en un proyecto para instalar cámaras que cubran las zonas exteriores de los conjuntos.

- Ya la Secretaría de seguridad del municipio autorizó el proyecto
- Prodesa y los conjuntos también lo aprobaron en las reuniones de la asociación.
- El dinero ya está disponible de los ahorros que ha hecho la asociación

En cada conjunto se instalará una cámara dirigida a las zonas exteriores y en Sauce se instalará el centro de monitoreo



## ASOCIACIÓN DE COPROPIEDADES Y VECINOS HACIENDA ALCALÁ

Mosquera, 14 de septiembre de 2023

SEÑOR  
MARCO TULIO RUIZ  
REPRESENTANTE LEGAL  
SR@ CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN  
CONJUNTO RESIDENCIAL ROBLE  
MOSQUERA CUNDINAMARCA

Asunto: Solicitud permiso instalación domo PTZ.

Apreciados Señor@s, reciban un cordial y caluroso saludo de la administración de Asoalcalá, deseándole éxitos en sus labores diarias.

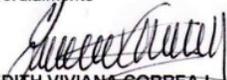
De acuerdo al asunto, y con base al proyecto de seguridad que fue aprobado por la junta directiva de la asociación, junto con la constructora Prodesa y representantes de la secretaria de Seguridad y Movilidad del Municipio, me permito solicitar respetuosamente su acostumbrada colaboración, ya que para poder llevar a cabo este proyecto requerimos de su permiso y autorización para poder realizar la instalación de los equipos de video vigilancia por domo PTZ IP junto con las respectivas antenas de comunicación inalámbrica radio enlaces con el fin de llevar las imágenes hasta el centro de control y monitoreo ubicado en SAUCE. Acompañado se ubica una bocina de comunicación de avisos audibles de emergencia y de control.

Para estas instalaciones, es necesario su autorización del uso de la fachada de la torre 6 donde se ubica el domo en la parte superior, así como la antena de comunicación inalámbrica, cuya alimentación será tomada del cuarto de máquinas de ascensor de la misma torre, la cual dispone de tubería EMT galvanizada y alambre numero 14 AWG.

Me despido, no sin antes agradecer por el apoyo y compromiso brindado siempre a la administración de Asoalcalá.

En espera de sus valiosos comentarios.

Cordialmente

  
EDITH VIVIANA CORREA L.  
ADMINISTRADORA ASOALCALA  
[TEL:3102253081](tel:3102253081)

 310 225 3081  
 Carrera 14 A No. 10 - 27 Mosquera (Cund.)  
 [asoalcala2019@gmail.com](mailto:asoalcala2019@gmail.com)

La Cámara se ubicará en el ultimo piso de la torre 6 y cubrirá la entrada y salida de la hacienda. Desde la esquina superior de la torre 6, se cubriría toda la entrada vehicular y peatonal de la hacienda. En la fachada solo se vería una cámara pequeña sin tubería externa ni cableados a la vista

En Roble se cubriría la entrada y salida vehicular  
En Rodamonte, se cubriría el parque que esta frente a roble y la via vehicular  
En Cerezos se cubriría el parque frente a cerezos  
En Sauce se cubriría el parque de Sauce.



La Cámara se ubicará en el ultimo piso de la torre 6 y cubrirá la entrada y salida de la hacienda. Desde la esquina superior de la torre



En Roble se cubriría la entrada y salida vehicular

Se gestionó con la asociación la instalación de una cabaña de reciclaje a la entrada de Hacienda Alcalá

### APP SEGURIDAD SUPERIOR

Seguridad Superior va a poner en marcha en roble una app para la complementar la gestión de seguridad de residentes

- Control de acceso de visitantes
- pre autorizaciones de visitantes
- PQRS con la administración
- Cartelera virtual
- Botón de pánico
- Recibo de paquetes
- Registro de bicicletas

Con esto buscamos retirar el uso de whatsapp en portería, para así los guardas no tengan acceso directo a los contactos de los residentes.

**SEGURIDAD Superior**

**AVANCES TECNOLÓGICOS AL SERVICIO DE NUESTRA COMUNIDAD**

La **ADMINISTRACIÓN**, con el apoyo de **SEGURIDAD SUPERIOR**, y sin **NINGÚN COSTO** para la comunidad, presenta

**Comunidad Superior**

la plataforma que aporta a **NUESTRA SEGURIDAD**, y a la trazabilidad y calidad de la información del conjunto.

Con **Comunidad Superior** disfrutaremos de:

- Control de Acceso a través de WhatsApp con imagen fotográfica del visitante.
- Preautorización de Visitantes.
- Gestión de PQRS con la administración.
- Envío de Circulares y Documentos.
- Botón de Pánico.
- Histórico de Visitantes (Personas y Vehículos)
- Reserva de zonas comunes y mucho más...

Solo necesitamos de su colaboración, actualizando los datos de quienes habitan en su vivienda.

Con **COMUNIDAD SUPERIOR**, vivimos **MEJOR** y **MÁS SEGUROS**

**PROTEGEMOS**  
lo que realmente importa



## CONSEJO DE ADMINSTRACIÓN

El 2 de octubre se realizó la reunión del consejo para el seguimiento financiero de Agosto. El lunes 30 de octubre, se realiza la reunión mensual del consejo para revisión de estados financieros de Septiembre

Se adjunta el informe de tesorería de fin de mes entregado al consejo

CONJUNTO RESIDENCIAL ROBLE ETAPA I																							
ESTADO DE TESORERIA A 30 de OCT DE 2023																							
Perfil Consolidado		Fecha: Octubre 30 de 2023 08:25 pm																					
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="4">Productos de Ahorro</th> </tr> <tr> <th>Producto</th> <th>Número de Cuenta</th> <th>Saldo Disponible</th> <th>Estado</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Cuenta de Ahorros</td> <td>*****0746</td> <td>\$51.125.800,45</td> <td>Activa</td> </tr> <tr> <th>Producto</th> <th>Número de Cuenta</th> <th>Saldo Disponible</th> <th>Estado</th> </tr> <tr> <td>Cuenta Corriente</td> <td>*****7923</td> <td>\$170.313.355,37</td> <td>Activa</td> </tr> </tbody> </table>				Productos de Ahorro				Producto	Número de Cuenta	Saldo Disponible	Estado	Cuenta de Ahorros	*****0746	\$51.125.800,45	Activa	Producto	Número de Cuenta	Saldo Disponible	Estado	Cuenta Corriente	*****7923	\$170.313.355,37	Activa
Productos de Ahorro																							
Producto	Número de Cuenta	Saldo Disponible	Estado																				
Cuenta de Ahorros	*****0746	\$51.125.800,45	Activa																				
Producto	Número de Cuenta	Saldo Disponible	Estado																				
Cuenta Corriente	*****7923	\$170.313.355,37	Activa																				
<b>EFFECTIVO NO DISPONIBLE</b>																							
BANCO CAJA SOCIAL CUENTA AHORRO 0746	FONDO IMPREVISTOS		\$ 51.125.800																				
<b>SALDO EN CAJA MENOR</b>			\$ 197.419																				
<b>SALDO CAJA GENERAL</b>			\$ 999.966																				
<b>SALDO EN BANCOS A 25 DE SEPTIEMBRE DE 2023</b>																							
<b>BANCO CAJA SOCIAL CUENTA CORRIENTE 7923</b>			\$ 170.313.355																				
<b>RESERVA REPUESTOS ASCENSORES</b>			\$ (10.000.000)																				
<b>RESERVA REINVERSION USO SALONES Enero a Oct (a sept \$4,460,900+ Oct \$100,000 )</b>			\$ (4.560.900)																				
<b>DISPONIBLE REINVERSION SEGURIDAD</b>			\$ (6.695.045)																				
<b>RESEVA AIQUILER LOCAL Julio '22- Octubre '23 (Se resta el Pago Anticipo 30% consultoría)</b>			\$ (23.445.000)																				
<b>TOTAL EFFECTIVO OPERACIONAL</b>			\$ 126.809.795																				
<b>Seguridad Superior Ltda</b>																							
Seguridad Superior Ltda	Servicio Vigilancia mes de OCTUBRE	\$ 35.340.272																					
Ascensores Schindler	Servicio mto mes de OCTUBRE	\$ 5.523.296																					
Panamericana y Andina de Tecnologia- Paantec	Mtto. Mes de OCTUBRE	\$ 470.382																					
Panamericana y Andina de Tecnologia- Paantec	Mtto. Mes de OCTUBRE	\$ 470.382																					
Asociacion de copropiedades - Asoalcala	Aportes asociacion mes de OCTUBRE	\$ 1.720.188																					
Asociacion de copropiedades - Asoalcala	vigilancia cuenta de cobro OCTUBRE	\$ 2.879.615																					
Glasseo- aseo areas comunes	servicio mes de OCTUBRE	\$ 7.080.435																					
XIOMARA QUESADA	Revisoria fiscal OCTUBRE	\$ 1.336.354																					
MARTA MARQUEZ	Contador mes de OCTUBRE	\$ 1.336.354																					
MARCO RUIZ	Administracion mes de OCTUBRE	\$ 3.125.272																					
Movistar	Internet Porteria	\$ 49.000																					
MOVISTAR	CELULAR ADMON	\$ 100.000																					
RENTOKIL INITIAL	Recarga Ambientadores ascensores x 6	\$ 178.500																					
HABITAT	Servicio jardineria OCTUBRE	\$ 1.999.700																					
LAITON ABOGADOS	Honorarios recuperación mes de Sept	\$ 40.252																					
GRUNDFOS	Mtto motobombas mes de OCTUBRE	\$ 1.254.040																					
Jonatan Montoya	Mantenimiento CCTV antiguo 50%	\$ 900.000																					
Conjunto R. ROBLE	Fondo imprevisos OCTUBRE	\$ 772.275																					
Segicom	Fumigación	\$ 420.000																					
Disielectros	Mantenimiento planta 4/4	\$ 509.585																					
		Total	\$ 65.555.902																				
<b>ANALISIS LIQUIDEZ DEL CONJUNTO (Teniendo en cuenta informacion anterior )</b>																							
<b>Menos Vr CORRESPONDIENTE A CUOTAS RECIB X ANTICIPADO</b>			\$ (7.680.713)																				
( Se descuenta ya que estos dineros corresponden a cuotas futuras y son necesarias-para cubrir gastos de los meses correspondientes.)																							
<b>Menos CUENTAS POR PAGAR ACUMULADAS A 30 DE Octubre De 2023</b>			-65.555.902																				
<b>SALDO DE LIQUIDEZ A 30 DE Octubre de 2023</b>			53.573.180																				
Elaborado por: MARTA MARQUEZ - MARCO RUIZ -																							
A 30 de Oct se han recibido pagos de administración de 244 inmuebles, que representan el 85,6% de los inmuebles totales. Podemos esperar aun recaudar un 3% más en lo que resta del mes, para terminar Oct con un saldo de liquidez cercano a los 60 millones, después de haber pagado los gastos del mes.																							



## REPORTE DE LAITON LAWYERS

2 de los 3 procesos jurídicos que el conjunto tiene en cobro jurídico ya radicado en juzgado , los abogados nos actualizan que ya se tiene mandamiento de pago.

JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE MOSQUERA  
ESTADO No. 031 DE 2023  
26 DE SEPTIEMBRE DE 2023

ITEM	No. PROCESO	CLASE DE PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	FECHA AUTO	AUTO
15	2023-01217	SINGULAR	CONJUNTO DE USO MIXTO ROBLE DE NOVATERRA PH	LEYDI JOHANNA BERIARANO ORJUELA Y OTRO	25/09/2023	INADMITE DEMANDA
16	2023-01218	CUSTODIA	JULIAN DAVID LEON ABEVALO	MARIA ALFONSO CASAS BOLIVAR	25/09/2023	ADMITE DEMANDA
17	2023-01229	SINGULAR	CONJUNTO RESIDENCIAL ROBLE ETAPA I	BANCO DAVIVIENDA S.A	25/09/2023	MANDAMIENTO DE PAGO - DECRETA MEDIDA
18	2023-01231	RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO	MARIA LEOPOLDINA GUERRERO RINCON	JAVIER ALEXIS CANON FOLDO	25/09/2023	INADMITE DEMANDA
19	2023-01233	GARANTIA REAL	BANCO DAVIVIENDA S.A	MARCELA LIDYER CABRERA	25/09/2023	MANDAMIENTO DE PAGO
<b>24 DE AGOSTO DE 2023</b>						
ITEM	No. PROCESO	CLASE DE PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	FECHA AUTO	AUTO
75	2023-01082	RESTITUCION DE INMUEBLE	BANCO ITAU	LUZ YOHANA LEAL GONZALEZ	23/08/2023	ADMITE DEMANDA
76	2023-01083	SINGULAR	BANCO ITAU	JOSE ALFREDO ASTROS TUSO	23/08/2023	MANDAMIENTO DE PAGO - DECRETA MEDIDA
77	2023-01084	CUSTODIA	JAVIER ALONSO ROMERO CONTRERAS	BRIYD TATIANA HENAO GARCIA	23/08/2023	REQUIERE A LA COMISARIA
78	2023-01085	EJECUTIVO DE ALIMENTOS	YOLIMA CASTRO GUERRERO	JUAN ANDRES PATINO MOGOLLON	23/08/2023	INADMITE DEMANDA
79	2023-01086	GARANTIA REAL	SCOTIABANK COLPATRIA S.A	COMERCIALIZADORA VALUGA SAS Y OTROS	23/08/2023	RECHAZA POR COMPETENCIA
80	2023-01087	CUSTODIA	JONATHAN ORDOÑEZ MARQUIN	CELENIA OLAYA BANQUET DE LA BARRERA	23/08/2023	AVOCA CONOCIMIENTO - INGRESAR
81	2023-01088	EJECUTIVO DE ALIMENTOS	SANTOS HELENA HUERTAS	OSCAR ORLANDO BOLIVAR	23/08/2023	INADMITE DEMANDA
82	2023-01089	SINGULAR	KELY JOHANNA BARRERA RODRIGUEZ	EDWIN FERNANDO DUQUE MELO	23/08/2023	INADMITE DEMANDA
83	2023-01090	EXONERACION DE CUOTA ALIMENTARIA	JORGE HILBERTO BAQUERO ROJAS	LINA ESPERANZA BAQUERO PINILLA	23/08/2023	INADMITE DEMANDA
84	2023-01091	EJECUTIVO DE ALIMENTOS	ERIKA ANDREA CASTRO AVENDAÑO	GABRIEL ESTEBAN RODRIGUEZ PALACIO CABALLERO	23/08/2023	INADMITE DEMANDA
85	2023-01092	SINGULAR	BANCO FINANADINA	EDISSON VELANDIA VANEGAS	23/08/2023	MANDAMIENTO DE PAGO - DECRETA MEDIDA
86	2023-01093	RESTITUCION DE INMUEBLE	SANDRA MILENA RODRIGUEZ BARBERO	DAVID OLIBOGA GOMEZ	23/08/2023	INADMITE DEMANDA
87	2023-01094	SINGULAR	CONJUNTO RESIDENCIAL ROBLE	BANCO DAVIVIENDA S.A.	23/08/2023	MANDAMIENTO DE PAGO - DECRETA MEDIDA
88	2023-01095	RESTITUCION DE INMUEBLE	JORGE ENRIQUE ROJAS ROA	GRUPO MONTAGUT S.A.S. Y OTRO	23/08/2023	RECHAZA POR COMPETENCIA
89	2023-01096	RESTITUCION DE TENENCIA	DAVIVIENDA	RUIZ PENA PEDRO JOSE	23/08/2023	ADMITE DEMANDA

El conjunto está en espera de la desición del Juzgado para el pago ya que Davivienda, dueño de los inmuebles en leasing, respondió que ellos pagarían la deuda si reciben la orden de un juez en un proceso Jurídico.

**Re: Obligaciones mora DAVIVIENDA expensas de administracion.**

De Carlos A Rojas Ramos  
Destinatario Luis E Gomez Carvajal  
Cc   
Fecha vie 12:53  
 Resumen Cabeceras Sólo texto

Cordial saludo,

En la notificación remitida a los clientes por el Banco, se recuerda las obligaciones que tienen como Locatarios y se solicita que se acerquen directamente para dar atención a los valores pendientes.

Dado lo anterior no hemos recibido respuesta y/o consulta de los clientes. Es de aclarar que en caso de recibir orden de pago expedida por un Juez a consecuencia de un proceso jurídico, de nuestra parte realizaremos el pago de los valores pendientes.

Cualquier aclaración con gusto será atendida.

Mil gracias.

Cordialmente,

Carlos Andres Rojas Ramos

Marco Ruiz  
Administrador / Conjunto Residencial Roble