

Acta Reunión de Consejo 1-2024

Fecha: 27 de enero de 2024

Hora: 10am

Reunión por presencial

Orden del día



1. Verificación Quorum, Elección del presidente y secretario de la reunión
2. Opciones de mantenimiento de ascensores
3. Presupuesto 2024
4. Informe Financiero 2023
5. Sanciones

Asistentes:

Asistente, Inmueble	Calidad	Asistencia
1. Ricardo Gaviria, Apto 3503	Consejero	Presencial
2. Ricardo Buitrago, Casa 28	Consejero	Presencial
3. Omar Samán, Casa 52	Consejero	Presencial
4. Marta Márquez	Contadora	Presencial
5. Marco Ruiz	Administrador	Presencial
6. Xiomara Quesada	Revisora Fiscal	Presencial

**DESARROLLO:**

### 1. Verificación Quorum

Se inicia la reunión a las 10:10am y se verifica el quorum con la presencia de 3 de los 7 consejeros Ricardo Gaviria, Apto 3503; Ricardo Buitrago, Casa 28; Omar Samán, Casa 52.

El sr Gaviria obrará como Presidente de la reunión y El administrador como el secretario.

### 2. Presentación de empresas de mantenimiento de ascensores

La administración explica que se han citado 3 empresas de ascensores que han ofrecido sus servicios para el mantenimiento mensual; Schindler, Paantec y TK. Informa que para que el consejo pueda estar debidamente informado de las propuestas cada empresa hará una presentación de su propuesta comercial.

#### **Schindler – EriKa Suarez**

Schindler, la empresa de mantenimiento actual del conjunto y fabricante de los equipos. Da al consejo un informe de la Empresa Schindler destacando lo siguiente

- La empresa es la marca en Colombia, no una representación nacional de la marca global
- Más de 148 años de experiencia
- Cuenta con certificaciones ISO

Alcalá Roble  
NIT: 901.030.201-J  
ADMINISTRACIÓN





**ROBLE**  
Hacienda Alcalá

- Gran listado de clientes y experiencia
- Infraestructura de logística, almacenamiento disponible
- Centro de capacitación
- Cuentan con sistema de monitoreo por internet
- Póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual de US\$5.000.0000
- Garantiza stock de repuestos con garantía de 1 año

### SCHINDLER OFERTA

Edificio	Cantidad Equipos	PARADAS	Valor Mto Premium por equipo (antes de IVA)	Subtotal Mto Premium (Antes de IVA)
CONJUNTO RESIDENCIAL	6	8 PARADAS	\$ 480.000	\$ 2.880.000
EL ROBLE	1	SALON SOCIAL	\$ 400.000	\$ 400.000
		<b>SUBTOTAL</b>		\$ 3.280.000
		<b>MAS IVA 19%</b>		\$ 623.200
		<b>VALOR TOTAL</b>		\$ 3.903.200

### VALORES AGRAGADOS

- Se realiza una reducción de **tarifa de un 30%** del valor actual lo que representa un ahorro para la copropiedad de \$16.337.084 durante la vigencia del contrato.
- **5% de descuento en ofertas de reparación** de repuestos que se requieran durante la vigencia del contrato.
- **(1) mes de mantenimiento gratuito para la copropiedad lo que representa un ahorro de \$3.903.200**
- Recorrido programado en nuestro centro de entrenamiento en la ciudad de Bogotá.
- El contrato estará cubierto por una **póliza de responsabilidad civil global por 5 millones de dólares**

- Aceptan adicional asumir el pago de la certificación de los equipos durante un año. Adicional entregarán reporte de la accidentalidad en los últimos años

Schindler es la empresa actual de mantenimiento de ascensores de torres.

TK – Laura Escobar

TK, antes Thiessen Krup, ha presentado ofertas al conjunto desde el 2021 para tomar el mantenimiento de todos los ascensores. Hacen la presentación de su empresa entre lo que se destaca:

- es una empresa internacional presente en más de 100 países, Realizan mantenimientos a marcas como OTIS, SCHINDLER y MITSUBISHI





- Cuentan con un centro de ingeniería inversa para capacitar sus técnicos en las demás marcas, para Adaptarse a los requisitos de seguridad a las normas actuales
- Otorgan un año de garantía en los repuestos
- Cuentan con póliza de responsabilidad civil por US\$10.000.000
- Tienen un técnico en la zona de Faca, Funza, Mosquera, Madrid por lo que pueden ofrecer una atención de 1 hora en emergencias
- En la zona, su servicio más grande es el conjunto residencial Abundara con más de 50 torres
- Entre sus clientes están el aeropuerto El dorado donde manejan equipos marca Schindler, Centro comercial Multiplaza y Santafe y metro de Medellín

#### OFERTA COMERCIAL

NUMERO DE EQUIPOS	TIPO EQUIPO	VALOR MENSUAL ANTES DE IVA	VALOR MENSUAL INCLUIDO IVA
9	2 ASCENSORES DE 2 PARADAS HIDRAULICOS 6 ASCENSORES DE 8 PARADAS ELECTRICOS 1 ASCENSOR DE 3 PARADAS ELECTRICO	\$1.909.800	\$2.272.662

#### SE INCLUYEN LOS SIGUIENTES BENEFICIOS

- Técnico residente en la ciudad de Madrid para la atención de averías las 24 horas.
- Concesión comercial en la cual se otorgará el 5% de descuento sobre la facturación de cada propuesta de reparación.
- Suscripción del CONJUNTO RESIDENCIAL EL ROBLE – PROPIEDAD HORIZONTAL ante la aseguradora como beneficiario de nuestra póliza de responsabilidad civil extracontractual que actualmente se encuentra por 10.198.000 USD.
- Esta oferta incluye máximo 2 visitas SIN COSTO por parte de una empresa avalada por la ONAC para CERTIFICAR los equipos . Los puntos a subsanar una vez realizada la inspección serán cotizados por TKE.
- TKE realizará una capacitación a los residentes del conjunto y personal de planta sobre el correcto uso de los ascensores sin costo, con el fin de mejorar la operación y las fallas por usos inadecuados en los mismos.

ASOCIACIÓN ROBLE  
NIT: 001030201-4  
ADMINISTRACIÓN

**Paantec – Andrea Muñoz**

Paantec es la empresa que realiza el mantenimiento de los ascensores de parqueaderos. Presenta su empresa, informando la experiencia y clientes que manejan.

3



- PaanTec S.A.S cuenta con una póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual por \$ 1.000 millones de pesos.



#### TARIFA MENSUAL

DESCRIPCIÓN / EQUIPO	CANT.	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
Mantenimiento preventivo ascensor PARQUEADERO ETAPA 1 (2 paradas)	1	COP\$ 365.999	COP\$ 365.999
Mantenimiento preventivo ascensor PARQUEADERO ETAPA 2 (2 paradas)	1	COP\$ 365.999	COP\$ 365.999
Mantenimiento preventivo ascensores Schindler (8 paradas)	6	COP\$ 383.000	COP\$ 2'298.000
Mantenimiento preventivo ascensores ZONA SOCIAL (3 paradas)	1	COP\$ 0	COP\$ 0
SUBTOTAL			COP\$ 3.029.998
I.V.A. 19%			COP\$ 575.700
TOTAL			COP\$3.605.698
VALOR POR 12 MESES			COP\$ 43.268.371

**Nota 1:** Tarifa valida hasta el 31 de diciembre de 2024. Este valor será reajustado a partir del 1 de enero de cada año, en la misma proporción en la cual haya aumentado el salario mínimo para el respectivo año.

**Nota 2:** Como valor agregado el ascensor de zonas comunes de tres paradas no se va a cobrar mantenimiento preventivo.

**Nota 3:** En caso de requerir repuestos para cambio, los mismos serán suministrados e instalados por Paantec, previa autorización del cliente.

**DECISIÓN:** Después de las presentaciones el consejo delibera. Toma en consideración las tarifas vs la responsabilidad civil que tiene el conjunto sobre los equipos de ascensores. Por votación unánime se decide que lo mejor para el conjunto es mantener el mantenimiento de los ascensores con Schindler, fabricante de los ascensores de apartamentos y Paantec Fabricante de los ascensores de parqueaderos.

### 3. Presupuesto 2024

El administrador procede a presentar el modelo de presupuesto de con las siguientes opciones

Alcalá Roble  
NIT: 901.030.201-4  
ADMINISTRACIÓN

*ma*





**ROBLE**  
Hacienda Alcalá

#	A	2023					2024				#
		PPT ANUAL	PPT MENSUAL	EJECUCIÓN ANUAL	EJECUCIÓN MENSUAL	%	AUMENTO %	AUMENTO \$	PPT MENSUAL	PPT ANUAL	
9	<b>GASTOS COMUNES</b>										9
10	<b>HONORARIOS</b>										10
11	SERV. CONTABLE	\$ 16.036.249	\$ 1.336.354	\$ 16.036.249	\$ 1.336.354	100.0%	12%	\$ 160.362	\$ 1.496.716	\$ 17.960.598	11
12	SERV. REVISORIA FISCAL	\$ 16.036.249	\$ 1.336.354	\$ 16.036.249	\$ 1.336.354	100.0%	12%	\$ 160.362	\$ 1.496.717	\$ 17.960.599	12
13	SERV. DE ADMINISTRACION	\$ 37.533.264	\$ 3.125.272	\$ 37.503.264	\$ 3.125.272	100.0%	12%	\$ 375.033	\$ 3.500.305	\$ 42.003.656	13
14	<b>HONORARIOS SUBTOTAL</b>	<b>\$ 69.575.762</b>	<b>\$ 5.797.980</b>	<b>\$ 69.575.761</b>	<b>\$ 5.797.980</b>	<b>100.0%</b>	<b>12%</b>	<b>\$ 695.758</b>	<b>\$ 6.493.738</b>	<b>\$ 77.924.852</b>	14

- Se propone al consejo que el aumento de los honorarios de administración, contabilidad y revisoría fiscal sea del SMMLV. Se justifica este aumento teniendo en cuenta el cumplimiento las labores de administración y contabilidad

#	A	2023					2024				#
		PPT ANUAL	PPT MENSUAL	EJECUCIÓN ANUAL	EJECUCIÓN MENSUAL	%	AUMENTO %	AUMENTO \$	PPT MENSUAL	PPT ANUAL	
9	<b>GASTOS COMUNES</b>										9
15	<b>ASEO Y VIGILANCIA</b>										15
16	ASEO (Incluye insumos)	\$ 84.965.230	\$ 7.080.436	\$ 84.965.220	\$ 7.080.435	100.0%	12%	\$ 849.652	\$ 7.930.087	\$ 95.161.048	16
17	VIGILANCIA	\$ 445.316.140	\$ 37.109.678	\$ 446.056.678	\$ 37.171.390	100.2%	15.8%	\$ 5.874.566	\$ 43.045.956	\$ 516.551.475	17
18	<b>ASEO y VIGILANCIA SUBTOTAL</b>	<b>\$ 530.281.370</b>	<b>\$ 44.190.114</b>	<b>\$ 531.021.898</b>	<b>\$ 44.251.825</b>	<b>100.1%</b>	<b>14%</b>	<b>\$ 6.724.219</b>	<b>\$ 50.976.044</b>	<b>\$ 611.712.523</b>	18

- Se explica que el servicio de Aseo sube de acuerdo al SMMLV
- Se explica que el servicio de vigilancia sube de acuerdo a lo dispuesto por la Superintendencia de Seguridad ya que es una tarifa regulada
- Se confirma que se tiene se renovó el contrato por 2 años con Seguridad Superior

Alcalá, Roble  
NIT: 601.030.201-0  
ADMINISTRACIÓN

### Cuadro de tarifa Seguridad Superior

CUADRO DE COSTOS VIGILANCIA - ASOALCALA  
SEGURIDAD INTERCONTINENTAL

	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DECIEMBRE
<b>VALOR X SERVICIO</b>	\$ 12.955.800	\$ 12.955.800	\$ 12.955.800	\$ 12.955.800	\$ 12.955.800	\$ 12.955.800	\$ 12.955.800	\$ 12.955.800	\$ 12.955.800	\$ 12.955.800	\$ 12.955.800	\$ 12.955.800
BASE IVA 10%	\$ 1.295.580	\$ 1.295.580	\$ 1.295.580	\$ 1.295.580	\$ 1.295.580	\$ 1.295.580	\$ 1.295.580	\$ 1.295.580	\$ 1.295.580	\$ 1.295.580	\$ 1.295.580	\$ 1.295.580
IVA 19%	\$ 246.160	\$ 246.160	\$ 246.160	\$ 246.160	\$ 246.160	\$ 246.160	\$ 246.160	\$ 246.160	\$ 246.160	\$ 246.160	\$ 246.160	\$ 246.160
<b>FACTURA MES</b>	\$ 13.201.960	\$ 13.201.960	\$ 13.201.960	\$ 13.201.960	\$ 13.201.960	\$ 13.201.960	\$ 13.201.960	\$ 13.201.960	\$ 13.201.960	\$ 13.201.960	\$ 13.201.960	\$ 13.201.960
<b>CUENTA X CONJUNTO (4)</b>	\$ 3.300.490	\$ 3.300.490	\$ 3.300.490	\$ 3.300.490	\$ 3.300.490	\$ 3.300.490	\$ 3.300.490	\$ 3.300.490	\$ 3.300.490	\$ 3.300.490	\$ 3.300.490	\$ 3.300.490
<b>TOTAL AÑO</b>	<b>\$ 39.656.153</b>											
<b>VIGILANCIA ROBLE</b>	\$ 475.371.836											
<b>VIGILANCIA ASOALCALA</b>	\$ 39.656.153											
<b>VIGILANCIA TOTAL</b>	<b>\$ 515.027.989</b>											

### Cuadro de tarifa Seguridad Intercontinental para vigilancia de Hacienda Alcalá

CUADRO DE COSTOS VIGILANCIA - ROBLE  
SEGURIDAD SUPERIOR

	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DECIEMBRE
<b>VALOR X SERVICIO 1</b>	\$ 12.955.800	\$ 12.955.800	\$ 12.955.800	\$ 12.955.800	\$ 12.955.800	\$ 12.955.800	\$ 12.955.800	\$ 12.955.800	\$ 12.955.800	\$ 12.955.800	\$ 12.955.800	\$ 12.955.800
<b>VALOR X SERVICIO 2</b>	\$ 12.955.800	\$ 12.955.800	\$ 12.955.800	\$ 12.955.800	\$ 12.955.800	\$ 12.955.800	\$ 12.955.800	\$ 12.955.800	\$ 12.955.800	\$ 12.955.800	\$ 12.955.800	\$ 12.955.800
<b>Puestos 3</b>	\$ 12.955.800	\$ 12.955.800	\$ 12.955.800	\$ 12.955.800	\$ 12.955.800	\$ 12.955.800	\$ 12.955.800	\$ 12.955.800	\$ 12.955.800	\$ 12.955.800	\$ 12.955.800	\$ 12.955.800
<b>Servicio SubTotal</b>	\$ 38.867.400	\$ 38.867.400	\$ 38.867.400	\$ 38.867.400	\$ 38.867.400	\$ 38.867.400	\$ 38.867.400	\$ 38.867.400	\$ 38.867.400	\$ 38.867.400	\$ 38.867.400	\$ 38.867.400
10%	\$ 3.886.740	\$ 3.886.740	\$ 3.886.740	\$ 3.886.740	\$ 3.886.740	\$ 3.886.740	\$ 3.886.740	\$ 3.886.740	\$ 3.886.740	\$ 3.886.740	\$ 3.886.740	\$ 3.886.740
19%	\$ 738.481	\$ 738.481	\$ 738.481	\$ 738.481	\$ 738.481	\$ 738.481	\$ 738.481	\$ 738.481	\$ 738.481	\$ 738.481	\$ 738.481	\$ 738.481
<b>TOTAL MES</b>	\$ 39.605.881	\$ 39.605.881	\$ 39.605.881	\$ 39.605.881	\$ 39.605.881	\$ 39.605.881	\$ 39.605.881	\$ 39.605.881	\$ 39.605.881	\$ 39.605.881	\$ 39.605.881	\$ 39.605.881
<b>TOTAL AÑO</b>	<b>\$ 475.371.836</b>											

#	A	2023					2024				#
		PPT ANUAL	PPT MENSUAL	EJECUCIÓN ANUAL	EJECUCIÓN MENSUAL	%	AUMENTO %	AUMENTO \$	PPT MENSUAL	PPT ANUAL	
9	<b>GASTOS COMUNES</b>										9
19	<b>SEGURO Y CERTIFICACIONES</b>										19
20	SEGURO ZONA COMUN	\$ 45.963.975	\$ 3.830.331	\$ 46.028.021	\$ 3.835.668	100.1%	47%	\$ 1.799.873	\$ 5.635.541	\$ 67.626.493	20
21	MANT. SS SST	\$ 5.634.100	\$ 469.508	\$ 2.574.809	\$ 214.567	45.7%	0%	\$ -	\$ 214.567	\$ 2.574.809	21
22	CERTIFICACION ASCENSORES	\$ 3.193.711	\$ 266.143	\$ 2.699.100	\$ 224.925	84.5%	0%	\$ -	\$ 224.925	\$ 2.699.100	22
23	CERTIF Y MANT. RED INCENDIOS	\$ 4.217.985	\$ 351.499	\$ 4.360.714	\$ 363.393	103.4%	0%	\$ -	\$ 363.393	\$ 4.360.714	23
24	<b>SEGURO Y CERT SUBTOTAL</b>	<b>\$ 59.009.771</b>	<b>\$ 4.917.481</b>	<b>\$ 55.662.644</b>	<b>\$ 4.638.554</b>	<b>83.4%</b>	<b>12%</b>	<b>\$ 1.799.873</b>	<b>\$ 6.438.426</b>	<b>\$ 77.261.116</b>	24





**ROBLE**  
Hacienda Alcalá

- Se indica que el seguro se contrató con Seguros del Estado, de enero 2024 a diciembre 2024 con las siguientes características
    - Cobertura de terremoto por el valor de la perdida.
    - Asistencia en zonas privadas
    - Cobertura de responsabilidad Civil
    - Manejo de Dinero
    - Cobertura de las pólizas de administración por 6 meses en caso de catástrofe
    - Asegurado por el valor actualizado según avalúo vigente realizado en 2023.
- No se tiene infra seguro

- Se informa que se obtuvo cotización de 4 agentes con distintas aseguradoras

ASEGURADORES PROFESIONALES		SPA2U SEGUROS				
VALOR ASEGURADO	ESTADO (*)	ZURICH	EQUIDAD	AXA	SBS	SOLIDARIA
ÁREAS COMUNES CON CIMENTOS	\$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
EQUIPO ELÉCTRICO	\$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
DINERO EN TRÁNSITO	\$5.000	\$5.000	\$5.000	\$5.000	\$5.000	\$5.000
<b>TOTAL TODO RIESGO INCENDIO Y ANEXOS</b>	<b>\$47.848.533</b>	<b>\$47.848.533</b>	<b>\$47.848.533</b>	<b>\$47.848.533</b>	<b>\$47.848.633</b>	<b>\$47.852.614</b>
TERREMOTO	\$47.848.533	\$47.848.533	\$47.848.533	\$47.848.533	\$47.848.633	\$47.848.633
TERRORISMO	\$47.848.533	\$47.848.533	\$47.848.533	\$47.848.533	\$47.848.633	\$47.848.633
ANEGACIÓN	\$47.848.533	\$47.848.533	\$47.848.533	\$47.848.533	\$47.848.633	\$47.848.633
INUNDACIÓN	\$47.848.533	\$47.848.533	\$47.848.533	\$47.848.533	\$47.848.633	\$47.848.633
DAÑOS POR AGUA	\$47.848.533	\$47.848.533	\$47.848.533	\$47.848.533	\$47.848.633	\$47.848.633
DEMÁS COBERTURAS DE DAÑOS INCLUIDAS	\$47.848.533	\$47.848.533	\$47.848.533	\$47.848.533	\$47.848.633	\$47.848.633
INDICE VARIABLE	5%	5%	5%	5%	IPC	5%
SUSTRACCIÓN	SI	SI	SI	SI	SI	SI
DAÑO INTERNO	SI	SI	SI	SI	SI	SI
ROTURA DE MAQUINARIA	SI	SI	SI	SI	SI	SI
VIDRIOS	SI	SI	SI	SI	SI	SI
MANEJO	\$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
PARQUEADEROS	SI	SI	SI	SI	SI	SI
DIRECTORES Y ADMINISTRADORES	\$500.000	\$500.000	\$500.000	\$500.000	\$500.000	\$500.000
ASISTENCIA ÁREAS	8	15	15	15	15	15
ASISTENCIA ÁREAS PRIVADAS	15	NO	NO	9	NO	NO
CUOTAS DE ADM	6 MESES	6 MESES	6 MESES	6 MESES	12 MESES	6 MESES
DEDUCIBLES	ESTADO	ZURICH	EQUIDAD	AXA	SBS	SOLIDARIA
DAÑOS	5%	5%	5%	3%	5%	10%
TERREMOTO	3%VP	5%VP	3%VP	2%VP	1%VA	2%VA
TERRORISMO	5%	5%	10%	5%	10%	10%
ANEGACIÓN INUNDACIÓN	5%	5%	5%	3%	5%	10%
VIDRIOS	0	0	0	0	0	0
ROTURA DE MAQUINARIA	5%	5%	5%	5%	5%	10%
DEMÁS AMPAROS	10%	10%	5%	10%	10%	10%
PARQUEADEROS	10%	10%	10%	10%	15%	10%
<b>PRIMA ANUAL CON IVA</b>	<b>67.621.571</b>	<b>\$66.255.740</b>	<b>\$77.241.533</b>	<b>\$80.307.022</b>	<b>\$56.631.614</b>	<b>\$90.092.084</b>
Zona común	\$65.705.670					
Respons Civil	\$833.000					
Dinero	\$1.082.901					

Alcaldía Roble  
 Nro: 901-030-201-4  
 ADMINISTRACION





**ROBLE**  
Hacienda Alcalá

Dinero		\$1.082.901						
Property Club LTDA		STAR SEGUROS						
VALOR ASEGURADO	HDI	PREVISORA	ZURICH	EQUIDAD	SBS	SBS	MAPFRE	PREVISORA
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	#####
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 ELECTRÓNICO	\$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	\$30.200	\$30.200
DINERO EN TRANSITO	\$6.000	\$6.000	\$6.000	\$6.000	\$6.000	\$6.000	\$6.000	\$6.000
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
TERREMOTO	\$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	\$47.848.633	\$47.848.633	\$47.848.633	\$47.848.633	\$47.848.633	\$47.848.633	\$47.848.633	\$47.848.633
ANEGACIÓN	\$47.848.633	\$47.848.633	\$47.848.633	\$47.848.633	\$47.848.633	\$47.848.633	\$47.848.633	\$47.848.633
INUNDACIÓN	\$47.848.633	\$47.848.633	\$47.848.633	\$47.848.633	\$47.848.633	\$47.848.633	\$47.848.633	\$47.848.633
DAÑOS POR AGUA	\$47.848.633	\$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	\$47.848.633	\$47.848.633	\$47.848.633	\$47.848.633	\$47.848.633	\$47.848.633	\$47.848.633	\$47.848.633
INDICE VARIABLE	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
SUSTRACCIÓN	SI	SI	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	SI	SI
VIDRIOS	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
MANEJO	\$50.000	\$50.000	\$50.000	\$50.000	\$50.000	\$50.000	\$50.000	\$50.000
RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL	\$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	SI	SI
DIRECTORES Y ADMINISTRADORES	\$500.000	\$500.000	\$500.000	\$500.000	\$500.000	\$500.000	\$500.000	\$500.000
ASISTENCIA ÁREAS COMUNES	15	15	15	15	15	15	15	108
ASISTENCIA ÁREAS PRIVADAS	NO	NO	5	5	NO	NO	NO	5
CUOTAS DE ADM	6 MESES	6 MESES	6 MESES	6 MESES	NO	NO	NO	\$300.000
DEDUCIBLES	HDI	PREVISORA	ZURICH	EQUIDAD	SBS	SBS	MAPFRE	PREVISORA
DANOS	10%	10%	10%	NO	NO	NO	NO	NO
TERREMOTO	2%VA	2%VA	3% VA	2% VP	3% VA	2% VA	2% VP	2% VP
TERRORISMO	10%	10%	3%	5%	5%	5%	5%	5%
ANEGACIÓN INUNDACIÓN	10%	10%						
VIDRIOS	-0	-0	-0	-0	-0	-0	-0	-0
ROTURA DE MAQUINARIA	5%	5%	3%	10%	10%	10%	10%	5%
DEMÁS AMPAROS	5%	5%	5%	10%	10%	10%	10%	5%
PARQUEADEROS	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%
PRIMA ANUAL CON IVA	\$76.338.158	\$69.146.426	\$53.918.674	\$76.700.950	\$47.810.111	\$53.918.674	\$75.511.987	\$70.339.020

Alcalá Roble  
Nit: 901.030.201-0  
ADMINISTRACIÓN

- Se informa que se presupuesta también para la certificación de la red contra incendios
- La certificación de ascensores será asumida por Schindler. Este valor irá al ahorro del conjunto

#	A	2023				2024				#	
		PPT ANUAL	PPT MENSUAL	EJECUCION ANUAL	EJECUCION MENSUAL	%	AUMENTO %	AUMENTO \$	PPT MENSUAL		
9	GASTOS COMUNES									9	
25	SERVICIOS PÚBLICOS									25	
26	ACUEDUCTO Y AL CANTARILLADO	\$ 1.553.370	\$ 129.448	\$ 1.775.730	\$ 147.978	114.3%	16%	\$ 236.76.40	\$ 171.654	\$ 2.059.847	26
27	TELÉFONO E INTERNET PORTERÍA	\$ 1.200.004	\$ 100.000	\$ 1.574.175	\$ 131.181	131.2%	9%	\$ 12.174	\$ 143.355	\$ 1.720.258	27
28	ENERGÍA ELÉCTRICA	\$ 65.901.702	\$ 5.491.809	\$ 69.722.030	\$ 5.810.169	105.8%	16%	\$ 929.627.07	\$ 6.739.796	\$ 80.877.555	28
29	SERV PUBLICOS SUBTOTAL	\$ 68.655.076	\$ 5.721.256	\$ 73.071.935	\$ 6.089.328	117.1%	14%	\$ 965.477	\$ 7.054.805	\$ 84.657.660	29

- En acueducto se toma el aumento de la tarifa anunciado para el 2024 por la EAAB
- En energía se presupuesta según el aumento del valor del KiloWatt en 2023.

*da*





**ROBLE**  
Hacienda Alcalá

#	A	2023					2024				#
		PPT ANUAL	PPT MENSUAL	EJECUCIÓN ANUAL	EJECUCIÓN MENSUAL	%	AUMENTO %	AUMENTO \$	PPT MENSUAL	PPT ANUAL	
9	<b>GASTOS COMUNES</b>										9
30	<b>MANTENIMIENTOS</b>										30
31	MANT. ZONAS COMUNES	\$ 3.443.372	\$ 286.948	\$ 2.678.635	\$ 223.220	77,8%	0%	\$ -	\$ 223.220	\$ 2.678.635	31
32	MANT. PODA PRADOS COMUNES	\$ 7.158.900	\$ 596.575	\$ 7.158.900	\$ 596.575	100,0%	12%	\$ 71.589	\$ 668.164	\$ 8.017.968	32
33	MANT. ASCENSOR PORTERIA (1)	\$ 9.468.521	\$ 789.043	\$ 9.468.521	\$ 789.043	100,0%	-40%	\$ -312.935	\$ 476.000	\$ 5.712.000	33
34	MANT. PLANTA ELECTRICA	\$ 41.27.450	\$ 343.954	\$ 1.563.874	\$ 296.990	86,3%	9%	\$ 27.561	\$ 346.251	\$ 4.155.011	34
35	MANT. TRANSFERENCIA								\$ 138.833	\$ 1.666.000	35
36	MANT. RED AGUA POTABLE	\$ 15.048.476	\$ 1.254.040	\$ 21.108.414	\$ 1.759.035	140,3%	9,28%	\$ 116.375	\$ 1.370.415	\$ 16.444.975	36
37	MANT. TANQUE DE AGUA	\$ 33.30.180	\$ 277.515	\$ 2.694.560	\$ 224.547	80,9%	9%	\$ 20.838	\$ 245.385	\$ 2.944.615	37
38	PRUEBAS DE POTABILIDAD								\$ 100.000	\$ 1.200.000	38
39	MANT. RED DE AGUA RESIDUALES	\$ 4.007.136	\$ 333.928	\$ 4.000.000	\$ 333.333	99,8%	0%	\$ -	\$ 333.333	\$ 4.000.000	39
40	MANT. EXTINTORES	\$ 374.000	\$ 312.000	\$ 3.304.400	\$ 275.367	88,3%	-30%	\$ -82.610	\$ 192.757	\$ 2.313.080	40
41	MANT. CCTV	\$ 3.691.452	\$ 307.621	\$ 4.014.674	\$ 334.556	108,8%	0%	\$ -	\$ 334.556	\$ 4.014.674	41
42	MANT. PARQUEADERO	\$ 3.769.992	\$ 314.166	\$ 2.559.128	\$ 213.261	67,9%	20%	\$ -42.652	\$ 170.609	\$ 2.047.302	42
43	MANT. GIMNASIO	\$ 2.494.800	\$ 207.900	\$ 2.380.400	\$ 198.367	95,4%	0%	\$ -	\$ 198.367	\$ 2.380.400	43
44	MANT. CUBIERTAS FACHADAS	\$ 5.100.000	\$ 425.000	\$ 4.592.152	\$ 382.679	90,0%	0%	\$ -	\$ 382.679	\$ 4.592.152	44
45	MANT. PUERTAS	\$ 3.276.768	\$ 273.064	\$ 1.679.967	\$ 139.997	51,3%	0%	\$ -	\$ 139.997	\$ 1.679.967	45
46	MANT. REJA PERIMETRAL Y CERCA	\$ 9.28.200	\$ 77.350	\$ 9.200.000	\$ 76.667	99,1%	0%	\$ -	\$ 76.667	\$ 9.200.000	46
47	MANT. EQUIPO DE COMPUTO Y COM	\$ 1.800.000	\$ 150.000	\$ 6.78.218	\$ 56.518	37,7%	9%	\$ 5.245	\$ 61.763	\$ 741.157	47
48	<b>MANTENIMIENTOS SUBTOTAL</b>	<b>\$ 71.389.247</b>	<b>\$ 5.949.104</b>	<b>\$ 70.801.843</b>	<b>\$ 5.900.154</b>	<b>88,2%</b>	<b>-3%</b>	<b>\$ -196.589</b>	<b>\$ 5.458.995</b>	<b>\$ 65.507.935</b>	<b>48</b>

- Los mantenimientos se presupuestan de acuerdo a la ejecución de 2023
- En el mantenimiento de extintores se presupuesta un valor, teniendo en cuenta que el año pasado se compraron los extintores de bola de 150 LB

#	A	2023					2024				#
		PPT ANUAL	PPT MENSUAL	EJECUCIÓN ANUAL	EJECUCIÓN MENSUAL	%	AUMENTO %	AUMENTO \$	PPT MENSUAL	PPT ANUAL	
9	<b>GASTOS COMUNES</b>										9
49	<b>COMPRAS REPUESTOS Y DOTACIONES</b>										49
50	REPUESTOS RED AGUA POTABLE	\$ 3.600.000	\$ 300.000	\$ 3.600.000	\$ 300.000	100,0%	9%	\$ 27.840	\$ 327.840	\$ 3.934.080	50
51	BOMBILLERIA Y ELECTRICOS	\$ 2.400.000	\$ 200.000	\$ 2.536.933	\$ 211.411	105,7%	0%	\$ -	\$ 211.411	\$ 2.536.933	51
52	DOTACION DE ZONAS COMUNES	\$ 2.250.000	\$ 187.500	\$ 2.309.699	\$ 192.475	102,7%	0%	\$ -	\$ 192.475	\$ 2.309.699	52
53	<b>PRAS REPUESTOS Y DOTAC SUBTOTAL</b>	<b>\$ 8.250.000</b>	<b>\$ 687.500</b>	<b>\$ 8.446.632</b>	<b>\$ 703.886</b>	<b>102,8%</b>	<b>3%</b>	<b>\$ 27.840</b>	<b>\$ 731.726</b>	<b>\$ 8.780.712</b>	<b>53</b>

- En dotaciones y compras se presupuestan de acuerdo a la ejecución del 2023

#	A	2023					2024				#
		PPT ANUAL	PPT MENSUAL	EJECUCIÓN ANUAL	EJECUCIÓN MENSUAL	%	AUMENTO %	AUMENTO \$	PPT MENSUAL	PPT ANUAL	
9	<b>GASTOS COMUNES</b>										9
54	<b>DIVERSOS</b>										54
55	ASOALCALA	\$ 20.640.735	\$ 1.720.061	\$ 20.642.256	\$ 1.720.188	100,0%	9%	\$ 159.633	\$ 1.879.821	\$ 22.557.857	55
56	FUMIGACION	\$ 1.030.296	\$ 85.858	\$ 1.242.590	\$ 103.549	120,6%	0%	\$ -	\$ 103.549	\$ 1.242.590	56
57	GASTOS DE ASAMBLEA	\$ 40.08.000	\$ 334.000	\$ 8.262.100	\$ 688.508	206,1%	0%	\$ -	\$ 688.508	\$ 8.262.100	57
58	GASTOS BANCARIOS	\$ 949.020	\$ 79.085	\$ 630.700	\$ 52.558	66,5%	9%	\$ 4.730	\$ 57.289	\$ 687.463	58
59	AVISOS Y SEÑALACION	\$ 720.000	\$ 60.000	\$ 396.138	\$ 33.012	55,0%	0%	\$ -	\$ 33.012	\$ 396.138	59
60	ACTIVIDADES SOCIALES	\$ 3.957.504	\$ 329.792	\$ 5.863.034	\$ 488.586	148,1%	0%	\$ -	\$ 488.586	\$ 5.863.034	60
61	ARBOLES Y PLANTAS	\$ 936.000	\$ 78.000	\$ 984.000	\$ 82.000	105,1%	0%	\$ -	\$ 82.000	\$ 984.000	61
62	CAFETERIA Y ASCO GUARDAS	\$ 2.589.639	\$ 215.803	\$ 2.567.960	\$ 213.997	99,2%	0%	\$ -	\$ 213.997	\$ 2.567.960	62
63	GASTOS LEGALES	\$ 384.000	\$ 32.000	\$ 119.200	\$ 9.933	31,0%	0%	\$ -	\$ 9.933	\$ 119.200	63
64	TRANSPORTE URBANO	\$ 268.486	\$ 22.374	\$ 411.941	\$ 34.320	153,4%	0%	\$ -	\$ 34.320	\$ 411.941	64
65	PAPELERIA	\$ 557.016	\$ 46.418	\$ 1.135.190	\$ 94.599	203,8%	-30%	\$ -28.379,75	\$ 66.219	\$ 794.633	65
66	<b>SUBTOTAL</b>	<b>\$ 36.040.696</b>	<b>\$ 3.003.391</b>	<b>\$ 42.255.009</b>	<b>\$ 3.521.251</b>	<b>117,2%</b>		<b>\$ 135.984</b>	<b>\$ 3.657.235</b>	<b>\$ 43.886.816</b>	<b>66</b>

- En diversos se presupuesta de acuerdo a la ejecución de 2023
- En Papelería en 2023 se empastaron los libros contables de 2021 y 2022. En 2024 solo esta pendiente por empastar 2023

#	A	2023					2024				#
		PPT ANUAL	PPT MENSUAL	EJECUCIÓN ANUAL	EJECUCIÓN MENSUAL	%	AUMENTO %	AUMENTO \$	PPT MENSUAL	PPT ANUAL	
67	<b>MODULOS DE CONTRIBUCION ASCENSORES</b>										67
68	MANT. ASCENSORES APTS (6)	\$ 56.811.096	\$ 4.734.258	\$ 56.811.096	\$ 4.734.258	100,0%	-28%	\$ -1.306.655	\$ 3.427.603	\$ 41.131.234	68
69	MANT. ASCENSORES PARQ (2)	\$ 11.289.168	\$ 940.764	\$ 11.289.168	\$ 940.764	100,0%	12%	\$ 112.892	\$ 1.053.656	\$ 12.643.868	69
70	MANT. Z VERDES PRADOS PRIVADOS	\$ 16.837.500	\$ 1.403.125	\$ 16.837.500	\$ 1.403.125	100,0%	12%	\$ 168.375	\$ 1.571.500	\$ 18.858.000	70
71	<b>SUBTOTAL</b>	<b>\$ 84.937.764</b>	<b>\$ 7.078.147</b>	<b>\$ 84.937.764</b>	<b>\$ 7.078.147</b>	<b>100,0%</b>		<b>\$ 281.267</b>	<b>\$ 6.052.758</b>	<b>\$ 72.633.102</b>	<b>71</b>





**ROBLE**  
Hacienda Alcalá

- Se mantienen en los módulos de poda de jardines

MÓDULO DE CONTRIBUCIÓN ZONAS VERDES										
94		Ppt Anual 2023	PPTO Mes 2023	Ejecu Mes	%	Cantidad	Aumento %	Aumento \$	Valor 2024	Total año
95	Gasto									
96	MANT Z VERDES PRADOS ZPA	\$ 7.151.000	\$ 596.575	\$ 596.575	100%	284	12%	\$ 71.589	\$ 668.164	\$ 8.017.968
97	MANT Z VERDES PRADOS PRIVADOS	\$ 7.158.900	\$ 596.575	\$ 596.575	100%	92	12%	\$ 71.589	\$ 668.164	\$ 8.017.968
98	MANT ZONAS VERDES JARDINES	\$ 9.678.600	\$ 806.550	\$ 806.550	100%	92	12%	\$ 96.786	\$ 903.336	\$ 10.840.032
99	JARDINERIA	\$ 16.837.500	\$ 1.403.125	\$ 1.403.125	100%	92	12%	\$ 168.375	\$ 1.571.500	\$ 18.858.000
100										
101	VALOR ZONA VERDE CASAS			\$ 1571.500						
102	CASAS			\$ 92						
103	VALOR ZONA VERDE CASA			\$ 17.082						

86	MODULO DE APT 2-8	2023	2024
87	Ascensor APTS	\$ 789.043	\$ 571.200
88	Ascensor PARQUEADERO	\$ 454.571	\$ 526.828
89	Apts por Torre	28	47
90	Valor Ascensor Torre por Apt	\$ 28.180	\$ 20.400
91	Valor Ascensor Parq por Apt	\$ 10.445	\$ 11.209
92	Ascensor PORTERIA	\$ 789.043	\$ 476.000

- En mantenimiento de ascensores se presupuesta según la decisión de renovar el contrato con Schindler

MÓDULO DE CONTRIBUCIÓN ASCENSORES										
79		Ppto mes 2023	Pto mes a equipo 2023	Ejec Anual	Ejec Mes	%	Aumento	Valor 2024	Total mes	Total año
80	Gasto									
81	MANT ASCENSORES APTS A)	\$ 4.734.258	\$ 789.043	\$ 4.734.258	\$ 789.043	100%	-30%	\$ 571.200	\$ 3.427.200	\$ 41.126.400
82	MANT ASCENSORES PARQ Z)	\$ 940.764	\$ 470.382	\$ 940.764	\$ 470.382	100%	12%	\$ 526.828	\$ 1.053.956	\$ 12.643.668
83	REPUESTOS ASCENSORES	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -		0	\$ -	\$ -	\$ -
84	TOTAL	\$ 5.675.022	\$ 1.259.425	\$ 5.675.022	\$ 1.259.425	1		\$ 4.489.956	\$ 4.489.956	\$ 53.770.268

#	A	B	C	2023			2024			#	
				PPT ANUAL	PPT MENSUAL	EJECUCIÓN ANUAL	EJECUCIÓN MENSUAL	%	AUMENTO %		AUMENTO \$
				FONDO IMPREVISTOS							
72											72
73	FONDO IMPREVISTOS	\$ 9.267.300	\$ 772.275	\$ 9.213.129	\$ 767.761	99.4%		\$ 70.760	\$ 838.521	\$ 10.062.249	73
74	DESCUENTO PRONTO PAGO - 70%	\$ 32.561.807	\$ 2.713.484	\$ 33.480.065	\$ 2.790.005,42	102.8%	9%	\$ 251.100	\$ 3.041.106	\$ 36.493.271	74
75	SUB TOTAL DE GASTOS COMUNES	\$ 1843.201.922	\$ 70.266.827	\$ 850.835.722	\$ 70.902.977	100.1%		\$ 10.403.661	\$ 83.852.074	\$ 1.006.224.886	75
76	SUB TOTAL COMUNES + FONDO							\$ 10.474.421	\$ 84.690.595	\$ 1.016.287.135	76
77	TOTAL (Comunes+Fondo+Modulos)	\$ 959.968.793	\$ 80.830.733	\$ 978.466.680	\$ 81.538.890	100.1%		\$ 10.755.688	\$ 90.743.353	\$ 1.088.920.236	77

- Se calcula un aumento del 9% en el presupuesto del descuento de pronto pago
- Los gastos subtotales generales son de \$84.690.595
- Los gastos totales, sumando los gastos comunes y los módulos de gastos son \$90.743.353

Este presupuesto da la siguiente opción de cuotas de administración anexas de 15% en primeros pisos de aptos, 10% o 11% en aptos del 2 al 8 piso y 14.3% en casas.

El consejo solicita que se presente a la asamblea una opción de presupuesto con el 9.28% (IPC) para todas las inmuebles casas y aptos.

Este presupuesto ha sido revisado y cuenta con el visto bueno del consejo

La revisora Fiscal indica que se debe ajustar los valores comunes y mantener las opciones de los módulos de ascensores y podas. A parte de los gastos que están establecidos por contratos, se podrá modificar los gastos de mantenimientos.

Alcalá Roble  
Nit: 901-030-201-0  
ADMINISTRACIÓN



El consejo analiza el tema de las inversiones y mejoras realizadas en el 2023.



El administrador informa que durante el 2023 la inversión aprobada por el la asamblea fue la impermeabilización de los tanques de agua potable por cerca de 12 millones de pesos.

**Decisión:** El consejo analiza el tema de las inversiones para 2024 y decide que se propondrá a la asamblea que las inversiones de 2024 deben presentarse con presupuestos y cotizaciones reales, que se realicen con recuperación de cartera realizada a partir del 1 de enero de 2024 a 31 de diciembre de 2024.

**Decisión:** El consejo indica que respecto a todos los dineros en excedentes producto de uso del salón social, uso del salón infantil, local, excedentes, reinversiones deben proponerse a la asamblea que se usen como fondo para el mantenimiento de fachadas.

#### **4. Informe Financiero 2023**

La sra Marta Marquez procede a mostrar los balances financieros de 2023 adjuntos al acta de esta reunión entre lo que se destaca:

1. El periodo es anual y comprende del 1° de enero al 31 de diciembre de 2023.
2. Al 31 de diciembre el efectivo y equivalente es:

- a. Caja menor fondo (2)\$ 1.000.000
- b. Cuenta corriente Caja social 8702 (3)\$ 77.331.944\$
- c. Cuenta de ahorros Caja social 7923 (4)\$ 53.445.730\$
- d. TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO\$ 131.777.674\$

(3) La cuenta de corriente del Banco Caja Social n.º 8702 se emplea para el recaudo de las cuotas de Administración del conjunto, el ingreso por controles peatonales y vehiculares, alquiler del salón social

(4) La cuenta de ahorros n.º 7923 del banco Caja social destinada para el fondo de imprevistos.

3. CDT de \$ 36.200.000\$. Se autoriza apertura de CDT en banco Falabella con fondos de destinacion especifica. Vigencia 01/12/2023 -04/06/2024

#### **4. CUENTAS POR COBRAR**

- a. Cuotas de administracion\$ 82.241.655\$
- b. Intereses de mora\$ 29.370.636\$

Alcaldía Roble  
Nº: 801.030.201-0  
ADMINISTRACIÓN



- c. Cuota extraordinaria 2\$ 77.024\$
- d. Sanción inasistencia asamblea\$ 1.044.000\$
- e. Honorarios abogado\$ 7.163.953\$
- f. Retroactivo cuotas administracion\$ 965.010\$
- g. Daños en bienes comunes\$ 753.400\$
- h. Sancion por incumplimiento R.P.H.\$ 402.100\$
- i. Deterioro cuentas por cobrar-\$29.356.526-\$
- j. Total deudores: 92.661.252\$
- k. Duedas por cuotas de admon:

Concepto	1 a 30		31 a 60		61 a 90		mayor a 90	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Administracion	\$ 11.787.843	\$ 14.844.418	\$ 8.611.275	\$ 7.274.690			\$ 61.842.537	\$ 66.194.578
Intereses de mora	\$ 1.024.890	\$ 1.199.110	\$ 1.094.650	\$ 1.098.830			\$ 27.251.096	\$ 25.942.872
Extraordinaria 3							\$ 77.024	\$ 77.024
Sancion inasistencia asamblea			\$ 1.044.000					
Honorarios abogado	\$ 569.432		\$ 1.006.868				\$ 5.587.653	
Retroactivo admon							\$ 965.009	\$ 673.822
Daños en bienes com							\$ 753.400	\$ 1.021.644
Sanciones incumplimiento R.P.H.			\$ 286.100				\$ 116.000	
<b>Totales</b>	<b>\$ 13.382.165</b>	<b>\$ 16.043.528</b>	<b>\$ 12.042.893</b>	<b>\$ 8.373.520</b>			<b>\$ 96.592.719</b>	<b>\$ 93.909.940</b>

#### 5. PAGOS POR ANTICIPADO

CONCEPTO	2023	2022	VARIACION	
			\$	%
Póliza de areas comunes (vigencia del 31 de julio hasta 31 diciembre de 2023)	\$ 21.449.683	\$ 35.759.683	-\$ 14.310.000	-40,017%
Poliza Responsabilidad civil	\$ 24.072.605	\$ 1.011.500	\$ 0	100
Valor amortizado julio hasta 31 de diciembre	-\$ 45.522.288	-\$ 15.321.500	\$ 30.200.788	
<b>SALDO POR AMORTIZAR</b>	<b>\$ 0</b>	<b>\$ 21.449.683</b>	<b>-\$ 21.449.683</b>	<b>-100,00%</b>

#### 6. CUENTAS POR PAGAR

PROVEEDOR	2023	2022	VARIACION	
			\$	%
Angie G. Hurtado- honorarios- sg-sst	\$ 0	\$ 2.627.000	-\$ 2.627.000	100
José Atuesta- Mantenimiento cubietas	\$ 3.168.000	\$ 0	\$ 3.168.000	100
Diana Miranda - Mantenimiento extintores	\$ 45.000	\$ 0	\$ 45.000	100
Carlos Rodriguez- Mantenimiento parque infantil	\$ 855.000	\$ 0	\$ 855.000	100
Farid Manneh - Mantenimiento gimnasio	\$ 90.000	\$ 0	\$ 90.000	100
Mantenimiento equipo computo	\$ 0	\$ 30.000	-\$ 30.000	100
Anael Cadena- mantenimiento juegos infantiles	\$ 0	\$ 114.000	-\$ 114.000	100
Brayan Diaz - instalación resaltos viales	\$ 0	\$ 432.750	-\$ 432.750	100
Enel codensa	\$ 0	\$ 75.200	-\$ 75.200	100
Mayra Hernandez- Supermercato	\$ 0	\$ 722.389	-\$ 722.389	100
Inspecciones sas- Prieba mangueras R.C.I.	\$ 1.674.400	\$ 0	\$ 1.674.400	100
José I. Garcia - Servicio montaje repertorio coral	\$ 180.000	\$ 0	\$ 180.000	100
<b>TOTAL CUENTAS POR PAGAR</b>	<b>\$ 6.012.400</b>	<b>\$ 4.001.339</b>	<b>\$ 2.011.061</b>	<b>50,26%</b>

#### 7. PAGOS POR ANTICIPADO

CONCEPTO	2023	2022	VARIACION	
			\$	%
Anticipos	\$ 6.829.568	\$ 9.257.714	-\$ 2.428.146	-26,23%
<b>TOTAL INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO</b>	<b>\$ 6.829.568</b>	<b>\$ 9.257.714</b>	<b>-\$ 2.428.146</b>	<b>-26,23%</b>

Alcalá Roble  
NIT: 601.030.201-0  
ADMINISTRACIÓN

*Handwritten signature*



## 8. PASIVOS

CONCEPTO	2023	2022	VARIACION	
			\$	%
Ingresos por terceros				
Honorarios abogados	\$ 6.660.865		\$ 6.660.865	100,00%
<b>TOTAL INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO</b>	<b>\$ 6.660.865</b>		<b>\$ 6.660.865</b>	<b>100,00%</b>



## 9. PATRIMONIO

CONCEPTO	2023	2022	VARIACION	
			\$	%
<b>FONDO DE IMPREVISTOS (1)</b>				
Saldo a 31 de diciembre 2022	\$ 43.740.225	\$ 35.998.970	\$ 7.741.255	21,50%
Apropiación año	\$ 9.213.129	\$ 8.618.022	\$ 595.107	6,9%
<b>Menos (2)</b>				
valor utilizado previamente autorizado	\$ 0	-\$ 876.767	\$ 876.767	-100,0%
<b>SALDO FONDO DE IMPREVISTOS</b>	<b>\$ 52.953.354</b>	<b>\$ 43.740.225</b>		<b>21,06%</b>
<b>FONDOS DE USO ESPECIFICO</b>				
<b>FONDO REINVERSION SEGURIDAD</b>				
Saldo año anterior	\$ 5.049.124	\$ 25.160.980	-\$ 20.111.856	-79,9%
Seguros del estado - Reclamación daño tubos	\$ 0	\$ 8.781.439	-\$ 8.781.439	-100,0%
Ascensores Schindler- reinversion contrato	\$ 0	\$ 4.821.315	-\$ 4.821.315	-100,0%
Seguridad superior- reinversion	\$ 15.679.095	\$ 15.447.103	\$ 231.992	1,5%
Seguridad superior- reinversion		\$ 1.482.650	-\$ 1.482.650	-100,0%
<b>Menos</b>				
Compra plantas para ozonamiento	-\$ 3.000.000	\$ 0	-\$ 1	-100,0%
Compra tapas totalizador	-\$ 3.462.500	\$ 0	\$ 0	-100,0%
Elementos de videovigilancia- camaras	-\$ 6.095.000	-\$ 19.724.104	-\$ 19.724.104	-69,1%
Reparación motobombas, suministro flautas	\$ 0	-\$ 28.549.273	-\$ 28.549.273	-100,0%
Intercomunicadores puertas torres	\$ 0	-\$ 1.035.000	-\$ 1.035.000	-100,0%
Materiales instalacion camaras	\$ 0	-\$ 1.335.986	-\$ 1.335.986	-100,0%
<b>SALDO FONDO REINVERSION SEGURIDAD</b>	<b>\$ 8.170.719</b>	<b>\$ 5.049.124</b>	<b>\$ 3.121.595</b>	<b>61,82%</b>
<b>FONDO USO SALON</b>				
Ingreso uso salon social	\$ 5.660.900	\$ 0	\$ 5.660.900	100,00%
<b>SALDO FONDO REINVERSION SEGURIDAD</b>	<b>\$ 5.660.900</b>	<b>\$ 0</b>	<b>\$ 5.660.900</b>	<b>100,00%</b>
<b>FONDO MANTENIMIENTO ASCENSORES</b>				
Recaudo mantenimiento años anteriores	\$ 10.000.000	\$ 0	\$ 10.000.000	100,00%
<b>SALDO FONDO MANTENIMIENTO ASCENSORES</b>	<b>\$ 10.000.000</b>	<b>\$ 0</b>	<b>\$ 10.000.000</b>	<b>100,00%</b>
<b>FONDO INGRESO LOCAL</b>				
Ingreso uso local año 2022	\$ 10.800.000	\$ 0	\$ 10.800.000	100,00%
Ingreso uso local año 2023	\$ 21.600.000	\$ 0	\$ 21.600.000	100,00%
<b>Menos</b>				
30% Primer pago contrato consultoria	-\$ 5.355.000	\$ 0	-\$ 5.355.000	-100,00%
30% Segundo pago contrato consultoria	-\$ 5.355.000	\$ 0	-\$ 5.355.000	-100,00%
<b>SALDO FONDO MANTENIMIENTO ASCENSORES</b>	<b>\$ 21.690.000</b>	<b>\$ 0</b>	<b>\$ 21.690.000</b>	<b>-100,00%</b>
<b>TOTAL RESERVAS</b>	<b>\$ 98.474.973</b>	<b>\$ 48.789.349</b>	<b>\$ 49.685.624</b>	<b>101,84%</b>
<b>EXCEDENTES DE EJERCICIOS</b>				
Excedentes del ejercicio	\$ 14.864.937	\$ 57.244.680	-\$ 42.379.743	
<b>EXCEDENTES ACUMULADOS</b>	<b>\$ 126.867.572</b>	<b>\$ 200.252.388</b>	<b>-\$ 73.384.816</b>	
Inversiones aprobadas por asamblea (3)		-\$ 91.932.081	\$ 91.932.081	
<b>TOTAL EXCEDENTES ACUMULADOS</b>	<b>\$ 126.867.572</b>	<b>\$ 108.320.307</b>		
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>\$ 240.207.482</b>	<b>\$ 214.354.335</b>	<b>\$ 25.853.146</b>	<b>12,06%</b>

## 10. INGRESOS NO OPERACIONALES

CONCEPTO	2023	2022	VARIACION	
			\$	%
Rendimientos financieros	\$ 17.586	\$ 13.862	\$ 3.724	26,87%
Alquiler salon social	\$ 0	\$ 7.360.000	-\$ 7.360.000	-100%
Ingresos de ejercicios anteriores	\$ 0	\$ 0	\$ 0	-100%
Ajuste al peso	\$ 6	\$ 10	-\$ 5	-100%
Aprovechamientos- venta chatarra tubos	\$ 183.760	\$ 271.000	-\$ 87.240	-32,19%
Sancion incumplimiento R.P.H	\$ 2.668.000	\$ 0	\$ 2.668.000	100,00%
Reintegro costos y gastos	\$ 0	\$ 363.000	-\$ 363.000	100%
Donación propietarios	\$ 9.923.400	\$ 0	\$ 9.923.400	\$ 100
Donacion copropietarios	-\$ 9.923.400	\$ 7.555.000	-\$ 2.368.400	-2,31%
Tarjetas de ingreso peatonal y vehicular	\$ 535.000	\$ 800.000	-\$ 265.000	-33,1%
Ingreso uso local		\$ 10.800.000	-\$ 10.800.000	100%
<b>TOTAL OTROS INGRESOS</b>	<b>\$ 3.404.352</b>	<b>\$ 27.162.872</b>	<b>-\$ 8.648.520</b>	<b>-87%</b>

Se termina la exposición de los estados financieros para 2023. Son aprobados unánimemente por cada uno de los tres consejeros asistentes.





## 5. Sanciones

El administrador retoma los casos pendientes de decisión en cuanto a sanciones

1. Casa 79. Queja por un perro que dejó excrementos en zonas comunes cerca a la casa 59. Se informa que fue la primera vez y que los vecinos respondieron que en este caso, el residente informó que por accidente su perro se había salido. Se informa que tras el aviso de los guardas ese día los residentes limpiaron lo que había dejado el perro.

El consejo decide aplicar un llamado de atención como sanción

2. CASA 14 Queja por mal uso del parqueadero de visitantes. Se indica que es la primera vez que se notificó al residente por mal uso del parqueadero de visitantes. El Residente después arrendó un espacio adicional.

Teniendo en cuenta que es la primera vez, El consejo decide aplicar un llamado de atención como sanción

3. Apartamento 3-304 Queja por mal uso del parqueadero de visitantes. Se indica que era una situación que ya había ocurrido antes y el consejo ya había hecho una llamada de atención al residente.

Teniendo en cuenta lo hechos y que o es la primera vez, el consejo aplica una sanción económica de \$116.000

4. Apartamentos 5-803 Queja por mal uso del parqueadero de visitantes. Se indica que es la primera vez que se notificó al propietario por mal uso del parqueadero de visitantes que realizaba su residente. Se informa que se recibió respuesta de parte del propietario indicando que ya había solicitado el inmueble de vuelta y se disculpa por la situación

Teniendo en cuenta que es la primera vez, El consejo decide aplicar un llamado de atención como sanción

El consejo solicita al administrador informar a los residentes de la casa 34 que la estructura del toldo que esta en el jardín debe ubicarse dentro de la zona privada,

Alcalá, Roble  
NIT: 901.030.2014-0  
ADMINISTRACIÓN



sin ocupar zona común, ya que, al permanecer ahí, implica una apropiación de esta zona común.



**ROBLE**  
Hacienda Alcalá

El consejo adicionalmente analiza el uso de los parqueaderos destinados para motos por parte de residentes. El consejo presentará una propuesta de uso de estas zonas de parqueo de motos para residentes por el pago de una cuota mensual.

El consejo y administración acuerdan que la asamblea se citará el 1er domingo de abril, 7 de abril

A las 12.30pm se da por terminado la reunión de consejo

Ricardo Gaviria  
Presidente de la Reunión  
Apartamento 5-503

---

Marco Ruiz  
Secretario de la reunión  
Administrador

Alcaldía Roble  
Calle 901, 030, 2010  
ADMINISTRACIÓN