

## Informe administración

1 Enero a Asamblea Ordinaria de 2024 (7 de abril)

El presente informe da una visión general de las actividades y gestión administrativa, así como la información más relevante al Consejo de Administración hasta su nombramiento en la asamblea del 7 de abril de 2024L.

### 1. ACTUALIZACIÓN DE POLIZA DE ZONAS COMUNES

En diciembre se realizó el proceso de cotización de la póliza de zonas comunes. Se invitaron a más de 40 agencias a cotizar

De	Cualquier fecha	Contiene archivos adjuntos	Para	Búsqueda avanzada
Roble, Nicolas 2	Renovación poliza 2023 - 2024 - 19 dic 2023 a la(s) 12:14 pm, Roble - Hacienda Alcaá ( admonrobleph@gmail.com) ...	PROGRAMA DE ...	23/12/23	
Roble, giovanna 3	Renovación poliza 2023 - 2024 - diciembre de 2023 12:07 pm Para: giovanna Asunto: Re: Renovación poliza 2023 -	ASISTENCIA ST... CLAUSULADO... Cotización AXA ...	22/12/23	
Roble, Jose 2	Renovación poliza 2023 - 2024 - 19, 2023 at 12:12 PM Roble - Hacienda Alcaá < admonrobleph@gmail.com> wrote: ...		21/12/23	
Roble, safe 4	Renovación poliza 2023 - 2024 - de la poliza de zonas comunes, se adjunta nuestra presentación y cuadro compar...	CUADRO COMP... presentacion zo...	20/12/23	
Roble, ADRIANA 6	Renovación poliza 2023 - 2024 - 20 dic 2023 a la(s) 11:34 am, Roble - Hacienda Alcaá ( admonrobleph@gmail.com)...	carta seguro ax... Cotización_259... Clausulado (3)... +1	20/12/23	
Roble, fernando.r. 3	Renovación poliza 2023 - 2024 - diciembre de 2023 12:06 pm Para: fernando.robayo@allrisk.co Asunto: Re: Renova...		19/12/23	
alejandro enrique r.	ENVÍO PROPUESTA DE RENOVACIÓN PÓLIZA DE COPROPIEDADES CONJUNTO RESIDENCIAL ROBLE ETAPA I PH - p	88966.pdf	19/12/23	
Roble, INTEGRASES. 3	Renovación poliza 2023 - 2024 - 19 dic 2023 a las 12:06, Roble - Hacienda Alcaá (< admonrobleph@gmail.com>) es...		19/12/23	
Roble - Hacienda AL.	Renovación poliza 2023 - 2024 - febrero de 2023 https://drive.google.com/filed/1BSv6okv98pZ4KKEjJfOHJCWofsr...		19/12/23	
Roble - Hacienda AL. 2	Renovación poliza 2023 - 2024 - Screen Shot 2023-12-19 at 11.33.47 AM.png] El mar, 19 dic 2023 a las 12:10, Roble ...		19/12/23	
Roble - Hacienda AL.	Renovación poliza 2023 - 2024 - febrero de 2023 https://drive.google.com/filed/1BSv6okv98pZ4KKEjJfOHJCWofsr...		19/12/23	
Roble - Hacienda AL.	Renovación poliza 2023 - 2024 - febrero de 2023 https://drive.google.com/filed/1BSv6okv98pZ4KKEjJfOHJCWofsr...		19/12/23	
Roble, Mail 2	Renovación poliza 2023 - 2024 - febrero de 2023 https://drive.google.com/filed/1BSv6okv98pZ4KKEjJfOHJCWofsr...		19/12/23	
Roble - Hacienda AL.	Renovación poliza 2023 - 2024 - febrero de 2023 https://drive.google.com/filed/1BSv6okv98pZ4KKEjJfOHJCWofsr...		19/12/23	
Roble - Hacienda AL.	Renovación poliza 2023 - 2024 - febrero de 2023 https://drive.google.com/filed/1BSv6okv98pZ4KKEjJfOHJCWofsr...		19/12/23	
Roble - Hacienda AL.	Renovación poliza 2023 - 2024 - febrero de 2023 https://drive.google.com/filed/1BSv6okv98pZ4KKEjJfOHJCWofsr...		19/12/23	
Roble - Hacienda AL. 2	Renovación poliza 2023 - 2024 - Screen Shot 2023-12-19 at 11.33.47 AM.png] El mar, 19 dic 2023 a las 11:53, Roble ...		19/12/23	
Roble - Hacienda AL. 2	Renovación poliza 2023 - 2024 - Screen Shot 2023-12-19 at 11.33.47 AM.png] El mar, 19 dic 2023 a las 11:53, Roble ...		19/12/23	
Roble - Hacienda AL. 2	Renovación poliza 2023 - 2024 - Screen Shot 2023-12-19 at 11.33.47 AM.png] El mar, 19 dic 2023 a las 11:53, Roble ...		19/12/23	
Ximena ... Roble 5	PROPUESTA RENOVACIÓN PÓLIZA C. R. ROBLE ETAPA I P.H. - para la renovación de la poliza de zonas comunes c...	COMPARATIVO... PROPUESTA C...	19/12/23	

Invitaciones enviadas entre el 19 y 20 de diciembre

Se recibieron propuestas de :

- INTEGRASESORES Asesores en Seguros y Logística
- ASEGURADORES PROFESIONALES
- ColRecursos
- SPAZU

- PROPIETY CLUB
- STAR SEGUROS
- JyG Seguros
- Safe Wold
- ASGGAM
- EBroker Agencia
- INTEGRASESORES Asesores en Seguros y Logística

La mejor opción fue la póliza de Seguros del Estado con Aseguradores Profesionales

ASEGURADORES PROFESIONALES							Property Club LTDA					STAR SEGUROS			
VALOR ASEGURADO	ESTADO (*)	ZURICH	EQUIDAD	AXA	SBS	SOLDAMIA	VALOR ASEGURADO	HDI	PREVISORA	ZURICH	EQUIDAD	SBS	SBS	MAFRE	PREVISORA
ÁREAS COMUNES CON CIMENTOS	\$45.928.964	\$45.928.964	\$45.928.964	\$45.928.964	\$45.928.964	\$45.928.964	ÁREAS COMUNES CON CIMENTOS	\$45.928.964	\$45.928.964	\$45.928.964	\$45.928.964	\$45.928.964	\$45.928.964	\$45.928.964	\$45.928.964
MAQUINARIA	\$1.690.688	\$1.690.688	\$1.690.688	\$1.690.688	\$1.690.688	\$1.690.688	MAQUINARIA	\$1.690.688	\$1.690.688	\$1.690.688	\$1.690.688	\$1.690.688	\$1.690.688	\$1.690.688	\$1.690.688
EQUIPO ELÉCTRICO	\$198.681	\$198.681	\$198.681	\$198.681	\$198.681	\$198.681	EQUIPO ELÉCTRICO	\$198.681	\$198.681	\$198.681	\$198.681	\$198.681	\$198.681	\$198.681	\$198.681
MUEBLES Y ENSERES	\$30.200	\$30.200	\$30.200	\$30.200	\$30.200	\$30.200	MUEBLES Y ENSERES	\$30.200	\$30.200	\$30.200	\$30.200	\$30.200	\$30.200	\$30.200	\$30.200
DINERO EN TRÁNSITO	\$5.000	\$5.000	\$5.000	\$5.000	\$5.000	\$5.000	DINERO EN TRÁNSITO	\$6.000	\$6.000	\$6.000	\$6.000	\$6.000	\$6.000	\$6.000	\$6.000
TOTAL TODO RIESGO INCENDIO Y ANEXOS	\$47.848.533	\$47.848.533	\$47.848.533	\$47.848.533	\$47.848.533	\$47.848.533	TOTAL TODO RIESGO INCENDIO Y ANEXOS	\$47.852.614	\$47.852.614	\$47.852.614	\$47.852.614	\$47.852.614	\$47.852.614	\$47.852.614	\$47.852.614
TERRIMOTO	\$47.848.533	\$47.848.533	\$47.848.533	\$47.848.533	\$47.848.533	\$47.848.533	TERRIMOTO	\$47.848.633	\$47.848.633	\$47.848.633	\$47.848.633	\$47.848.633	\$47.848.633	\$47.848.633	\$47.848.633
TERRORISMO	\$47.848.533	\$47.848.533	\$47.848.533	\$47.848.533	\$47.848.533	\$47.848.533	TERRORISMO	\$47.848.633	\$47.848.633	\$47.848.633	\$47.848.633	\$47.848.633	\$47.848.633	\$47.848.633	\$47.848.633
ANEGACIÓN	\$47.848.533	\$47.848.533	\$47.848.533	\$47.848.533	\$47.848.533	\$47.848.533	ANEGACIÓN	\$47.848.633	\$47.848.633	\$47.848.633	\$47.848.633	\$47.848.633	\$47.848.633	\$47.848.633	\$47.848.633
INUNDACIÓN	\$47.848.533	\$47.848.533	\$47.848.533	\$47.848.533	\$47.848.533	\$47.848.533	INUNDACIÓN	\$47.848.633	\$47.848.633	\$47.848.633	\$47.848.633	\$47.848.633	\$47.848.633	\$47.848.633	\$47.848.633
DAÑOS POR AGUA	\$47.848.533	\$47.848.533	\$47.848.533	\$47.848.533	\$47.848.533	\$47.848.533	DAÑOS POR AGUA	\$47.848.633	\$47.848.633	\$47.848.633	\$47.848.633	\$47.848.633	\$47.848.633	\$47.848.633	\$47.848.633
DEMÁS COBERTURAS DE DAÑOS INCLUIDAS	\$47.848.533	\$47.848.533	\$47.848.533	\$47.848.533	\$47.848.533	\$47.848.533	DEMÁS COBERTURAS DE DAÑOS INCLUIDAS	\$47.848.633	\$47.848.633	\$47.848.633	\$47.848.633	\$47.848.633	\$47.848.633	\$47.848.633	\$47.848.633
ÍNDICE VARIABLE	5%	5%	5%	5%	5%	5%	ÍNDICE VARIABLE	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
SUSTRACCIÓN	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SUSTRACCIÓN	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
DAÑO INTERNO	SI	SI	SI	SI	SI	SI	DAÑO INTERNO	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
ROTURA DE MAQUINARIA	SI	SI	SI	SI	SI	SI	ROTURA DE MAQUINARIA	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
VIDRIOS	SI	SI	SI	SI	SI	SI	VIDRIOS	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
MANEJO	\$50.000	\$50.000	\$50.000	\$50.000	\$50.000	\$50.000	MANEJO	\$50.000	\$50.000	\$50.000	\$50.000	\$50.000	\$50.000	\$50.000	\$50.000
RESPONSABILIDAD CIVIL	\$1.000.000	\$1.000.000	\$1.000.000	\$1.000.000	\$1.000.000	\$1.000.000	RESPONSABILIDAD CIVIL	\$1.000.000	\$1.000.000	\$1.000.000	\$1.000.000	\$1.000.000	\$1.000.000	\$1.000.000	\$1.000.000
PARQUEADEROS	SI	SI	SI	SI	SI	SI	PARQUEADEROS	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
DIRECTORES Y ADMINISTRADORES	\$500.000	\$500.000	\$500.000	\$500.000	\$500.000	\$500.000	DIRECTORES Y ADMINISTRADORES	\$500.000	\$500.000	\$500.000	\$500.000	\$500.000	\$500.000	\$500.000	\$500.000
ASISTENCIA ÁREAS COMUNES	8	15	15	15	15	15	ASISTENCIA ÁREAS COMUNES	15	15	15	15	15	15	15	108
ASISTENCIA ÁREAS PRIVADAS	15	NO	NO	9	NO	NO	ASISTENCIA ÁREAS PRIVADAS	NO	NO	5	5	NO	NO	NO	5
CUOTAS DE ADM	6 MESES	6 MESES	6 MESES	6 MESES	12 MESES	6 MESES	CUOTAS DE ADM	6 MESES	6 MESES	6 MESES	6 MESES	NO	NO	NO	\$300.000
REDUCIBLES	ESTADO	ZURICH	EQUIDAD	AXA	SBS	SOLDAMIA	REDUCIBLES	HDI	PREVISORA	ZURICH	EQUIDAD	SBS	SBS	MAFRE	PREVISORA
DAÑOS	5%	5%	5%	5%	5%	10%	DAÑOS	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%
TERRIMOTO	3%VP	5%VP	3%VP	2%VP	1%VA	2%VA	TERRIMOTO	2%VA	2%VA	3% VA	2% VP	3% VA	2% VA	2% VP	2% VP
TERRORISMO	5%	5%	5%	5%	5%	10%	TERRORISMO	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%
ANEGACIÓN INUNDACIÓN	5%	5%	5%	5%	5%	10%	ANEGACIÓN INUNDACIÓN	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%
VIDRIOS	0	0	0	0	0	0	VIDRIOS	0	0	0	0	0	0	0	0
ROTURA DE MAQUINARIA	5%	5%	5%	5%	5%	10%	ROTURA DE MAQUINARIA	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
DEMÁS AMPAROS	10%	10%	10%	10%	10%	10%	DEMÁS AMPAROS	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%
PARQUEADEROS	10%	10%	10%	10%	10%	10%	PARQUEADEROS	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%
PRIMA ANUAL CON IVA	\$732.571	\$66.355.740	\$77.211.533	\$80.307.022	\$56.631.654	\$96.092.084	PRIMA ANUAL CON IVA	\$76.338.158	\$69.146.426	\$93.918.674	\$76.700.950	\$47.810.111	\$93.918.674	\$75.511.987	\$70.339.028



NIT 860.009.578-6



NIT No. 860.009.174-4

**CONSTANCIA:**

Hacemos constar que **CONJUNTO RESIDENCIAL EL ROBLE ETAPA 1 NIT/CC. 901030201** a la fecha se encuentra a **PAZ Y SALVO** por concepto del pago de la prima, gastos e impuestos a las ventas de las pólizas de seguros relacionadas a continuación:

Ramo	Suc	Cod	Pol.	Anexo	Emisión	Vig. Desde	Vig. Hasta	Prima Total
COPROPIEDAD	33	22	101000588	8	05/12/2023	31/12/2023	31/12/2024	\$ 65.705.670
<b>Total</b>								<b>\$ 65.705.670</b>

La anterior póliza se encuentra vigente, se expide a solicitud del Tomador/Asegurado y se firma en la ciudad de Bogotá, D.C., a los 02 días del mes de abril de 2.024.

Cordialmente,

*(Firma)*  
**DORA ANGELA APARICIO APARICIO**  
 Jefe de Cartera – Sucursal Calle 106  
 SEGUROS DEL ESTADO S.A.  
 Carrera 45 A No. 102 A - 34  
 Tel. 3 388 132 - 8 110288 Ext. 121.  
 Fax 8 380525 - 8 232525  
 dora.aparicio@segurosdelestado.com

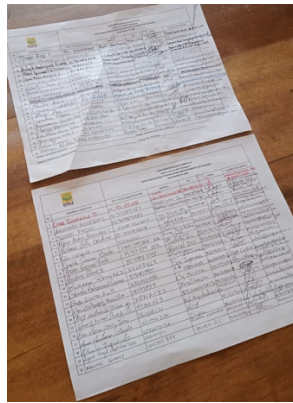
Durante los meses de Enero a Abril, se realiza el pago de la póliza en 4 cuotas diferidas, sin intereses.

Para el 1 de abril se terminó el pago y recibimos la constancia de paz y salvo

## 2. CONVOCATORIA DE MANTENIMIENTO DE FACHADAS



Se realizó la convocatoria a más de 200 empresas para el mantenimiento de fachas y la visita técnica el 26 de enero , a la que asistieron 74 empresas. Se firmó un acta de las empresas que asistieron



Formato de Recepción de Propuestas  
Mantenimiento de fachadas  
Conjunto Residencial Roblé ET 194  
9 de Febrero de 2024

ID	EMPRESA	IMPORTE	FECHA	REVISOR
01	EL CONSTRUCCIONES Y MANTENIMIENTO	01	9.10	W
02	Soborgim E-03	01	12.13	W
03	SAE - Servicio al Cliente SAS	01	01.27	W
04	ALCANTARALAS SAS	01	15.14	W
05	TRIPALDO SAS	01	15.54	W
06	IMPRESORIAS Y SERVICIOS	01	15.54	W
07	GENEKO ESPANOL - (FROSP)	01	16.10	W
08	FRANKEA SAS	01	16.45	W
09	SAN INGENIERIA SAS	01	16.55	W
10	HIDROCALCULADORA SAS	01	08.00	W
11	UNIMPER	01	05.24	W
12	KEARPY	01	7 JUN	W

HUJIA 01



El 9 de febrero se recibieron 12 propuestas de empresas interesadas en realizar la impermeabilización, las cuales fueron entregadas a la empresa consultora quienes dieron su calificación el 11 de marzo al consejo. Se acordó la asistencia a la asamblea de parte de la empresa consultora para dar su informe a los asambleístas.

### **3. REUNIONES CONSEJO**

27 de Enero , 2024, 10am Se realizó reunión con el consejo al que asistieron, El sr Ricardo Buitrago, el Sr Ricardo Gaviria y el sr Omar Saman. Asistió a la reunión la Revisora fiscal

En la reunión , se recibió a las empresas Schindler, TK y Paantec para presentar al consejo propuestas de mantenimiento para los ascensores. Después de las presentaciones el consejo decidió por renovar el contrato con Schindler por un año más con las siguientes características

- Disminución de la tarifa en un 25% para las torres de aptos y 40% en la torre de portería (nueva tarifa \$3.280.000+iva)
- Pago de la certificación de ascensores
- 1 mes sin costo (re inversión)

Se hizo una revisión del presupuesto a presentar a la asamblea y se coordinaron varios aspectos de la misma.

Lunes 11 de marzo 7.30pm Se realizó reunión con el consejo a la cual asistieron, el Sr Omar samán, Ricardo Gaviria, Wilson Garzón y Andrés Latorre. Asistió la Revisora fiscal. En esta reunión el consejo recibió el informe de la consultoría respecto a las propuestas recibidas para la impermeabilización de la fachada.

El consejo decidió apoyar la consultoría

### **4. LAVADO DE TANQUES Y MANTENIMIENTOS RED HIDRÁULICA y CONTRA INCENDIOS**





Se comenzó el proceso de lavado de los tanques de reserva. Se realiza con la empresa Mr Tanque quienes hicieron la impermeabilización en 2023. En una primera revisión, se mantiene en buen estado la impermeabilización.



Estado del tanque en Julio 2023



Limpieza en Febrero 2024 con la empresa Mr Tanque.



Estado del tanque después de limpieza en Feb 2024



El 15 de febrero terminamos el lavado del segundo tanque.



Aprovechando el vaciado del tanque realizamos el cambio de una válvula de pie de la Bomba 4 con la imprea inspecciones sas. También se hizo el cambio de algunas piezas de la tubería de ingreso de agua al tanque.



Inspeccionamos SAS fue la empresa que realizó la certificación de la bomba contra incendios, la certificación de los gabinetes contra incendios en diciembre y la certificación de las mangueras contra incendios en enero.

En enero para evaluar el servicio de Grundfos realizamos la revisión mensual del cuarto de bombas con la empresa Inspeccionamos SAS. Grundfos retomó labores en la 3ra semana de enero.

En la certificación de mangueras, una de las mangueras no aguantó la presión y debe ser remplazada.

En la reunión de enero con el consejo, se decidió que el conjunto debe el contrato con Grundfos para el mantenimiento preventivo del cuarto de bombas.

## 5. REPORTES FINANCIEROS

Perfil Consolidado				
				Fecha: Febrero 01 de 2024 09:42 am
Productos de Ahorro				
Producto	Número de Cuenta	Saldo Disponible	Estado	
Cuenta de Ahorros	*****0746	\$54.165.542,81	Activa	
Producto	Número de Cuenta	Saldo Disponible	Estado	
Cuenta Corriente	*****7923	\$47.261.375,53	Activa	
RESULTADO DE LA CONSULTA				
Fecha Saldo	Fecha Transacción	Descripción	Valor	Saldo
Enero 31 de 2024		SALDO FINAL		\$54.165.488,64
Página 1 de 1				
RESULTADO DE LA CONSULTA				
Fecha Saldo	Fecha Transacción	Descripción	Valor	Saldo
Enero 31 de 2024		SALDO FINAL		\$124.035.048,53
Página 1 de 1				

Al inicio de febrero se comparte con el consejo el estado de las cuentas del conjunto.

## Perfil Consolidado

Fecha: Marzo 01 de 2024 03:05 pm

### Productos de Ahorro

Producto	Número de Cuenta	Saldo Disponible	Estado
Cuenta de Ahorros	*****0746	\$54.885.220,46	Activa
Producto	Número de Cuenta	Saldo Disponible	Estado
Cuenta Corriente	*****7923	\$32.744.412,87	Activa

Al inicio de marzo se comparte con el consejo el estado de las cuentas del conjunto.

Al Terminar marzo, se da un reporte de tesorería al consejo:

CONJUNTO RESIDENCIAL ROBLE ETAPA I			
ESTADO DE TESORERIA A 31 de MARZO de 2024			
Perfil Consolidado		Cash Management	Notificaciones
Fecha: Marzo 31 de 2024 10:03 pm			
<b>Productos de Ahorro</b>			
Producto	Número de Cuenta	Saldo Disponible	Estado
Cuenta de Ahorros	*****0746	\$54.886.867,16	Activa
Producto	Número de Cuenta	Saldo Disponible	Estado
Cuenta Corriente	*****7923	\$94.254.326,87	Activa
<b>EFFECTIVO NO DISPONIBLE</b>			
CDT - Banco Falabella	Repuestos de ascensores	\$	10.000.000
	Reinversión Seguridad 2023	\$	8.170.719
	Uso de salones a 1 dic 2023	\$	5.260.900
	Disponible local Jul 2022 - marzo 2024 *	\$	12.750.000
	<b>TOTAL CDT</b>	<b>\$</b>	<b>36.200.000</b>
<b>BANCO CAJA SOCIAL CUENTA AHORRO 0746 - Fondo Imprevistos a 31 de marzo de 2024</b>		<b>\$</b>	<b>54.886.867</b>
<b>BANCO CAJA SOCIAL CUENTA CORRIENTE 7923 , A 31 de marzo de 2024</b>		<b>\$</b>	<b>94.254.326</b>
RESERVA USO SALONES	Diciembre	\$	300.000
	Enero	\$	700.000
	Febrero	\$	500.000
	Marzo	\$	200.000
	<b>TOTAL SALONES</b>	<b>\$</b>	<b>1.700.000</b>
LOCAL	Pago consultoria	\$	(17.500.000)
	Reserva en CDT *	\$	(12.750.000)
	Disponible	\$	7.200.000
	<b>TOTAL SALONES</b>	<b>\$</b>	<b>7.200.000</b>
Recaudo efectivo por Sanciones	Incumplimientos RPH	\$	641.900
	Inasistencia asamblea	\$	696.000
	<b>TOTAL sanciones</b>	<b>\$</b>	<b>1.337.900</b>
<b>TOTAL EFFECTIVO OPERACIONAL</b>		<b>\$</b>	<b>84.016.426</b>
Laiton Lawyers	Honorarios abogados cobro ejecutivo - febrero	\$759.549,34	
Glasseo servicios	Aseo marzo	\$7.965.388,00	
Jose Montoya	Mant. Puertas vehiculares y peatonales	\$507.600,00	
Jose Montoya	Mant postes de luz sobre torre parqueadero	\$216.200,00	
Xiomara Quesada	Revisoria fiscal Marzo	\$1.336.354,00	
Marta Helena Marquez	Contabilidad Marzo	\$1.336.354,00	
Marco Ruiz	Administración Marzo	\$3.125.272,00	
Conjunto Res Roble	Fondo imprevistos Marzo	\$718.106,00	
Seguridad Superior	Vigilancia Marzo	\$39.528.145,60	
Ascensores Schindler	Mant. Ascensores apts Marzo	\$3.903.200,00	
Paantec	Mant. Ascensor parqueadero A Marzo	\$509.119,00	
Paantec	Mant. Ascensor parqueadero B Marzo	\$509.119,00	
Ecoprocesos Habitat	Jardinería Marzo	\$2.150.016,00	
Asoalcala	Cuota asociación Marzo	\$2.199.087,00	
Asoalcala	Vigilancia Hacienda alcalá Marzo	\$3.225.169,00	
Grundfos Colombia	Mant Motobombas marzo	\$1.324.350,00	
Paantec	Cambio de repuesto ascensor parqueadero A	\$302.260,00	
Seguros del Estado SA	Cuota 4 de 4 Seguro zonas comunes	\$16.426.419,00	
		Total	\$ 86.041.708
<b>ANALISIS LIQUIDEZ DEL CONJUNTO (Teniendo en cuenta informacion anterior )</b>			
Menos Vr CORRESPONDIENTE A CUOTAS RECIB X ANTICIPADO		\$	(5.574.568)
( Dineros corresponden a cuotas futuras y son necesarias-para cubrir gastos de los meses correspondientes.)			
Menos CUENTAS POR PAGAR ACUMULADAS A 31 DE Marzo De 2024			86.041.708
<b>SALDO DE LIQUIDEZ A 31 de marzo de 2024</b>			<b>-7.599.850</b>
Se dejan provisionan las 3 reservas a la fecha (salones, local y Sanciones). De estas, la reserva del local a Marzo se encuentra invertida en el CDT que se redimirá en julio.			
Al terminar marzo y empezar abril se finalizó el pago de la poliza del seguro de 67 millones, razón por la cual el saldo de liquidez se refleja negativo, ya que la poliza se financió a 4 meses y el recaudo de este dinero se hace en los 12 meses de año.			
Con el nuevo presupuesto aprobado en la asamblea se comenzará a recuperar la liquidez.			
El saldo negativo de liquidez es un resultado numérico de balance, mas no de efectivo ya que en el banco se encuentra el dinero disponible para hacer los pagos del conjunto.			
Elaborado por:		MARTA MARQUEZ -	MARCO RUIZ -



## 6. BARRERA INFRAROJA – SEGURIDAD SUPERIOR



Como parte de las mejoras de seguridad que la empresa de vigilancia realizará en el conjunto, sin costo para la copropiedad se comienza el proceso de instalación de la barrera infraroja , en el perímetro de la torre 6.



Para el 21 de marzo se termina la instalación de los dispositivos y se comienza la configuración de barrera

Ítem	Cargo	Medio	Modalidad	Turno	Horario	Cant.
1	Vigilante	Sin arma	Vigilancia Fija	24 horas	Lunes a domingo con festivos	2
2	Vigilante	Con arma	Vigilancia Fija	24 horas	Lunes a domingo con festivos	1
<b>Total</b>						<b>3</b>

**Clausula Tercera. Duración:** El término de duración del presente contrato será de veinticuatro (24) meses contados a partir del 05 de diciembre de 2023 hasta el 04 de diciembre de 2025. La duración del presente contrato se prorrogará automáticamente por periodos iguales y sucesivos al inicialmente pactado, salvo que una de las Partes manifieste a la otra su intención de modificar el plazo o dar por terminado el Contrato, mediante comunicación escrita enviada a la otra con una antelación de cuarenta y cinco (45) días calendario a la fecha de vencimiento del término inicial o de cualquiera de sus prórrogas si las hubiere.

**Clausula Cuarta. Valor y forma de pago:** El valor mensual del contrato obedece a la suma de treinta y cinco millones treientos cuarenta mil seiscientos treinta y dos pesos m/cte. (\$35.340.632.00) incluido Iva, que El Contratante pagará a El Contratista mes vencido dentro de los diez (10) primeros días del mes siguiente, previa presentación de la correspondiente factura electrónica de venta, mediante depósito o transferencia electrónica a la cuenta corriente No. 622000438 del Banco de Bogotá. **Parágrafo Primero:** La tarifa de los servicios de vigilancia y seguridad privada está determinada para garantizar el pago de salarios, prestaciones sociales y demás costos laborales, en consecuencia, el valor del servicio objeto de este contrato será el que resulte de liquidar la tarifa conforme a lo previsto en el Decreto 1561 de 2022 y demás normas que lo

Página 2 de 2

**Acuerdo de Valor**  
**Contrato de Prestación de Servicios de Vigilancia y Seguridad Privada**

El Contratante	
Nombre o Razón Social	<b>Conjunto residencial Roble etapa 1</b>
Nit.	901030201-0

El Contratista	
Nombre o Razón Social	<b>Seguridad Superior Ltda.</b>
Nit.	860.066.946-6

**Primero.** Considerando que las Partes suscribieron Contrato de Prestación de Servicios de Vigilancia y Seguridad Privada, por un término de veinticuatro (24) meses contados a partir del 05 de diciembre de 2023 hasta el 04 de diciembre de 2025; El Contratista otorgará como herramienta de apoyo para la prestación del servicio lo siguiente:

Ítem	Concepto
1	Reinversión (COP\$88.000.000)
2	Plan de datos (COP\$1.500.000)
3	Cerca eléctrica (COP\$4.287.094)
4	Bono guardas (COP\$1.000.000)

**Contrato de Prestación de Servicios de Vigilancia y Seguridad Privada – Propiedad Horizontal**  
**No. SS-RS-365-001-V1**

adicionen, modifiquen o deroguen; lo que implica el ajuste y/o incremento del 1° de enero y 15 de julio de cada año, por concepto del aumento del salario mínimo legal y la reducción progresiva de la jornada ordinaria laboral. **Parágrafo Segundo:** En caso de mora El Contratante pagará por cada día de retardo, intereses liquidados a la tasa máxima legal permitida, los cuales serán liquidados y causados en la factura subsiguiente. **Parágrafo Tercero:** El Contratante, faculta a El Contratista para aplicar los pagos efectuados a las facturas más vencidas.

En Marzo se compartió con el consejo la información del contrato renovado con seguridad superior y de los valores de inversión recibidos, mediante otro si que incluye:


- Reinversión por 88 millones (44 millones por años 2024 y 2025)
- Cerca infrarroja por 4 millones
- Un plan de datos y tablet adicional para los recorredores
- Y para bono para beneficio de los guardas de 1 millón

## 7. ASAMBLEA

Seguimiento a solicitud: uso del comedor escolar para reunión de asamblea 📄 📧

Recibidos x


---



**Roble - Hacienda Alcaá** lun, 4 mar, 17:49 (hace 16 horas) ☆

Buena tarde Sra Claudia, Marco Ruiz del conjunto Roble al lado del colegi...

---



**Claudia Fernanda Monroy** 3:55 (hace 6 horas) ☆ 😊 ↩️ ⋮

para Oscar, mi ▾

Cordial saludo!

El proceso de préstamo está en aprobación, seguramente la persona que se contactó es de oficina central. Tan pronto tenga confirmación le aviso!

Un abrazo,

Claudia Monroy

En preparación para la asamblea el administrador realizó gestiones para buscar nuevos espacios. Se solicitó al Colegio el préstamo del salón escolar, pero después de varias consultas no se recibió propuesta formal.

Se consultó también con el municipio para realizarla en el auditorio municipal, pero la fecha ya había sido reservada por otro conjunto.

- El 26 de febrero se inició la convocatoria para el cargo de revisor fiscal para presentar a la asamblea
- El 7 de marzo el administrador comparte con el consejo el informe de administración que se incluirá en la cartilla de la asamblea.
- El 13 de marzo se comparte con el consejo el dictamen de la revisora fiscal
- El 13 de marzo se realiza la convocatoria oficial a los residentes.
- El 18 de marzo se comparte con el consejo la cartilla y demás documentos para la asamblea
- El 21 de marzo se comparte la cartilla con los propietarios
- El 4 de abril se les cita para una capacitación previa a la asamblea
- Entre marzo y abril se obtienen cotizaciones para la logística. Se reciben cotizaciones de:
  - Wirco.net (proveedor 2023)
  - Alfa Y Omega
  - ServiAsambleas
  - Mega Impacto logística
  - Asambleas FM Tecnología
  - Grupo Clark
  - API Asambleas

Se selecciona a la empresa Alfa y Omega para la realización de la logística con controles de votación físicos, elaboración del acta y alquiler de 140 sillas.

- Entre marzo y abril se obtienen cotizaciones de refrigerios de la asamblea de parte de los siguientes proveedores:
  - Camilo Escobar (proveedor 2023)
  - Catering Place
  - Refribreak
  - The Sandwich Company
  - Buffet en Casa
  - Birra y Rock

Se selecciona a la sra Gabriela Gomez de Buffet en Casa para el servicio

## 8. ACCIONES DE REPRESENTACIÓN



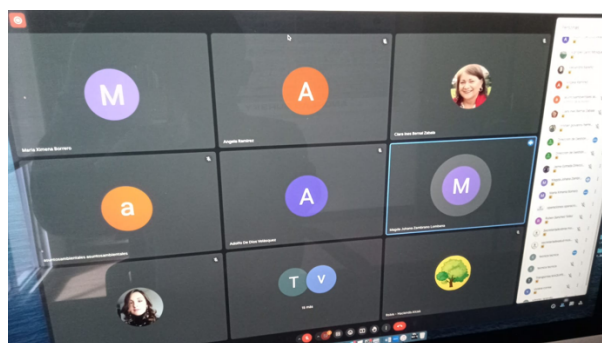
El 4 de marzo la administración asiste a una reunión en el auditorio municipal respecto a las escuelas de formación que el municipio ofrece. Con posterioridad, estas convocatorias son compartidas con los residentes.



El 11 de marzo la administración asiste a una reunión citada por la personería para hacer seguimiento a los compromisos del colegio en relación a la movilidad del sector



El 2 de abril asistimos a una reunión convocada por en el conjunto rodamonte con relación al estado del Lago de Hacienda Alcalá. Asistieron representantes de los conjuntos, la administradora de Asoalcalá,



Posteriormente el 5 de abril se continuó esta misma reunión, esta vez solo con los administradores de los conjuntos, personería, el municipio y Prodesa.



vecinos, la personería, la secretaría de planeación y la constructora prodesa.

## 9. COBRO EJECUTIVO

El conjunto realiza su proceso de cobro ejecutivo con los abogados de la agencia Laiton Lawyers.

El valor de los honorarios de los abogados es de 11%+ iva previo al proceso judicial , y de 21%+Iva cuando se llega al proceso judicial. Todas los pagos y abonos se reciben en la cuenta bancaria del Conjunto y el pago de honorarios se hace sobre el valor recaudado, mes vencido.

### 3. RECAUDO

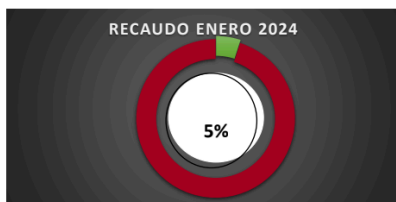
El análisis de la cartera asignada en lo que respecta a pagos recibidos en el mes de **ENERO**, arroja un ingreso de 7 obligaciones del total asignadas, el valor global de recaudo presentado es \$ **2.390.900** (DOS MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA MIL NOVECIENTOS), detallado en 4 (cuatro) pagos de la siguiente manera:

INMUEBLE	PAGOS ENERO
3302	\$ 248.500
5504	\$ 500.000
4703	\$ 1.030.000
23103	\$ 612.400
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 2.390.900</b>

350 332 6314 - 310 306 5381-311 597 8496  
www.laitonlawyers.com



Se logro el recaudo del **5%** del valor asignado en el mes de **ENERO** en lo que la cartera asignada a la compañía respecta.



En **Enero** se realizó una recuperación del 8% de la cartera que se maneja a través de procesos de cobro ejecutivo

### 3. RECAUDO

El análisis de la cartera asignada en lo que respecta a pagos recibidos en el mes de **FEBRERO**, arroja un ingreso de 12 obligaciones del total asignadas, el valor global de recaudo presentado es \$ **6.642.010** (SEIS MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL DIEZ); detallado en 8 (ocho) pagos de la siguiente manera:

INMUEBLE	PAGOS FEBRERO
3302	\$ 248.500
177	\$ 1.500.000
23103	\$ 180.500
21	\$ 890.300
53	\$ 1.186.010
54	\$ 836.700
2804	\$ 800.000
3704	\$ 1.000.000
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 6.642.010</b>

350 332 6314 - 310 306 5381-311 597 8496  
www.laitonlawyers.com



Se logro el recaudo del **8%** del valor asignado en el mes de **FEBRERO** en lo que la cartera asignada a la compañía respecta.



En **febrero** se realizó una recuperación del 8% de la cartera que se maneja a través de procesos de cobro ejecutivo

Está pendiente el reporte de **marzo**. A la fecha estos son los inmuebles en procesos ejecutivos:

	Inmueble	Estado	Valor
1	3-302	En acuerdo con los abogados. Realizando abonos	\$2.635.775
2	Cs 11	En cobro Judicial, ya con mandamiento de pago. Negociación con Davivienda. Inmueble en leasing	\$30.775.517
3	5-504	En acuerdo con los abogados. Realizando abonos	\$4.215.240
4	4-703	En proceso con los abogados. Acuerdo incumplido.	\$1.792.725
5	2-404	Proceso judicial radicado. A espera de respuesta del Juzgado	\$7.737.553
6	Cs 77	En Proceso con abogados. Realizando abonos, sin acuerdo	\$2.771.506
7	3-103	En acuerdo con los abogados. Realizando abonos	\$1.923.119
8	2-804	En acuerdo con los abogados. Realizando abonos	\$3.791.814
9	3-704	En acuerdo con los abogados. Realizando abonos	\$4.902.132
10	Cs 21	En acuerdo con los abogados. Realizando abonos	\$4.018.640
11	Cs 54	En proceso con los abogados. Sin Acuerdo	\$15.670.190
12	Cs 53	En proceso con los abogados. Sin Acuerdo	\$2.101.901

## **10. VARIOS**

- En enero se hizo una limpieza y resellado de empalmes en las cubiertas de todos los inmuebles el conjunto
- En enero se reparó una cámara dañada por un niño con un balón. Fue pagado por el residente padre del menor
- En Febrero se reinstalaron brazos hidráulicos de las ventanas del cuarto de basuras
- En febrero se hizo una reparación del electroimán de la puerta de la torre 4
- En febrero hicimos un mantenimiento preventivo a la alarma contra incendios de la torre 5, que se disparaba recurrentemente. Se reprogramó el sistema para evitar las falsas alarmas
- Se hizo las notificaciones respectivas de la llegada del impuesto predial y del vencimiento de la primera fecha de pago



En enero 16 se realizó la reparación de un tubo roto en zonas comunes, en la entrada de agua de la casa 64



El 28 de febrero, realizamos el cambio de los rodamientos de las puertas vehiculares, limpieza y engrase de los brazos vehiculares.



**Roble - Hacienda Alcalá** <adminrobledph@gmail.com>  
para alcalarsaucoph

**Alexandra Garrido,**  
Administradora Saucé

**Luz Adriana,**  
Administradora Delegada

**Consejo de Administración**  
Conjunto Saucé,

Buena tarde, como ha podido ver en los reportes del grupo del Frente de Seguridad y en los reportes de los guardas de Saucé el fin de semana en la noche del sábado a domingo, la comunidad de Hacienda Alcalá vio afectado su descanso por las celebraciones de los residentes de un apartamento de la torre B , piso 5. (En el grupo del Frente de Seguridad, los guardas identificaron el apartamento como el 5B2 de la torre B).

La primera solicitud de apoyo se realizó de parte de la administración de Roble sobre las 11:35 pm, cuando desde este apartamento comenzaron a lanzar pólvora (voladores) los cuales tras explotar caían en el conjunto.

Después siguieron varios mensajes de los guardas solicitando apoyo de la policía por el volumen de la música y la conducta de los residentes.

Sobre las 12:04 am del domingo, se reporta en el grupo la presencia de la policía, más sin embargo a pesar de ello desde el apartamento continuaron lanzando pólvora durante el resto de la madrugada y sobre las 01:45am se reporta en el grupo de nuevo la queja de los guardas cuando reportaron:

*"A La Hora Se Reporta nuevamente Quema De Pólvora En El Apto 5B2 Torre B Conjunto Saucé Apto Antes En Mención Por El Mismo Tema Hacia El Conjunto Roble Se Evidencia En PTZ La Realización De La Misma Hacia Las Zonas Verdes Poniendo En Peligro La Integridad De Los Residentes Y Vehículos Que Hoy Al Respaldo De La Misma Nuevamente Se Envía Recorridor De Turno Conjunto Saucé Al Apto Solicitando Nos Colaboren Con El Tema De La Pólvora"*

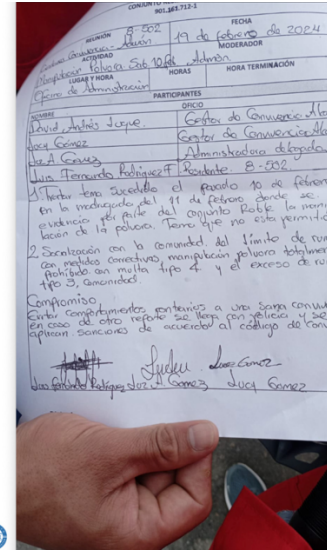
Teniendo en cuenta que los mismos guardas reportaron la afectación a la comunidad y la quema de pólvora desde este inmueble, y que el decreto 588 del 2021 de la alcaldía de Mosquera, que restringe la quema de pólvora aún se encuentra vigente, solicitamos:

1. Realizar junto con el consejo de administración de Saucé de acuerdo al reglamento del conjunto Saucé, los procedimientos necesarios para imponer las sanciones que haya lugar.
2. Interponer las quejas respectivas ante el municipio, secretaría de convivencia, inspección de policía y los organismos a que haya lugar por las violaciones al código de convivencia ciudadana y al decreto 588 del 2021 de la alcaldía de Mosquera.
3. Preservar bajo su custodia y privacidad la evidencia en video registrada en cámaras, mencionada por el guarda en el chat del frente de seguridad a las 3:48am del domingo 13 cuando indica que se "Evidencia En PTZ La Realización De La Misma Hacia Las Zonas Verdes [...] Que Hoy Al Respaldo" y otros que sirvan de sustento ante las autoridades por las quejas que se interpongan.

El 13 de febrero se radicó ante la administración de Saucé y la secretaría de convivencia del municipio, una queja por el comportamiento de unos vecinos de saucé que lanzaron pólvora sobre las instalaciones de Roble el 11 de Febrero.

Recibimos  semanas después respuesta de parte del municipio sobre la visita y reunión de conciliación que realizaron al vecino, informando sobre las sanciones que impone el municipio.

Nos informan que se realizó un acta de compromiso con el residente.



El 21 de febrero se asistió a una capacitación de propiedad horizontal citada por la alcaldía. En esta se solicitó realizar esta misma reunión para los conjunto de Hacienda Alcalá.





**PROPIEDAD HORIZONTAL**

**Capacitación Participación comunitaria**

Hacienda Alcalá y Vecinos


Asoalcalá y la Dirección de Participación Comunitaria tienen el gusto de invitarlos a una capacitación sobre el desarrollo de las asambleas y el papel de los residentes en las mismas. Esperamos contar con su participación.

Jueves 4 de Abril  
3:30 p.m. a 5:00 p.m.  
Salón Social Roble  
Hacienda Alcalá




Posteriormente junto a Asoalcalá coordinamos esta reunión para el mes de marzo, que se realizó en Roble

MOSQUERA, 24 de Enero de 2024



Señores  
**Juan Jacobo Estrada, Jazmine Corredor, María Ximena Borrero, Sebastian Rocha**  
CC: Viviana Correa, Asoalcalá  
Prodesa SA

Referencia: Caso 64591

Respetados,

En relación al mencionado caso, la constructora nos informó en agosto de 2023 que realizarían una obra de estabilización mediante la construcción de gaviones en la sección del perímetro de Roble que quedó sobre la vía peatonal con alturas superiores a 1.5 metros.

Sobre el mes de noviembre se terminaron dichas obras, quedando varios puntos sin terminar y con acabados que no solo dan un muy mal aspecto en la vía central de ingreso al proyecto, sino que continúan presentando riesgo para la estabilidad del cerramiento del conjunto. (Es de notar que esta sección está ubicada sobre la vía central de hacienda Alcalá, frente al parque central entre Rodamonte y Cerezo, paso obligado de los residentes de los conjuntos y futuros compradores).

Los acabados que se hicieron sobre el andén peatonal del costado de Roble, tras la construcción de la segunda calzada, no corresponden al nivel del proyecto y los residentes se preguntan por qué se dejaron las obras en este estado.

Si bien en la respuesta de Noviembre 21 de 2023, remitida por el director de Planeación se nos informa que para finales de "enero o principios de Febrero de 2024 se finalizarían las contenciones pendientes", nos preocupa que una gran parte de esta sección se dejará con un acabado de muy mala presentación, que con el tiempo va a generar costos al Conjunto Roble, ya que el terreno solo está siendo "maquillado" con pasto que no le brinda ninguna estabilidad. Vale la pena mencionar que este mismo acabado ya fue realizado en la sección de la vía peatonal que está entre la cancha de tenis de Hacienda Alcalá y el Colegio, en un corte que si bien no es tan alto, si se dejó con muy mala presentación, solo colocando unas secciones de pasto en un terreno donde se notan las huellas de las retroexcavadoras.

CARRERA 14 A # 9 - 03 S. MOSQUERA, CUNDINAMARCA, 250047 | 3103307205 |



El 24 de enero se radicó a Prodesa una carta solicitando la intervención y mejoras por el estado del muro perimetral, en relación a los acabados dejados por la constructora en esta zona después de las obras de la 2da calzada



- En febrero se reactivó la cerca eléctrica en el sector que va desde
  - La casa 72 hasta Sauce, en el perímetro de la zonas de visitantes
  - En el perímetro que se comparte con Sauce
  - En el perímetro desde Sauce hasta la portería
  - Se elimina el tramo que limita contra el colegio
  - Se colocan anuncios de cerca eléctrica, en los sectores donde no existían



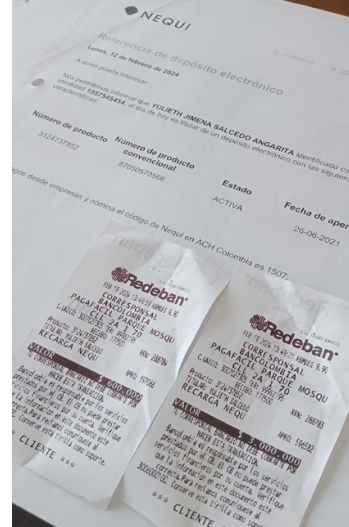
Se hizo en febrero un mantenimiento a los parques infantiles



Se reajustaron, engrasaron y cambiaron algunas piezas de las maquinas de los biosaludables



En febrero se realizó una fumigación general y renovación de los cebos contra ratones



En febrero la administración adelantó una donación de fondos para la familia de la guarda fallecida. El dinero se entregó a la hija y se archivaron los comprobantes de consignación y pago.



En marzo se realizó la soldadura de reparación y refuerzo de una pieza de la multifuerza del gimnasio



En Marzo se reajustaron y remontaron las puertas peatonales. Se cambiaron algunos elementos del eje de las puertas y se hizo mantenimiento a las bisagras de piso que están en buen estado.





En Febrero se levantó una parte del piso del pasillo en el piso 8 de la torre 5, En Marzo logramos conseguir las baldosas del mismo color, tamaño y diseño, que ya se encuentran descontinuadas.

Se compraron varias cajas para tener reserva cuando se vuelva a levantar este piso en otros pasillos de torres.



En marzo se hizo el cambio de los ambientadores de los ascensores por parte del proveedor rentoKil Initial

Las actividades anteriormente descritas, fuera de las actividades regulares de la administración son las más representativas que muestran la gestión durante los primeros meses del año, antes de la elección del actual consejo

**MARCO RUIZ**  
**Administración Roble**  
15 de abril de 2024