AGRUPACIÓN RESIDENCIAL RINCÓN DEL PARQUE P. H.

Convocatoria Asamblea General Ordinaria por Plataforma Virtual

Marzo 27, 2022

rincondelparque.com

Señores propietarios de la Agrupación Residencial Rincón del Parque PH, la Administración y el Consejo de Administración convocan el **27 de marzo de 2022** a las **9:00 a.m.** a la **Asamblea General Ordinaria por Plataforma Virtual**.

Señores
Propietarios Agrupación Residencial Rincón del Parque P.H
Ciudad

Ref.: Convocatoria Asamblea General Ordinaria por Plataforma Virtual

Apreciado Propietario

Con fundamento en el Artículo 39 de la ley 675 de 2001 y el Artículo 56 Parágrafos 1, 2 y Articulo 65 del Reglamento de Propiedad Horizontal, igual conforme la normatividad vigente expedida por el gobierno nacional y distrital en la actual pandemia y salvaguarda de la bioseguridad en defensa del derecho fundamental a la vida, en concordancia con la Ley 1581 de 2012, la Administración de la Agrupación Residencial Rincón del Parque PH, y el Consejo de Administración se permiten realizar:

Convocatoria a Asamblea General Ordinaria

Para dar cumplimiento a lo establecido en los Artículos 39 y 51 Numeral 1 de la Ley 675 del 2001 y el Artículo 56, Numeral 1, 2, Parágrafo Primero, Parágrafo Segundo, Articulo 60 Parágrafo Primero, 64, 65, Parágrafo 1ro, Parágrafo 2do, Parágrafo Único, de la Escritura Pública No 2821 del 24-04-2003, Clara Lucia Riveros Diaz, Administradora y Representante Legal de la Agrupación Residencial Rincón del Parque PH, se permite convocar a Asamblea General Ordinaria de copropietarios a celebrarse de forma virtual, el domingo 27 de marzo de 2022 a las 9:00 a.m.

El enlace se enviará a cada copropietario a través del correo electrónico registrado en la Administración; si por alguna razón no cuenta con correo registrado, favor actualizarlo en la base de datos de la Agrupación antes del viernes 18 de marzo del 2022.

El ingreso a la plataforma se realizará de manera virtual a partir de las 8:30 a.m. hasta las 8:45 a.m., con el fin de verificar el quórum y se dará inicio a las 9:00 a.m. **Recomendamos su puntualidad**.

Orden del Día

1. Verificación Quórum
2. Elección del presidente y secretario de la asamblea
3. Lectura y aprobación del orden de día
4. Lectura y aprobación del Reglamento De La Asamblea
5. Elección comisión verificadora de la presente Asamblea
6. Informe comisión Verifieador del Acta Anterior
7. Informe de Administración (2 informes)
8. Informe del Consejo de Administración
9. Informe Jurídico
10. Informe Estado actual de la Contabilidad
11. Informe Revisoría Fiscal
12. Aprobación cuota de administración del 2022
13. Aprobación de presupuesto (Previo visto bueno de los consejeros)
14. Elección empresa de administración
15. Aprobación para que la Administración no sea contratada por más de dos años
16. Aprobación para multas de parqueaderos (carro y moto - más de tres motos por parqueadero)

17. Votación que los consejeros que se postulen sea personas que no hayan participado en el consejo por más de dos años y que no estén involucrados en el proceso de investigación.
18. Elección Consejo de Administración
19. Elección comité de Convivencia
20. Elección o ratificación del Revisor Fiscal
21. Proposiciones y varios
22. Cierre

La presente convocatoria de conformidad con el Artículo 62 de la ley 675 deliberará con la mitad más uno del coeficiente de la copropiedad, en caso de NO reunirse el mínimo deliberatorio se hace desde ya el llamado de asistencia a la segunda convocatoria para día jueves 31 de marzo del 2022 a las 8:00 p.m. a través de la plataforma virtual.

Recuerde que las decisiones tomadas válidamente en la Asamblea, obligan a presentes y disidentes (Artículo 37 Ley 675 de 2001), y en lo pertinente a los demás ocupantes y usuarios de la Agrupación.

Según el reglamento de PH Artículo 59 Parágrafo 3ro, se indica que los integrantes del Consejo de Administración o sus suplentes, el Administrador o sus dependientes y el Revisor Fiscal o su suplente no pueden ser representantes de terceros en las Asambleas Ordinarias y Extraordinarias.

Los copropietarios podrán solicitar las aclaraciones sobre los informes presentados vía correo electrónico. Recuerde Los libros de Actas, Balances y soportes se encuentran a disposición de los copropietarios.

Es importante tener en cuenta que sólo estarán habilitados como panelistas en la plataforma virtual de la Asamblea, los miembros del equipo administrativo, directivos y los asambleístas que sean elegidos como Presidente y Secretario de la Asamblea.

Notas

El día Miércoles 23 de marzo del 2022 de 7:00 p.m. a 7:45 p.m. realizaremos una prueba con la plataforma que se utilizará en la Asamblea, al correo registrado en la Administración llegara la invitación. Es de vital importancia su participación, de esto dependerá el fácil acceso a la plataforma el día de la reunión.

Se solicita a los arrendatarios informar a los propietarios o inmobiliarias de la Asamblea General.

Cordial saludo,

Clara Lucia del Pilar Riveros Díaz
Administradora y Representante Legal

Recuerde los pasos y condiciones para participar en la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios

Participación

Durante los días previos a la Asamblea, se enviará a los correos electrónicos de los copropietarios, la invitación para unirse a la Asamblea Virtual, esta contará con el enlace de ingreso y la información de acceso con el usuario y clave asignada a cada propietario. Una vez que haga su ingreso e inicie sesión; la plataforma mostrará el nombre del Asambleísta y ya se encontrará como participante de la Asamblea General Ordinaria Virtual de Copropietarios.

Con el propósito de verificar la conformación del quórum y sin perjuicio de lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal De la Agrupación, nos permitimos recordarles que para poder ingresar a la Asamblea se debe acreditar el derecho para asistir, en consecuencia cada uno de los asistentes, debe acreditar la calidad en la que concurre, cabe recordar lo aprobado en la última Asamblea, en la cual se estableció que cada propietario puede tener a su cargo dos poderes, para lo cual debe tenerse en cuenta:

1. Si es Persona Natural, la calidad de copropietario se acredita adjuntando la imagen de la Cédula de Ciudadanía y la información actualizada acerca de la propiedad del inmueble que representa (Certificado de Matrícula Inmobiliaria).
2. La calidad de delegado de un propietario se acredita con el poder correspondiente (Se anexa poder, máximo 2 por apartamento).
3. En caso de ser Persona Jurídica, es necesario adjuntar el correspondiente Certificado de Existencia y Representación Legal, expedido por la Cámara de Comercio con una antelación no mayor a 30 días.
4. En caso de que usted haya adquirido su local y/o apartamento a través de la figura del leasing inmobiliario, por favor recuerde contactar a su compañía de leasing para definir quién representará al inmueble en la reunión y solicitar el poder para asistir.
5. Cuando varias personas sean codueñas de una unidad privada, los interesados deberán asignar a una sola persona para el ingreso a la sala, quien las representará en el ejercicio de sus derechos de propietario. Solo esa persona tendrá el derecho a voto en este caso.

Con relación a la plataforma y su óptimo funcionamiento, usted debe

1. Tener instalado un navegador en el dispositivo que utilizará para ingresar a la plataforma
2. Para el ingreso desde dispositivos móviles, se recomienda utilizar una conexión WIFI para mejor calidad en la recepción de la señal.
3. Debe contar con la disponibilidad de tiempo de 5 horas para la participación en la reunión, ingresar posteriormente y desconectarse de la reunión puede afectar el quorum requerido para la toma de decisiones. Cabe recordar que la plataforma detecta la participación activa del asambleísta.
4. De no cumplir con las anteriores condiciones, es indispensable que le otorgue el poder de participación y decisión a otro copropietario que cumpla con las condiciones anteriormente mencionadas. Para ello puede descargar el formato de poder que se encuentra en el sitio web arrincondelparque.com de la Agrupación e imprimirlo, diligenciarlo, enviarlo o llevarlo a la oficina de la Administración de la Agrupación.

Agrupación Residencial Rincón del Parque PH, Reglamento Asamblea General Ordinaria

1. La Asamblea se desarrollará de manera virtual, por esta razón los Miembros de la Administración, Consejo de Administración, Contador, Abogado y Revisor Fiscal deberán contar con un computador o tableta con una conexión estable a internet.
2. Una vez realizado el registro en la plataforma virtual recibirán la contraseña y usuario de acceso.
3. Una vez realizado el registro deberán apagar la cámara y el micrófono a las 9:00 a.m.
4. A las 9:00 a.m. la Administración iniciará la sesión y realizará una prueba de sonido y video.

5. A las 9:05 a.m. se realizará una inducción para el manejo de la plataforma virtual, participación de los Asambleístas y votaciones.
6. La elección para Presidente y Secretario de la Asamblea se hará por postulación y mayoría de votos.
7. La elección del Revisor Fiscal se hará mediante voto en la plataforma virtual y mayoría de votos.
8. El Presidente de la Asamblea General Ordinaria, es quien dirige el debate y concede el derecho al uso de la palabra.
9. El Secretario de Asamblea General Ordinaria tiene como función principal la elaboración del Acta y entregarla oportunamente al Presidente nombrado por la Asamblea General Ordinaria.
10. Los asistentes que quieran hacer uso de la palabra, deberán solicitarla a través de la plataforma habilitada, indicando claramente su nombre completo, torre y apartamento.
11. Los Copropietarios que deseen formular preguntas sobre el tema podrán hacerlo de forma escrita, solicitud que será atendida por la Presidencia y tramitada para su respuesta, en orden cronológico y en el momento que corresponda.
12. Las interpelaciones serán atendidas por parte del Presidente, quien podrá concederla o negarla, no se autorizan más de dos (2) interpelaciones por parte de la misma persona y sobre el mismo tema.
13. El Presidente autorizará la ampliación de tiempo para sustentar la interpelación en casos especiales y cuando el tema lo amerite.
14. Las intervenciones no podrán referirse a las instituciones y/o a las personas en términos indecorosos, o en tono agresivo.
15. Las preguntas a realizar no deberán ser de orden personal, Estas deben corresponder al tema tratado y entregado por la Administración, el cual debe ser tenido en cuenta, leído y estudiado por cada uno de los propietarios, con el fin de tener claridad en las ideas y por consiguiente en las preguntas, que hacen referencia al tema tratado en esta Asamblea.
16. Todo expositor puede hacer uso de la palabra por dos (2) minutos, se dirigirá a la Asamblea y no a una persona determinada. Igualmente, la exposición deberá ser respetuosa, clara, concisa, evitando discusiones y un lenguaje ofensivo.
17. Mientras se realiza la intervención, solo podrá ser interrumpido por el Presidente de la Asamblea, cuando las circunstancias lo ameriten.
18. Quien haga uso de la palabra solo podrá intervenir una sola vez sobre el tema propuesto.
19. La comisión verificadora del Acta de Asamblea una vez entregada el acta contarán con ocho (8) días calendario para efectuar la revisión, observaciones y sugerencias pertinentes; se deberá reintegrar el documento a la secretaria de la Asamblea, de lo contrario se entenderá por verificada.

Bogotá, D.C.

Señores:
Administración Agrupación Residencial Rincón del Parque P.H.
Ciudad

Referencia: Poder Especial

El suscrito _____ identificado(a) con Cédula de Ciudadanía No _____ en mi calidad de Copropietario del apartamento _____ de la torre _____ confiero PODER ESPECIAL, amplio y suficiente al Señor(a) _____ identificado(a) con Cédula de Ciudadanía No _____ para que asista en mi nombre a la Asamblea General Ordinaria de Propietarios por Plataforma Virtual que se celebrará el día 27 de Marzo de 2022 a las 9:00 am según convocatoria.

Mi apoderado(a) participará con VOZ y VOTO en las decisiones de la Asamblea en la proporción que corresponda al índice de copropiedad de mi unidad privada.

Para constancia firma en Bogotá, D.C. a los _____ días del mes de _____ de 2022.

Autorizado(a):

C.C. No _____
Nombres y Apellidos _____
Firma _____

Poderdante:

C.C. No _____
Nombres y Apellidos _____
Firma _____

Nota:

Anexar fotocopia cédula de ciudadanía del copropietario y apoderado

INFORME DE ADMINISTRACION

Milena Vargas

Julio a diciembre de 2021

INFORME DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA

JULIO A DICIEMBRE 2021

Es importante aclarar a los señores propietarios, que de acuerdo con la Ley 675 de agosto del 2001, y no por elección del Consejo, como Presidenta del Consejo debí tomar la Administración de la Agrupación Residencial Rincón del Parque P. H. Se me asignaron unos honorarios de $2.724.000 es de aclarar que este monto no incluye prestaciones sociales ni seguridad social durante el periodo que me desempeñé como Administradora y Representante Lega, porque fueron asumidos por mi

Antes de comenzar mi informe como Administradora, es importante dar a conocer lo sucedido en el Consejo ante la decisión de terminar del contrato de la anterior Administradora, una de las falencias que se notaron fue la falta de seguimiento a los mantenimientos, de allí el detrimento de la Agrupación, por ejemplo los cuartos de bombas se encontraban en total deterioro, solo se conforman con que no faltara el agua, se estaban forzando las bombas, de cada una de las bomba trabajan 30 dias, la Agrupacion posee 6 bombas, de las cuales solo estaban tabajando 3, se deben cambiar, era se evidente la desidia, el estado de los cuartos de bombas era desastrozo, a raiz de este hallazgo se realizo el arreglo de los cuartos de bombas, Un Ingeniero da su apreciación sobre el tema del sistema hidráulico y de acuerdo con las fotos hace una aclaracion, las manchas amarillas es degradacion de la tuberia galvanizada, estos tiene unos cheques que se oxidan y no dejan de trabajar, eso conlleva a que presión se baje. Se debio hacer un mantenimiento preventivo y no correctivo.

Fueron muchas las faltas de seguimiento a los mantenimientos, las ultimas cubiertas 5, 6, 7, 8 y 10 se impermeablizaron, 3 veces, las dos primeras no resultaron, no sabian manejar el producto, fueron recomendados por personas del Consejo, esta evidenciado en las actas, fueron mas de $50.000.000.-, perdidos, uno de los contratista solicito las polizas con un contrato que aun no habia firmado la Sra. Administradora y Representante Legal, estan demandados los contratistas, pero con la justicia que va a paso muy lento, aun no se ha tenido informe claro, por parte del abogado, sobre estos procesos, ese dinero sera muy dificil de recuperar, a eso se le debe sumar el arreglo de los apartamentos de los pisos 12 de esas torres, que por estas malas decisiones se vieron afectados, se realizo una tercera impermeabilizacion, que se supone deberia dar por terminado el problema.

A raíz de todas estas falencias y para tomar decisiones de tipo legal. Se necesita un experto en el tema laboral, por eso se acudio al Dr. Julian Alejandro Rojas Patiño, se le solicito hiciera un estudio al contrato de la la Sra. Administradora y Representante Legal, y determinara si era un contrato a termino fijo o si es indefinido, si se podia dar por teminado por justa causa o no, teniendo en cuenta que si es sin justa causa, ya que al revisar las actas donde siempre fue ratificada por realizar una "buena labor".

Desafortunadamente lo expresado por el Abogado contradecia lo expresado por el Ministerio de Trabajo, y por abogados consultados, se concluyo y de acuerdo a mi investigacion el contrato era a termino fijo y solo se debia tener en cuenta las fecha de inicio y la fecha de terminacion del contrato, de lo contrario se hubiera tenido que pagar algo mas de $19.000.000.- de indemnizacion. La carta de terminacion de despido a la anterior Administradora se paso con un mes de antelacion.

Es importante aclarar a los Señores Propietarios que a partir del momento en que recibi la Representacion Legal, las cuentas fueron manejadas con 2 token, el de pagos lo maneja la Administradora y el de las autorizaciones de estos pagos lo manejaba la Revisora Administrativa, de ese momento, la Sra. Clara Lucia del Pilar Riveros Diaz, actual Administradora. Ademas el (a)Administrador (a), puede girar hasta $3.000.000. de acuerdo con lo establecido en el Reglamento.

Contratos a partir de julio del 2021:

1. Alemana de fumigaciones- 08/2021
2. Contrato obra civil- John Díaz. Lavado, resane y pintura fachada principal
3. Contrato de prestación de servicios Seguridad en el trabajo. Mayra Alejandra Mora
4. Contrato obra civil. John Díaz. Lavado de ductos. Torres 5,6,7,8,10,11 y 12
5. Contrato obra civil John Díaz. Lavado de ductos. Torre 1, 2, 3,4, 13, 14 y 15
6. Terminación del contrato mantenimiento de servicios Elevar Ascensores 30 de sept. 2021
7. Carta terminación de contrato Camilo Hernández (Cámaras)
8. Renovación de contrato Camilo Hernández (Cámaras)
9. Cancelación contrato de mantenimiento Elevar (Saldo pendiente $30.880.100.- Cancelado en su totalidad)
10. Concepto laboral terminación de contrato Asistente Administrativa. María Amparo Eugenia Morales Torres. 12-10-2021
11. Contrato prestación de servicios Líder Digital SAS – Asamblea
12. Contrato obra civil John Díaz -30-11-2021. Mantenimiento de cajas de inspección y tuberías locales
13. Contrato Colcercas. Cerramiento cerca eléctrico perimetral
14. Contrato obra civil 30 bajantes zonas comunes Juan Carlos Sánchez Díaz
15. Paz y salvo Finesa (Póliza Zonas comunes)
16. Contrato obra civil. Resane, pintura zócalo exterior torres 1,,3,5,6,7,8 y 10
17. Acta entrega Colcercas. Cerramiento cerca eléctrico perimetral. 27 metros.
18. Certinex. Contrato de prestación de servicio. inspección de Ascensores para acreditación, no se ha realizado la certificación, se deben realizar adecuaciones de acuerdo con lo establecido por la empresa Certinex.
19. Contrato prestación de servicios. Abogado Gustavo Alberto Ortiz Garzón:
    - Conciliación extrajudicial Procuraduría General de la Nación, Marisol Martínez Céspedes y Yamile Flórez Flórez (No hubo conciliación)
    - Sustanciar Denuncia Penal, Fiscalía 73- Marisol Martínez Céspedes, Yamile Flórez Flórez, Andrés Amaris Flórez, Álvaro Javier Amaris Flórez
    - Asesoría jurídica Proceso Civil – 08-09-2021- Marisol Martínez Céspedes
    - Sustanciar queja Junta Central de Contadores. Sr. Nelson Ortiz Ovalle. Revisor Fiscal 08-09-2021
    - Asesorar y asistir Asamblea
    - Sustanciar queja Junta Central de Contadores. Sra. Yamile Flórez Flórez, 29-11-2021
    - Ampliación denuncia Penal. 08.10.2021 Fiscalía 73- Marisol Martínez Céspedes, Yamile Flórez Flórez, Andrés Amaris Flórez, Álvaro Javier Amaris Flórez y Lisinio Amaris.

GASTOS PROCESOS

Nombre	*Valor*	*Observaciones*
Clara Lucia del Pilar Riveros Diaz **Consejera**	2.900.000	Dinero cobrado por la Consejera para revisar pagos de los años 2018, 2019 y 2020.
Alba Rojas Medina **Contadora**	2.500.000	Revisión de pagos de enero a julio 2021, emisión de informe de hallazgos y corrección en contabilidad.
Gustavo Alberto Ortiz Garzón **Abogado**	17.564.000	Dinero cobrado por el abogado para iniciar los procesos jurídicos a las personas implicadas en la desviación de dineros y asesorías presentadas a la administración en el proceso que se ha iniciado, así como acompañamiento en la toma de decisiones y presentación en asambleas en este asunto, como son; ➢ Audiencia Conciliatoria Procuraduría General de la Nación ➢ Denuncia Penal Fiscalía 73 ➢ Ampliación Denuncia Penal Fiscalía 73 ➢ Demanda Civil Juzgado 10 de circuito ➢ Queja Junta Central de Contadores -Nelson Ortiz Ovalle – Revisor Fiscal ➢ Queja Junta Central de Contadores-Yamile Flórez Flórez ➢ Acompañamiento Asambleas Extraordinarias de Octubre y Diciembre
Total	***22.964.000***	

Como podrán ver a continuación en la tabla, se observa como recibí las cuentas por pagar y como las entregue, ya que durante mi gestión se realizó el pago a proveedores de deudas antiguas como son la empresa de vigilancia, la empresa de mantenimiento de ascensores, y otros proveedores y contratistas, a pesar de la constante negativa por parte de la señora Clara Lucia Del Pilar Riveros Diaz, que en su momento era la Revisora Administrativa y quien autorizaba los pagos.

COSTOS Y GASTOS POR PAGAR 31 /12/2021	jul-21	dic-21
HONORARIOS	**2.945.000**	**14.515.000**
ORTIZ OVALLE NELSON	1.035.000	4.140.000
HERNANDEZ RODRIGUEZ CLARA INES		1.035.000
ROJAS MEDINA ALBA		2.740.000
MORA CARVAJAL MAYRA ALEXANDRA		300.000
FLOREZ FLOREZ YAMILE	1.370.000	-
ROJAS PATIÑO JULIAN ALEJANDRO	540.000	-
ORTIZ GARZON GUSTAVO ALBERTO		6.300.000
SERVICIOS TECNICOS	**283.874.308**	**124.404.463**
ASEO	**11.434.340**	**9.216.056**
SOINSER LTDA	11.434.340	9.216.056
VIGILANCIA	**184.730.480**	**85.492.792**
RISK&SOLUTIONS GROUP	184.730.480	85.492.792
MMTO ASCENSORES	**79.832.703**	**15.469.312**
ELEVAR ASCENSORES SAS	79.832.703	10.662.312
CERTINEXT SAS	-	4.807.000
MMTO CITOFONIA Y ANTENAS	570.000	-
VELASQUEZ ORTEGA GERMAN	570.000	-
PLANTA ELECTRICA	**296.424**	-
DIESELECTROS LTDA	296.424	-
OTROS POR PAGAR	**5.723.664**	**12.030.606**
MORALES TORRES MARIA AMPARO EUGENIA	787.300	451.100
RICO OSPINA JUAN MANUEL	200.000	-
CONSTELACION INDUSTRIAL DEL ASEO LTDA	4.736.364	2.717.309
DIESELECTROS LTDA	-	36.560
LIDER DIGITAL SAS	-	2.550.800
MONDRAGON MORENO ANA MARIA	-	6.274.837
MMTO JARDIN LOTERO ALVARADO ADRIANA Fue suspendido y se contrató por intermedio de la empresa de aseo, un jardinero que viene 3 dias al mes (se disminuyó el costo)	977.000	-
MMTO MOTOBOMBAS	**309.697**	**2.195.697**
PINZON QUINTERO CARLOS ALONSO	309.697	2.195.697
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	**7.931.052**	**60.000**
HERNANDEZ CAMILO	724.490	-
SANCHEZ JUAN CARLOS	2.128.800	-
DIAZ JHON DARIO	1.912.742	-

MONDRAGON MORENO ANA MARIA (ferretería)	3.082.476	-
RODRIGUEZ DIAZ ANDRES JULIAN	82.544	-
SERVICIOS PUBLICOS	**5.864.474**	**6.913.560**
AGUA	-	**486.780**
EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	-	486.780
ENERGIA	**5.864.474**	**6.426.780**
CODENSA S.A. ESP	5.727.365	6.426.780
ENERTOTAL S. A. ESP	137.109	-
SEGUROS	**5.062.594**	**51.795.978**
CHUBB SEGUROS GENERALES S. A.	5.062.594	51.795.978
OTROS	-	**2.190.240**
CENTRO COMUNAL BALCONES DE ORIENTE	-	2.190.240
TOTAL	**305.677.428**	**199.879.241**

Adicionalmente durante mi gestión se detectó que no se estaban presentando en forma oportuna las declaraciones de renta, en los años 2019 y 2020, por lo anterior se realizaron las declaraciones con sus respectivas sanciones e intereses. A Continuación, se detalla el monto pagado por este concepto:

IMPUESTO DE RENTA Y COMPLEMENTARIOS	VALOR
IMPUESTO 2021 Y 2020	3.842.000,00
SANCIONES 2021 Y 2020	1.530.000,00
INTERESES 2021 Y 2020	650.000,00
TOTAL	**3.842.000,00**

En Certivillas del Banco AV. Villas, reposan a 31 de diciembre $118.274.544.- que corresponden al Fondo de Imprevistos. el cual no puede ser tomado bajo ninguna circunstancia, solo se podrá hacer cuando la Asamblea General de Propietarios de la Agrupación, crea que es necesario y esté justificada.

Es de aclarar que a partir de 01 de diciembre de 2021 la señora Clara Lucia Riveros fue nombrada administradora por el Consejo de Administración ***(solo fueron convocados 4 consejeros, a dicha reunión, los demás Consejeros fueron Ignorados),*** y durante ese periodo hice empalme hasta que solicitó la constancia de la Representación Legal emitida por la Alcaldía de Menor de la localidad de Usaquén. Sus honorarios son de $4.000.000.

Quiero agradecer a los propietarios su colaboración, durante mi Administración, siempre he tratado de obrar con claridad y honestidad, hice todo lo que estuvo a mi alcance, esperando dejar una Agrupación en mejor estado, desafortunadamente, los intereses creados y el no cumplimiento del mandato de las Asambleas, fue imposible.

INFORME DE ADMINISTRACION

Clara Riveros

Enero a marzo de 2022

INFORME DE ADMINISTRACION 2022

AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE

El 7 de mayo de 2021 fui nombrada como Revisora Administrativa entre los miembros del consejero y desde el inicio me propuse a revisar y analizar el manejo de las operaciones administrativas y financieras del conjunto, donde me llamó la atención:

1. La deuda de la Empresa de Vigilancia Risk Solutions, no coincidía con los balances que se presentaba en la copropiedad.
2. Deuda y sanción con la DIAN por no pago oportuno del IVA, Retención en la Fuente y Declaración de Renta de los años 2019 y 2020.
3. Contratación de palabra con personas sin pago de seguridad social poniendo a la copropiedad en riesgo de indemnizaciones.
4. Otros conceptos como caja menor, desorden de fechas de pago, facturación manual sin consecutivo a cambio de la factura electrónica y compras como la compras de tres (3) motobombas por valor de $10.936.100 de la empresa CAP Multiservicios Hidráulicos y Civiles, que no describe lo que realmente vendió a la copropiedad, ya que fueron 2 bombas sumergibles y una motobomba a presión, dicha factura se encontraba cancelada y la copropiedad recibido 2 bombas sumergibles.

Analizando los archivos de la copropiedad se encuentra:

1. Desfase de presupuesto de 34 millones al mes de marzo de 2021 en mantenimiento de obras locativas y se toma la decisión de ver en detalle los movimientos financieros realizados por la administradora saliente.
2. Se revisan extractos bancarios ya que en los archivos de la administración no reposan conciliaciones mes a mes y se encuentra además de la diferencia con la empresa de vigilancia, que la administración anterior realizó giros a cuentas bancarias que no contaban con soportes contables.
3. Se hacen conciliaciones bancarias de los meses de enero a junio de 2021, encontrando transferencias constantes a tres (3) cuentas bancarias sin soporte, ni comprobantes de egreso, facturas o cuentas de cobro. Cuentas inscritas en la plataforma de pagos de Av villas de la copropiedad y pertenecían a la señora Yamile Flórez -Contadora y a sus dos hijos, suma que entre los meses de enero a junio de 2021, ascendía a $98.710.050.
4. Se solicitan extractos bancarios al Banco Av Villas de los años 2016 a 2021 y se evidencia que ha sido constante las transferencias a las mismas tres (3) cuentas bancarias, dando un total de **$728.281.411** en transferencias en solo 5 años quedando pendiente los otros 5 años de verificación.

La señora Milena Vargas asume el cargo de la administración y de la representación legal de la copropiedad donde manifiesta tener el conocimiento y la capacidad por llevar varios años en la agrupación y en el consejo.

Ante diferentes inconvenientes con la señora Milena Vargas por pagos sin soporte, contratos sin el VoBo del consejo (Contrato de la señora Alba Rojas Medina - Contadora), pago ante la DIAN hasta noviembre de la deuda con sanciones de declaraciones de renta

2019 y 2020 de forma indebida que ocasionó dos sanciones por no pago en retención en la fuente y del IVA.

Los miembros del consejo deciden cambiar a la señora Milena Vargas como administradora del conjunto ya que por la ausencia del Revisor Fiscal de acuerdo a la Ley 675 de 2001 en el Artículo 57 (funciones previstas en la Ley 43 de 1990 o en las disposiciones que la modifiquen, adicionen o complementen, así como las previstas en la presente ley), **se solicita citar a Asamblea Extraordinaria** para reunión virtual a celebrarse el 9 de diciembre de 2021 con **único punto a tratar elección del revisor fiscal**, que por mayoría de votos se nombra la doctora Clara Inés Hernandez como nueva Revisora Fiscal de la agrupación. Por inconvenientes en el desarrollo de la asamblea y cambio en la lectura del orden del día por parte de la señora Presidente Alicia Martínez de la Asamblea la y conclusión personal de la señora presidente de la asamblea solicitando continuidad de la señora Milena Vargas como administradora y comentarios imparciales que desacreditaban el actuar de los consejeros.

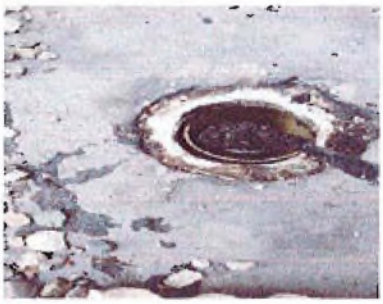
Se solicita ante la Alcaldía Local de Usaquén la nueva representación legal, el cuál se notifica el 22 de diciembre de 2021, y se inician los cambios pertinentes y oportunos con empresas relacionadas con la copropiedad entre ellos:

- DIAN y se cambia el RUT (que a la fecha seguía la señora Marisol Martinez), el cambio de clave y firma electrónica.
- Se cambian firmas en AV Villas, cambio de tokens (Administrador y autorizado o revisor administrativo).
- Hice la solicitud a Aval Paycenter de la relación de los pagos por plataforma PSE de los meses desde agosto a diciembre de 2021, para ser entregados a la señora Alba Rojas Medina actual contadora de la agrupación al tener atrasada la contabilidad desde el mes de agosto de 2021, justificando que no los había recibido por la señora Milena Vargas.

MANTENIMIENTO Y OBRAS

PARQUEADEROS

Se arregla plazoleta flotante sobre parqueaderos para evitar que los parqueaderos sigan con filtraciones de agua, se instalaron alrededor de 50 sifones nuevos porque los existentes eran muy pocos para evacuar el agua lluvia y se realiza el destaponamiento de los sifones existentes pues se encontraban llenos de piedra y tierra lo que hacía que la terraza se inundara y el agua cayera por otros puntos como escaleras y grietas, con reparación de grietas y arreglo de media caña para evitar filtraciones al máximo en los parqueaderos.



Recomendaciones

Quitar la piedra en los jardines interiores donde están los sifones y para evitar que los parqueaderos se sigan inundando se propone comprar tres (3) bombas eyectoras para las cajas ubicadas en el sótano lado hacia el parque para repartir y sacar el agua, ya que actualmente está en funcionamiento 6 bombas eyectoras en las cajas del semisótano que hasta el momento no dan abasto.

Instalación de Cerca eléctrica

Se instala cerca eléctrica perimetral sur-oriental en torres 9 y 10 para evitar que se siguiera presentando robos por la terraza donde está la planta eléctrica.

Recomendaciones

Se sugiere instalar el resto de la cerca perimetral para evitar problemas de inseguridad.

Pintura

Se pinta la parte baja de la fachada perimetral ya que se encontraba en mal estado de pintura y algunas partes con el carraplast fracturado lo que le daba aspecto de ruina a la copropiedad, igualmente se repararon las gárgolas para evitar que el agua manche la pintura.

Se reparan grietas y se pinta el salón comunal principal (dos niveles) y los salones comunales de cada torre (15) que estaban deteriorados por no tener mantenimiento en años anteriores.
Por oxidación y mal estado, se lijaron y pintaron las puertas de los shuts de basura e instalaron tapa luz para que no entren los roedores. (Trabajo nunca realizado por parte de administraciones anteriores).

Recomendaciones

Dar continuidad a la pintura de fachada y torres de la agrupación.

Con relación al tema de ascensores:

La empresa Elevar Ascensores estuvo en la copropiedad 11 años, con repuestos genéricos, que ocasionó acortar la durabilidad de la vida útil de los ascensores de la agrupación por desgaste; adicionalmente los cobros tenían a la agrupación con una deuda aproximada de 80 millones con facturas pendientes desde el año 2015. Desde el 1 de diciembre de 2021 y después de realizar varias reuniones del consejo teniendo cotizaciones empresariales, se otorga el contrato de mantenimiento de los ascensores a la empresa TKe (thyssenkrupp Elevadores SA), el cual, es una empresa multinacional de ascensores (alemana) que maneja estándares de calidad en soluciones de movilidad urbana de servicio a la medida y maneja repuestos originales con la referencia de los 17 ascensores de la agrupación.

Entre el 20 y 23 de diciembre de 2021 se solicita la certificación de ascensores con acompañamiento de la nueva empresa TKe ascensores, en donde 14 ascensores no pasan la certificación al igual que las puertas eléctricas del garaje (que nunca se habían certificado), por lo tanto a través de la empresa TKe, se han venido cambiando repuestos originales para ir cumpliendo con la normativa y certificación de los ascensores faltantes. Hay plazo máximo para certificar hasta el mes de Junio de 2022. Uno de los requerimientos de la empresa certificadora es que se cambien las luces de todas las salidas de los ascensores a 11W para lo cual se compraron 180 luces y el cambio se realizó con el trabajo de instalación del Señor Todero.

- Actualmente el ascensor de la torre 14 no está funcionando por inundación presentada en el apartamento 702 de la misma torre 14.
- El ascensor del salón comunal se inundó por la lluvia del sábado 12 de Marzo quedando fuera de servicio y para reclamación a la empresa de seguros de áreas comunes y el ascensor de Huellitas ya se arregló.

- Se presentan daños a los ascensores por personas inescrupulosas que dañan los accesorios como botones de llamado, display que no son fáciles de conseguir por el modelo antiguo del ascensor.
- El problema de mal trato a los ascensores cuando suben bicicletas, carros de mercado, elementos metálicos tienen en mal estado las cabinas de los ascensores y en este momento la copropiedad no está en capacidad de modernizarlos por el alto costo quedando como prioridad la pintura de las torres.
- Está en trámite con la aseguradora el siniestro del ascensor de la torre 14 para saber quien debe responder por los daños que causaron pérdida total de la máquina.

Gestión de Pagos

La Agrupación Rincón del Parque estaba en mora con la empresa Elevar Ascensores desde el 2015 por 80 millones de pesos, y en febrero de 2022, se cancela por todo concepto de deuda, quedando a paz y salvo la agrupación.

Recomendaciones por parte de la empresa TKe

Actualmente los ascensores de la copropiedad que por su longevidad en uso y desgaste por repuestos genéricos han presentando fallas y que a pesar de contar con la empresa TKe que está remplazando éstos repuestos por repuestos originales traídos desde Brasil donde tiene sus proveedores, pero cada 3 años se están actualizando los sistemas electrónicos de trasporte vertical lo que hace necesario pensar la posibilidad de evaluar la actualización total o parcial de los elevadores.

Puertas de acceso torres

Se hizo reparación de puertas de vidrio que presentaban deterioro de varios herrajes y bisagras por la falta de mantenimiento preventivo.

Recomendación

Se debe analizar la suscripción de un contrato de mantenimiento periódico para prevenir gastos elevados de reparación.

MOTOBOMBAS

Se realiza el mantenimiento de sólo dos (2) motobombas que estaban funcionando para toda la agrupación. Actualmente hay cuatro (4) motobombas que mejoraron la presión del agua y queda pendiente cambiar otras dospara tener el 100% de motobombas funcionando.

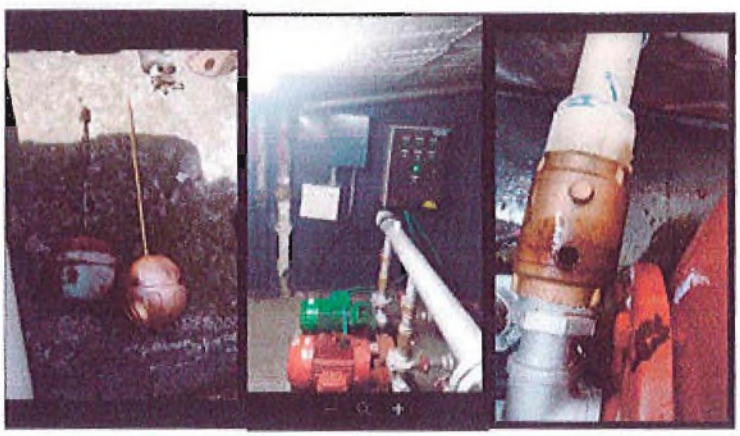
A su vez, el uso y desgaste que en año anteriores ha deterioro la tubería galvanizada del equipo de presión del agua potable del conjunto está con corrosión así:

Recomendaciones

Se sugiere intervenir con urgencia el cambio de esta tubería galvanizada por tubería en acero inoxidable para evitar corrosión, mejorando notablemente la potabilidad del agua que se surte hacia los residentes, adicionalmente esta tubería tiene una durabilidad aproximada de 10 años de garantía en este tipo de material.

LAVADO DE TANQUES

Se ha realizado el lavado de tanques y está pendiente el de éste primer semestre de 2022 así como realizar la prueba de potabilidad del agua.



Recomendaciones

Realizar lavado de tanques después de cambiar la tubería galvanizada por tubería en acero.

Empresa de seguridad Risk Solutions Group

Revisando el estado de cuentas de los años 2020 y 2021 con corte de 30 junio, se evidencia una diferencia de $21.000.002, por lo cual se revisan las cuentas en el balance comparativo y contribuye a los malos manejos contables de la administración Marisol Martinez y Yamile Florez, creando la alerta para verificación de cuentas,

En cuanto a pagos pendientes la administración manejaba deudas de tres meses, de los en diciembre de 2021 se abona $74.352.462, queda pendiente el mes de febrero por valor de $37.811.257, valor que se proyecta pagar en el mes de Marzo de 2022 y lo transcurrido de marzo de 2022.

Recomendaciones

Con el fin de no dar continuidad a contratos vigentes, se sugiere cambiar a la empresa de vigilancia por compañías que ofrecen mejores servicios al mismo costo. Se deja cotizaciones de empresa en la administración.

MASCOTAS

Se continúa trabajando en la concientización al residente por la tenencia de mascotas. Se hacen llamados de atención para que sean responsables con sus mascotas, que usen la trailla y el bozal si es de raza peligrosa, recoger sus excrementos si por accidente los hace dentro de la agrupación, no dejarlos solos todo el día para que sus ladridos no molesten a los demás, pero ha sido difícil encontrar colaboración de los residentes haciendo en su mayoría caso omiso a los llamados de atención de esta administración.

CONTRATOS VIGENTES

Risk Solutions Group **Vigilancia**	Se firma contrato el 1 de Julio de 2017 con vencimiento el 1 de Julio de 2022, No hay renovación desde esa fecha, no hay pólizas de cumplimiento actuales adjuntas al contrato.	Se pago el total de la deuda con la Empresa de vigilancia que de $205 millones de deuda a Junio de 2021 quedamos al día. Sugerencia: Poner un vigilante más como recorredor de parqueaderos. Se hizo cotización con 5 empresas de vigilancia que nos cobran el mismo valor de ahora y nos adicionan un vigilantes más. Se recomiendo estudiarlo para solucionar desorden parqueaderos.
C.A.P. MULTISERVICIOS - Mantenimiento de Motobombas	Contrato firmado1 de Enero en 2020 sin renovación	No se mencionan pólizas de cumplimiento. Es renovado automáticamente.
SOINSER	1 de Noviembre del 2020 al 30 de Octubre del 2021	Se necesita una aseadora adicional
TKE	Contrato firmado el 1 de diciembre de 2021.	Mantenimiento preventivo y correctivo de los 17 ascensores de forma mensual.
JOSE CAMILO HERNANDEZ **Cámaras**	Contrato renovado automáticamente el 30 de Noviembre de 2021	Mantenimiento preventivo mensual, de los equipos del Sistema de circuito cerrado de televisión
GERMAN VELASQUEZ ORTEGA **Citófonos**	Contrato renovado automáticamente el 1 de Noviembre de 2021.	El contratista realiza visita Técnica para hacer mantenimiento preventivo de la Citofonía del conjunto.
CLARA INES HERNANDEZ **Revisoría Fiscal**	Su contrato está a partir del mes de Diciembre de 2021.	Contratista nombrada por la Asamblea extraordinaria del 9 de Diciembre de 2021.
ABOGADOS DORA ANGELA RUIZ VALDEZ, GUSTAVO ALBERTO ORTIZ VELANDIA, MELISSA SANCHEZ ZORNOSA,	Cobro de cartera, procesos judiciales y demandas.	Cobro de cartera morosa de la copropiedad cada uno con un contrato firmado por prestación de servicios y con el compromiso de presentar informes periódicos del avance en procesos adjudicados.

SGSST - Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo. **A cargo de MAYRA MORA**	Contrato Renovado el 1 de Noviembre de 2021.	A la fecha, en los archivos de la copropiedad no se encuentran informes presentados por la contratista.
CONTRATOS LABORALES: **MARIA EUGENIA MORALES Asistentes Administrativo**	Contrato a término fijo renovado automáticamente cada año.	A la fecha se encuentra vinculada laboralmente con la copropiedad.
JOHN DIAZ CANASTERO **Técnico mantenimiento**	Inicio de contrato 13 de Septiembre de 2021, término de contrato 12 de Marzo de 2022.	No renovado.
CONTADOR **HUGO CASTELLANOS**	Inicio de contrato 10 de Febrero de 2022, término contrato a 30 de Abril de 2022.	A la fecha presenta informes financieros del mes de Febrero quedando pendiente Enero de 2021, no presentado por la señora Alba Rojas Medina, anterior contadora.

CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO

- **ETB** S.A. ESP Contrato # 4600006031 de arriendo de 15 metros de zona común para Strip telefónico. En los últimos 3 años no se evidencia cuenta de cobro ni pagos del arriendo de este Strip por parte de la empresa ETB.
- **JARDIN INFANTIL:** contrato del 13 de junio de 2021: Arriendo del área interna destinada para el Jardín Infantil, como lo estipula el Reglamento de la agrupación. Arrendado desde el 1 de Septiembre de 2016, adjunto al contrato se encuentra una póliza de responsabilidad civil extracontractual del 01 de Septiembre de 2016 a 01 Septiembre de 2017, para los siguientes años no hay pólizas en la carpeta del contrato, no hay certificado de visita de bomberos que menciona el contrato, los niños no portan escarapela y no hay registro de acudientes ni permiso de los niños que entran del exterior.

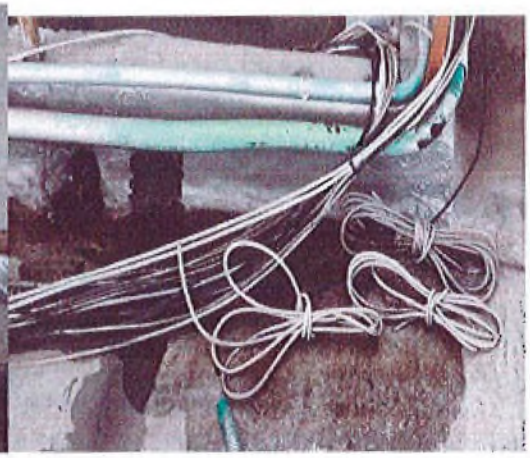
Cordialmente,

Clara Lucia Riveros
Administradora y
Representante Legal

INFORME DEL CONSEJO

INFORME DEL CONSEJO 2022
AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE

El consejo de la agrupación quedó conformado por 19 consejeros según asamblea ordinaria del domingo 25 de abril de 2021, a las 8:00 A.M., y que durante el año 2021 asistieron puntualmente nueve consejeros y opcionalmente tres más.
Para justificar la pérdida de dinero de la copropiedad (Denuncia Yamile Flórez y Marisol Martinez), se informaba mantenimientos que no se llevaron a cabo y así encontramos a la agrupación:



La señora Milena Vargas de Palacio al ser presidente del consejo asume la administración y representación legal de la copropiedad, durante seis mese con una asignación mensual de $2.724.000

Contable

La señora contrató a la contadora Alba Rojas Medina sin el Vo Bo del consejo y a la fecha no se conocen los Estados financieros a 31 de diciembre de 2021 ni de enero de 2022, además como la administración de Marisol Martinez no presentó los pagos de declaración de renta de los años 2019 y 2020 se tenía una deuda con la DIAN incluyendo sanción que se canceló de forma indebida y que ocasionó nuevas sanciones en los pagos de Retención en la fuente y el IVA.

La señora Clara Riveros Contrató al contador Hugo Castellanos desde el 10 de febrero del 2022 realizando pagos oportunos con la DIAN y manejo contable al día.

Estado de la Cartera

Al no tener conocimiento de los estado financiero a 31 de diciembre de 2021, se adjuntan los informes de los doctores Dora Ruiz, Melisa Sanchez y Gustavo Ortiz (abogados contratados), con información de acuerdos de pago, cobros pre jurídicos, jurídicos de esta gestión.

Jurídico

1. Con relación a la demanda por presunto robo a la copropiedad en el caso Yamile Flórez y Marisol Martinez, la señora Milena Vargas contrata al Doctor Gustavo Ortiz (Abogado que actualmente tiene el manejo de cartera de nuestra copropiedad desde el Año 2019), para realizar la representación legal de la copropiedad parte civil, información que sera detallada en la Cartilla informativa

La señora Clara Riveros realiza seguimiento el 22 de marzo y comunica a los consejeros que la demanda interpuesta en el Juzgado 10 Civil del Circuito en consulta del proceso en la pagina dela Rama Judicial, se encuentra en el despacho en estado de: Admisión de la Demanda y está a la espera de la respuesta por parte de los demandados (incluye a los dos hijos de la contadora Flórez), suma que entre los meses de enero a junio de 2021, ascendía a $98.710.050.

Nota: El valor de la pérdida de verificación de dinero transferencias en solo 5 años (quedando pendiente los otros 5 años) es de **$728.281.411** gracias al analisis dado por la economista Clara Riveros actual administradora de la Agrupación y del cual se hace necesario efectuar una auditoria Forense para establecer las cifras reales de los 10 años que estuvo en la administración la señora Marisol Martínez quien contrató a la contadora Yamile Florez.

Contrato de seguridad y salud en el trabajo con la Señora Mayra Mora

Este contrato fue renovado con la señora Milena Vargas y en el 2021 se le hicieron pagos contra informes que no reposan en la administración y cuando se le solicitaron manifestó no querer

continuar con el contrato, la consejera Elena Lara, especialista en el tema realizó auditoria y anexa informe especifico al respecto.

Contrato de ascensores

La empresa Elevar Ascensores estuvo en la copropiedad 11 años, con repuestos genéricos, que ocasionó acortar la durabilidad de la vida útil de los 17 ascensores de la agrupación por desgaste; con una deuda de facturas pendientes desde 2015. El 1 de diciembre de 2021 asume éste contrato de mantenimiento de los ascensores a la empresa TKe (thyssenkrupp Elevadores SA) el cual ha encontrado dificultades por ajustes de repuestos no acorde al sistema de transporte vertical. Dos consejeros entre ellos el señor Otto Riveros se hacen cargo del informe de ascensores anexo.

Mantenimiento y obras

Al encontrar la copropiedad con tantas falencias por omisión en los mantenimientos de construcción, sistemas de seguridad mecánicos y eléctricos, cuadro de maniobra (conteo y registro en el foso, la copropiedad sigue realizando "arreglos", lo que se hace necesaria tener una planeación en compras y ejecución para mantenimientos preventivos y no correctivos.

Con relación a los Parqueaderos

Las consejeras Sonia Riveros y Claudia Niño realizan informe anexo.

Avances Positivos

- **No se ha subido el valor de la cuota de administración.**
- La deuda de la Empresa de Vigilancia Risk Solutions, se manejaba deuda por más de tres meses y actualmente solo se debe febrero y marzo por valor de $75.622.514
- Cancelación de todo concepto de deuda y sanción con la DIAN y se realiza cambio de clave y firma electrónica.
- La deuda con empresa Elevar Ascensores con facturas pendientes desde el 2015 ya se cancelaron.
- Archivo de la contabilidad desde febrero de 2022 están en original y técnicamente archivados y/o registrados en el sistema informático y contable de Sisco y se realizó un ahorro aproximado de casi $500.000 por pagos que no se debían hacer según el Estatuto Tributario, así como, cambio de tokens (la señora Milena Vargas no ha devuelto el tokens a la administración pese a múltiples requerimientos) y cambio al contrato de AV Villas para tener control de las cuotas de administración con apartamento y torre que no se tenía.
- Continua los protocolos de bioseguridad y las medidas que deben tomar los trabajadores, de manera preventiva y de obligatorio cumplimiento según la normatividad vigente
- Continua la página web con publicaciones realizadas dirigidas a los residentes, visitantes, y contratistas. Así como los clasificados.
- Se sigue el plan de manejo ambiental con disposición de residuos biológicos

- Se realiza limpieza de tubería de aguas residuales y se detectando que algunos residentes no hacen uso adecuada disposición final de los aceites y se continuó con el convenio con Fundación Manos Verdes

Pendiente

- El libro de Actas del año 2022 se le perdió a la señora Milena Vargas, anterior Administradora que no ha interpuesto el denuncio por pérdida ni ha hecho la recuperación de la información valiosa para el seguimiento de la gestión en la agrupación. Así mismo, La señora Milena Vargas entrega a la administración el 25 de febrero de 2022 el acta de la Asamblea Extraordinaria realizada el 9 de diciembre (46 días después), y paga $900.000 con plata de la administración al abogado Gustavo Ortiz, para que la acompañe a la Asamblea Extraordinaria, con el fin de solicitar a los asambleístas su continuidad como administradora de la agrupación residencial Rincón del Parque.
- Certificación de 14 ascensores y puertas eléctricas del garaje (que nunca se habían certificado), con plazo máximo para certificar hasta el mes de junio de 2022 por parte de la empresa Certinex.
- Se requiere un celador adicional para los parqueaderos
- Cambiar de tubería galvanizada por tubería en acero en entrada de agua potable
- Lavado de tanques y certificado de agua potable
- Seguir con el plan de fumigación cada tres meses (la última fue en diciembre) de insectos, roedores u otras plagas, esto se incrementa por el uso inadecuado de algunos residentes, en los residuos que es responsabilidad de cada usuario.
- Cambiar a la contratista Contrato de seguridad y salud en el trabajo
- Analizar cambio de la continuidad de contratos vigentes como aseo, vigilancia, ascensores, puertas, abogado civil, motobomba, citófonos, mantenimiento planta eléctrica, administrativo, así como actualización de póliza de responsabilidad civil extracontractual y de cumplimiento.
- Instalar más cámaras incluyendo dentro de los ascensores para evitar vandalismo (daño de accesorios como botones de llamado, display que no son fáciles de conseguir por el modelo antiguo del ascensor)
- Arreglo de terrazas, jardines y pintura en general.
- Concientización de propietarios en temas de convivencia (mascotas, ruidos, convivencia, contaminación visual, etc.) y actualizar el censo de las mascotas
- Revisar domo de ventilación sobre sótanos y jardines
- Revisar recarga de Extintores
- Mantenimiento de planta y subestación eléctrica
- Control asentamientos topográficos
- Pólizas zonas comunes
- Software administrativos
- Señalización en áreas y zonas sociales pasillos, salones comunales, locales comerciales, así como recordar punto de encuentro en caso de siniestros naturales

ASCENSORES

Rincon del Parque

Informe

Es de anotar que nuestra infraestructura de transporte ver[illegible] nuestro conjunto esta llegando a sus 20 años de existencia, 20 años de labores continuas 365 días 24 horas sin parar. Razón por la cual su deterioro. Su poco mantenimiento y su falta de atención por las personas encargadas de esto no dan como resultado el estado en que se encuentran.

Rincón del parque cuenta con 17 ascensores. 15 grandes que se encuentran ubicados uno por torre y dos mucho más pequeños que comunican los sótanos con el primer piso. Estos están en el jardín infantil y en el salón comunal.

ASCENSORES

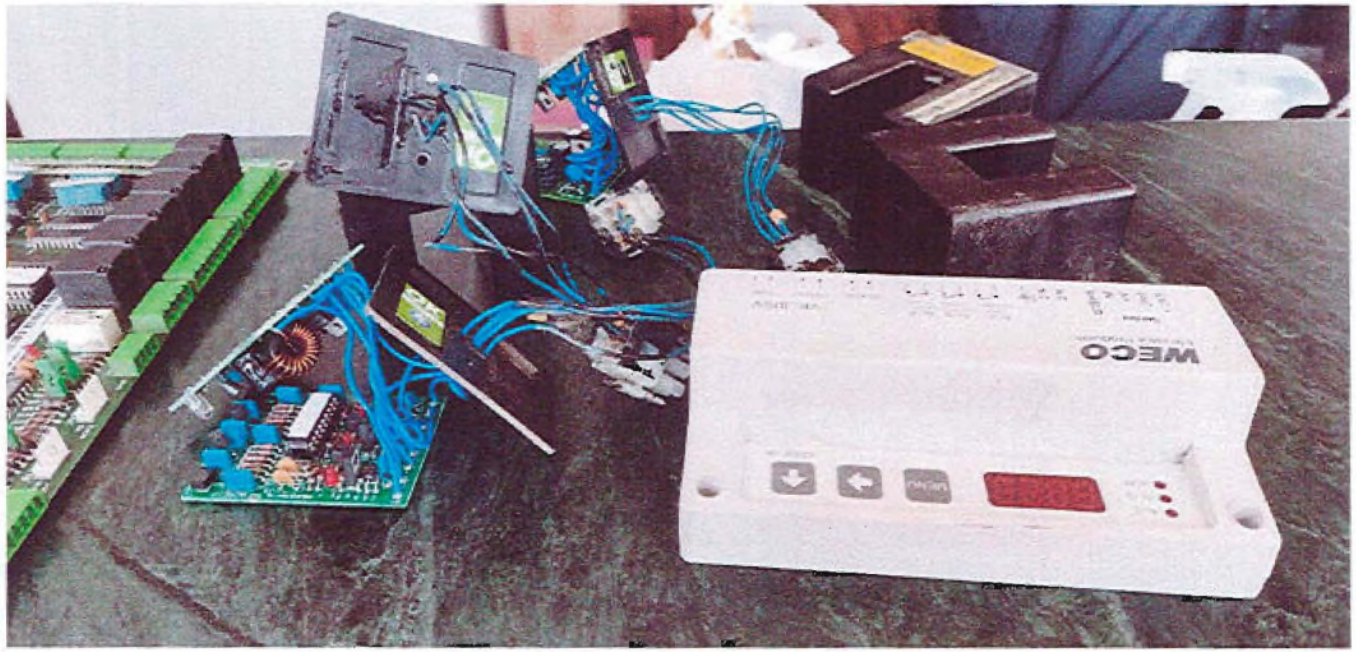
Para nosotros los residentes no es ajeno el pensar el estado en que se encuentran todos estos, pasan mucho tiempo varados, estáticos o si funcionan lo hacen de manera defectuosa y casi miedosa.

Esta es una de las grandes preocupaciones de todos nosotros como residentes y usuarios. El estado real de los ascensores no es el mejor

Para nosotros como miembros de la junta de propietarios la preocupación es muy grande siendo este uno de los problemas más graves que tenemos.

El mantenimiento de los ascensores por mucho tiempo estuvo a cargo de la empresa ELEVAR ASCENSORES en cabeza del señor [illegible] Gonzales, esta empresa completa más de 10 años haciendo el mantenimiento, nosotros como junta evaluando la situación el pasado mes de julio estamos en conocimiento de ellos este preocupante estado, se les comunico verbalmente, por escrito, se lees cito y nunca recibimos respuesta por parte de ellos. Basados en todo esto convocamos otras empresas que hacen mantenimiento de ascensores. En este punto a la empresa ELEVAR ASCENSORES se le dio una prorroga para que se hiciera todas las tareas atrasadas

así como el reporte del verdadero estado de estos, sin encontrar respuesta alguna. ya en mediados de diciembre la junta en pleno toma la decisión de contratar la empresa TK ELEVADORES COLOMBIA SA. esta empresa es la representante de la marca de nuestros ascensores THYSSEMKRUUPP. Únicos representantes de la marca en el país Y únicos poseedores de toda la gama de repuestos necesarios para el mantenimiento de estos así como el acompañamiento en los procesos de certificación.



El estado real de los ascensores de Rincón del parque es de deterioro real saliéndose de control, la empresa TK ELEVADORES nos hizo llegar una programación de reparación de averías gradualmente en un plazo razonable y es el proceso en que nos encontramos.

El deterioro de nuestros ascensores es de forma pareja para todos y donde estamos pendientes de:

- Limpieza de sala de maquinas
- Identificación y reconocimiento del panel de control
- Cerraduras del gabinete de control
- Verificación del guarda polea
- Verificación del kit de tracción
- Activación y revisión del conjunto de frenado
- Revisión de los parameros de la máquina de tracción
- Verificación de la regulación de velocidad
- Activación desarme stop de bancada
- Verificación de tuberías, mangueras, poleas y niveles de aceite de cada una de las maquinas
- Verificar conexiones en placas electrónicas
- Verificar parámetros MCP MCINV4
- Verificar fusibles, breakers termo magnéticos
- Validación de conexiones de potencia y de control
- Revisión operación puertas de cabinas
- Inspección de botoneras
- Arme y desarme de seguridades
- Inspección del kit de tracción del bastidor
- Zapatas de cabina
- Lubricar y corregir rieles
- Verificar apertura y cerrado de puertas
- Y muchos detalles mas

Grosso modo esto se está haciendo paulatinamente uno por uno mas las eventualidades que se presentan a diario en nuestro conjunto.

Esta tarea no es nada fácil y todos nosotros como propietarios debemos ser colaboradores para que todos podamos ser beneficiarios de este servicio indispensable para todos nosotros.

INFORME DE PARQUEADEROS

Agrupación residencial Rincón del Parque

Informe parqueaderos

La agrupación cuenta con dos niveles de parqueaderos (sótano y semisótano), diseñados para vehículo con 614 espacios de los cuales 578 son privados y 36 para visitantes con puertas de ingreso y salida activadas por pin; adicionalmente se diseñó tres espacios para guardar bicicletas.

Inconvenientes

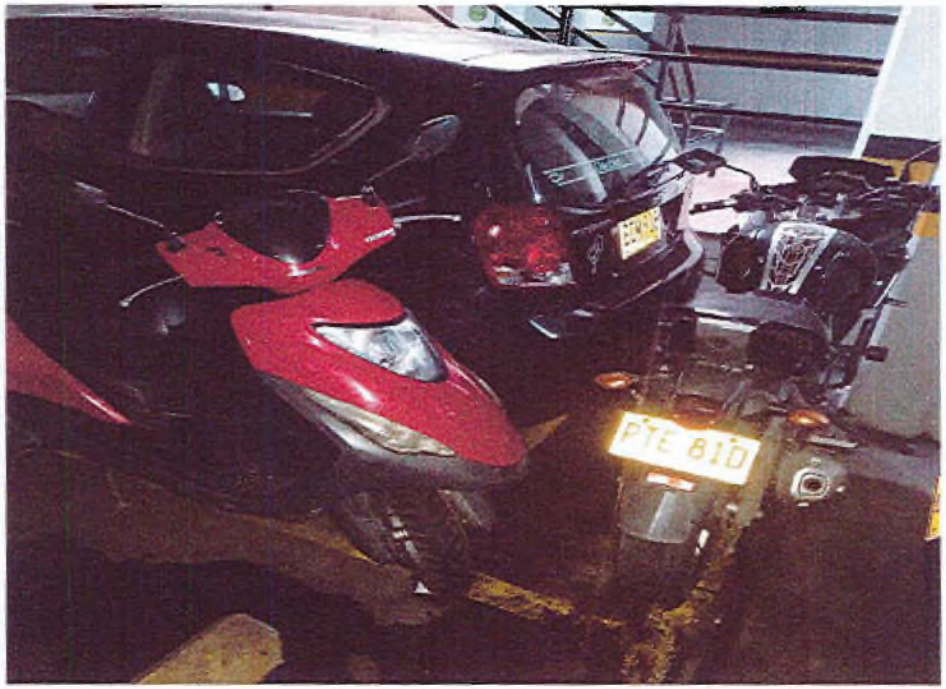
1. Sólo hay un vigilante para parqueaderos, con el apoyo de las cámaras no ha sido posible tener control en la seguridad.
2. El programa de vigilancia para verificación y control de parqueaderos tiene el software desactualizado.
3. Los parqueaderos 81,131,168 y 488 están siendo mal usados porque están parquear entre 5 y 6 motos.
4. Los espacios de bicicletas deben tener más control para que no se presente pérdidas.
5. Los parqueaderos dobles presentan problemas de obstrucción cuando parquean vehículos largos.
6. En algunos parqueaderos se encuentran vehículos tipo chatarra como elementos que deben hacer parte de estos espacios (cajas, soporte de matas, llantas, tablas, etc.)

Sugerencias:

1. Contar con dos celadores en zona de parqueadero para tener control de entrada y salida.
2. Actualizar base de datos de usuarios (Propietarios y arrendatarios), se ha notado que habitantes de otros edificios guardan sus vehículos en este parqueadero y no se sabe si son dueños, arrendatarios, ó quieren pasar como visitantes para usar el parqueadero como público con gratuidad por tres horas, esto puede generar inseguridad con robo y perdida por entrada y salida de agentes externos.
3. Señalización, iluminación y pintura de zonas comunes que faciliten ingreso y salida del espacio automotor.
4. Más cámaras de seguridad que estén en excelente estado y bien ubicadas y en lo posible instalar cámaras perimetrales sobre calle y carreras para seguridad de residentes vehiculares y peatonales.
5. Con el fin de tener control de los parqueaderos particulares, a cada propietario se le activará sólo un pin para evitar que antiguos arrendatarios sigan usando el parqueadero como público.
6. Los propietarios que arriendan su parqueadero deben informar a la administración que vehículo y que placa lo va a usar con el fin de que el arrendatario no esté autorice entrada y salida de varios vehículos y así evitar subarriendos o que personas inescrupulosas arrienden parqueaderos vacíos.

7. Con el fin de que salvaguardar la integridad en la seguridad, es necesario que sea tenga un sólo pin por cada parqueadero privado.
8. Para evitar que motos ingresen o salgan mientras se activa el pin por el conductor vehicular, es necesario instalar talanquera de controlar para la entrada y salida.
9. Instalar tablero con fichas de parqueaderos para visitantes, con el fin de verificar que efectivamente se parquean en los espacios asignados y cobro posterior después del tiempo de permitido.
10. Aplicación de las normas de tránsito en el uso correcto del espacio automotor y autorización de multas, por tener mal uso del espacio (Cajas, trasteos, etc.), vehículos largos que ocupan zonas comunes, parqueadero con más de tres motos, o parqueaderos que invaden con carro+ moto +bicicleta (caso del parqueaderos 424 y 425)

MCY 785


PIE BID

HONDA

INFORME DE SISTEMA DE GESTION DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

INFORME DE SISTEMA DE GESTION DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO RINCON DEL PARQUE

En calidad de consejera, profesional especialista en higiene industrial y salud ocupacional y auditora en ISO 45001:2018 seguridad y salud en el trabajo, me permito informar que se le solicita a la señora Mayra Mora, la respectiva documentación de la gestión realizada del sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo.
Desde el año 2017, se realiza contrato de la señora Mayra Mora, dando respuesta a un derecho de petición que envié a la administración debido a que la legislación en seguridad y salud en trabajo Decreto 1072 de 2015, aplicaba algunos ítems para la agrupación.
Se realiza la contratación año 2017 hasta el año 2022 desde esta fecha de la persona encargada.
Se firma contrato de trabajo en el año de 2018, en el cual la señora MAYRA ALEXANDRA MORA CARVAJAL, se compromete a:
Actualización del diseño e implementación del sistema de seguridad y salud en el trabajo y hasta completar la FASEIII.
El mantenimiento del del sistema de seguridad y salud en el trabajo corresponde a la actualización de la fase III y parte de la fase IV de del sistema de seguridad y salud en el trabajo, apoyo, asesoría y actualización de los documentos, en reuniones de del sistema de seguridad y salud en el trabajo e Inspecciones del mInIsterio , investigación de accidentes, en caso de requerirse.

De acuerdo a la documentación que hoy está en físico, hay formatos que no tienen fecha y falta trazabilidad de los mismos.

A partir del año 2019, el ministerio de trabajo establece la Resolución 0312 de 2019, en la cual se establecen los lineamientos para cumplir con los requisitos legales en las empresas de 1 a 1000 trabajadores con el objetivo de prevenir accidentes de trabajo y enfermedad laboral para cualquier trabajador que preste servicios.
En La agrupación, se realizan tareas de alto riesgo trabajo en alturas, soldadura, trabajos eléctricos que tiene efectos la muerte. Todo accidente de trabajo y enfermedad laboral tienen una responsabilidad civil y penal por el incumplimiento de requisitos legales en temas de seguridad y salud en el trabajo, por esta razón desde hace 4 años he venido insistiendo a las diferentes administraciones de como se están gestionando y mitigando los peligros y riesgos que se generan por las actividades realizadas por los colaboradores contratados para la agrupación.

HALLAZGOS DE LA REVISIÓN DOCUMENTAL

De los documentos solicitados y verificados en la carpeta de sistema de gestión seguridad y salud en el trabajo en la AZ
No se evidencia Hoja de vida con soportes de estudio, licencia en salud ocupacional y experiencia laboral, curso de 50 horas y 20 horas.
Licencia de salud ocupacional de la empresa que realiza asesoría.
No se evidencia la competencia del profesional que realiza los documentos del sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo.

- Lo anterior, Incumpliendo la Resolución **4927 de 2016** establece en su artículo 16 que el curso virtual de 50 horas en el SGSST. **artículo 23 de la Ley 1562 de 2012,** Resolución 4502 de 2012, Resolución 4502 de 2012

- No se evidencia el Plan de trabajo del año 2021 y 2022, incumpliendo la Resolución 0312 de 2019

- No se evidencia la Inducción en seguridad y salud en el trabajo de los colaboradores de agrupación, incumpliendo Resolución 0312 de 2019

- No se evidencia Objetivos, metas, indicadores del año 2017,2019 y 2022, tan poco se evidencian análisis y trazabilidad de objetivos metas e indicadores de años anteriores.
- Se encuentran unos objetivos del año 2021, los cuales no son pertinente y coherentes con sistema de gestión.
- Lo anterior incumpliendo Resolución 0312 de 2019

- Se evidencia una política de protección de datos, la cual no tienen evidencia de divulgación tanto para residentes como colaboradores de la agrupación

- No se evidencia divulgación de Política de seguridad y salud en el trabajo de los años 2020, 2021,2022, se evidencian actualizaciones pero no es divulgada a los colaboradores de la agrupación Lo anterior incumpliendo Resolución 0312 de 2019.

- No se evidencia la divulgación y Funciones y responsabilidades de seguridad y salud en el trabajo para los colaboradores de la agrupación Resolución 0312 de 2019.

- No se evidencia un programa de orden y aseo, incumpliendo ley 9 de 1979 y Resolución 0312 de 2019.

- No se evidencia la Entrega de funciones y responsabilidades firmadas por cada colaborador año 2020, 2021,2022.

- Se una matriz de peligros y riesgos de la agrupación desactualizada

- No se evidencia un Programa de mantenimiento de la agrupación incumpliendo Resolución 0312 de 2019.

- No se evidencia las Fichas técnicas y hojas de vida de equipos y herramientas de la propiedad, no se evidencia trazabilidad y cronogramas de mantenimiento de herramientas y equipos Resolución 0312 de 2019.
- No se evidencia Programa de capacitación para los colaboradores en temas de seguridad y salud trabajo de la propiedad de los años 2020, 2021, 2022.

- Registros de asistencia y capacitación de los colaboradores de la agrupación, Resolución 0312 de 2019
- procedimiento de exámenes médicos ocupacionales, Resolución 0312 de 2019
- Registros de carta de exámenes médicos ocupacionales
- No se evidencia las Recomendaciones médicas ocupacionales.
- No se evidencia, Licencia de salud ocupacional de la institución que realiza los exámenes médicos ocupacionales

- No se evidencia el Profesiograma para determinar que exámenes médicos ocupacionales se debe practicar a cada colaborador incumpliendo Resolución 0312 de 2019, Resolución 2346 de 2007,

- No se evidencian programas de gestión de trabajo en alturas, riesgo químico, riesgo mecánico.
- Programa de vigilancia epidemiológica
- Matriz socio demográfica
- No se evidencia las actas del comité de convivencia y del copasst de los años 2017, 2018, 2019,2020,2020, incumpliendo el requisito legal Resolución 2013 de 1986, Decreto 1072 de 2015 y 0312 de 2019.
- Se evidencia acta de nombramiento del vigía en sst, en el cual la señora Milena Vargas administradora firma su propio nombramiento y se nombra a la señora María Morales como suplente, siendo juez y parte del copasst, no se evidencia el curso de las 50 horas y 20 horas de la señora María Morales y Milena como parte de las funciones y exigencia del ministerio de trabajo, incumpliendo Resolución 2013 de 1986, Decreto 1072 de 2015 y 0312 de 2019.
- Se evidencia que el curso de las 50 horas de la señora Marisol Céspedes esta vencido y no realizo el curso de las 20 horas.

- Se evidencia que el reglamento de higiene y seguridad industrial esta desactualizado, debido a que no se realiza actualización de requisitos legales y otros desde el año 2018.

- No se evidencia Inspecciones de extintores, botiquines, localizas, camillas de los años 2020, 2021, 2022 y planes de acción
- No se evidencia un Programa de inspecciones.
- carpeta de hojas de vida de colaboradores, exámenes médicos ocupacionales, certificados de estudio y laborales.
- No se evidencia la carta de IPS para la custodia de exámenes médicos ocupacionales
- No se evidencia registro conformación del Comité de convivencia laboral
- No se evidencia Registros de conformación de registro de copasst, escrutinios actas e conformación y entrega de funciones y responsabilidades.
- No se evidencia Plan de emergencias en el cual se tenga en cuenta el análisis de vulnerabilidad y como actuar en caso de asonada terrorista, anegación, incendio, explosión, sismo, evacuación, atrapamientos en los asesores, derrame de sustancias químicas y escape de gas. No se evidencia teléfonos de emergencia en caso de presentarse una emergencia (policía, bomberos, defensa civil etc), no se evidencia como esta conformada la brigada de emergencia y como se realizó la capacitación y entrenamiento.
- No se evidencia un plan de ayuda mutua con los vecinos del sector.
- Incumpliendo ley 9 de 1979,resolución 1016 de 1989, resolución 2400 de 1979,decreto 423 de 2006,Decreto 332 de 2004.
- Se presenta informe de simulacro, poca redacción y fotos, no se evalúan los tiempos de respuesta y tan poco se evidencia un plan de acción y los responsables de la ejecución de los hallazgos.
- No se ha realizado capacitación en primeros auxilios, manejo de extintores para los trabajadores de la agrupación.
- No se evidencia las firmas de las personas que participaron en el simulacro,

- No se evidencia el informe de simulacro y planes de acción del simulacro del año 2021,Se informes Informes de simulacro año 2021, el cual no tiene registro de participación y fotos

de participación, asi mismo esta escrito a mano, sin fechas y responsable de la elaboración y participación del mismo

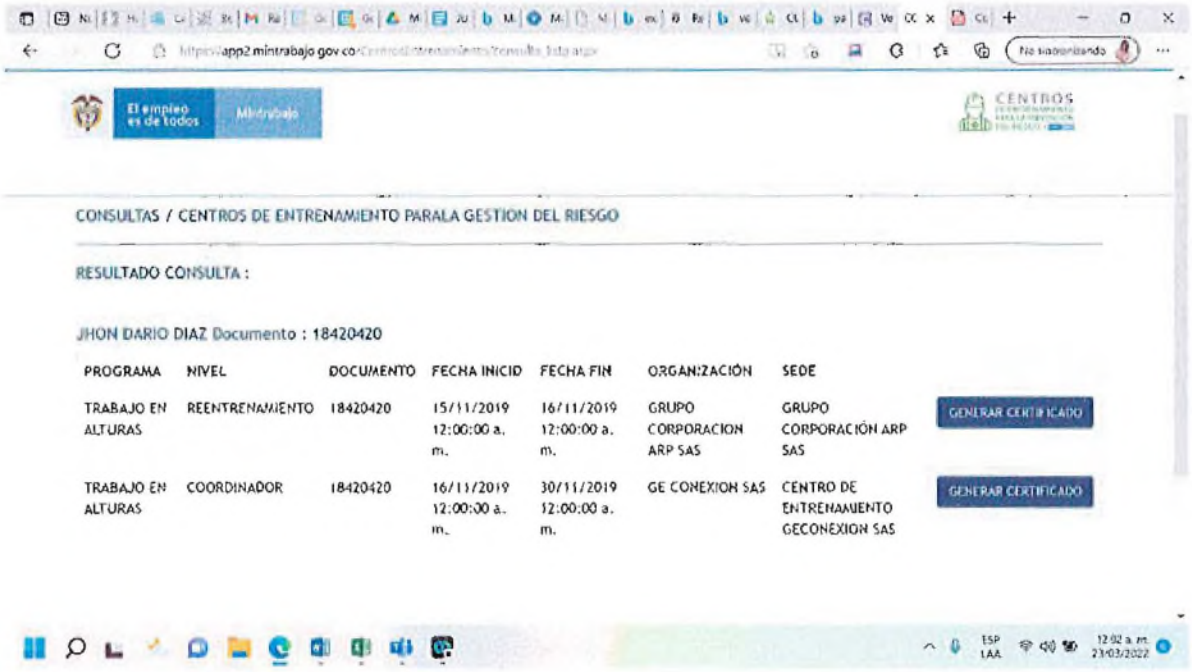
No se evidencian registros del Protocolo de bioseguridad año 2020 y 2021
No se evidencia Registros de reunión de copasst y comité de convivencia año 2020, 2021, 2021
No se evidencia un Matriz de elementos de protección personal para identificar cuantos elementos necesita el trabajador y como se previenen de posibles enfermedades laborales por la actividad ejecutada.

Existe un documento con definiciones, el cual no cumple con la normatividad, las hojas de vida de los equipos de alturas, no son las adecuadas no se describe los elementos contemplados en lo que pide los requisitos legales en alturas.

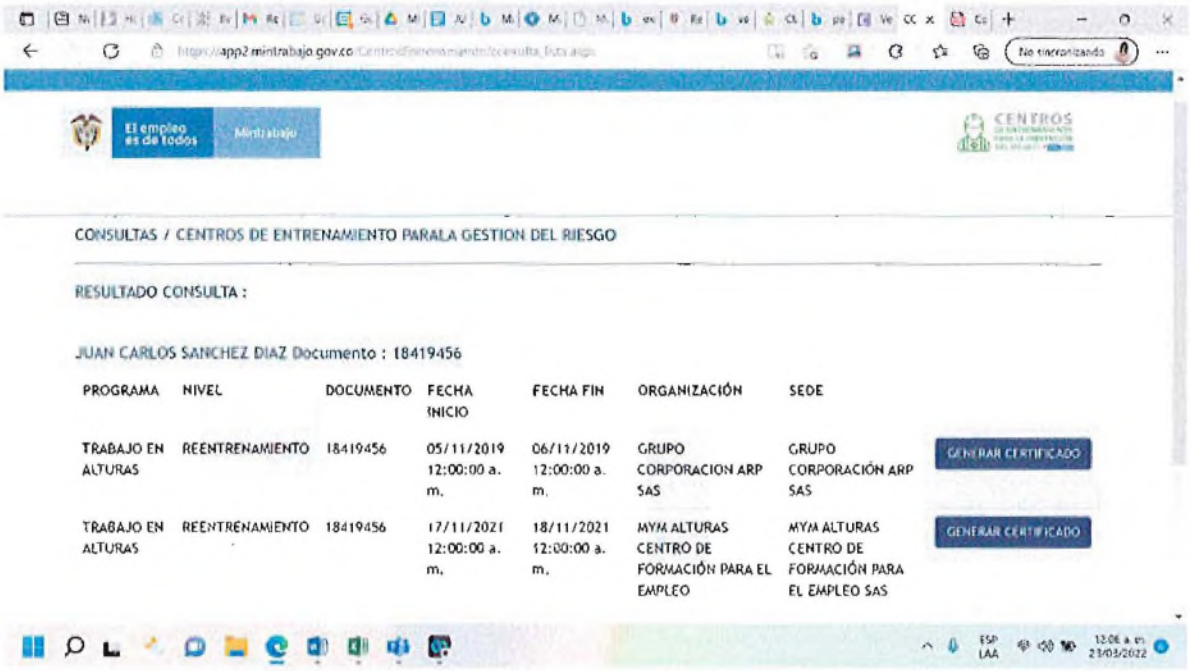
En la carpeta del sistema de gestión existe un viñeta de trabajo en alturas, la cual desde año 2017 a la fecha solo se han diligenciado únicamente 5 permisos de trabajo en el formato RP-SST-F-31-3, de los cuales, NO se identifican los peligros, las consecuencias, no se diligencian los controles, solo se escribe el nombre del contratista, sin un aval de la administradora, personal competente y no se firma el espacio del supervisor y el emisor.
No se evidencia un Procedimiento de rescate en alturas , permisos de trabajo y análisis de trabajo, no existen soportes de inspecciones de equipos de alturas, así mismo no se evidencia los certificados de trabajo en alturas de los colaboradores que realizan trabajo en alturas, no fue posible verificar la competencia de los trabajadores, ya que no fueron suministrados los documentos solicitados.

No se evidencia Inspección de equipo de alturas, incumpliendo Resolución 4272 de 2021 y 1409 de 2012.

Existe un documento con definiciones, el cual no cumple con la normatividad, las hojas de vida de los equipos de alturas, no son las adecuadas no se describe los elementos contemplados en lo que pide los requisitos legales en alturas.



se evidencia que el señor Jhon Dario Diaz, tiene el certificado de alturas vencido.



El empleo es de todos · Mintrabajo

CENTROS

CONSULTAS / CENTROS DE ENTRENAMIENTO PARALA GESTION DEL RIESGO

RESULTADO CONSULTA :

JUAN CARLOS SANCHEZ DIAZ Documento : 18419456

PROGRAMA	NIVEL	DOCUMENTO	FECHA INICIO	FECHA FIN	ORGANIZACIÓN	SEDE	
TRABAJO EN ALTURAS	REENTRENAMIENTO	18419456	05/11/2019 12:00:00 a. m.	06/11/2019 12:00:00 a. m.	GRUPO CORPORACION ARP SAS	GRUPO CORPORACIÓN ARP SAS	GENERAR CERTIFICADO
TRABAJO EN ALTURAS	REENTRENAMIENTO	18419456	17/11/2021 12:00:00 a. m.	18/11/2021 12:00:00 a. m.	MYM ALTURAS CENTRO DE FORMACIÓN PARA EL EMPLEO	MYM ALTURAS CENTRO DE FORMACIÓN PARA EL EMPLEO SAS	GENERAR CERTIFICADO

El trabajador Jhon canastero, estaba afiliado a riesgo 2, de acuerdo a sus labores era riesgo 5, se evidencia el incumpliento y de desconocimiento por parte de la administración del año 2020 y 2021, asesora del sistema de gestión.
El artículo 26 del Decreto 1295 de 1994 establece las siguientes clases de riesgo, las cuales se reglamentan en el artículo 2.2.4.3.5 del Derecho 1072 de 2015.Decreto ley 1295 de 1994 Resolución 139 de 2012.

No se evidencia un procedimiento de auditorias internas, para verificar la conformidad del sistema de gestión. Así mismo no evidencia la rendición de cuentas a la administración de la gestión realizada.

No se evidencia Informe de auditoria interna año 2020 2021
No se evidencia Resultados de auditoria de ARL de estándares mínimos, para ver el grado de cumplimiento del sistema de gestión y entregar plan de acción a la ARL.

No se evidencia un Procedimiento de accidentes de trabajo en el cual se evidencie el cumplimiento de la Resolucion 1401 de 2007, formatos de investigación de accidentes de trabajo, registros de accidentes de trabajo si se han presentado.
No se evidencia Presupuesto de seguridad y salud en el trabajo (Doacion, EPP, botiquines, extintores, capacitaciones etc) año 2017, 2018, 2020 2021, 2022. Para incluirlo en el presupuesto general de la propiedad.

No hay Evidencias, Procedimiento de rendición de cuentas del sistema de gestión año 2020 2021.
No se evidencia un Procedimiento de comunicación y participación, en el cual los residentes y la administración tiene mecanismos para comunicarse con los residentes y recibir quejas, sugerencias y felicitaciones.

No se evidencia un Procedimiento de gestión del cambio de las actividades y procesos de la agrupación

No se evidencia un Procedimiento y formatos de compras, en el cual se evidencian como se realizan las compras y como se ejecutan las compras de la agrupación

No se evidencian Estadísticas de morbi mortalidad desde año 2017 a la fecha, no se tienen documentadas las vacaciones, los permisos, las incapacidades, los accidentes de trabajo y el ausentismo de los trabajadores de la agrupación.

No se evidencian Acciones de mejora del sistema de gestión

No se evidencia divulgacion de políticas de sst y no alcohol y drogas, Registros.

No se evidencia el Programa de manejo de residuos, incumpliendo ley 9 de 1979

No se evidencian registros de Actividades de prevención de accidentes de trabajo y en enfermedad laboral, promoción y prevención de la salud en los colaboradores que trabajan en la agrupación

No se evidencia registros Carta de exámenes de egreso para trabajadores retirados.

No se evidencia Procedimiento de control de documentos, registros y formatos. Los documentos del sistema de gestión no son controlados, tan poco tienen un orden y son diligenciados algunos en lápiz y otros en esfero, no se evidencia cual es tiempo de retención de los documentos, algunos documentos tienen logo otros no, los formatos no son diligenciados completamente, dejando espacios en blanco sin control y facilitando adulterar, corregir o manipular los registros. Incumpliendo el requisito legal Decreto 1072 de 2015.

No se evidencian Informes entregados a administración mostrando la gestión de los años 2017 hasta la fecha, no hay trazabilidad de acciones de mejora, incumplimiento de requisitos legales, solicitudes, cambios locativos, verificación de contratistas y subcontratistas en temas de sst. Sin embargo, se ejecutaron pagos sin tener las evidencias y los soportes de la gestión por parte de la asesora.

No se evidencia Cronograma de inspecciones, capacitaciones, simulacros y actividades del sistema de gestión años 2017 hasta la fecha, hay inspecciones esporádicas, diligenciadas por una sola persona sin registros fotográficos y planes de acción presentados a la administración para mitigación de riesgos. No se evidencian responsables de las inspecciones, algunas inspecciones de condiciones locativas están diligenciadas en lápiz, ninguna tiene hallazgos e incumplimientos todas las instalaciones del conjunto son perfectas los registros son diligenciados exactamente por la misma persona Favio Martínez y todas son idénticas como una plana.

Los registros de inspección de extintores diligenciados en lápiz, realizados por el señor Favio Martínez, no trazabilidad, registros fotográficos y planes de acción respecto a los hallazgos. No se evidencia participación de vigía ocupacional, administradora y brigadas de emergencia en la inspección, se evidencia que las inspecciones no aportan valor y tan poco tienen coherencia con el sistema de gestión, se realizan por diligenciar un papel, sin tener en cuenta que esto puede prevenir un accidente o emergencia.

No se evidencia una matriz socio demográfica de los colaboradores.

No se evidencia Manual de funciones y responsabilidades trabajadores agrupación

No se evidencia, Registros de entrega y capacitación en dotación y epp. Fichas técnicas

No se evidencia Listado de sustancias químicas, hojas de seguridad, fichas técnicas. Incumpliendo **Decreto 1496 de 2018**

No se evidencia capacitación en uso de elementos de protección personal.

No se evidencia capacitación en manejo del estrés

No se evidencia capacitación en separación de residuos, personal del aseo y contratistas.

No se evidencia capacitación de sustancias químicas para el personal del aseo

No se videncia plan de capacitación de la empresa de vigilancia

No se evidencia sistema de gestión de la empresa de vigilancia como contratistas

No se evidencia evaluación de desempeño de los colaboradores en el sistema de seguridad y salud en el trabajo

No se evidencia seguimiento de seguridad y salud en el trabajo. Control de peligros y riesgos de contratistas y subcontratistas de vigilantes y personal de aseo.

No se evidencia un plan de mantenimiento predictivo, correctivo, fichas técnicas, hojas de vida, cronograma e inspecciones de los ascensores por torre, trazabilidad de los arreglos, recomendaciones, registros fotográficos y bitácoras entregadas por cada una de las empresa que ha realizado mantenimiento. Instructivos para el manejo de emergencias, accidentes, atrapamientos en los ascensores.

No se evidencia suficiente señalización en los parqueaderos, cumplimiento de la normatividad de seguridad vial.

Se evidencia el incumplimiento parcial o total de la siguiente normatividad

- Decreto 1072 de 2015
- Resolución 0312 de 2019
- Resolución 2013 de 1986
- Resorción 2343 de 2007
- Resolucion 2400 de 1979
- Ley 9 de 1979
- **Decreto 1496 de 2018**

SEÑORES PROPIETARIOS TENGA PRESENTE LA INFORMACION QUE DEBE SABER DE SST.

Paso 1. Evaluación inicial del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo Paso

2. Identificación de peligros, Evaluación, Valoración de los Riesgos y Gestión de los mismos. Paso 3. Política y Objetivos de Seguridad y Salud en el Trabajo

Paso 4. Plan de Trabajo Anual del SG-SST y asignación de recursos

Paso 5. Programa de capacitación, entrenamiento, inducción y reinducción en SST.

Paso 6. Prevención, preparación y respuesta ante emergencias.

Paso 7. Reporte e investigación de incidentes, accidentes de trabajo y enfermedades laborales. Paso 8. Criterios para adquisición de bienes o contratación de servicios con las disposiciones del SG-SST.

Paso 9. Medición y evaluación de la gestión en SST.

Paso 10. Acciones preventivas o correctivas.

Responsabilidad CIVIL Concepto:

Es la obligación de asumir las consecuencias del daño que se ocasiona a otras personas.

Art. 216 del C.S. del T. Culpa Plena Patronal Cuando exista culpa suficientemente comprobada del patrono en la ocurrencia del accidente de trabajo o de la enfermedad laboral Indemnización total y ordinaria de perjuicios.

Conclusiones

Como auditora en HSEQ, se evidencia que la agrupación Rincón del parque contrato una profesional desde el año 2017 hasta el año 2022, la cual no se evidencia trazabilidad, gestión y soporte documental y cumplimiento de requisitos legales mínimos, poniendo en riesgo el patrimonio de todos los propietarios, debido a que cualquier anomalía o incumplimiento en el sistema de gestión nos hace civilmente responsables de todas los accidentes que le ocurran a cualquier trabajador de la agrupación, también a todos los contratistas que estén ejerciendo alguna labor o actividad que pongan en riesgo sus vida, seremos TODOS responsables por la seguridad y salud de quienes laboran para la AGRUPACION RINCON DEL PARQUE.

En mi concepto, se tiene una cantidad de documentos los cuales evidencian una copia de conceptos y que no garantizan el cumplimiento legal a través de registros y evidencias que aseguren la efectiva gestión en seguridad y salud en el trabajo.

Se evidencia el poco conocimiento, competencia y nivel de exigencia de la administración comprendida desde el año 2017 hasta diciembre del 2021, ya que nunca evaluaron a un contratista tan importante para la agrupación, refleja el poco compromiso y la mala gestión en la contratación y seguimiento de un profesional que no cumplió con varios requisitos y que si hoy tuviéramos una emergencia nuestros inmuebles estarían en peligro debido a que no hay documentos con estructura, idoneidad y eficacia.

RECOMENDACIONES

- Contratar un profesional que tenga las competencias y experiencia en implementación de sistemas de gestión.
- Que se revisen los documentos y se escriban coherentemente, debido a que hay muchas inconsistencias de redacción como si estos documentos fueran de otras entidades.
- Hacer un seguimiento de los entregables de los profesionales que se contratan
- El encargado del sistema deberá rendir cuentas al consejo, para seguimiento y control.
- Realizar auditorias mensuales a todos los documentos que reposan en la administración.
- Solicitar soportes y evidencias de cualquier actividad que se realiza.
- Delegar responsabilidades del sistema de gestión a la secretaria administrativa.

Atentamente,

ELENA LARA FLORIAN

ADMINISTRADORA DE EMPRESAS
ESPECIALISTA EN HIGIENE INDUSTRIAL Y SALUD OCUPACIONAL
ESPECIALISTA EN GESTION DE RESIDUOS

INFORME DE GESTION JURIDICA

GUSTAVO ALBERTO ORTIZ GARZÓN
Abogado
AV Jiménez N° 4 -90 Oficina 310, Edificio José del Carmen Gutiérrez,
ortizvelandiagerencia@gmail.com Cel 3046806340

INFORME DE GESTIÓN JURÍDICA

Apreciados Copropietarios, Consejeros, Revisor(a) Fiscal, Contador y Administrador(a) Agrupación Residencial Rincón del Parque Propiedad Horizontal.

Conforme al contrato de prestación de servicios este informe se envía al Representante Legal, quien lo socializará y transmitirá conforme a su política de tratamiento de datos.

INTROCUCCION

El propósito de la presente es informa sobre la gestión de cobro pre jurídica y jurídica desarrollada.

PRIMERO: Por medio de la presente me permito presenta un consolidado del recaudo del periodo comprendido entre el mes de febrero 2020 y enero 2022.

TORRE	APTO	DEUDA	RECAUDO	
Parqueadero	589	1.760.900		
2	202	58.832.959		Rad 2019- 0306
2	1101	17.381.638		
4	103	1.034.300	4.812.000	Acuerdo de pago
4	604	3.103.000		
4	704		6.528.200	Pago Total
5	201		4.160.000	Pago Total
5	502	5.050.200		
5	1103		2.000.000	Pago Total
6	1103		4.430.000	Pago Total
8	501		2.345.000	Pago Total
9	201		3.178.000	Pago Total
9	703	5.173.200	2.450.000	Acuerdo de pago
9	804		1.788.000	Pago Total
9	1204		1.618.000	Pago Total
10	701	49.121.686		Rad 2012-1292

10	803	3.229.200	2.691.000	Acuerdo de pago
12	703		5.281.600	Pago Total
13	301		2.225.900	Pago Total
13	702		3.000.000	Pago Total
13	1203		1.500.000	Pago Total
14	501	17.313.484		Rad 2012-502
15	202	2.096.700	500.000	
		164.097.267	48.507.700	

Por medio de la presente me permito manifestar, de los veintitrés (23) casos asignados el estado es el siguiente:

Tres (3) procesos judiciales.

Tres (3) acuerdos de pago vigentes.

Actualmente nos encontramos negociando un acuerdo de pago con el propietario de la torre 2 apartamento 1101.

SEGUNDO: Se debe tener presente:

El proceso ejecutivo del inmueble torre 2 apto 202 propiedad del señor Jaime Enrique Cortes Suarez y Luz Stella Alonso, se desarrolló en el Juzgado 69 Civil Municipal de Bogotá, bajo el radicado 2019 – 0306, se convoca a diligencia de conciliación extrajudicial ante la Procuraduría General de La Nación a los Demandado declarándose fracasada, actualmente nos encontramos en espera que el Juzgado Tercero (3) De Ejecución de Sentencias ordene el pago de la suma de **QUINCE MILLONES DE PESOS MCTE ($15.000.000).**, última actuación de fecha 17-02-2022.

El proceso ejecutivo del inmueble torre 10 apto 701 propiedad del señor Héctor Leonardo Muñoz Benites, se encuentra tramitado en el Juzgado 14 de ejecución de sentencias, bajo el radicado 2012 – 1237, se convoca a diligencia de conciliación extrajudicial ante la Procuraduría General de La Nación, el Demandado manifestó tener títulos judiciales, razón por la cual se procedió a solicitara el Banco Agrario de Colombia la información referente a dichos títulos., actualmente nos encontramos en espera que el Juzgado Catorce (14) De Ejecución de Sentencias ordene el pago de los títulos., última actuación de fecha 14-01-2022.

El proceso ejecutivo del inmueble torre 14 apto 501 propiedad del señor Jairo Ángel Tovar, se encuentra tramitado en el Juzgado 17 de ejecución de sentencias, bajo el radicado 2012 – 0502, última actuación de fecha 17-02-2022.

Conforme a el informe presentado por parte de la Señora Milena Vargas y Clara Lucia Del Pilar Riveros Díaz, el día veintiuno (21) de agosto de 2021, donde evidenciaron el giro de recursos desde la cuenta de la Copropiedad del Banco Av. Villas a la Cuenta de la(s) cuenta(s) de **YAMILE FLOREZ FLOREZ, ANDRES CAMILO AMARIS FLOREZ, ALVARO JAVIER AMARIS FLOREZ,** se procedio a informar al Consejo de Administracion y Administración sobre la responsabilidad Civil, Penal y Disciplinaria de los involucrados.

Se acordó en dicha reunión, iniciar tramitando la diligencia de Conciliación, como requisito de procedibilidad, agotamiento de dicho trámite que permitiría impulsar el Proceso Civil Provocado de Rendición de Cuentas contra la Señora **MARISOL MARTINEZ CESPEDES,** solicitud radicada el día 23 de agosto de 2021.

Posteriormente, se procedio a sustanciar Denuncia Penal fundado en los hallazgos del año 2021 contra **MARISOL MARTINEZ CESPEDES, YAMILE FLOREZ FLOREZ, ANDRES CAMILO AMARIS FLOREZ, ALVARO JAVIER AMARIS FLOREZ.**

Conforme a la instrucción dada por parte de la Señora **MILENA VARGAS**, mandato que se orientado a investigar las conductas desplegadas por los denunciados, dentro de los periodos 2016,2017,2018,2019, 2020 2021, se procedio a solicitar copia de los extractos del Banco Av. Villas, Banco Davivienda, póliza de seguro áreas comunes de la Copropiedad, estados financieros, Balances, comprobantes de egreso actas de Consejo de Administración y Asamblea General de Copropietarios, dicha labor se desarrolló por etapas.

Es importante señalar que la recopilación de dicha informar tomo varios meses dado que dicho archivo no reposaba en su totalidad en la Copropiedad.

Se definió como prioritario lo referente a la Denuncia Penal y posteriormente la ampliación de Denuncia conforme a los hallazgos dentro de los periodos señalados. Sobre este tema es conocido la asignación de la Denuncia a la Fiscalía 73 de Bogotá. esta labor de desarrollo entre los meses de agosto y diciembre de 2021.

El impulso del Proceso Civil Provocado de Rendición de Cuentas, se desarrolló entre el mes de agosto y noviembre de 2021, siendo asignado esta Proceso al Juzgado 10 Civil Circuito de la Ciudad De Bogotá, proceso debidamente admitido y notificado a la Señora **MARISOL MARTINEZ CESPEDES,** quien es la responsable de la respectiva Rendición de Cuantas, por cuanto es quien fungía como Administradora y Representante Legal de la Copropiedad.

TERCERO: Se sustancio Denuncia Penal formulada contra **MARISOL MARTINEZ CESPEDES, YAMILE FLOREZ FLOREZ, ANDRES CAMILO AMARIS FLOREZ, ALVARO JAVIER AMARIS FLOREZ** y **LISINIO AMARIS HERNANDEZ.,** proceso asignado a la Fiscalía 73 de la Ciudad de Bogotá., radicado 100160000502021614 75., se aportaron los elementos materiales probatorios como extractos bancario del Banco Av. Villas, Banco Davivienda, Libro Mayor y balance, Libro diario, balances, Estado de resultados, cartilla año 2020, 2019, 2018, acta reunión de Consejo de administración de la 227 hasta la 260.

CUARTO: Se sustancio Queja ante la Junta Central de Contadores contra la Señora **YAMILE FLOREZ FLOREZ**, fundado en el incumplimiento de sus obligaciones legales como Contador(a) de la Copropiedad, el radicado de esta queja se realizó en el mes de marzo de 2022.

QUINTO: Conforme a los hallazgos, se sustancio Queja ante la Junta Central de Contadores contra el Señor **NELSON ORTIZ OVALLE**, fundado en el incumplimiento de sus obligaciones legales como Revisor Fiscal de la Copropiedad, actualmente este trámite se desarrolla por dicha entidad, el radicado de esta queja se realizó en el mes de diciembre de 2021.

SEXTO: Se impulsó Procedo civil Provocado de rendición de Cuentas contra laSeñora **MARISOL MARTINEZ CESPEDES,** proceso asignado por reparto al Juzgado Décimo (10) Civil Circuito de la Ciudad de Bogotá, bajo el radicado 2021 – 514, Se profirió Auto admisorio de la Demanda, se procedio a notificar, actualmente corren los términos para la rendición de cuentas por parte de la Señora **MARISOL MARTINEZ CESPEDES.**

Atentamente,

Gustavo Alberto Ortiz Garzón
C. C. 79.714.369. De Bogotá
T. P. 260638 del C.S. de la J.

INFORME
REVISORIA FISCAL

AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE P.H.

OGE FIN 2022-042

FECHA:	Bogotá D.C., 22 marzo de 2021
PARA:	Sres. Asambleístas
DE:	CLARA I. HERNANDEZ R. –Revisora Fiscal

Asunto: INFORME REVISORIA FISCAL
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DEL AÑO 2022

En mi calidad de revisora fiscal nombrada el pasado 9 de diciembre de 2021, y de acuerdo a los compromisos adquiridos con ustedes señores asambleístas me permito entregar un informe consolidado de los hallazgos y recomendaciones de este corto tiempo así:

1. Informe a la administración el correo revisoriarincondelparque@gmail.com , el solicite que se informara inmediatamente y no fue así, aun publicaron el correo errado que posteriormente se corrigió
2. Entregue mi carta de aceptación del cargo y desconozco a la fecha que la administración haya efectuado los registros y tramites pertinentes ante los entes de control. Se actualizó el RUT con mi información para poder firmar las declaraciones de impuestos
3. Efectué un informe del diagnostico de la copropiedad como me comprometí en la asamblea
4. He efectuado visitas a la copropiedad como así lo acorde aun hasta en dos días a la semana en algunas oportunidades
5. He efectuado informes intermedios sobre hallazgos y recomendaciones

Me permito entregar un informe global del estado actual de la copropiedad así:

AREA LEGAL:

Con Relación a esta área es necesario tener cuidado con algunos vacíos que se observan y que recomiendo dar celeridad para subsanarlos así:

1. El reglamento de copropiedad que reposa en la administración no se tiene certeza si es la última versión o no. Por lo tanto, recomendó solicitar una copia autentica en notaria del mismo para saber cuál está vigente y su última versión para su seguimiento respectivo

2. Se observa que la suma de los coeficientes que figuran en el reglamento que se me facilito no suma el 100%, para ello recomiendo que se revise el tema y se contrate un perito y se establezcan los coeficientes reales ya que de esto dependen las decisiones de la asamblea y el calculo de las cuotas de administración y las cuotas extraordinarias

AREA CONTRACTUAL

En forma general se observa que los diversos contratos que tiene la copropiedad, en la mayoría de los casos los archivos no están debidamente organizados para poder verificar el cumplimiento de los mismos a cabalidad. Me refiero por ejemplo a que se describen unas pólizas de seguros y estas no están adjuntas, se describen unas condiciones contractuales como son entregas de informes, actas de inicio, garantías y demás que no se observan en los soportes que reposan en la administración. Los contratos no se encuentran debidamente legalizados algunos carecen de firmas y en otros son copias no originales

Recomiendo: Que a partir de la fecha se haga una nueva organización de contratos vigentes, se adjunten los soportes del mismo como propuesta, hojas de vida, garantías, pólizas y demás de forma unificada y organizada en forma cronológica para poder hacer un seguimiento adecuado y oportuno. Asi mismo se debe hacer un seguimiento continuo al cumplimento de acuerdos plasmados en los contratos y tan pronto se presente incumplimientos por parte de los contratistas se debe efectuar un requerimiento por escrito para dejar evidencia del incumplimiento, y sin dejar pasar tanto tiempo donde se vuelve el escenario permisivo

AREA JURIDICA

La copropiedad en la actualidad tiene en curso varias demandas de índole civil, penal, y de carácter disciplinario, las cuales es necesario no descuidar y que en su mayoría se han originado por el mal manejo administrativo, contable.

Recomiendo: Revisar los contratos firmados, las responsabilidades, informes de seguimientos y hasta cuando son sus vigencias; es de vital importancia no descuidarlos ya que son temas muy relevantes para la copropiedad

CONTABILIDAD

Se observa que la contabilidad se encuentra atrasada por la no entrega de informes definitivos por parte del profesional contable que se encuentra contratado en su momento. Se hace una verificación de los informes que han entregado según actas de reunión de consejo y los informes se venían entregando de forma atrasada, no hay concordancia con los saldos contables y no hay certeza de dichas transacciones. No se observan realizadas las conciliaciones bancarias en forma detallada y sustentada.

Recomiendo:

Que se tome una determinación por parte de la asamblea de efectuar o no una auditoria Forense para establecer las cifras reales de los estados financieros. En la actualidad y para el año 2022 con la nueva contratación del Contador se han evaluado algunas cifras que requieren reclasificación y seguimiento con el fin de ir reflejando la realidad de la copropiedad.

ADMINISTRACION

A nivel administrativo es necesario tener sumo cuidado con las decisiones que se toman relacionados con el tema de los mantenimientos, compras y programación de ejecución de tareas en pro de la

comunidad. No observo que se haga una buena planeación para estos procesos, no se toman en cuenta propuestas donde prime la garantías, cumplimiento y precio.

Recomiendo: Hacer una planeación de trabajos y compras con el fin de tener propuestas claras que llenen los requisitos mínimos legales, de precio garantía y cumplimiento. Programación de compras de tal manera obtener descuentos que favorezca a la copropiedad

CUMPLIMIENTOS DE NORMAS VIGENTES

SG-SST: Se observa que se tiene un contrato firmado con un profesional que ha venido haciendo la tera y seguimiento, pero no da cabal cumplimiento a lo acordado por las partes en el contrato.
Recomiendo: revisar el trabajo realizado Vs. El contrato, revisar los pagos mensuales con el cumplimiento de requisitos y evidencias de visitas y avances
Habeas data: No se observa que la copropiedad haya implementado las políticas de protección de datos
Reciclaje: Es necesario revisar la aplicación y cumplimiento a la resolución No. 2184 de 2019, que empezaba a regir en el 2021, y donde establece los colores blancos, negro y verde para los contenedores de basuras, canecas reciclaje y bolsas que se utilicen en la separación de residuos
Licencia office: Con relación a la licencia no he tenido alcance para corroborar que esta y la de Windows estén vigente. La del sistema contable SISCO se encuentra vigente y se debe actualizar de forma anual

La copropiedad requiere una transformación total en pro de recuperar la credibilidad en al área administrativa y contable. Estos escenarios han generado un detrimento patrimonial que afectó la sana convivencia y la conservación de su patrimonio.

Pero invito a cada uno de los asambleístas a que coloquen su visión en un futuro de transformación, donde se recupere la confianza, pero se fortalezcan los controles y seguimientos en pro de recuperar el invaluable valor de su patrimonio. Es muy importante que usted como propietario observe su responsabilidad para pertenecer al Consejo de Administración y desde la óptica de su experiencia personal y profesional pueda poner un grano de arena para hacer de esta comunidad un ejemplo a seguir, capaz de superar los obstáculos y conquistar la armonía y la confianza.

Cordialmente,

Original Firmado
CLARA I. HERNANDEZ R.
Revisora Fiscal
TP71828-T

PRESUPUESTO

AGRUPACIOIN RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE PROPIEDAD HORIZONTAL

PROYECTO PRESUPUESTO AÑO 2022

	CONCEPTO	Presupuesto Año 2021	proyecto presupuesto 2022
INGRESOS	CUOTAS DE ADMINISTRACION	1.636.620.000	1.636.553.000
	ALQUILER SALON GUARDERIA	20.340.000	23.920.000
	MTTO. PARQUEADERO VISITANTES	3.600.000	9.600.000
	DESCUENTO PRONTO PAGO	-106.500.000	-115.903.000
	TARJETAS CONTROL DE ACCESO	720.000	793.000
	RECICLAJE	1.320.000	0
	APROVECHAMIENTOS	3.912.000	0
	AJUSTE AL PESO	-72.549	0
	TOTAL INGRESOS	**1.659.939.451**	**1.564.963.000**

GASTOS OPERACIONALES

	CONCEPTO	Presupuesto Año 2021	proyecto presupuesto 2022	
GASTOS ADMINISTRATIVOS Y SERVICIOS PUBLICOS	SUELDOS	49.140.000	7.173.000	solo se incluye hasta marzo de 2022
	SUBSIDIO DE TRANSPORTE	1.277.600	441.000	solo se incluye hasta marzo de 2022
	CESANTIAS	4.199.800	634.500	solo se incluye hasta marzo de 2022
	INTERESES SOBRE CESANTIAS	503.900	76.140	solo se incluye hasta marzo de 2022
	PRIMA DE SERVICIOS	4.199.800	634.500	solo se incluye hasta marzo de 2022
	VACACIONES	1.699.623	298.875	solo se incluye hasta marzo de 2022
	DOTACION SUMINISTRADA A TRABAJADORES	900.000	300.000	solo se incluye hasta marzo de 2022
	INDEMNIZACIONES	0	5.474.880	solo se incluye hasta marzo de 2022
	AP.ADMINISTRADORAS DE RIESGOS PROF ARP	513.024	358.650	solo se incluye hasta marzo de 2022
	APORTE A E.P.S.	4.176.900	0	
	AP.FONDOS DE PENSIONES Y/O CESANTIAS	5.896.800	860.760	solo se incluye hasta marzo de 2022
	APORTES CAJAS DE COMPENSACION FAMILIAR	1.965.600	286.920	solo se incluye hasta marzo de 2022
	APORTES I.C.B.F.	1.474.200	0	
	SENA	982.800	0	
	ADMINISTRADOR	0	93.000.000	
	REVISORIA FISCAL	12.420.000	14.805.000	
	ASESORIA TECNICA OBRAS	2.400.000	0	
	ASESORIA JURIDICA	3.600.000	20.000.000	
	ASESORIA FINANCIERA	16.440.000	17.870.000	
	IMPLEMENTACION SGSST	4.800.000	5.800.000	
	BALCONES DE ORIENTE	13.141.440	13.141.380	
	SEGUROS COPROPIEDAD	60.000.000	74.300.000	
	ASEO	137.457.756	153.397.000	
	VIGILANCIA	413.040.204	454.627.000	
	ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	6.000.000	6.406.000	
	ENERGIA ELECTRICA	81.600.000	95.474.000	
	TELEFONO	4.200.000	4.637.000	
	CORREO	120.000	0	
	NOTARIALES	1.080.000	0	
	EN PROCESOS JUDICIALES	1.200.000	0	
	TOTAL ADMINISTRATIVOS Y SERVICIOS	**834.429.447**	**969.996.705**	

	CONCEPTO	Presupuesto Año 2021	proyecto presupuesto 2022	
MANTENIMIENTOS	MANTENIM. CAMARAS SEGURIDAD	12.000.000	5.400.000	contrato mensual 450,000
	MANTENIM. CITOFONOS Y ANTENAS COMUNALES	6.480.000	7.122.000	
	MANTENIM. ASCENSORES	120.000.000	75.127.000	Valor del contrato que se está ejecutando en 2022
	REPUESTOS Y REPARACION ASCENSORES	0	60.000.000	Estimado de repuestos según consumo histórico
	MANTENIMIENTO PUERTAS	12.000.000	11.800.000	Bisagras, bases y manos de obra 8 puertas
	MANTENIMIENTO JARDINES	14.400.000	6.500.000	500,000 por mas más compra de abono
	MANTENIMIENTO MOTOBOMBAS Y LAVADO DE TANQUES	24.000.000	27.105.944	Mantenimiento 12,455,000 y dos lavados tanques 14,651,000
	REPUESTOS, REPARACION Y REPOSICIÓN MOTOBOMBAS	0	14.500.000	Incluye compra de dos bombas cada una a 4,000,000
	RECARGA EXTINTORES	2.160.000	1.897.000	Valor ejecutado en el 2021 ajustado por el incrmento del SM 10,07%
	MANTENIMIENTO PLANTA ELECTRICA	7.200.000	3.120.000	330,000 trimestrales más acpm y repuestos
	IMPERMEABILIZACION CUBIERTAS	96.000.000	22.000.000	Estimado proyectado según gastos enero y febrero de 2022
	(FACHADAS, PUNTOS FIJOS, MATERIALES)	102.000.000	121.920.000	promedio mensual en lo que va do 2022 de $10,160,000
	LIMPIEZA DE DUCTOS	12.000.000	0	Se incluye en cajas de aguas negras
	BOMBILLOS Y ELECTRICOS	12.000.000	11.097.000	Valor ejecutado en el 2021 ajustado por el incrmento del SM 10,07%
	CAJAS AGUAS NEGRAS Y DUCTOS	30.000.000	38.783.000	Valor ejecutado en el 2021 ajustado por el incrmento del SM 10,07%
	FUMIGACION	4.800.000	1.800.000	
	SISTEMA CONTROL DE ACCESO VEHICULAR	12.000.000	0	
	INVERSION ZONAS COMUNES	157.536.000	30.000.000	
	FONDO PARA PINTURA DE TORRES	0	59.480.600	
	CERTIFICACION ASCENSORES	0	5.253.750	valor 2021 más ajuste IPC
	RED GAS NATURAL	12.000.000	3.500.000	
	PROGRAMAS /SOFTWARE (SISCO Y CONTROL ACCESO VISTIANTES)	2.400.000	1.800.000	
	COMPUTADORES E IMPRESORAS	1.800.000	1.500.000	
	TOTAL MANTENIMIENTOS	**640.776.000**	**509.706.294**	

	CONCEPTO	Presupuesto Año 2021	proyecto presupuesto 2022
GASTOS DIVERSOS	REGALOS, BONIFICACIONES	1.200.000	0
	DIA DEL NIÑO	0	300.000
	IMPLEMENTOS DE ASEO	21.600.000	19.200.000
	ELEMENTOS DE CAFETERIA	2.400.000	1.200.000
	BIOSEGURIDAD COVID-19	3.600.000	500.000
	UTILES, PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	2.160.000	3.186.000
	COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES	0	1.200.000
	TAXIS Y BUSES	840.000	792.000
	GASTOS ASAMBLEA	10.200.000	12.000.000
	DECORACION	2.400.000	2.000.000
	ACTIVOS DE MENOR CUANTIA	3.600.000	3.600.000
	GASTOS BANCARIOS	2.400.000	8.100.000
	COMISIONES	14.400.000	0
	INTERESES	4.200.000	0
	HABEAS DATA	0	2.500.000
	INDUSTRIA Y COMERCIO	144.000	328.000
	IMPUESTO DE RENTA Y COMPLEMENTARIOS	0	4.804.000
	TOTAL GASTOS DIVERSOS	**69.144.000**	**59.710.000**
	TOTAL GASTOS OPERACIONALES	**1.644.349.447**	**1.539.412.999**
	FONDO DE IMPREVISTOS LEY 675/01	15.600.000	15.550.000
	RESULTADO DEL EJERCICIO	**-9.996**	**1**

INFORME
DE CARTERA

JUZGADO	RADICADO	DEMANDANTE	DEMANDADO	ESTADO	ACTUALIZACIONES	UBICACIÓN	PISO	TELEFONO	CORREO	OBSERVACIONES
23 Pequeñas Causas y Competencia Multiple	2019-0320	RINCON DEL PARQUE	HECTOR MATEUS Y GLORIA INES PARDO RUIZ	Inactivo, desistimiento imposibilidad de comunicación con el Juzgado por sistema realizado en pandemia	NO HAY RTA JUZGADO	CALLE 11 No 9-25 TORRE SUR	5	2861547	j23pccbta@cendoj.ramajudicial.gov.co	Radicar nuevamente demanda
46 PCCM (64)	2019-0361	RINCON DEL PARQUE	IVAN CORRALES	Dictar sentencia anticipada de conformidad con lo previsto en el art. 278 del C.G.P.	NOTIFICADOS	H.M.M. CRA. 10 No 14-33	13	2433719	cmpl64bt@cendoj.ramajudicial.gov.co	Espera sentencia anticipada, El señor Ivan Corrales propuso un pago de cuota inicial del 20% y el excedente cancelarlo abonando $1.000.000 mensuales + la cuota de administración. La administración no acepto
04 PCCM,	2019-0312	RINCON DEL PARQUE	CLAUDIA DUQUE	No se encuentra el proceso en el juzgado.	NO HAY RTA JUZGADO	CAMACOL CRA. 10 No 19-65 PISO 11	11	2813053	jcohechf@cendoj.ramajudicial.gov.co	En reiteradas ocasiones se ha requerido al juzgado, no hay respuesta
51 PCCM (69)	2020-121	RINCON DEL PARQUE	LUIS MORANTES	Pendiente notificación	Notificación	H.M.M.CRA. 10 No 14-33	19	2848068	cmpl68bt@cendoj.ramajudicial.gov.co	Enviar 291 nuevamente
19 PCCM.	2020-155	RINCON DEL PARQUE	JAVIER CASALLAS	Inactivo, desistimiento imposibilidad de comunicacion con el juzgado por sistema realizado en pandemia	INCUMPLIO	CAMACOL CRA. 10 No 19-65	5	3520435	j19pccmcta@cendoj.ramajudicial.gov.co	Radicar nuevamente demanda
16PCCM	2021-0182	RINCON DEL PARQUE	ADRIANA PRESIGA - JULIAN EDGARDO CHAIRS	4-mar-21 LIBRA MANDAMIENTO / DECRETA MEDID	RADICADA	CARRERA 10#14-30 edificio Jaramillo montoya				Estado Notificaciones, el señor Charris solicito condonacion del 100% de la obligación a cambio de un unico pago de $10.000.000. La administración no acepto
N/A	N/A	RINCON DEL PARQUE	SUSANA ORTIZ	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	La demanda fue rechazada ya que no tenemos conocimiento de los datos de los herederos ni del patrimonio a liquidar.
05 PCCM	2021-0167	RINCON DEL PARQUE	CESAR TORRES - SILVANA DIZOPPOLA	04/10/2021 LIBRA MANDAMIENTO/DECRETA MEDIDA	Notificadones					Se acerco la mama de la deudora, se le envió una propuesta de pago: sin embargo, no se obtuvo respuesta alguna
06 PCCM	2021-012	RINCON DEL PARQUE	WILLIAM VARGAS MONROY APTO 804 TORRE 6	Niegan mandamiento de pago por representación legal						Volver a radicar demanda, el señor william te acerco solicitando una propuesta de pago. Se le envio por correo electronico

AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE

INFORME CARTERA 2022

				FECHA DE RADICACION	VALOR	ACTUACION	VALOR Y FECHA		
TORRE	APTO	PROPIETARIO	JUZGADO	DEMANDA	RECIBIDO	OCTUBRE	FECHA	V.R ADEUDADO	RE
1	403	OLGA LUCIA TORRES	6 PCCM	28 FEBRERO DE 2019	$6.156.026,00	EN OCTUBRE REALIZO EL ULTIMO	MAYO 2019	$ 18.051.426,00	
			2019-0298			ABONO.	JUNIO 2019	$ 17.835.026,00	
						SE CONTINUA CON EL PROCESO	JULIO 2019	$ 18.205.826,00	
						SE IINICIA EMBARGO DEL GARAJE	AGOSTO 2019	$ 18.181.326,00	
						PROCESO AL DESPACHO	SEPTIEMBRE	$ 18.924.925,00	
							OCTUBRE	$ 18.315.926,00	
						DESDE EL MES DE MAYO INICIO OTRO	ene-20	$ 19.074.326,00	
						ACUERDO DE PAGO, HA CUMPLIDO	feb-20	$ 19.463.460,00	
						HASTA LA FECHA, EL PROCESO	may-20	$ 20.240.626,00	
						SE ENCUENTRA SUSPENDIDO	ago-20	$ 19.906.726,00	
							nov-20	$ 18.742.500,00	
							dic-20	$ 18.377.600,00	
							ene-21	$ 17.848.400,00	
							mar-21	$ 17.853.300,00	
							may-21	$ 17.486.600,00	
							jun-21	$ 17.484.000,00	
							sep-21	$ 16.838.913,00	
							oct-21	$ 16.827.113,00	
							dic-21	$ 16.486.113,00	
							ene-22	$ 15.807.113,00	
1	1002	LUZ BUENAVENTURA			$9.568.401,00	LA PROPIETARIA SE COMPROMETIO	MAYO 2019	$ 8.927.400,00	
						A AUMENTAR LA CUOTA QUE HA	JUNIO 2019	$ 7.705.100,00	
						VENIDO PAGANDO MENSUAL	JULO 2019	$ 7.952.300,00	
							AGOSTO 2019	$ 8.203.000,00	
							SEPTIEMBRE	$ 8.273.800,00	
							OCTUBRE	$ 7.525.900,00	
							ene-20	$ 8.032.700,00	
							feb-20	$ 5.734.900,00	
							may-20	$ 5.669.700,00	
							ago-20	$ 5.457.500,00	
							nov-20	$ 5.271.400,00	
							dic-20	$ 5.141.800,00	
							ene-21	$ 4.871.200,00	
							mar-21	$ 4.758.000,00	
							may-21	$ 4.599.300,00	
							jun-21	$ 4.530.100,00	
							sep-21	$ 4.276.600,00	

							oct-21	$ 4.201.600,00
							dic-21	$ 3.718.800,00
							ene-22	$ 3.637.500,00
1	1004	NANCY MONROY	41 PCCM	DEMANDA	$16.537.168,00	EL JUZGADO DIO ORDEN DE	MAYO 2019	$ 6.439.900,00
			2019-1393			CONTINUAR CON LA EJECUCION,.	JUNIO 2019	$ 6.689.900,00
						SE INICIA PROCESO DE EMBARGO	JULO 2019	$ 6.943.400,00
						DE GARAJE.	AGOSTO 2019	$ 7.200.200,00
							SEPTIEMBRE	$ 6.122.000,00
							OCTUBRE	$ 6.370.900,00
						HA REALIZADO ABONOS	ene-20	$ 6.888.900,00
							feb-20	$ 5.274.500,00
							mar-20	$ 5.786.300,00
							ago-20	$ 6.581.100,00
							nov-20	$ 7.408.100,00
							dic-20	$ 7.691.000,00
							ene-21	$ 5.135.900,00
							mar-21	$ 5.397.700,00
							may-21	$ 3.952.700,00
							jun-21	$ 3.306.300,00
							sep-21	$ 2.750.800,00
							oct-21	$ 2.076.100,00
						CANCELO LA TOTALIDAD DE LA	dic-21	$ 1.385.400,00
						OBLIGACION	ene-22	$ 0,00
5	104	CLARA SUSANA ACEVEI		MARZ0 2019	$14.382.800,00	ACUERDO DE PAGO	MAYO 2019	$ 10.121.800,00
							JUNIO 2019	$ 9.762.900,00
						LA PROPIETARIA MANIFIESTA QUE SE	JULIO 2019	$ 10.007.000,00
						VA A PONER AL DIA EN EL ACUERDO	AGOSTO 2019	$ 9.139.100,00
						DE PAGO EN EL MES DE NOVIEMBRE	SEPTIEMBRE	$ 8.609.700,00
						2020.	OCTUBRE	$ 7.464.300,00
							ene-20	$ 6.829.000,00
						ABONO $2.000.000 EN EL MES DE	feb-20	$ 6.201.100,00
						NOVIEMBRE	may-20	$ 6.643.900,00
							ago-20	$ 4.691.200,00
						LA PROPIETARIA MANIFIESTA QUE ESTA	nov-20	$ 5.323.600,00
						TRATANDO DE HACER OTRO ABONO	dic-20	$ 3.496.500,00
						GRANDE.	ene-21	$ 3.901.600,00
							mar-21	$ 2.909.300,00
							may-21	$ 2.630.700,00
							jun-21	$ 2.824.500,00
							sep-21	$ 2.436.100,00
						LA PROPIETARIA INFORMA QUE ESTE	oct-21	$ 2.630.600,00
						MES REALIZA ABONO	dic-21	$ 3.029.200,00
						REALIZO ABONO EN DICIEMBRE 2021	ene-22	$ 2.316.100,00

5	1201	HECTOR PRADA	20 PCCM.	28 FEBRERO DE 2019	$5.201.625,00	ORDENARON EMBARGO DE GARAJE	MAYO 2019	$ 18.133.225,00	
			2019-0307			ADELANTE CON LA EJECUION	JUNIO 2019	$ 18.133.225,00	
						PENDIENTE RETIRAR EL OFICIO	JULIO 2019	$ 18.516.025,00	
						DE EMBARGO.	AGOSTO 2019	$ 18.120.125,00	
						SE SOLICITO CORRECCION DEL	SEPTIEMBRE	$ 18.294.925,00	
						OFICIO DE EMBARGO, SE ENCUENTRA	OCTUBRE	$ 18.676.125,00	
						DEMANDA EN TRAMITE	ene-20	$ 19.969.000,00	
							feb-20	$ 20.268.725,00	
						SE ESTA TRATANDO DE NEGOCIAR	may-20	$ 21.091.925,00	
						EL PARQUEADERO PARA PAGO	ago-20	$ 22.353.625,00	
						DE LA OBLIGACION	nov-20	$ 23.647.625,00	
							dic-20	$ 24.086.125,00	
						PROCESO ENVIADO A JUZGADOS	ene-21	$ 24.988.025,00	
						DE EJECUCION.	mar-21	$ 25.300.000,00	
							may-21	$ 26.365.825,00	
						RADICACION OFICIO DE	jun-21	$ 26.636.525,00	
						EMBARGO GARAJE	sep-21	$ 28.262.025,00	
						EN TRAMITE SOLICITUD DE DESPACHO	oct-21	$ 28.744.625,00	
						COMISORIO PARA SECUESTRO DEL	dic-21	$ 29.720.325,00	
						GARAJE	ene-22	$ 30.218.225,00	$
13		SRA. NINFA	24 PCCM	FBRERO 2019	$7.544.100,00	ACUERDO INCUMPLIDO	MAYO 2019	$ 8.596.754,00	
							JUNIO 2019	$ 9.014.854,00	
						PROCESO EN TRAMITE PARA	JULIO 2019	$ 9.438.754,00	
						EMBARGO	AGOSTO 2019	$ 9.868.354,00	
							SEPTIEMBRE	$ 10.744.754,00	
						LA PROPIETARIA SE COMPROMETIO A	OCTUBRE	$ 10.744.754,00	
						RETOMAR EL ACUERDO DE PAGO	ene-20	$ 10.116.774,00	
						A PARTIR DEL MES DE NOVIEMBRE 2020	feb-20	$ 9.772.754,00	
							may-20	$ 10.360.754,00	
						RETOMO ACUERDO DE PAGO	ago-20	$ 11.296.754,00	
							nov-20	$ 12.232.754,00	
						LA PROPIETARIA INFORMA QUE VA A	dic-20	$ 11.791.754,00	
						LLEVAR LOS RECIBOS DE PAGO A LA	ene-21	$ 10.984.500,00	
						ADMINISTRACION PORQUE LE FALTA	mar-21	$ 10.854.500,00	
						QUE LE APLIQUEN PAGOS.	may-21	$ 10.664.000,00	
							jun-21	$ 10.987.000,00	
						HA VENIDO REALIZANDO ABONOS	sep-21	$ 10.747.300,00	
							oct-21	$ 10.598.300,00	
						SE HABLO CON LA PROPIETARIA, VA	dic-21	$ 10.053.200,00	
						A PASAR A LA ADMINISTRACION	ene-22	$ 10.376.200,00	
						CON LOS RECIBOS DE PAGO			
						PARA CONCILIAR LA CUENTA			

	904	ALEJANDRO MUÑOZ RU	10 EJECU		$17.091.940,00	SE SOLICITO EMBARGO DEL	MAYO 2019	$ 24.537.440,00	
2			2018-086			GARAJE.	JUNIO 2019	$ 24.961.340,00	
							JULIO 2019	$ 25.388.540,00	
						EN TRAMITE SOLICITUD DE SECUESTRO	AGOSTO 2019	$ 25.819.240,00	
						DEL GARAJE	SEPTIEMBRE	$ 26.537.240,00	
							OCTUBRE	$ 27.027.240,00	
						AUTORIZARON EL SECUESTRO	ene-20	$ 27.925.340,00	
						DEL GARAJE. PENDIENTE	feb-20	$ 28.847.840,00	
						OFICIOS	may-20	$ 29.784.340,00	
							ago-20	$ 31.216.240,00	
						LOS PROPIETARIOS ABONARON	nov-20	$ 32.680.440,00	
						$300.000. ESTAN VENDIENDO	dic-20	$ 33.145.640,00	
						EL APTO.	ene-21	$ 34.191.040,00	
							mar-21	$ 34.704.340,00	
							may-21	$ 35.742.140,00	
							jun-21	$ 36.266.540,00	
							sep-21	$ 37.593.640,00	
							oct-21	$ 37.859.640,00	
							dic-21	$ 38.929.900,00	
						REALIZO EL PAGO TOTAL DE LA			$
						OBLIGACION EL DIA 1 DE MARZO			
						DE 2022			
	1201	MIGUEL ARTEAGA	31 cm	NOVIEMBRE 2019	$ 9.737.400,00	DEMANDA EN TRAMITE	SEPTIEMBRE	$ 9.737.400,00	
15			2021-220			AL DESPACHO	OCTUBRE	$ 10.016.300,00	
							ene-20	$ 11.124.000,00	
						SE REALIZO ACUERDO DE PAGO PERO	feb-20	$ 11.089.500,00	
						EL PROPIETARIO NUNCA LA CUMPLIO.	may-20	$ 12.314.900,00	
							ago-20	$ 13.361.900,00	
						ENVIADO DEL JUZGADO 31 CIVIL	nov-20	$ 14.441.300,00	
						MUNICIPAL A PEQUEÑAS CAUSAS	dic-20	$ 14.808.200,00	
						Y COMPETENCIA MULTIPLE.	ene-21	$ 15.567.000,00	
							mar-21	$ 15.952.000,00	
						DEMANDA ACEPTADA, EN	may-21	$ 16.733.300,00	
						TRAMITE EMBARGO GARAJE	jun-21	$ 17.129.400,00	
							sep-21	$ 18.340.200,00	
							oct-21	$ 18.751.300,00	
							dic-21	$ 19.584.100,00	
						PENDIENTE OFICIOS DE EMBARGO	ene-22	$ 20.063.100,00	
						DEL GARAJE			
14	602	RAFAEL ABRIL		PREJURIDICO		PREJURIDICO		$ 3.141.400,00	
						LA PROPIETARIA INFORMA QUE	oct-21	$ 3.383.400,00	
						REALIZADRA ABONO DE	dic-21	$ 3.878.500,00	
						$2.000.000 EN EL TRANSCURSO	ene-22	$ 4.125.500,00	
						DEL MES			

						SE TUVO COMUNICACIÓN CON			
						LA PROPIETARIA PARA INFORMARLE QUE			
						DE NO REALIZAR ABONO EN EL MES DE			
						FEBRERO DE 2022 SE INICIARA PROCESO			
						JURIDICO.			

Int.	Apto	Residente	Cuotas de admon.	Parqueader o	Cuota Extra	Depósito	Consig. X identificar	Cuota Extraordinaria	Multa Asamblea	Procesos Jurídicos	Retroactivos	Sanciones convivencia	Subtotal	Intereses de mora	Total
7	202	ESTELLA ALONSO	20.309.722	0	300.000	0	0	315.000	668.000	6.310.000	21.000	0	27.923.722	31.133.537	59.057.259
10	701	MUÑOZ BENITEZ HECTOR	17.498.000	0	300.000	0	0	0	790.000	300.000	21.000	200.000	19.110.000	31.036.286	50.146.286
2	904	ALEJANDRO MUÑOZ RUIZ	15.864.440	2.476.000	300.000	0	0	0	678.000	175.300	11.000	0	19.504.740	20.532.600	40.037.340
2	801	DUQUE CLAUDIA B.	18.673.480	0	300.000	0	0	0	304.000	265.840	21.000	0	17.564.470	21.843.838	39.408.058
5	1201	PRADA MENDEZ HECTOR	13.285.975	2.008.000	300.000	834.000	0	0	125.000	86.250	3.000	0	16.812.225	14.117.100	30.729.325
13	101	ADRIANA PRESIGA LUCENA	12.457.000	1.899.000	300.000	0	0	0	0	31.400	0	0	14.687.400	11.304.500	25.991.900
10	804	SUSANA ORTIZ ALVAREZ	10.493.000	3.773.000	300.000	0	0	0	342.000	0	0	0	14.908.000	9.248.300	24.056.300
9	402	CORRALES IVAN ROLANDO	12.315.000	0	300.000	0	0	0	125.000	21.504	0	0	12.961.504	10.240.450	23.201.954
15	1201	JOSE MIGUEL ARTEAGA	9.993.000	1.530.000	300.000	851.000	0	0	142.000	31.400	0	0	12.847.400	7.588.300	20.445.700
8	1101	SILVANA PANCIERA DI ZOPPOLA GOMEZ Y.	9.960.000	1.500.000	300.000	0	0	0	0	31.400	0	0	11.874.400	7.092.700	18.966.100
14	501	ANGEL TOVAR JAIRO	7.476.000	1.134.000	0	544.000	0	0	0	0	0	0	9.154.000	6.926.884	16.080.884
2	1101	LUQUE JOHANN - gloria isabel acosta zi	9.490.000	1.435.800	0	0	0	0	0	0	0	0	10.925.800	7.015.800	17.941.600
5	701	SUAREZ JAVIER	9.098.000	1.356.000	0	0	0	0	0	31.400	0	0	10.485.400	7.219.590	17.704.990
13	501	NANCY GONZALEZ	9.234.000	1.409.000	300.000	0	0	0	142.000	0	0	0	11.085.000	6.138.100	17.204.100
1	403	TORRES O. OLGA LUCIA	6.598.000	983.000	300.000	0	0	0	0	0	0	0	7.871.000	7.389.013	15.260.013
8	402	MORANTES LUIS ALBERTO	9.118.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9.118.000	5.040.100	14.158.100
6	804	VARGAS MONROY WILLIAM	6.624.000	2.131.700	0	0	0	0	0	0	0	0	8.755.700	3.419.800	12.175.500
6	604	VARGAS M. WILLIAN	6.908.000	1.048.000	0	0	0	0	0	0	0	0	7.956.000	3.244.800	11.200.800
LC	13	NINFA EULALIA MONROY	8.621.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8.621.000	3.375.200	9.996.200
GJ	150	CANTERO BENITEZ EDITH DE JESUS	0	3.088.800	0	0	0	0	0	0	2.000	0	3.088.800	3.907.100	7.015.900
5	302	MARTINEZ JACKELINE	8.078.000	814.000	0	0	0	0	0	0	0	0	8.892.000	5.081.000	5.785.000
15	501	FAJARDO EDGAR MANUEL ABELLO	3.426.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.426.000	1.853.500	5.279.500
9	703	RODRIGUEZ GOMEZ GABRIEL	4.157.500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4.157.500	778.700	4.936.200
LC	11	PATRICIA NIETO/YEZID ORTEGON	4.223.800	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4.223.800	368.800	4.592.600
14	602	ABRIL RAFAEL	3.124.000	546.000	0	0	0	0	0	0	0	0	3.670.000	823.400	4.302.400
3	503	ANDRES CORTES	3.242.700	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.242.700	630.800	3.873.500
830107731	-	AGR RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE	2.022.000	0	0	0	1.593.373	0	0	0	0	0	3.615.373	238.800	3.854.173
4	604	CORTEZ PACHON HERNAN RICARDO	2.685.000	398.000	0	224.000	0	0	0	0	0	0	3.309.000	59.000	3.367.000
1	1002	BUENAVENTURA LUZ ENSUEÑO	1.331.000	203.000	0	0	0	0	0	0	0	0	1.534.000	1.741.300	3.275.300
10	803	SIERRA SANCHEZ MAURICIO	2.327.600	346.000	0	0	0	0	0	0	0	0	2.673.600	588.500	3.272.100
15	202	MATEUS LIBIA	2.569.600	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.569.600	592.100	3.161.700
5	104	ACEVEDO CLARA SUSANA	1.390.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.390.000	1.117.100	2.507.100
LC	12	JORGE GOMEZ / SANCHEZ TRUJILLO MARIA	2.271.500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.271.500	0	2.271.500
11	104	DE ARDILA CELMIRA	1.826.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.826.000	305.300	2.131.300
14	401	ROSARIO RODRIGUEZ GIL	1.496.000	202.900	0	0	0	0	0	0	0	0	1.698.900	219.200	1.918.100
6	902	JUAN DAVID MORALES	1.742.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.742.000	164.800	1.906.800
10	403	RODRIGUEZ DE SARMIENTO MERCEDES	1.484.000	225.000	0	0	0	0	0	0	0	0	1.709.000	135.900	1.844.900
GARAJ	589	GOMEZ LIGIA YOLANDA	0	1.220.000	0	0	0	0	0	0	0	0	1.220.000	590.300	1.810.300
3	1203	PEREZ CASTRO MERY	1.412.200	200.000	0	0	0	0	0	0	0	0	1.612.200	165.600	1.777.800
5	302	RODRIGUEZ DIANA PATRICIA	1.328.000	200.000	0	0	0	0	0	0	0	0	1.528.000	105.800	1.633.800
15	1103	LONDOÑO CASTAÑO GREY CAROL	1.328.000	200.000	0	0	0	0	0	0	0	0	1.528.000	105.800	1.633.800
9	504	TOQUICA LUZ ESPERANZA	1.484.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.484.000	118.000	1.602.000
2	601	HERNANDEZ MARIA EUGENIA	1.162.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.162.000	69.100	1.231.100
7	1103	RIVERO RAYBER	998.000	150.000	0	0	0	0	0	0	0	0	1.148.000	54.900	1.202.900
4	301	SANCHEZ RIVEROS MARIA JULIANA	1.028.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.028.000	87.100	1.115.100
LC	1	DROGUERIAS CRUZ VERDE SAS	1.059.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.059.000	21.400	1.080.400
9	602	BALLESTEROS MANUEL	890.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	890.000	48.800	1.038.800
8	1104	PEDRAZA ARDILA JOSE MIGUEL	562.000	0	300.000	0	0	116.000	0	0	0	0	978.000	17.400	995.400
DEPOS	59	MARIA DEL PILAR CRISTANCHO	0	0	0	993.000	0	0	0	0	0	0	993.000	0	993.000
1	301	REYES RIVERA YENY	888.800	0	0	0	0	0	0	0	0	0	888.800	68.100	957.900
2	303	HAROLD EDILSON MORENO LIGARETO	630.000	31.400	0	0	0	0	0	0	0	0	661.400	0	661.400
GJ	70	PARDO PARDO DARIO HERNANDO	0	228.999	0	0	0	0	0	0	6.000	0	234.999	584.045	819.045
14	1204	GARCIA G. NELSON ALBERTO	758.100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	758.100	49.000	807.100
6	904	ROA ROSA INES	864.000	100.000	0	0	0	0	0	0	0	0	764.000	19.300	783.300
3	404	EDUARDO SILVA	871.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	871.000	46.500	717.500
4	304	CLAUDIA QUIÑONES	437.400	0	257.600	0	0	0	0	0	0	0	695.000	10.500	705.500
5	1204	JUAN CARLOS MONTOYA GIRALDO	570.300	75.000	0	0	0	0	0	0	0	0	645.300	54.100	699.400
9	1104	JUAN CARLOS MONTOYA GIRALDO	557.400	75.000	0	0	0	0	0	0	0	0	632.400	53.100	685.500
4	404	GLORIA RIAÑO	864.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	864.000	20.000	884.000
15	804	JUAN CARLOS MONTOYA GIRALDO	545.400	75.000	0	0	0	0	0	0	0	0	620.400	52.700	673.100
1	1004	MONROY CORTES NANCY YANETH	498.000	75.000	0	0	0	0	0	0	0	0	573.000	79.200	652.200
3	103	PEÑARANDA JESUS Y/O GARCIA	498.000	75.000	0	40.500	0	0	0	0	0	0	613.500	11.600	625.100
11	802	DAVILA RAMIREZ CARLOS ALBEIRO	498.000	75.000	0	24.000	0	0	0	0	0	0	597.000	22.800	619.800
14	505	JUAN ANDRES BERMUDEZ	0	515.000	0	0	0	0	0	0	0	0	515.000	99.800	614.800
9	204	COTACIO AGUILERA AMPARO	498.600	57.100	0	0	0	0	0	0	0	0	555.700	54.600	610.300
5	504	PARADA SONIA DEL PILAR	593.100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	593.100	0	593.100
1	1204	CLAUDIA LORENA CORREA RAMIREZ	498.000	75.000	0	0	0	0	0	0	0	0	573.000	11.600	584.600
15	204	ANA JULIA DIAZ	498.000	75.000	0	0	0	0	0	0	0	0	573.000	11.600	584.600
11	1003	ANDRES RICARDO MANTILLA	497.800	75.000	0	0	0	0	0	0	0	0	572.800	11.900	584.500
13	504	CHAPARRO RODRIGUEZ ELVIA	581.500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	581.500	0	581.500
14	203	PINTO ESPEJO SANDRA EDITH	490.000	78.000	0	0	0	0	0	0	0	0	568.000	11.300	579.300
8	702	CARLOS FRANCISCO ARDILA SANCHEZ	498.000	67.000	0	0	0	0	0	0	0	0	565.000	11.000	576.000
4	103	RUBEN DARIO MORALES VILLEGAS	551.100	24.000	0	0	0	0	0	0	0	0	575.100	0	575.100
3	603	MARIA EUGENIA PEREZ	461.000	75.000	0	0	0	0	0	0	0	0	536.000	16.800	572.800
12	1101	ALVARADO SANDRA PATRICIA /	474.400	75.000	0	0	0	0	0	0	0	0	549.400	10.600	560.000
12	803	AMEZQUITA LOPEZ DIANA MILENA	141.000	25.000	0	0	0	0	0	0	0	382.000	548.000	0	548.000
2	304	VARGAS LYDA	519.100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	519.100	18.800	537.900
8	1002	ELVIA RINCON DE PEÑUELA	521.200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	521.200	0	521.200
3	502	FORERO LUZ MILA	307.000	54.000	0	0	0	142.000	0	0	0	0	503.000	15.600	518.600
4	1103	BUITRAGO ARIAS ESPERANZA	469.600	39.300	0	0	0	0	0	0	0	0	508.100	0	509.100
8	802	CARRILLO MARIA CLEMENCIA	498.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	498.000	10.100	508.100
11	704	JIMENEZ CAMACHO FABIO	498.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	498.000	10.100	508.100
11	1204	OSCAR SALINAS GARZON	498.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	498.000	10.100	508.100
10	404	VELASCO GUERRERO CARMEN	495.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	495.000	9.900	504.900
5	902	FORERO LUIS HERNANDO	470.800	0	0	0	0	0	0	0	0	0	470.800	26.000	496.800
3	902	ANA MERCEDES BAUTISTA MARTINEZ	168.000	25.000	300.000	0	0	0	0	0	0	0	493.000	3.900	496.900
13	403	ILEANA BRUCE	332.000	128.000	0	0	0	0	0	0	0	0	460.000	14.600	474.600
10	101	CASTELLON RODRIGUEZ JOSE MIGUEL	435.300	0	0	0	0	0	0	0	0	0	435.300	7.600	442.900
7	31124	BEATRIZ ELENA FLORIAN	351.800	50.000	0	0	0	0	0	0	0	0	401.800	16.100	417.100
DP 29	DP 29	DIAZ MARIA MAGOLA	0	0	0	418.000	0	0	0	0	0	0	418.000	0	418.000
1	604	BUSTOS BLANCA BEATRIZ	0	0	200.000	0	0	0	0	0	0	214.000	414.000	0	414.000
5	204	SILVA ALVAREZ MARTIN	332.000	50.000	0	28.000	0	0	0	0	0	0	410.000	3.900	413.900
14	702	SEBASTIAN EIMAMI LOPEZ	332.000	50.000	0	28.000	0	0	0	0	0	0	410.000	3.900	413.900
12	903	MARTHA LUCIA MALO DE CAROPRECE	332.000	56.000	0	0	0	0	0	0	0	0	388.000	23.000	411.000
9	801	KATHERINE SANCHEZ QUIROGA	332.000	72.300	0	0	0	0	0	0	0	0	404.300	4.800	409.100
8	304	GARCIA DE ALBA LEONOR	332.000	50.000	0	16.000	0	0	0	0	0	0	398.000	7.700	405.700
7	1101	AYDE MIRQUE	332.000	43.000	0	0	0	0	0	0	0	0	375.000	8.300	403.300
4	203	HENRY DARIO ROMERO CASALLAS	331.652	67.000	0	0	0	0	0	0	0	0	398.652	4.300	402.952
8	603	NELCY GUZMAN SUAREZ Y JAIME URIBE	332.000	50.000	0	0	0	0	0	0	0	0	382.000	11.600	393.600
7	404	GOMEZ CLARA FERNANDA	332.000	50.000	0	0	0	0	0	0	0	0	382.000	5.000	387.000
13	1203	RODOLFO ANTONIO ZAPATA VERGARA	332.000	42.000	0	0	0	0	0	0	0	0	374.000	12.200	386.200
2	403	ARCINIEGAS TORRES ALFONSO	332.000	50.000	0	0	0	0	0	0	0	0	382.000	3.900	385.900
2	703	SANCHEZ GIOVANI MUÑOZ	332.000	50.000	0	0	0	0	0	0	0	0	382.000	3.900	385.900
3	901	PARRA GLORIA ESPERANZA	332.000	50.000	0	0	0	0	0	0	0	0	382.000	3.900	385.900
2	1001	HIGUERA CAROLINA	332.000	50.000	0	0	0	0	0	0	0	0	382.000	3.900	385.900
3	703	BARRETO RUIZ MARIA INES	332.000	50.000	0	0	0	0	0	0	0	0	382.000	3.900	385.900
3	802	GERMAN GOMEZ BAUTISTA	332.000	50.000	0	0	0	0	0	0	0	0	382.000	3.900	385.900
4	302	DIAZ LUZ STELLA	332.000	50.000	0	0	0	0	0	0	0	0	382.000	3.900	385.900
4	1203	CAROLINA BAREÑO	332.000	50.000	0	0	0	0	0	0	0	0	382.000	3.900	385.900
5	503	CLAUDIA ALEJANDRA URUEÑA LEON	332.000	50.000	0	0	0	0	0	0	0	0	382.000	3.900	385.900
5	603	DE CARO CARMENZA	332.000	50.000	0	0	0	0	0	0	0	0	382.000	3.900	385.900
7	604	ELIZABETH PRIETO BETANCOURTH	332.000	50.000	0	0	0	0	0	0	0	0	382.000	3.900	385.900
10	204	CARLOS ESCALANTE	332.000	50.000	0	0	0	0	0	0	0	0	382.000	3.900	385.900
11	504	RODRIGUEZ MARQUEZ EFRAIN	332.000	50.000	0	0	0	0	0	0	0	0	382.000	3.900	385.900
11	801	GALINDO BUSTOS LEDIS JADMIS	332.000	50.000	0	0	0	0	0	0	0	0	382.000	3.900	385.900
12	1003	ALEJANDRO VELAZQUEZ	332.000	50.000	0	0	0	0	0	0	0	0	382.000	3.900	385.900
15	103	CRUZ JOSE	332.000	50.000	0	0	0	0	0	0	0	0	382.000	3.900	385.900
7	1004	MARIA EUGENIA CRUZ TORRES	370.400	0	0	0	0	0	0	0	0	0	370.400	15.000	385.400
13	803	EDILSA ESTEPA ROA	330.000	50.000	0	0	0	0	0	0	0	0	380.000	3.800	383.800
15	1101	LUIS ALFONSO FAJARDO	298.700	50.000	0	24.000	0	0	0	0	0	0	372.700	3.200	375.900
13	801	BAUTISTA CASTELBLANCO NELLY	317.000	50.000	0	0	0	0	0	0	0	0	367.000	3.800	370.800
4	401	CASTILLO OSCAR Y SANDRA CASTILLO	361.100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	361.100	4.000	365.100
3	903	ORTIZ ISABEL DEL PILAR	327.100	124.097	0	0	0	0	0	0	0	0	351.197	3.200	354.397

15	803	CUELLAR EMPERATRIZ	307.000	32.000	0	0	0	0	0	0	0	0	339.000	8.800	347.800
4	1003	NAVARRETE CASALLAS DIANA CECILIA	348.400	0	0	0	0	0	0	0	0	0	348.400	0	348.400
11	203	MORA GOMEZ JESUS JAIRO	318.000	25.000	0	0	0	0	0	0	0	0	343.000	3.100	346.100
9	301	CATALINA VARGAS	344.100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	344.100	0	344.100
6	403	PILAR MONTENEGRO	309.200	25.000	0	0	0	0	0	0	0	0	334.200	8.800	343.000
11	1104	ECHEVERRIA CARLOS ALFONSO	332.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	332.000	6.400	338.400
3	303	BERMUDEZ ISABEL	332.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	332.000	3.400	335.400
5	504	RODRIGUEZ ROCIO DEL PILAR	332.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	332.000	3.400	335.400
8	903	MANUEL SANTIAGO BARRIOS PEÑA	332.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	332.000	3.400	335.400
8	904	GUZMAN MORALES RICARDO ALFONSO	332.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	332.000	3.400	335.400
8	1102	GUTIERREZ ALEJANDRO /JHOANNA	332.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	332.000	3.400	335.400
10	1101	PINEDA DE ORTIZ ALIRIA	332.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	332.000	3.400	335.400
11	204	ALONSO G MARTHA LUCIA	332.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	332.000	3.400	335.400
13	201	MARTHA ISABEL MARTINEZ SANCHEZ	332.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	332.000	3.400	335.400
14	201	NAVARRO DURAN MITZILENE	332.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	332.000	3.400	335.400
15	1104	DUQUE ROCHA GINA ANDREA	332.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	332.000	3.400	335.400
LC	9	GAMBA GOMEZ ANA LUCIA	317.900	0	0	0	0	0	0	0	0	0	317.900	0	317.900
2	401	CAMARGO GLORIA LETICIA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	310.000	310.000	0	310.000
LC	16	MARIA ANGELICA GRANADOS	302.200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	302.200	0	302.200
8	701	BAUTISTA ERNESTINA	0	0	300.000	0	0	0	0	0	0	0	300.000	0	300.000
LC	5	MARIA DEYA CARABALLO TRIANA	285.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	285.000	0	285.000
12	1001	GARAVITO MANUEL FERNANDO	218.100	54.000	0	0	0	0	0	0	0	0	272.100	12.600	284.700
11	502	APARICIO GOMEZ MARIA	141.500	106.000	0	0	0	0	0	0	0	0	247.500	28.700	276.200
6	103	VARGAS GONZALEZ ORLANDO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	283.500	283.500	0	283.500
LC	2	KLUGER TECH S.A.S	262.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	262.000	0	262.000
5	704	SUAREZ WILLIAM	166.000	54.000	0	39.000	0	0	0	0	0	0	259.000	0	259.000
3	702	CUESTA LOPEZ MARIA GUIOMAR	253.600	0	0	0	0	0	0	0	0	0	253.600	0	253.600
11	1002	ARIAS LUZ MERY	199.000	50.000	0	0	0	0	0	0	0	0	249.000	1.200	250.200
2	902	CASTAÑEDA NORBERTO	0	0	250.000	0	0	0	0	0	0	0	250.000	0	250.000
7	903	MORENO O. OLGA	180.000	54.000	0	0	0	0	0	0	0	0	234.000	4.500	234.500
12	1104	DIAZ MARIA ANGELICA	196.000	25.000	0	0	0	0	0	0	0	0	221.000	800	221.800
13	1104	AREVALO SONIA JEANETH	169.900	50.000	0	0	0	0	0	0	0	0	219.900	3.900	219.800
11	403	MORA GOMEZ MARLENY	166.000	42.000	0	0	0	0	0	0	0	0	208.000	11.500	219.500
3	904	LINDE AGUILAR ERIKA	9.000	48.000	158.000	0	0	0	0	0	0	0	215.000	1.000	216.000
11	201	MORSILLO MEHLER BRIAN	166.000	40.000	0	0	0	0	0	0	0	0	206.000	0	206.000
14	1201	MARTINEZ ZORRO ODILIA ESPERANZA	165.000	34.000	0	0	0	0	0	0	0	0	200.000	4.100	204.100
13	903	GUTIERREZ MARTINEZ JOSE FELIX	202.700	0	0	0	0	0	0	0	0	0	202.700	0	202.700
8	1001	SANDRA PATRICIA CORTES NOREÑA	168.000	29.000	0	0	0	0	0	0	0	0	195.000	7.200	202.200
3	904	SHIRLEY HERNADEZ	166.000	39.000	0	0	0	0	0	0	0	0	205.000	-5.300	199.700
14	504	RUEDA JOAQUIN EDUARDO	166.000	29.500	0	0	0	0	0	0	0	0	195.500	3.900	199.400
5	903	ANA MARIA PINILLA PATIÑO	166.000	25.000	0	0	0	0	0	0	0	0	191.000	8.100	199.100
8	602	JUAN FERNANDO PARADA JAIMES	166.000	21.200	0	0	0	0	0	0	0	0	187.200	11.600	198.800
13	1103	BERNAL RAMIREZ HUGO	166.000	25.000	0	0	0	0	0	0	0	0	191.000	7.700	198.700
14	1103	ROSALBA PEÑA CORTES	166.000	25.000	0	0	0	0	0	0	0	0	191.000	7.700	198.700
15	1001	SALAS BERNAL JOSE EMIRO	166.000	25.000	0	0	0	0	0	0	0	0	191.000	7.700	198.700
7	307	PIAMBA GIRONZA LIBERGIL	166.000	31.700	0	0	0	0	0	0	0	0	197.700	0	197.700
14	1004	CORTES BLANCA LILIA	166.000	31.000	0	0	0	0	0	0	0	0	197.000	0	197.000
6	903	JOSE GREGORIO MORALES	166.000	26.000	0	0	0	0	0	0	0	0	192.000	3.900	195.900
1	801	VELA TUNUELO LUZ ALBA	166.000	25.000	0	0	0	0	0	0	0	0	191.000	3.900	194.900
2	1201	GLADYS LEON SALCEDO	166.000	25.000	0	0	0	0	0	0	0	0	191.000	3.900	194.900
2	1202	CARLOS VLADIMIR VIDAL	166.000	25.000	0	0	0	0	0	0	0	0	191.000	3.900	194.900
3	401	GODOY ZANDRA	166.000	25.000	0	0	0	0	0	0	0	0	191.000	3.900	194.900
4	1102	JAIME URIBE VILLADA	166.000	25.000	0	0	0	0	0	0	0	0	191.000	3.900	194.900
5	1102	RAMON ANTONIO PARDO HERNANDEZ	166.000	25.000	0	0	0	0	0	0	0	0	191.000	3.900	194.900
6	1004	MARY YOLANDA VERGARA QUEMBA	166.000	25.000	0	0	0	0	0	0	0	0	191.000	3.900	194.900
8	1104	JUAN PABLO VILLATE LEON	166.000	25.000	0	0	0	0	0	0	0	0	191.000	3.900	194.900
7	104	CAMILO DIAZ MUELLE	166.000	25.000	0	0	0	0	0	0	0	0	191.000	3.900	194.900
9	903	GLADYS LEON	166.000	25.000	0	0	0	0	0	0	0	0	191.000	3.900	194.900
11	301	SALAMANCA LOPEZ JUAN	166.000	25.000	0	0	0	0	0	0	0	0	191.000	3.900	194.900
7	702	FORERO FORERO BEATRIZ	166.000	28.000	0	0	0	0	0	0	0	0	194.000	0	194.000
2	804	GARCIA CLAUDIA	164.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	164.000	7.100	171.100
1	401	LUZ MERY RODRIGUEZ FAJARDO	166.000	25.000	0	0	0	0	0	0	0	0	191.000	0	191.000
2	204	LUZ MARINA CASTILLO GONZALEZ	166.000	25.000	0	0	0	0	0	0	0	0	191.000	0	191.000
2	802	CASTRILLON MARIA JULIANA	166.000	25.000	0	0	0	0	0	0	0	0	191.000	0	191.000
2	1004	DELCY PATIÑO BROCHERO	166.000	25.000	0	0	0	0	0	0	0	0	191.000	0	191.000
2	1103	CARMENZA JARAMILLO FLOREZ	166.000	25.000	0	0	0	0	0	0	0	0	191.000	0	191.000
5	802	LUZ NATALY GONZALEZ	166.000	25.000	0	0	0	0	0	0	0	0	191.000	0	191.000
5	1203	SUAREZ JOSE DARIO	166.000	25.000	0	0	0	0	0	0	0	0	191.000	0	191.000
6	1203	RUEDA BARBOSA GLADYS	166.000	25.000	0	0	0	0	0	0	0	0	191.000	0	191.000
8	301	CARLOS EDUARDO CASTRO ARIAS	166.000	25.000	0	0	0	0	0	0	0	0	191.000	0	191.000
9	303	JESUS ANTONIO MUÑOZ MANRIQUE	166.000	25.000	0	0	0	0	0	0	0	0	191.000	0	191.000
9	401	EDITH CRISTINA CARRILO PAEZ	166.000	25.000	0	0	0	0	0	0	0	0	191.000	0	191.000
10	503	ANIBAL CEPEDA JIMENEZ	166.000	25.000	0	0	0	0	0	0	0	0	191.000	0	191.000
11	804	JARAMILLO FLOREZ MELVA ESPERANZA	166.000	25.000	0	0	0	0	0	0	0	0	191.000	0	191.000
12	403	JOSE DEL CARMEN MEDINA BARETO	166.000	25.000	0	0	0	0	0	0	0	0	191.000	0	191.000
14	1002	JUDITH MARTINEZ	166.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	166.000	3.800	169.800
5	102	CAMACHO FREDY ORLANDO	155.800	25.000	0	6.000	0	0	0	0	0	0	186.800	0	186.800
6	904	SUANCHA MEJIA GEOVANNA / ALEJANDRO	166.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	166.000	18.600	182.600
14	1103	GUERRA BAQUERO LUIS FELIPE	149.000	25.000	0	0	0	0	0	0	0	0	174.000	7.700	181.700
14	603	OLGA VARGAS	153.000	25.000	0	0	0	0	0	0	0	0	178.000	3.500	181.500
12	302	ESPERANZA VELANDIA	176.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	176.000	3.600	179.600
14	502	ISAZA ALFONSO VIRNA	150.000	25.000	0	0	0	0	0	0	0	0	175.000	0	175.000
13	1001	JHOANNA RAMIREZ	146.000	25.000	0	0	0	0	0	0	0	0	171.000	3.600	174.600
10	1102	AMEZQUITA LOPEZ ANDERA KARINA	120.000	54.000	0	0	0	0	0	0	0	0	174.000	0	174.000
13	704	GUTIERREZ G. SONIA CONSUELO	166.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	166.000	6.700	172.700
2	603	JAIR CALDERON CASTRO	165.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	165.000	6.700	171.700
2	203	RUIZ FONSECA DORIS ASTRID	168.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	168.000	3.500	171.500
8	604	LOZANO GUZMAN CESAR JULIO	141.600	23.000	0	0	0	0	0	0	0	0	164.600	6.700	171.300
3	603	ANGELICA MARIA VELASCO GUARDIAS	166.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	166.000	3.400	169.400
9	304	BENJAMIN SUAREZ RODRIGUEZ	166.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	166.000	3.400	169.400
15	1004	TORRES TUNJANO MAGDA	164.300	0	0	0	0	0	0	0	0	0	164.300	3.400	167.700
3	503	LAURA ANDREA HINCAPIE SIERRA	161.300	0	0	0	0	0	0	0	0	0	161.300	5.800	167.100
11	202	BECERRA ROSALBA	166.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	166.000	0	166.000
11	404	MIRANDA FERNEY , CLARA LUCIA ARANDIA	166.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	166.000	0	166.000
11	1203	LOPEZ PAYARES LUCY BEATRIZ	166.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	166.000	0	166.000
15	402	TORRES ALEXANDRA	166.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	166.000	0	166.000
3	1002	BETTY ARDILA	162.100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	162.100	3.300	165.400
13	203	MAHECHA LUZ AMPARO / OTONIEL MAYA	139.000	25.000	0	0	0	0	0	0	0	0	164.000	0	164.000
4	904	JUAN SEBASTIAN FALCK PARRA	160.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	160.000	0	160.000
7	304	ALEXANDER ALBERTO RAMOS PINTO	121.000	34.000	0	0	0	0	0	0	0	0	155.000	0	155.000
10	102	PEREZ MONTES JORGE EDUARDO	141.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	141.000	0	141.000
14	1202	ANDRES DIAZ	0	136.000	0	0	0	0	0	0	0	0	136.000	2.100	138.100
9	103	ADRIANA DEL PILAR CADENA SANTOS	0	135.000	0	0	0	0	0	0	0	0	135.000	2.500	137.500
3	204	WILLIAM MORALES HORTUA	106.000	25.000	0	0	0	0	0	0	0	0	131.000	0	131.000
8	504	CLAUDIA GARCIA PUERTO	127.200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	127.200	3.600	130.800
10	1202	MAURICIO MAIOTTA	121.200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	121.200	0	121.200
10	501	QUINTERO PINZON ALEJANDRA	9.000	99.000	0	0	0	0	0	0	0	0	108.000	4.000	112.000
14	1003	PAULINO SOLER / Mª DEL PILAR ROMERO	85.700	25.000	0	0	0	0	0	0	0	0	110.700	0	110.700
1	103	BRAULIO A RODRIGUEZ C	83.000	25.000	0	0	0	0	0	0	0	0	108.000	0	108.000
OJ	1	HERRERA CAMELO WILLIAM DE JESUS	0	100.000	0	0	0	0	0	0	0	0	100.000	3.000	103.000
12	203	LIDIA EVA MORALES BOHORQUEZ	101.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	101.000	0	101.000
6	402	GLADYS RUIZ ULLOA / FANY OSORIO	66.000	25.000	0	0	0	0	0	0	0	0	91.000	3.000	94.000
OJ	400	PINZON RODRIGUEZ MAGDALENA	0	71.640	0	0	0	0	0	0	0	0	71.640	1.400	73.040
DP 30	DP 30	HERRERA JULIO CESAR	0	0	0	66.000	0	0	0	0	0	0	66.000	0	66.000
OJ	200	OVIEDO BOHORQUEZ BENJAMIN	0	62.800	0	0	0	0	0	0	0	0	62.800	1.300	63.900
1	801	MARGARITA ROSA APARICIO BAEZ	0	0	60.000	0	0	0	0	0	0	0	60.000	0	60.000
14	1104	NOHRA MOVA ARIZA	0	45.000	0	12.500	0	0	0	0	0	0	57.500	0	57.500
OJ	534	GLADYS SALAZAR DE CASTRO	0	50.000	0	0	0	0	0	0	0	0	50.000	2.000	52.000
LC	1	TORRES JIMENEZ ANGELICA MARIA	0	50.000	0	0	0	0	0	0	0	0	50.000	500	50.500
DP 31	DP 31	RODRIGUEZ MARTINEZ SANDRA	0	0	0	48.000	0	0	0	0	0	0	48.000	0	48.000
OJ	335	BECERRA ROJAS BEATRIZ	0	25.000	0	0	0	0	0	0	0	0	25.000	20.500	45.500
OJ	300	PAULINA ARIAS CAÑON	0	27.000	0	12.500	0	0	0	0	0	0	39.500	0	39.500
14	302	CARLOS ALBERTO CASTILLO	0	35.300	0	0	0	0	0	0	0	0	35.300	0	35.300
10	401	SALGADO DE RODRIGUEZ AMPARO	18.000	14.000	0	0	0	0	0	0	0	0	32.000	0	32.000
DP	DEP46	MORENO ROCIO	0	0	0	32.000	0	0	0	0	0	0	32.000	0	32.000
14	704	SALAZAR MARIA DEL CARMEN	27.700	0	0	0	0	0	0	0	0	0	27.700	0	27.700

13	804	PLAZAS ROLDAN ALBA	27.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	27.000	0	27.000
14	529	ROMERO WILLIAM ALEXANDER	0	25.000	0	0	0	0	0	0	0	0	25.000	500	25.500
1	501	AISHELL SANCHEZ	0	25.000	0	0	0	0	0	0	0	0	25.000	0	25.000
9	403	MALDONADO LUCY FANNY	0	25.000	0	0	0	0	0	0	0	0	25.000	0	25.000
10	902	RODRIGUEZ CABRERA SANDRA	0	25.000	0	0	0	0	0	0	0	0	25.000	0	25.000
12	202	ROSALBA ARZUZA OSPINO	0	25.000	0	0	0	0	0	0	0	0	25.000	0	25.000
GJ	582	GERMAN RODRIGUEZ	0	25.000	0	0	0	0	0	0	0	0	25.000	0	25.000
13	902	MARIA ROSADELIA CARDENAS	0	24.600	0	0	0	0	0	0	0	0	24.600	0	24.600
14	604	ROJAS EDGAR ARMANDO	0	24.000	0	0	0	0	0	0	0	0	24.000	0	24.000
1	1104	JUAN ANDRES MURIEL	0	17.000	0	0	0	0	0	0	0	0	17.000	0	17.000
2	1003	DE ACEVEDO PRIETO LUZ MARY	0	17.000	0	0	0	0	0	0	0	0	17.000	0	17.000
5	404	CASTRO AZUCENA	0	17.000	0	0	0	0	0	0	0	0	17.000	0	17.000
10	502	ANGELA MARIA ESCOBAR RIAÑO	17.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	17.000	0	17.000
12	1102	JUAN ANDRES MURIEL	17.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	17.000	0	17.000
13	202	VILLAMIZAR BARRETO LIDA INES	0	17.000	0	0	0	0	0	0	0	0	17.000	0	17.000
15	1102	JAVIER LEON	0	17.000	0	0	0	0	0	0	0	0	17.000	0	17.000
2	1102	DELGADO JORGE ENRIQUE	14.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	14.000	0	14.000
DP	DEP 1	RIVEROS MORALES HENRY	0	0	0	14.000	0	0	0	0	0	0	14.000	0	14.000
GJ	129	GARZON ALONSO SABRINA	0	0	0	0	0	0	0	0	13.000	0	13.000	0	13.000
8	403	FLORALBA GOMEZ NAVAS	0	10.000	0	0	0	0	0	0	0	0	10.000	0	10.000
11	604	PRADO USECHE ANA	0	10.000	0	0	0	0	0	0	0	0	10.000	0	10.000
10	301	JOSE VIDAL SARMIENTO QUIROGA	0	9.000	0	0	0	0	0	0	0	0	9.000	0	9.000
1	1001	GERLEY GAMA RODRIGUEZ	0	0	0	8.000	0	0	0	0	0	0	8.000	0	8.000
GJ	320	GRANADOS HILDEBRANDO	0	8.000	0	0	0	0	0	0	0	0	8.000	0	8.000
4	804	FORERO BERMUDEZ FANNY	6.700	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6.700	0	6.700
8	704	DIEGO MAURICIO SALAZAR GARCIA	0	6.000	0	0	0	0	0	0	0	0	6.000	0	6.000
5	401	RUBIANO MARTHA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5.700	5.700
9	302	JIMENEZ GIRALDO NORMA	0	5.700	0	0	0	0	0	0	0	0	5.700	0	5.700
3	102	JOSE ALFONSO GUERRERO MARTINEZ	5.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5.000	0	5.000
4	204	NORMA ISABEL MOJICA	0	4.000	0	0	0	0	0	0	0	0	4.000	0	4.000
11	602	LUIS FRANCISCO RAMIREZ	0	4.000	0	0	0	0	0	0	0	0	4.000	0	4.000
11	1003	ALEYDA LOPEZ CETINA	0	4.000	0	0	0	0	0	0	0	0	4.000	0	4.000
6	304	GERMAN RODRIGUEZ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.300	1.300
4	503	RODRIGUEZ GERMAN	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	700	700
GJ	484	RIVEROS DIAZ SONIA ESPERANZA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	500	500
		total	316.804.769	37.251.238	5.425.600	4.230.980	1.593.373	431.000	3.358.000	7.284.594	98.000	1.369.500	377.846.572	231.998.254	609.845.826

HOJA DE VIDA
REVISOR FISCAL

MARGARITA ROSA CARDENAS
57 AÑOS
DIAGONAL 40 C SUR N 72 J 80 BOGOTA
Apto504 TORRE 19
3187402090
mrca.64@gmail.com

ESTUDIOS

Titulo	**Contador Publico**
Año	2004
Ciudad-País	Colombia - Bogotá
Institución	Universidad Libre de Colombia

Titulo	**Especialización en Contabilidad Gerencial**
Año	2005
Ciudad-País	Colombia - Bogotá
Institución	Universidad Javeriana

Titulo	**Diplomado en Normas Internacionales de Contabilidad y de Información (NIC/NIF)**
Año	2015
Ciudad-País	Colombia - Bogotá
Institución	Universidad de Catalunya

Titulo	**Diplomado en Normas Internacionales de Auditoria**
Año	**2019**
Ciudad-País	Colombia - Bogotá
Institución	Universidad Panamericana

Diplomado:	Sistema de Gestión y Seguridad en el Trabajo
Diplomado:	Habeas Data (2018)
Diplomado:	Administracion en Propiedad Horizontal

Programas manejados: Siigo ,Daytona Intercloud, SISCO, Contapyme.

EXPERIENCIA LABORAL

01/04/2019 a 01/04/2022
CONJUNTO RESIDENCIAL TERRAGRANDE III

Cargo ocupada: Revisora Fiscal
Tareas realizadas: Vigilancia permanente, para los actos administrativos, revisar y autorizar con mi firma la información contable y tributaria, suscribir las declaraciones tributarias que solicitan las autoridades , inspección constante sobre el manejo de los libros de contabilidad, los documentos contables, y archivos en general, para asegurar que los registros en los libros sean correctos y cumplan todos los requisitos establecidos por la ley, colaborar con las entidades Gubernamentales de regulación y control, presentación de Estados financieros, con especial atención en el estado de situación presupuestal, velar por el adecuado mantenimiento del patrimonio social de la copropiedad y presentar los informes en reuniones ordinarias y extraordinarias de Consejo de Administración, Administración y asamblea general de copropietarios

01/09 /2019 a 30/03/2022
CONJUNTO RESIDENCIAL CONDOMINIOS III

Cargo ocupada: Revisora Fiscal
Tareas realizadas: Vigilancia permanente, para los actos administrativos, revisar y autorizar con mi firma la información contable y tributaria, suscribir las declaraciones tributarias que solicitan las autoridades , inspección constante sobre el manejo de los libros de contabilidad, los documentos contables, y archivos en general, para asegurar que los registros en los libros sean correctos y cumplan todos los requisitos establecidos por la ley, colaborar con las entidades Gubernamentales de regulación y control, presentación de Estados financieros, con especial atención en el estado de situación presupuestal, velar por el adecuado mantenimiento del patrimonio social de la copropiedad y presentar los informes en reuniones ordinarias y extraordinarias de Consejo de Administración, Administración y asamblea general de copropietarios

01/04/2018 al 30/03/2022
CONJUNTO RESIDENCIAL PINAR
Cargo ocupada: Revisora Fiscal
Tareas realizadas: Vigilancia permanente, para los actos administrativos, revisar y autorizar con mi firma la información contable y tributaria, suscribir las declaraciones tributarias que solicitan las autoridades , inspección constante sobre el manejo de los libros de contabilidad, los documentos contables, y archivos en general, para asegurar que los registros en los libros sean correctos y cumplan todos los requisitos establecidos por la ley, colaborar con las entidades Gubernamentales de regulación y control, presentación de Estados financieros, con especial atención en el estado de situación presupuestal, velar por el adecuado mantenimiento del patrimonio social de la copropiedad y presentar los informes en reuniones ordinarias y extraordinarias de Consejo de Administración, Administración y asamblea general de copropietarios

01/06/2021 al 30/03/2022
AGRUPACION DE VIVIENDA PRADOS DE CASTILLA 7 C
Cargo ocupada: Revisora Fiscal
Tareas realizadas: Vigilancia permanente, para los actos administrativos, revisar y autorizar con mi firma la información contable y tributaria, suscribir las declaraciones tributarias que solicitan las autoridades , inspección constante sobre el manejo de los libros de contabilidad, los documentos contables, y archivos en general, para asegurar que los registros en los libros sean correctos y cumplan todos los requisitos establecidos por la ley, colaborar con las entidades Gubernamentales de regulación y control, presentación de Estados financieros, con especial atención en el estado de situación presupuestal, velar por el adecuado mantenimiento del patrimonio social de la copropiedad y presentar los informes en reuniones ordinarias y extraordinarias de Consejo de Administración, Administración y asamblea general de copropietarios

19/04/2019 a 12/07/2020
CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDAS DEL TIMIZA II

Cargo ocupada: Revisora Fiscal
Tareas realizadas: Vigilancia permanente, para los actos administrativos, revisar y autorizar con mi firma la información contable y tributaria, suscribir las declaraciones tributarias que solicitan las autoridades , inspección constante sobre el manejo de los libros de contabilidad, los documentos contables, y archivos en general, para asegurar que los registros en los libros sean correctos y cumplan todos los requisitos establecidos por la ley, colaborar con las entidades Gubernamentales de regulación y control, presentación de Estados financieros, con especial atención en el estado de situación presupuestal, velar por el adecuado mantenimiento del patrimonio social de la copropiedad y presentar los informes en reuniones ordinarias y extraordinarias de Consejo de Administración, Administración y asamblea general de copropietarios

01/12/2018 al 30/04/2020
Sector: Centro Comercial Bosa P:H
Cargo ocupado: Contadora
Procesar, codificar y contabilizar los diferentes comprobantes por concepto de activos, pasivos, ingresos y egresos, mediante el registro numérico de la contabilización de cada una de las operaciones, verificar que las facturas recibidas en el departamento contengan correctamente los datos fiscales de la empresa que cumplan con las formalidades requeridas, registrar las facturas recibidas de los proveedores, a través del sistema computarizado administrativo para mantener actualizadas las cuentas por pagar, revisar el cálculo de las planillas de retención de Impuesto sobre la renta del personal emitidas por los empleados, realizar la declaración impuestos nacionales y distritales. llevar todos los movimientos o registros contables al Programa que es el software utilizado por la organización para dicha actividad y cualquier otra actividad fijada por el Gerente Administrativo de la empresa,

REFERENCIA LABORALES

Representante Legal
Miguel Mateus
Conjunto Residencial Terragona
3105336013

Representante Legal
Dayana Quiceno
Conjunto Residencial Condominios III
3112545883

Representante Legal
Wilton
Conjunto Residencial El Pinar
311 2115237

Representante Legal
Rafael Gonzalez
Agrupación de Vivienda Prados de Castilla 7 C
311 2707651

Representante Legal
Sandra Paola Bermudez
Conjunto residencial Alamedas del Timiza II
Cel 3125069538

Centro Comercial Bosa
Andre Marcela Padilla
Bogotà-Colombia
3013495764

Cordilmente,

Margarita Càrdenas
Revisor Fiscal
Movil: 3187402090
Email: mrca.64@gmail.com

Bogotá D.C., 21 de febrero de 2022

Señores
ASAMBLEA GENERALDE PROPIETARIOS
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
ADMINISTRACIÓN
Ciudad

Respetados señores:

En atención a su solicitud, me complace presentarles mi propuesta de Revisoría Fiscal, junto con mi hoja de vida, soy Contadora Pública, con especializaciones en Revisoría Fiscal, y Diplomado en Normas de Información Financiera, con amplia experiencia y conocimiento en Revisoría Fiscal y Dirección contable en Conjuntos Residenciales y mixtos, Centros Comerciales y Empresariales, manejo de la Ley 675 y Reglamentos de Propiedad Horizontal, Decreto 1072 de 2015 sobre el SG-SST y la actual resolución 0312 de 2019, Ley 1581 de 2012 y Decreto 1377 sobre Protección de Datos, con habilidad en el manejo de programas contables especializados en Propiedad Horizontal como Sisco, Daytona Evolution e Interclaoud.

El propósito es ofrecerles un servicio profesional competente basado en los últimos avances de la práctica, de la legislación y de las técnicas, actuando con diligencia y de conformidad con las normas técnicas y profesionales aplicables, acorde con las necesidades de su copropiedad. Por mi conocimiento, experiencia y dinamismo considero que soy la profesional apta para realizar dicho encargo de su Copropiedad.

Quedo a su disposición para asistir a las reuniones del Consejo de Administración, con el fin de presentarles el esquema de Revisoría Fiscal y posteriormente presentación a la Asamblea General de propietarios.

Cordialmente,

MARISOL MORALES RIOS
C.C.51.923.857 de Bogotá

1. INFORMACION PERSONAL

1. DATOS PERSONALES

Nombre:	MARISOL MORALES RIOS
Profesión:	Contadora Pública
Cédula de Ciudadanía:	51.923.857
Dirección de Residencia:	Calle 80 No. 58-64 Und.7 Int. 4 apto.413
Estado Civil:	Soltera
Teléfono:	7224802
Celular:	315 297 79 57
Email:	marisolmoralesrevisoriafiscal@gmail.com

1.1. PERFIL PROFESIONAL

Contadora Pública Titulada, egresada de la Universidad La Gran Colombia, especialista en Revisoría Fiscal de la Pontificia Universidad Javeriana, con amplia experiencia y conocimiento en Revisoría Fiscal, Auditoría Externa, Auditoria Financiera Bajo Normas Internacionales de Auditoria, manejo de Auditoria Operativa, Administrativa y de Gestión, Administración de Copropiedades, así como en el manejo de las áreas administrativa, financiera, contractual, laboral y comercial del sector público y privado.

Con amplia experiencia en Administración, Contabilidad, Revisoría Fiscal, tratamiento contable de cada una de las cuentas de importancia relativa que integran los Estados Financieros, Presupuestos y Declaraciones Tributarias, así como la estructura de estos, garantizando el cumplimiento de los requerimientos establecidos por la Normas de Información Financiera – NIF., de conjuntos residenciales, mixtos, centros comerciales, entre otros. Encaminada a lograr el correcto funcionamiento de la Copropiedad, mediante la atención oportuna de sus necesidades. Con conocimiento y aplicación de la Ley 675 de agosto 3 de 2001, de la jurisprudencia proferida por la Honorable Corte Constitucional en materia de Propiedad Horizontal, la normatividad legal aplicada a los Estándares Internacionales de Información Financiera IFRS, la Normas de Auditoria Generalmente Aceptadas NAGAS, las Normas Internacionales de Contabilidad NIC, las Normas Internacionales de Auditoria NIA, las Normas de Información Financiera NIF, y lo referente a la Evaluación de Control Interno, conocimiento en el Sistema de Gestión de Seguridad y

Salud en el Trabajo SG-SST(Ley 312 de 2019), Habeas Data (Ley 1581 de 2012), Inspección y certificación de sistema de transporte vertical .

1.2. FORMACION PROFESIONAL

Profesional con aptitudes de liderazgo y motivación con el fin de lograr objetivos y soluciones a problemas concretos. Dinámica, recursiva dedicada a las tareas encomendadas, adaptabilidad al cambio, con actualizaciones continuas en lo referente al manejo tributario, contable y administrativo de las copropiedades, persistente en el cumplimiento de objetivos, con resultados de calidad.

Los Estudios realizados en Contaduría Pública y Administración y la experiencia adquirida a lo largo de mi carrera laboral, en primer lugar en el sector privado de la Industria que me brindó la oportunidad de trabajar y capacitarme en diferentes áreas, a quien debo mi formación y bases primordiales en la programación de actividades, manejo de público, dirección de Cartera y manejo de personal, auditoria tributaria, control interno; en segundo lugar a los Conjuntos Residenciales, mixtos, edificios y Centros Comerciales, en donde he podido aplicar mis conocimientos en Propiedad Horizontal y técnicas del ciclo administrativo y contable con gran éxito por más de quince años.

Mi experiencia y conocimiento en el campo de la revisoría fiscal en Propiedad Horizontal, me permiten cumplir a cabalidad la funciones propias de la revisoría fiscal, entre ellas, emitir mi opinión sobre la razonabilidad de los Estados Financieros; conceptualizar si la contabilidad se lleva de acuerdo con las normas legales y la técnica contable NIF; verificar que la correspondencia, los comprobantes de las cuentas, libro de inventarios, actas y de registro de propietarios se lleven y se conserven debidamente; identificar si durante el año las operaciones celebradas y registradas en los libros y actos de administrador y de Consejo de Administración, se ajustan a las disposiciones legales y reglamentarias Ley 675 de 2001, Reglamento de la copropiedad y Decisiones tomadas por la Asamblea de Propietarios y el presupuesto aprobado por la misma; revisión de todos y cada uno de los contratos firmados por el administrador y dictaminar si se ajustan a lo ordenado por la Asamblea de copropietarios; evaluar el sistema de control interno; colaborar con las entidades gubernamentales de regulación y control y rendición de los informes a que haya lugar o de terceros que lo soliciten; velar por la salvaguarda y adecuada conservación y utilización de las propiedades y equipos; revisar y firmar las declaraciones tributarias, respuestas a requerimientos y otras certificaciones que requieran la firma del revisor fiscal, de acuerdo con la legislación vigente; por ultimo informar oportunamente por escrito, al Consejo de

Administración de las irregularidades que ocurran en el funcionamiento y desarrollo de las distintas actividades de la copropiedad.

Manejo de los Programas Contables especializados en propiedad horizontal como Daytona, Programa EasySoff, programa Sysco, Astuto y manejo de Asambleas de Copropietarios.

Mi excelente disposición para relacionarme, atender, conciliar y resolver las inquietudes formuladas por los residentes, propietarios, visitantes y personal a cargo, me permiten ofrecer un servicio profesional de alta calidad.

1.3. ESTUDIOS REALIZADOS

PONTIFICIA UNIVERSIDAD JAVERIANA. Especialista en Revisoría Fiscal 2021

UNIVERSIDAD LA GRAN COLOMBIA. Contadora Pública Titulada 1998

SEMINARIOS DE ACTUALIZACION

El Club de Auditores Hispanos: Especialización en Auditoria Financiera Bajo Normas Internacionales de Auditoria. Noviembre 2021

La Fundación de Administradores y Profesionales de la Propiedad Horizontal, seminario Ley 675/01 Sentencias Constitucionales y Conceptos. Ley 1581/12 Protección de Datos Personales. Julio de 2019.

Legis. Actualización Profesional, Seminario personas naturales Normas de Control de Calidad y Código de Ética para las visitas de Inspección que adelanta la Junta Central de Contadores J.C.C. junio 2019.

Codensa-Grupo Enel, Seminario de actualización legal y contratación en Propiedad Horizontal, Contratación Legal de Servicios de Seguridad Privada en Propiedad Horizontal, Seguro de Copropiedades, Derecho Laboral aplicado a los contratos, Código General del Proceso aplicado a Impugnación de Asambleas y cobro de cartera. Mayo 2018.

Diplomado de Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.2018.

Servilonjas, Congreso Nacional de Propiedad Horizontal febrero 2018, excelente gestión ante la Asamblea.

Seminario Sistema en Salud y Seguridad en el Trabajo SG-SST.2017

Servilonjas, Foro de Recuperación de Cartera de la Propiedad Horizontal, octubre de 2017.

Servilonjas, Congreso Nacional de Propiedad Horizontal, junio de 2017.

Unilonjas, Preparación, desarrollo y estrategias para el manejo de Asambleas, febrero de 2016

Instituto Distrital de Participación Comunal ADPE, Corporación Tanai Jawa

Escuela de Participación en Propiedad Horizontal, diciembre de 2015.

Servilonjas, Curso de Administración Integral, del 20 de mayo de 2008 al 17 de junio de 2014.

Corporación Casa Jurídico Social, Encuentro Académico de Propiedad Horizontal, 28 de febrero de 2008.

Convención de la Propiedad Horizontal, Conferencias magistrales, octubre 4 de 2007.

Alcaldía Mayor de Bogotá, II seminario permanente de Propiedad Horizontal agosto 31 de 2006.

Condominios Legis, Convención de Propiedad Horizontal, agosto 9 de 2006

Sena, Programa de Emprendimiento, de julio a noviembre de 2005

Legis S.A. La Propiedad Horizontal Año 2004

Legis S.A. Actualización en Propiedad Horizontal 2003

Inmobiliaria Cundinamarquesa, Simposio Ley 675 de 2001, año 2002. 16 horas

Registro Nacional de Administración de Propiedad Horizontal e Inmobiliarios CORPOLONJAS, Administración de Propiedad Horizontal "Nuevo Régimen Jurídico y Administrativo". Ley 675 de 2001.

Instituto de Programación y Sistemas (PROSISTEMAS), CICLO BÁSICO DE WORD, diciembre de 1992.

Actualizaciones en revisoría fiscal, reformas tributarias, propiedad horizontal, Ley 675 de 2001, dictados por diferentes instituciones, entre ellas la Cámara de Comercio, Fedelonjas, Legis y el Instituto Nacional de Contadores públicos.

Bsa Business Software Alliance – Legis, responsabilidad legal del software

Capacitación para hacer un informe de gestión y la ley 603 de 2002

Cámara De Comercio De Bogotá, Asociaciones de padres de familia: aspectos contables y legales.

1.4. EXPERIENCIA PROFESIONAL

Actualmente desempeño el cargo de Revisor Fiscal en los siguientes conjuntos:

AGRUPACION LUNA PARK II SECTOR.
Revisor Fiscal. 136 inmuebles. Desde 2017. Teléfono: 3142005772 – 9357475
CENTRO COMERCIAL FIESTA FONTIBON.
Revisor Fiscal.152 Inmuebles. Desde 2019. Teléfono: 3107821464 – 3115436254
ONJUNTO RESIDENCIAL BEL HORIZONTE.
Revisor Fiscal. 282 inmuebles. Desde enero 2019. Teléfono: 3058535367 – 3881444
CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL BONAVISTA 2.
Revisor Fiscal. 1632 inmuebles. Desde abril 2021. Teléfono: 3096516 –

En Propiedad Horizontal como Revisor Fiscal mis clientes han sido:

Agrupación Urbanización Techo.2687 inmuebles. 3 años. Teléfono: 8026274 – 3158226967
Multifamiliar Cundinamarca. 294 apartamentos. 5 años. Teléfono 3156099391
Conjunto Balcones del Salitre. 286 inmuebles. 1 año. Teléfono: 7049658
Centro Comercial Orbicentro. 178 inmuebles. 3 años.

En Propiedad Horizontal como Contadora Pública Titulada mis clientes han sido:

Parque de la Industria Gráfica Ecoparque p.h.
Unidad Residencial Toledo Plata.
Conjunto Residencial María Victoria.
Conjunto Residencial Roma II.
Consejo Superior de la Judicatura.

En Propiedad Horizontal como Administradora mis clientes han sido:

Centro Comercial la Candelaria.	173 inmuebles. Tel.316 3384898
Edificio el Globo.	74 inmuebles. Teléfono: 2862282
Edificio Ciudad Restrepo.	Teléfono: 2 43 77 61
Centro Comercial Calle Real de la Candelaria.	202 inmuebles. Tel: 3342519
Conjunto Residencial Bulevar de San Fasón.	236 inmuebles.
Conjunto Residencial los Alcaparros de Sauzalito.	420 inmuebles.

1.5. REFERENCIAS FAMILIARES

LUZ STELLA RIOS DE MORALES. Teléfono 4 73 41 84

1.6. REFERENCIAS LABORALES

MARTHA VALENCIA. Agrupación de Vivienda Luna Park II Sector. Teléfono 3142005772

MERIDA SIERRA. Multifamiliar Cundinamarca. Teléfono 3156099391

ALFONSO CONDE. Agrupación de Vivienda Techo. Teléfono 3158226967

MARÍA DEL ROSARIO FORERO. Conjunto Bel Horizonte. Teléfono 3058535367

LUCÍA RUBIANO. Edificio Robles. Teléfono 3123770053

OSCAR LÓPEZ. Centro Comercial Fiesta Fontibón. Teléfono 31107821464

MARTHA LOVERA. Centro Comercial la Candelaria. Teléfono 3163384898

HOJA DE VIDA
ADMINISTRACIONES

ARGI
Administración de Propiedad Horizontal

Cra. 7C Bis No. 139-18
Edificio GIA 140 - Ofc 610
PBX (57-1) 7032634
Cel.314 3584507
www.argiinmobiliaria.com

Bogotá D.C. Marzo 03 de 2022

Señores
EDIFICIO RINCON DEL PARQUE
Ciudad

Cordial saludo

De acuerdo con su solicitud enviamos cotización para el servicio de administración y contabilidad.

DESCRIPCIÓN DE FUNCIONES OFRECIDAS PARA EL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

- *Representación legal*
- *Recuperación de Cartera*
- *Resolución de conflictos y temas de convivencia*
- *Facturación, seguimiento mes a mes y respectivo proceso con residentes morosos*
- *Solicitud y revisión de cotizaciones, para arreglos e imprevistos*
- *Convocatoria de Asambleas y reuniones de Consejo*
- *Coordinación de tareas y plan de trabajo con personal de aseo, todero y mantenimiento*
- *Pagos de servicios públicos proveedores y nomina a traves de plataformas bancarias*
- *Manejo de token para transferencias bancarias, pagos*
- *Disponibilidad para casos fortuitos y seguimiento de obras y proyectos*
- *Seguimiento de contratos y polizas*
- *Atención al público en horarios a convenir*
- *Pago de impuestos*
- *Supervisor motorizado*
- *Apoyo Jurídico*

SE PRESTARÁ EL SERVICIO CON ATENCIÓN AL PUBLICO EN HORARIOS A CONVENIR DIRECTAMENTE CON LA COPROPIEDAD, CON SUPERVISIONES PERIÓDICAS Y DISPONIBILIDAD PARA CASOS FORTUITOS.

ARGI
Administración de Propiedad Horizontal

Cra. 7C Bis No. 139-18
Edificio GIA 140 - Ofc 610
PBX (57-1) 7032634
Cel. 314 3884507
www.argiinmobiliaria.com

DESCRIPCIÓN DE FUNCIONES OFRECIDAS PARA EL SERVICIO DE CONTABILIDAD.

- *Elaboración de estados financieros*
- *Teneduría de libros*
- *Asesoría contable*
- *Verificación de estados de cuenta*
- *Declaración de impuestos*
- *Facturación*

DESCRIPCIÓN DE COSTOS DE NUESTROS SERVICIOS

DESCRIPCIÓN	VALOR TOTAL
Opción 01	
Servicio de administración de propiedad horizontal con un administrador delegado 48 horas semanales en horarios flexibles, disponibilidad para casos fortuitos, seguimiento de obras y proyectos.	**$ 5.462.185 + IVA** **$ 6.500.000 TOTAL**
Opción 02	
Servicio de administración de propiedad horizontal con un administrador delegado 24 horas semanales en horarios flexibles, disponibilidad para casos fortuitos, seguimiento de obras y proyectos. Asistente administrativa 48 horas semanales en horarios flexibles	**$ 4.201.680 + IVA** **$ 5.000.000 TOTAL** **$ 3.277.310 + IVA** **$ 3.900.000 TOTAL**
Servicio de contabilidad	**$ 1.512.605 + IVA** **$ 1.800.000 + IVA**

OFERTA COMERCIAL CON BASE EN 699 APTOS Y 18 LOCALE

NOTA: Valores sujetos a reajuste anual de acuerdo y en proporción directa al incremento de

ARGI
Administración de Propiedad Horizontal

Cra. 7C Bis No 139-18
Edificio GIA 140 - Ofc 610
PBX (57-1) 7032634
Cel. 314 3884507
www.argiinmobiliaria.com

DESCRIPCIÓN DE FUNCIONES OFRECIDAS PARA EL SERVICIO DE CONTABILIDAD.

- *Elaboración de estados financieros*
- *Teneduría de libros*
- *Asesoría contable*
- *Verificación de estados de cuenta*
- *Declaración de impuestos*
- *Facturación*

DESCRIPCIÓN DE COSTOS DE NUESTROS SERVICIOS

DESCRIPCIÓN	VALOR TOTAL
Opción 01	
Servicio de administración de propiedad horizontal con un administrador delegado 48 horas semanales en horarios flexibles, disponibilidad para casos fortuitos, seguimiento de obras y proyectos.	**$ 5.462.185 + IVA** **$ 6.500.000 TOTAL**
Opción 02	
Servicio de administración de propiedad horizontal con un administrador delegado 24 horas semanales en horarios flexibles, disponibilidad para casos fortuitos, seguimiento de obras y proyectos. Asistente administrativa 48 horas semanales en horarios flexibles	**$ 7.478.991 + IVA** **$ 8.900.000 TOTAL**
Servicio de contabilidad	**$ 1.512.605 + IVA** **$ 1.800.000 + IVA**

10'700.000

OFERTA COMERCIAL CON BASE EN 699 APTOS Y 18 LOCALE

NOTA: Valores sujetos a reajuste anual de acuerdo y en proporción directa al incremento de

ARGI
Administración de Propiedad Horizontal

Cra. 7C Bis No. 139-18
Edificio GIA 140 - Ofc 610
PBX (57-1) 7032634
Cel. 314 3884507
www.argiinmobiliaria.com

REFERENCIAS COMERCIALES

CONJUNTO RESIDENCIAL MIRANDELA 8
CONTACTO: JORGE PÉREZ (miembro consejo de administración).
N. UNIDADES: 200 APTOS
CEL: 311 2319898
DIRECCIÓN: CRA 54D 187 91

CONJUNTO RESIDENCIAL COUNTRY PLAZA
CONTACTO: MARIELA ORTIZ (presidente consejo de administración)
N. UNIDADES: 120 APTOS
CEL: 300 603 7705
DIRECCIÓN: Av CRA 19 No. 131 - 70

EDIFICIO DOMUS
CONTACTO: LORENA SUAREZ (miembro consejo de administración)
N. UNIDADES: 34 APTOS
CEL: 320 899 7582
DIRECCIÓN: CRA 19ª No. 106ª 30

EDIFICIO MALOCA
CONTACTO: ALFREDO ALVERNIA (presidente consejo de administración)
N. UNIDADES: 21 APTOS
CEL: 315 3895202
DIRECCIÓN: CLL 117ª 9ª 25

EDIFICIO ANGELA MARÍA
CONTACTO: BEATRÍZ JARAMILLO (presidente consejo de administración).
N. UNIDADES: 5
CEL: 3103480359
DIRECCIÓN: CLL 117ª 9ª 40

EDIFICIO MALOCA
CONTACTO: ALFREDO ALVERNIA (presidente consejo de administración)
N. UNIDADES: 21 APTOS
CEL: 315 3895202
DIRECCIÓN: CLL 117ª 9ª 25

ARGI
Administración de Propiedad Horizontal

Cra. 7C Bis No. 139-18
Edificio GIA 140 - Ofc 610
PBX (57-1) 7032634
Cel. 314 3884507
www.argiinmobiliaria.com

Cordial saludo,

ROSARIO DURAN
ÁREA COMERCIAL
ARGI INMOBILIARIA & ADMINISTRACIONES comercial@argiinmobiliaria.com

Cámara de Comercio de Bogotá

Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 21 de febrero de 2022 Hora: 11:21:17
Recibo No. AA22210751
Valor: $ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A222107515438B5

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

****

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 21 de febrero de 2022 Hora: 11:21:17
Recibo No. AA22210751
Valor: $ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A222107515438B5

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 dias calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos sobre Planeación son informativos: Fecha de envío de información a Planeación : 14 de mayo de 2021. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

****
Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

****
Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.
****
****
****
****
****
****
****
****
****
****
****
****
****

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 21 de febrero de 2022 Hora: 11:21:17
Recibo No. AA22210751
Valor: $ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22210751543B5

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

2020 de la Asamblea de Accionistas 2020 del Libro IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6820

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Microempresa

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria $ 67.203.000
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 6820

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 21 de febrero de 2022 Hora: 11:21:17
Recibo No. AA22210751
Valor: $ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22210751543B5

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 dias calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

REPRESENTACIÓN LEGAL

La administración y representación legal de la sociedad está en cabeza del Representante Legal quien tendrá un (1) Suplente. La Asamblea General de Accionistas, designara a los representantes legales.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Los representantes legales pueden celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos en el objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y funcionamiento de la sociedad.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Mediante Acta No. 002 del 29 de agosto de 2019, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 11 de septiembre de 2019 con el No. 02504950 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal Principal	Aranzazu Duran John Alexander	C.C. No. 000001020791559
Representante Legal Suplente	Aranzazu Monsalve Carlos Eduardo	C.C. No. 000000079291777

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
Acta No. 002 del 29 de agosto de 2019 de la Asamblea de Accionistas	02504949 del 11 de septiembre de 2019 del Libro IX
Acta No. 003 del 23 de octubre de	02630701 del 30 de octubre de

como persona jurídica contratada para tal fin. Contratar la constitución de pólizas que garanticen el cumplimiento de las obligaciones administrativas. Asumir facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo en administraciones de conjuntos y edificios. Preparar informes periódicos de presupuestos de ingresos y egresos y balances generales para ejecución presupuestal, realizar cobros y recaudos directamente o a través de apoderados de cuotas ordinarias o extraordinarias y de diferentes obligaciones de carácter pecuniario a propietarios u ocupantes de bienes de dominio particular de edificios o conjuntos. Celebrar actividades de plomería, impermeabilizaciones, instalaciones eléctricas, mantenimiento de motobombas, contratar empresas especializadas para el aseo y mantenimiento, compra de insumos e implementos requeridos para tal fin, realizar actividades de jardinería y paisajismo, mantenimiento de pisos, lavado de parqueaderos, lavado de fachadas, actividades de pintura de zonas comunales, decoración interior y exterior, lavado de alfombras, contratar servicios de vigilancia especializada, y servicios de monitoreo y equipos de vigilancia, y en general todas las actividades que requiera una copropiedad.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

Valor	: $85.000.000,00
No. de acciones	: 8.500,00
Valor nominal	: $10.000,00

* CAPITAL SUSCRITO *

Valor	: $85.000.000,00
No. de acciones	: 8.500,00
Valor nominal	: $10.000,00

* CAPITAL PAGADO *

Valor	: $85.000.000,00
No. de acciones	: 8.500,00
Valor nominal	: $10.000,00

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 21 de febrero de 2022 Hora: 11:21:17
Recibo No. AA22210751
Valor: $ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22210751543B5

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Por Documento Privado No. sin num del 24 de abril de 2015 de Accionista Único, inscrito en esta Cámara de Comercio el 2 de junio de 2015, con el No. 01944801 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada ARGI INMOBILIARIA Y ADMINISTRACIONES SAS.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tendrá por objeto principal: Celebrar directa o indirectamente toda clase de contratos, tales como: Asesorías técnicas, consultoría interventora, administraciones delegadas, proyectos llave en mano, concesiones, y en general cualquier tipo de contratación que involucre alguna o todas las tases de un proyecto. Llevar a cabo la construcción de obras civiles en general, o la administración y promoción de proyectos de construcción, avalúos, peritazgos, constitución de hipotecas. La explotación de la propiedad horizontal en todas sus formas o en cualquiera de ellas. Celebrar contratos de comisión para comprar o vender inmuebles y el avaluó de la propiedad. La elaboración y el empleo de los diversos medios de publicidad escrita o audiovisual utilización de medios de comunicación para publicidad. Adquirir para la propia sociedad bienes muebles e inmuebles y si fuere el caso gravar a cualquier título los mismos. Desempeñar las funciones de naturaleza de administración de propiedad horizontal y representar legalmente la persona jurídica y administraciones de edificios o conjuntos residenciales de copropiedades y conjuntos de uso mixto y comercial directamente o

Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 21 de febrero de 2022 Hora: 11:21:17
Recibo No. AA22210751
Valor: $ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A222107515438B5

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 dias calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS. RENUEVE SU MATRÍCULA MERCANTIL A MAS TARDAR EL 31 DE MARZO Y EVITE SANCIONES DE HASTA 17 S.M.L.M.V.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: ARGI INMOBILIARIA Y ADMINISTRACIONES SAS
Nit: 900.855.050-2 Administración : Direccion Seccional De Impuestos De Bogota
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 02579594
Fecha de matrícula: 2 de junio de 2015
Último año renovado: 2021
Fecha de renovación: 31 de marzo de 2021
Grupo NIIF: GRUPO III. Microempresas

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cr 7 C Bis 139 18 Ofc 610
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: grupoargi@hotmail.com
Teléfono comercial 1: 7032634
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cr 7 C Bis 139 18 Ofc 610
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: grupoargi@hotmail.com
Teléfono para notificación 1: 7032570
Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: No reportó.

Signature Not Verified
Constanza del Pilar

PROPUESTA COMERCIAL

SUMISER S.A.S

Servicio s de Administración, A seo y Mantenimiento

©SUMISER S.A.S

RESPETADOS SEÑORES:

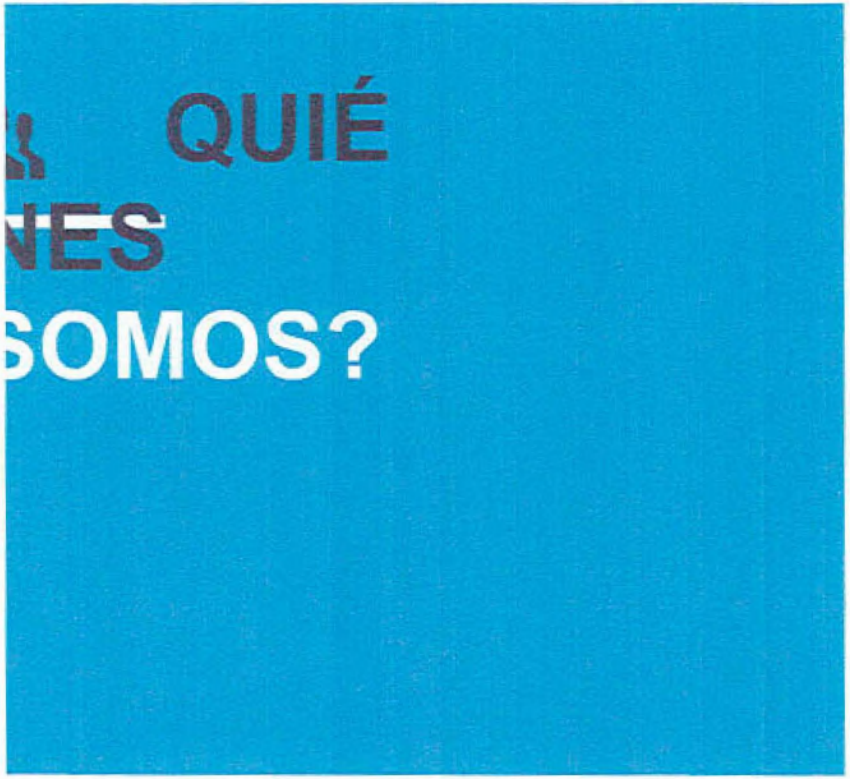
Es grato dirigirnos a ustedes con el fin de darles a conocer nuestra compañía **SUMISER S.A.S. – Suministros y Servicios S.A.S.**, con amplia experiencia en la administración de Propiedad Horizontal y en atención a su amable solicitud estamos presentando la Propuesta de los Servicios.

Estaremos gustosos de atenderlos personalmente en nuestras Oficinas, d onde podrán constatar la infraestructura que poseemos y que garantiza la prestación de los servicios ofrecidos.

LILIA SALDARRIAGA VELARDE
Representante Legal

PRESENTACIÓN

SUMISER S.A.S



Luego de una experiencia de 30 años en el manejo de Propiedad Horizontal, se constituyó la Empresa en el año 2003, mediante Escritura Pública No. 00520 del 27 de Febrero de 2003, Notaría 5ª de Bogotá, con el objeto de prestar los servicios inherentes a la

Administración de Propiedad Horizontal, entre los cuales se puede citar el suministro de servicios de administradoras delegadas, aseo, mantenimiento, vigilancia, mensajería a través de los contratos correspondientes.

¿QUIÉNES SOMOS?

SUMISER

S.A.S

OFRECEMOS UNA AMPLIA GAMA DE SERVICIOS QUE NOS UBICAN EN UN LUGAR PRIVILEGIADO EN EL ÁMBITO DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL.

Actualmente, la Empresa sigue creciendo ajustada a las nuevas solicitudes, ofreciendo una amplia gama de servicios que la ubican en un lugar privilegiado en el ámbito de la PROPIEDAD HORIZONTAL La
infraestructura física, técnica y administrativa que posee le sirve de garantía en la prestación de los servicios para los cuales es llamada en edificios y conjuntos residenciales.

IUESTRA
MISIÓN

SUMISER S.A.S se dedica a la prestación de servicio de administración, aseo y mantenimiento de inmuebles en Colombia, dentro del cual se maneja un mercado de clientes que requieren un alto nivel de calidad y servicio. Somos los mejores en la satisfacción de las necesidades de nuestros clientesgracias aqueto dosnuestrosprocesoss

IUESTRA
'ISIÓN

SUMISER S.A.S busca ser reconocida y aumentar su participación en los próximos tres años dentro de los sectores de administración, servicios de aseo, limpieza y mantenimiento de copropiedades de Colombia, por su capacidad de innovación y sostenibilidad que repercute de forma directa en la satisfacción de las necesidades de los clientes.

IUESTRA POLÍTICA DE
:ALIDAD

MISER S.A.S. ha definido como su política de calidad
star servicios de aseo, administración de
piedad Horizontal, mantenimiento y limpieza de
ificaciones

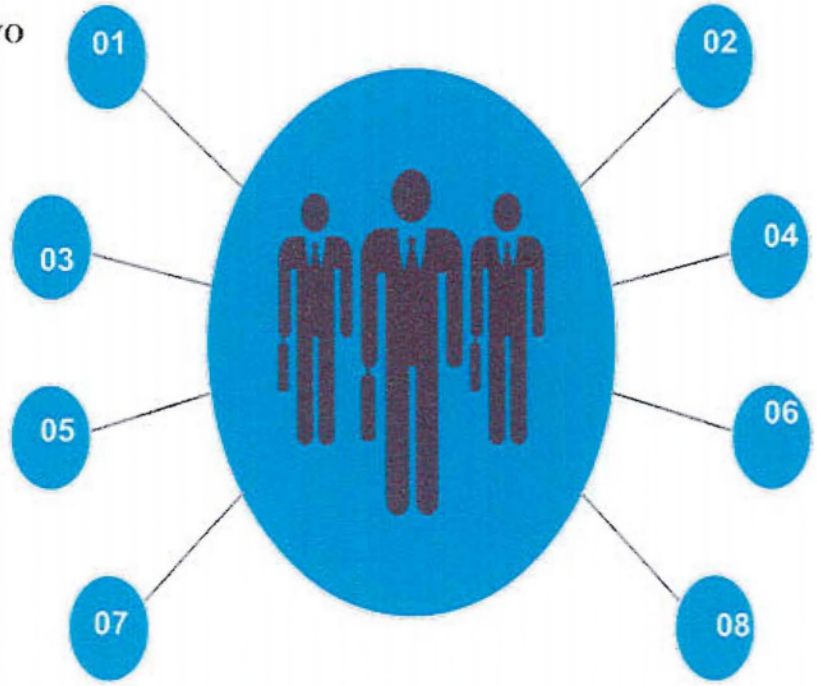
GARANTIZAR UN BUEN NIVEL DE ATENCIÓN A NUESTROS CLIENTES

OFRECER CALIDAD, EFICIENCIA, MANEJO ADECUADO DE RECURSOS. MEJORA CONTINU A

MEJORAR CON TINU
AMEN TE PARA UN
CRECIMIENTO
SOSTENIDO EN EL
MERCADO NACIONAL

ESTABLECER LINEAMIENTOS CLAROS QUE NOS PERMITAN EJERCER NUESTRAS FUNCIONES DENTRO DEL MARC O LEGAL VIGENTE

ERVICIOS
CORPORATIVOS



MANEJO ADMINISTRATIVO

01

La estructura organizacional de SUMISER S.A.S., opera bajo los parámetros de responsabilidad, calidad y eficiencia. Se ha conformado un equipo d e trabajo dinámico, con amplia experiencia en aspectos administrativos, técnicos y comerciales que le permiten ofrecer, no solo servicios directos, sino también asesorías e interventorías de gran trayectoria.

La infraestructura física de sus oficinas, dentro de un ambiente agradable, garantiza la utilización de modernas herramientas de trabajo que contribuyen a ofrecer servicios efectivos y oportunos.

)CEDIMIENTO ESTRATÉGICO.

02

En ejercicio de la representación legal de la Empresa, efectúa los negocios comerciales y acuerda los términos de los mismos. Suscribe los contratos que se derivan de la relación comercial con sus clientes.

Avala con su firma todos los informes que presentan los Departamentos. En última instancia atiende y evalúa con los clientes, el procedimiento administrativo y sus resultados.

'ALENTO HUMANO

03

Empresa cuenta con un Departamento d e
:cción Capacitación y Desarrollo de Personal, cuya función
siste en seleccionar y capacitar al personal para que se
empeñe óptimamente. El criterio de selección se apoya en el
lisis de la información y las especificaciones del cargo, con el
de optimizar la eficiencia y el positivo
empeño de todo el personal.

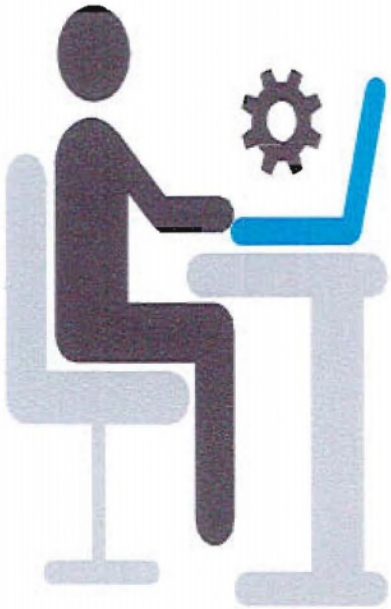
SELECCIÓN Y

MANEJO OPERACIONAL

04

desarrollo del contrato de prestación de servicios, existen
nales de comunicación y conductos que los regulan, con
iras a la excelencia y óptimo entendimiento comercial.
**ente a imprevistos y emergencias se coordinan grupos de
acción inmediata, los cuales operan las 24 horas del día.**
omunicación escrita: Por medio de carta dirigida a
JMISER S.A.S, el cliente expone el problema o la inquietud
se le dará respuesta por el mismo medio.

través de un registro de Quejas y Reclamos que reposa las
horas en el inmueble donde se presta el servicio, se consignan
diversas situaciones. Este libro es revisado periódicamente y
nuestra responsabilidad dar respuesta inmediata en forma
rbal o escrita describiendo la solución adoptada.



nuestros clientes, constituyéndose en una forma adicional de atender oportunamente las solicitudes recibidas.

COMUNICACIONES

05

COMUNICACIÓN TELEFÓNICA

A través de las líneas telefónicas que permanecen abiertas las 24 horas, se puede establecer comunicación directa con la Oficina donde se atenderá de inmediato cualquier inquietud o emergencia que se presente

ASEO Y MANTENIMIENTO

06

1 SUPERVISIÓN

SUMISER presta el servicio SUMISER S.A.S., presta el servicio de supervisión y/ o interventoria de contratos existentes con otras empresas.

3 CRONOGRAMAS

Cualquiera que sea la forma de contratación SUMISER exige o elabora programas semanales y mensuales de actividades en procura de una impecable presentación de dichas áreas.

2 CONTRATACIÓN DIRECTA

Igualmente SUMISER provee personal contratados directamente por la empresa quienes velarán por la correcta ejecución del mantenimiento de áreas comunes, bajo un criterio racional de efectividad.

CONTABILIDAD Y MANEJO DE RECURSOS

7

:CAUDO CUOTAS)MINISTRACIÓN

través de las cuentas de bro mensuales que se pide a cada uno de los uarios, recaudar las cuotas administración y se ejerce ntrol de las mismas.

CARTERA

Se maneja por medio de la administración en los atrasos de 30 y 60 días cuando se presentan más de tres meses de atraso y surtiendo todas las etapas de conciliación y cobro pre-juridico: se pasa a el departamento juridico el cual se encarga del cobro judicial si se requiere, teniendo un valor según el caso.

2

JURÍDICA

Asesoría jurídica con la empresa Prelegal Assist solo comprende asesoría no comprende para ningún tipo de demanda.

4

PRESENTACIÓN

Mensualmente se presentan estados financieros debidamente sustentados, firmados por Contador Titulado y registrado en la Junta Central de Contadores y debidamente auditados por los respectivos Revisores Fiscales

1

3

5

MANEJO BANCARIO

El movimiento de dineros de los inmuebles administrados se hace a través de cuentas bancarias a nombre de los mismos, con las firmas autorizadas por el Consejo de Administración. Con el sistema de Linea bancose mantiene la información debidamente actualizada.

PROCESAMIENTO CONTABLE

Se procesa mediante programas contables confiables mediante el sistema de causación, de acuerdo a normas y procedimientos establecidos.

IANTENIMIENTOS PREVENTIVOS, CORRECTIVOS Y OBRAS

Es responsabilidad de la Compañía que los equipos existentes en los inmuebles, tales como ascensores, pu e r ta s eléctricas, citófonos, bo mb a s d e agu a , etc., reciban ma n t e n i mie n to perió d ic o

EJECUCIÒN

Se ejecutan los contratos para que los proveedores cumplan con sus obligaciones contractuales.

CORRECCIÒN

Se lleva un control preciso sobre cada de los equipos y se programa, igualmente el mantenimiento correctivo que sea necesario.

PREVENCIÒN

Según las especificaciones de cada equipo se crean planes preventivos de la mano de los proveedores.

VERIFICACIÒN

Se verifica que los mantenimientos se lleven a cabo de forma técnica y oportuna.

ATENCION AL CLIENTE -

PAGINA WEB

tamos con una página Web y aplicativo en el estaremos mas atentos de todo lo que ocurra copropiedad, de esta manera adicionalmente iguientes beneficios:

Cartelera virtual
Toda la comunidad tendrá a disposición información de interés.

Reserva de zonas comunes
Tus residentes podrán hacerlo de forma virtual.

Chats
Facilitan la comunicación entre todos los miembros de la comunidad.

Encuestas y votaciones
Podrás hacer encuestas en línea de diferentes temas a los residentes.

momento de llegar a la copropiedad se realiza levantamiento de base de datos donde se solicitarán los teléfonos y se creará un grupo de difusión por WhatsApp, por aquí se enviarán circulares, comunicaciones de cortes de agua, etc....

Aplicación Web: Por medio de la aplicación se maneja chat con cada uno de los residentes, por medio del cual se pueden recibir todas las peticiones, quejas o reclamos.

PROCEDIMIENTO PQR'S

nciar el **FORMATO de SUGERENCIAS, QUEJAS, RECLAMOS Y FELICITACIONES** el cual será
la a cada reunión mensual con el consejo para su revisión e informe de respuesta por parte de la
ıistración.

POS DE RESPUESTA

\S ADMINISTRATIVOS: 8 DÍAS HÁBILES

Solicitud de información física de la administración, planos, escrituras, carpetas, contratos, actas y otros.
Revisión de información contable, aclaración de deudas de administración, paz y salvos y otros.
Arreglos menores o acciones de mejora inmediata en zonas comunes.

\S OPERATIVOS: 8 DÍAS HÁBILES

Arreglos en zonas privadas que estén afectadas por zonas comunes.

TOMA DE DECISIONES DE CONTRATACIÓN

el proceso de las decisiones de contratación de proveedores se lleva el siguiente proceso:

Se solicitan tres (3) cotizaciones.
Se lleva a cuadro comparativo con las tres cotizaciones para toma de decisión.

REPORTE DE GESTIÒN

evan a través de cuadro de tareas a cada reunión de consejo donde se presentan con el Status de uno de los compromisos adquiridos y toda la ejecución mensual administrativa.

PROPUESTA ECONÓMICA

PROPUESTA

continuación, se relacionan los servicios solicitados
rustedes:

SERVICIO

Servicio de administración tiempo completo de lunes a viernes (8horas/dia) y sábados (4 horas/dia).

SERVICIO

Servicio de Contabilidad: Servicio que se lleva en las oficinas de SUMISER S.A.S en SISCO según las normas contables vigentes.

SERVICIO

Cuatro (4) Operaria(s) tiempo completo Lunes a Viernes (8 HORAS/DÍA). Sábados (4 HORAS/ DIAS) personal debidamente uniformado.

personal dependerá única y exclusivamente de nuestra Empresa, afiliados al sistema de seguridad social y Caja de mpensación, con todas las prestaciones sociales contempladas, adicionalmente contamos con una serie de beneficios icionales, los cuales nos permiten mantener un equipo de trabajo sólido y feliz.

CONJUNTO RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE

Cra 14 B # 161 - 54

A continuación, se desglosa el costo de cada uno de los servicios:

DESCRIPCIÓN	VALOR	CANTIDAD	TOTAL
ASEADORAS TIEMPO COMPLETO: laboraran 48 horas semanales comprendidos de lunes a sábado.	**$1.900.000**	**4**	~~**$7.600.000**~~
ADMINISTRACIÓN: Atendida por administradora delegada 48 hora semanales de lunes a sábado	**$5.212.000**	**1** Parafiscales TI	**$5.012.280**
CONTABILIDAD: se prestara servicio con contadora asignada y plataforma contable sisco	**$1.500.000**	**1**	**$1.500.000**
ASISTENTE DE ADMINISTRACIÓN: Se prestará por asistente 48 horas semanales	**$2.230.800**	**1**	**$2.230.800**
TOTAL		**$16.343.080** (IVAINCLUIDO)	

8'743.080.

El personal dependerá única y exclusivamente de nuestra Empresa, afiliados al sistema de seguridad social y Caja de Compensació
las prestaciones sociales contempladas, adicionalmente contamos con una serie de beneficios adicionales, los cuales nos permite
un equipo de trabajo sólido y feliz.

SUMISER S.A.S

PROPUESTA COMERCIAL

SUMISER S.A.S

FORTALEZAS Y
)PORTUNIDADES

FORTALEZAS

- Personal calificado que cuenta tanto con una amplia experiencia laboral.
- Comunicación directa del personal con la Gerencia de la empresa SUMISER S.A.S.
- Buen ambiente laboral.
- Atención al cliente, atención a PQR.
- Estabilidad del personal de la copropiedad

OPORTUNIDADES

- Supervisión continua y eficiente por parte de SUMISER S.A.S.
- Equipamiento de última generación como valor agregado (hidro lavadora, rotativa, sopladora)