

## Informe de Novedades Operativas Agrupación Residencial Rincon Del Parque

Estimados propietarios y miembros de la comunidad Agrupación residencial Rincon del Parque

**A continuación, se presenta un resumen ejecutivo de las novedades operativas más destacadas:**

En el presente informe, me complace compartir con ustedes un resumen detallado de las novedades operativas más significativas que se han llevado a cabo en nuestra Agrupación Residencial Rincon del Parque durante el período 1 de agosto 2023 / 31 de marzo de 2024. Estas iniciativas representan el compromiso de la administración de empresa AYR y el Consejo de administración para mejorar continuamente nuestras instalaciones, servicios y calidad de vida en este entorno que todos compartimos.

1. Se realizo reparaciones en áreas comunes, remplazo de candados para realizar mtto en terrazas;

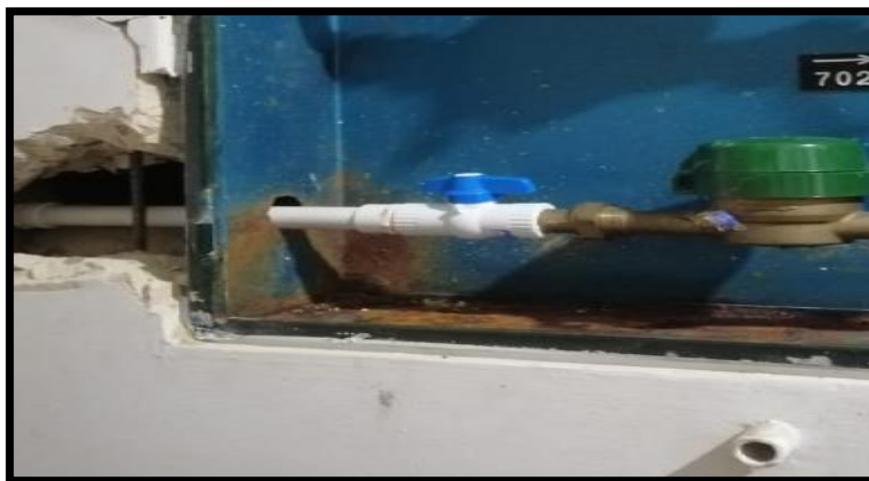
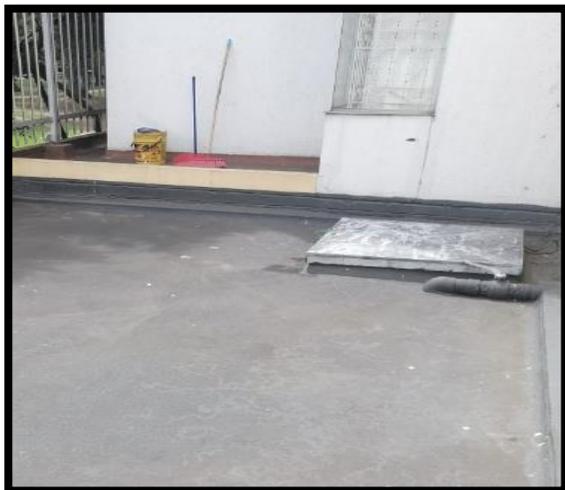




2. Se realiza limpieza de cubiertas;



Se destapa empozamiento de agua y se intervienen cambios de flautas galvanizadas a PVC de zonas comunes



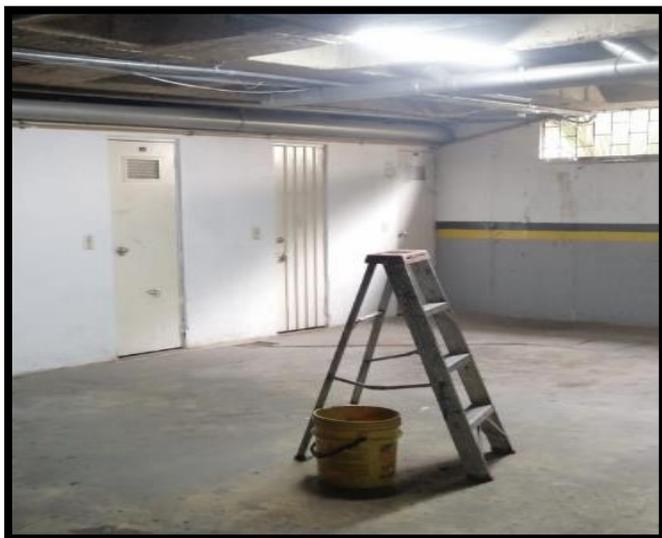
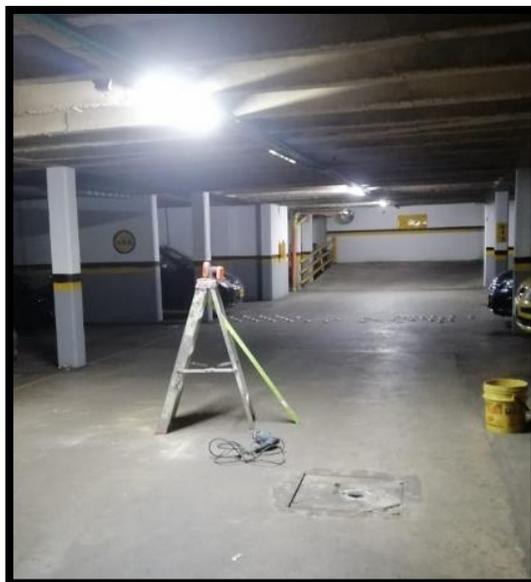
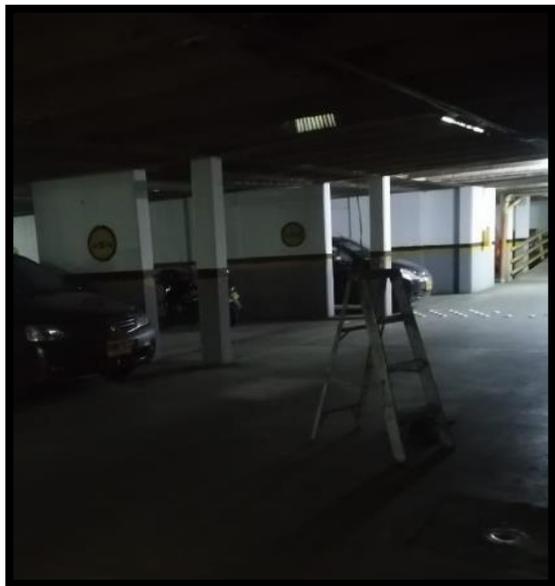
Estos cambios fueron importantes para la comunidad, sobre todo el cambio de flautas de galvanizado a PVC. El cambio del galvanizado a PVC se refiere a la sustitución de tuberías o conductos de acero galvanizado por tuberías de cloruro de polivinilo (PVC). Hay varias razones por las cuales se podría considerar este cambio:

- a. **Corrosión:** El acero galvanizado es propenso a la corrosión con el tiempo, lo que puede afectar la calidad del agua y reducir la vida útil de las tuberías. El PVC es un material no metálico y no se corroe, lo que lo hace más duradero y resistente a la degradación.
- b. **Facilidad de instalación:** El PVC es un material más liviano que el acero galvanizado, lo que facilita su manipulación e instalación. Esto puede resultar en un proceso de instalación más rápido y económico.
- c. **Costo:** En muchos casos, el PVC es más económico que el acero galvanizado, lo que puede suponer un ahorro en los costos de material y mano de obra.
- d. **Menor fricción:** Las tuberías de PVC tienen una superficie interna más suave que el acero galvanizado, lo que reduce la fricción del agua en su interior y, por lo tanto, disminuye la pérdida de presión y el consumo energético.
- e. **Resistencia a productos químicos:** El PVC es más resistente a la acción de ciertos productos químicos, lo que lo hace adecuado para ciertos entornos donde el acero galvanizado podría verse afectado.
- f. **Higiene y calidad del agua:** El PVC es un material no tóxico y no libera sustancias en el agua, lo que lo hace seguro para el transporte de agua potable y otros líquidos destinados al consumo humano.

### 3. Se hace Mtto de equipos de Bombeo:

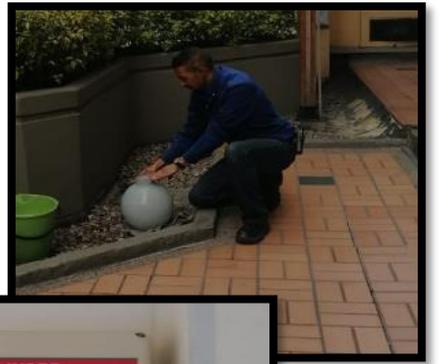


4. Se realiza mantenimiento de luces de sótanos:



5. Se realizo mantenimiento en bombillas zona perimetral e interno, también se arregla la cerca eléctrica:





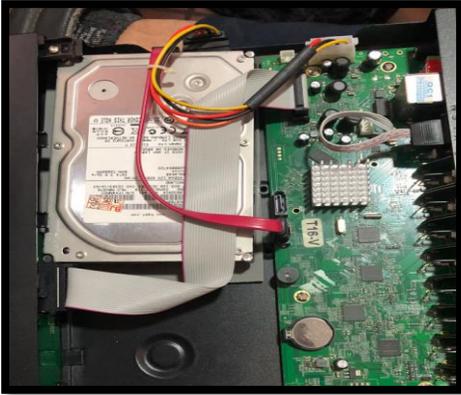
6. Se realizo recarga de extintores de acuerdo a la normatividad; De acuerdo con el IPES, los equipos de extinción de incendios deben recibir mantenimiento anualmente. La NTC 2885 establece que las inspecciones deben ser mensuales



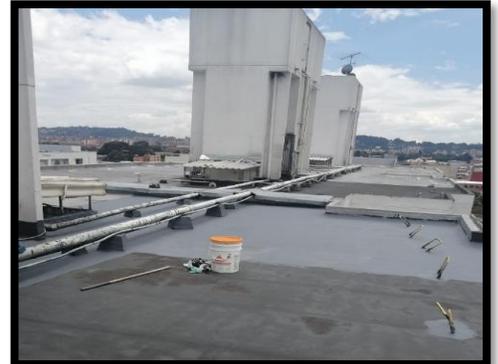
7. Se realizo mantenimiento y limpieza de canaletas de techo peatonal.



### 8. Se realiza cambio de DVR por parte de la empresa RISK



### 9. Mantenimiento de cubierta por filtraciones en apartamento:



10. Se realiza impermeabilización en rejillas bajantes por placa la cual se filtraba el agua hacia el sótano



11. Colocación de soportes en tubería dieléctrica en zonas comunes frente a torre 14



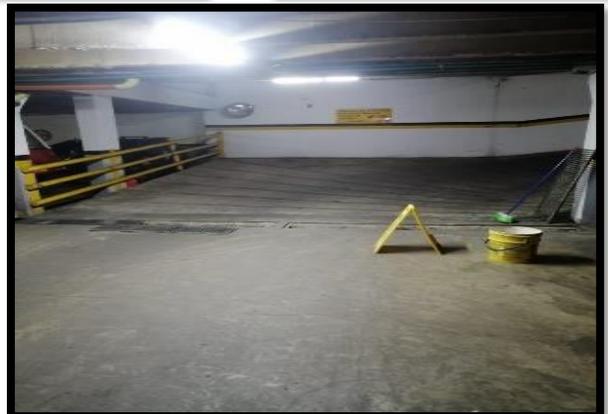
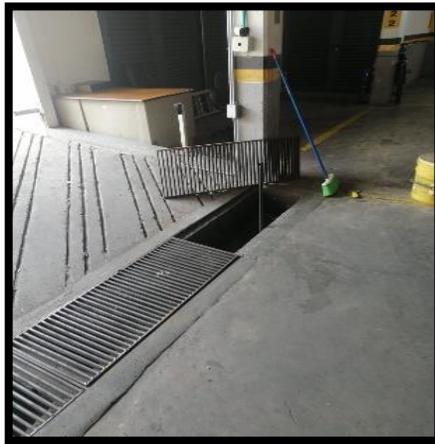
12. se realiza resane de muro por humedad en zona social – escaleras sótano menos 2



Cambio de lámpara – escalera sótano menos 2



13. Se realiza limpieza de rejillas en sótanos rampa vehicular y limpieza de viga canales



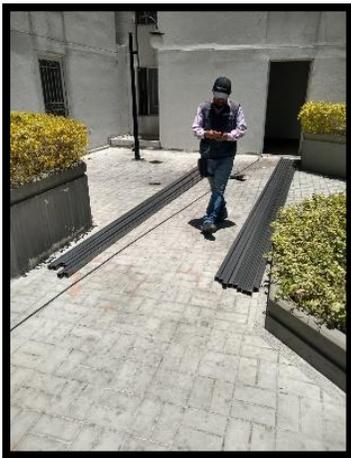
14. Arreglo de tubo tanque de reserva en torre 12 cubierta.



15. Se realiza arreglos de gotera parqueadero 056



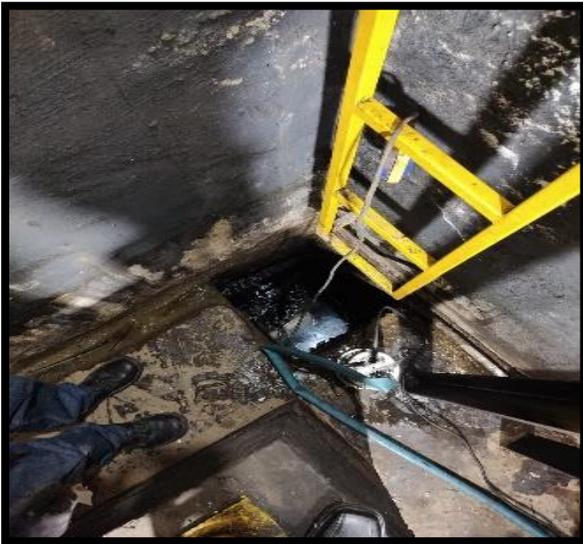
16. Se realiza instalación de cerca eléctrica y reflectores con foto celda.



17. Destaponamiento de tubo por rebose de agua frente a torre 1 y 3



18. Se realiza desagüe al cuarto de máquinas del ascensor de salones comunales.

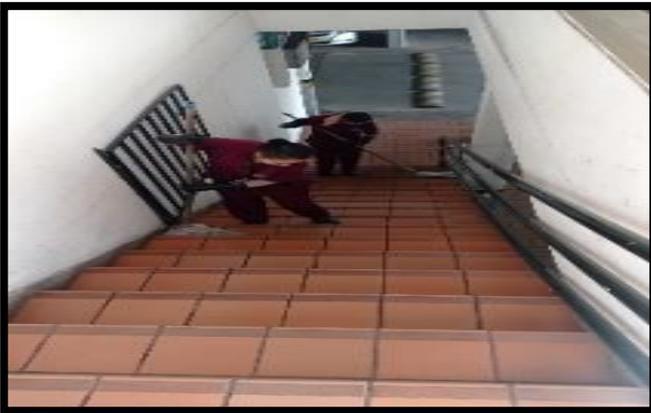


Se realiza el trabajo de impermeabilización en el foso del ascensor del salón comunal, pero al iniciar con la actividad el foso estaba lleno de agua, para lo cual fue necesario sacar con canecas y moto bomba el agua que se encontraba, al retirar el agua se procede a secar el foso para iniciar con el retiro del manto que tenían como impermeabilizante, al retirar este manto se aplica la primera mano de xypex gris concentrado el cual trabaja por medio de cristalización al concreto impermeabilizando así el foso del ascensor, se esperan 12 horas y se aplica al día siguiente la segunda mano de xypex de manera horizontal.





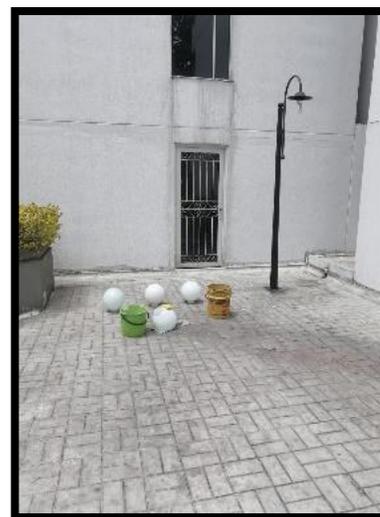
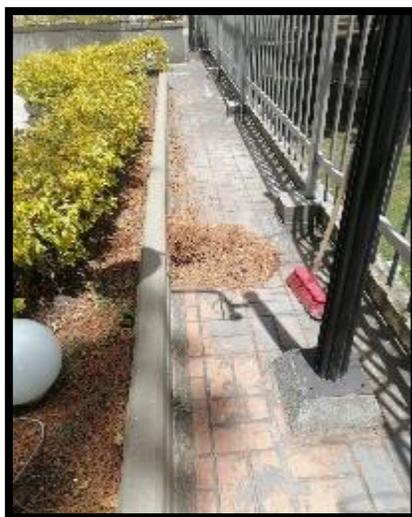
19. Se realizaron varias reuniones con la empresa SOINSER donde en el cuadro de seguimiento se les solicito un plan de aseo intensivo.



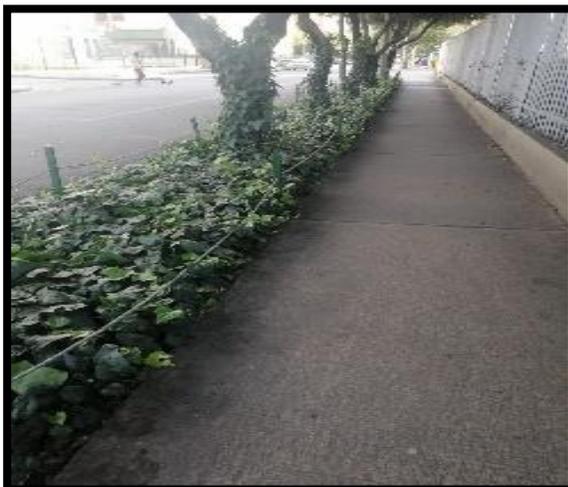
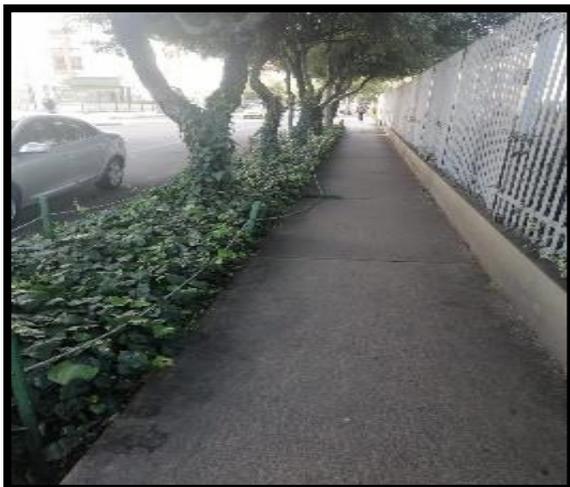
Aseo y limpieza de canales en pasillo zona sur



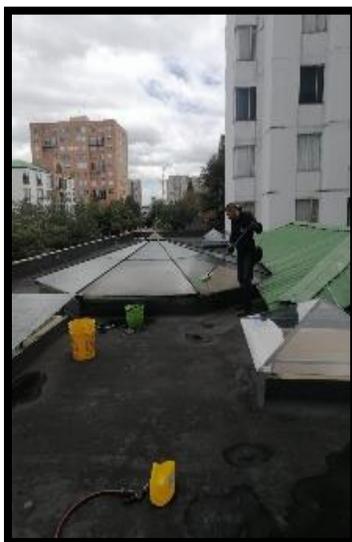
Lavado y limpieza de bombonas en terraza de torre 6 y 7



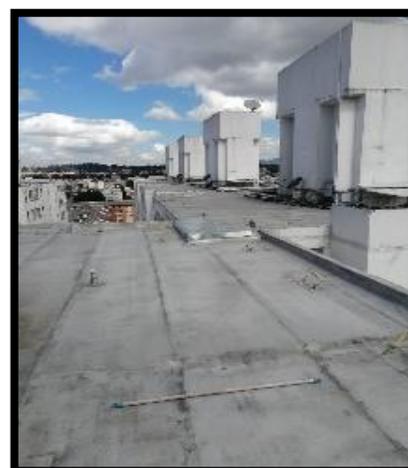
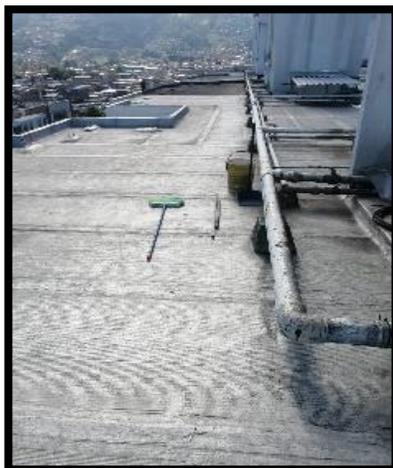
Se organiza cercado de jardines en áreas perimetrales



Lavado y limpieza de marquesinas en vidrio desde cuarto de basura hasta la oficina de Administración.



El lavado y barrido de terrazas se realiza más seguido.



Se realiza soldaduras de rejillas perimetrales

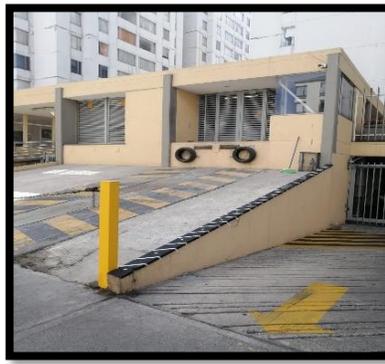
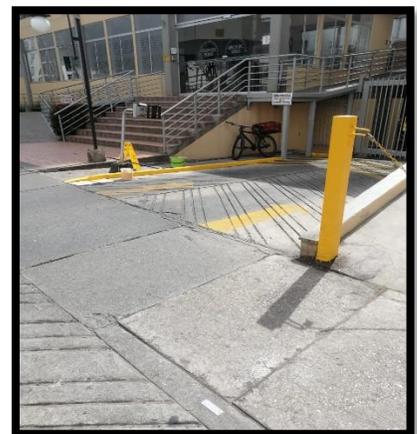
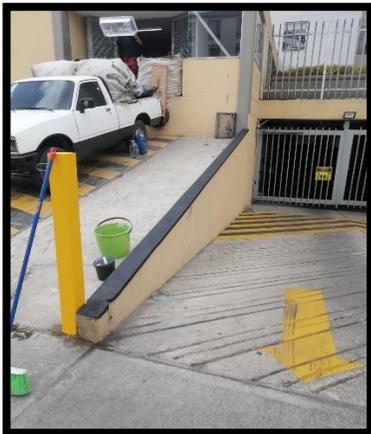


20. Se instala malla en Parquaderos.





21. Se realiza mantenimiento y pintura de señalización.



## 22. Mantenimiento y pintura en bases metálicas de los soportes de anclaje de los pasillos



## 23 Mantenimiento Y Pintura De Baranda En Rampa Peatonal



## 24. Se Realiza Sondeo En Ducto De Zona Común De Torre 7 Por Lluvias



25. Se instala malla entre esquina de jardín y torre 9



26. Instalación De Cableado Para Cámaras De Los Ascensores



27. Instalación de botonera de hall en torre 1 y 3



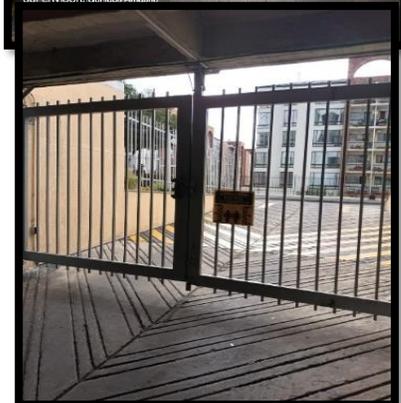
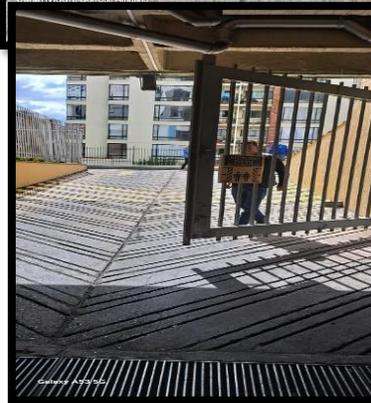
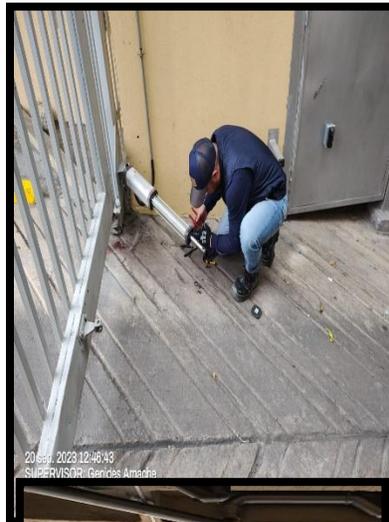
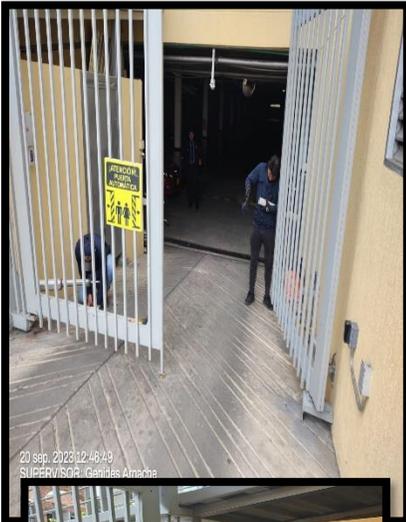
28. Se realiza levantamiento de pintura en cabina de ascensor torre 7.



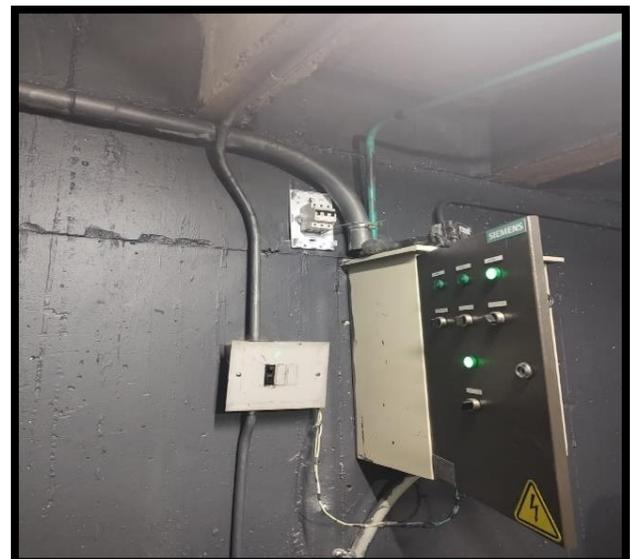
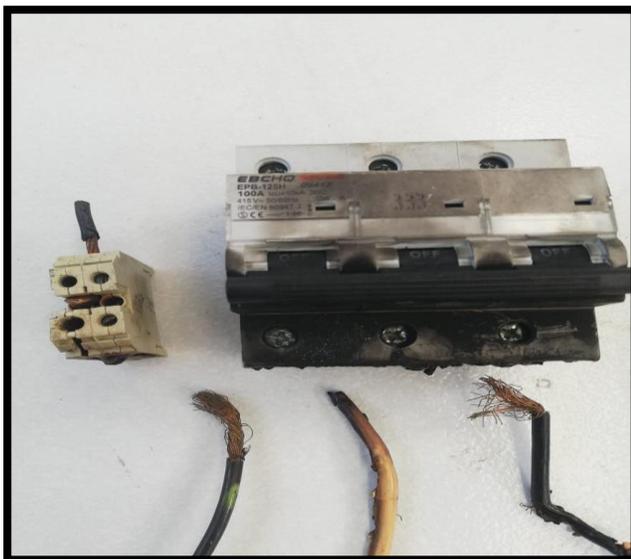
29. Deselectros informa daño en el módulo de control; Hubo Un Daño En La Planta Eléctrica Deselectros, La Póliza Fue Afectada y La Indemnización Fue Por 2.767.000, el daño fue ocasionado por un accidente en el sector el cual género varias veces subidas y caídas de luz, este daño el módulo de control de la planta eléctrica. La póliza cubrió el daño



30. Se realiza mantenimiento de puertas vehiculares y certificación.



31. Se realiza cambio de tablero eléctrico de las moto bombas por corte





32. Se realiza la instalación trifásica (Las instalaciones trifásicas son las que suele haber en los edificios comerciales. Están formadas por tres fases, tres corrientes alternas diferentes que dividen entre tres la potencia de la instalación) para el tablero de control.



33. Certificación de participación del simulacro distrital de evacuación





### 34. Celebración día del niño.



Esta actividad se realizó en compañía del jardín del conjunto y se compartió sorpresas hijos de los trabajadores que trabajan en el conjunto. La empresa de seguridad RISK, Aseo SOINSER, Ascensores Procesos Verticales dieron valor agregado.

35. Se realizo solicitud de poda de árboles, desde el mes de septiembre, la cual fue agendada en el mes de octubre

Asunto: Poda de árboles en ASE 1

Referencia: Radicado UAESP 20237000549642 del 25 de septiembre de 2023

Respetado Doctor:

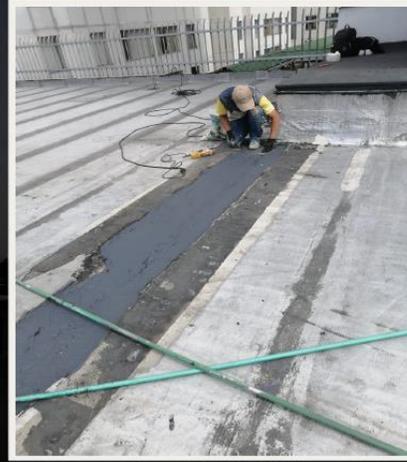
En atención al oficio de la referencia, mediante el cual la doctora Carmen Rocío González Cantor, Subdirectora de Silvicultura, Flora y Fauna Silvestre de la Secretaría Distrital de Ambiente, solicita la poda de los siguientes individuos arbóreos relacionados a continuación:

No. Solicitud Base de Poda ASE 1	Fecha de Cargue en Base de Poda	SOLICITANTE	Radicado SDA	Ubicación de los árboles para poda	INDIVIDUOS ARBÓREOS SOLICITADOS
4315	26/10/2023	SDA Andrés Castro – Administrador Delegado – Agrupación Residencial Rincón del Parque - Teléfono: 6016735001 - 3142761134 - Correo electrónico: admon@rincondelparque.com asistente@rincondelparque.com	2023EE222306 - 2023ER206449	Carrera 14 B # 161 - 54	Tres (3) individuos de la especie Eugenia ( <i>Eugenia myrtifolia</i> ), con códigos SIGAU 01012604000145, 01012604000144, 01012604000142

36. Se hace acompañamiento de impermeabilización de placa del Local para reparar la filtración de agua en lavandería.



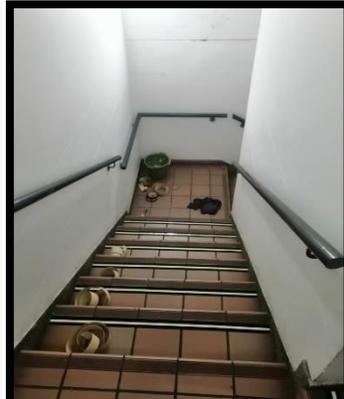
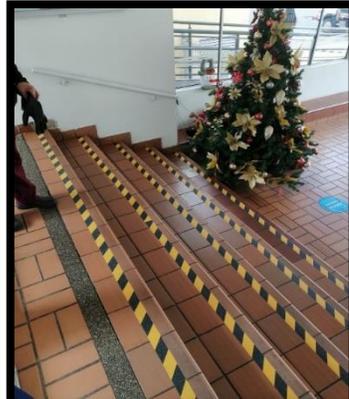
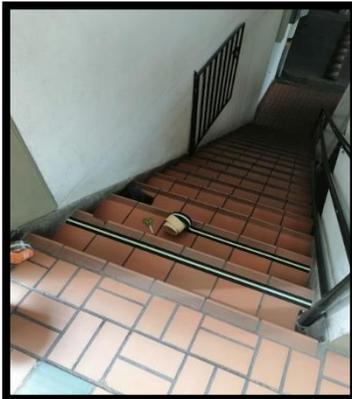
SE REALIZA REPARACIÓN DE PLACA DEL LOCAL 6 POR FILTRACIÓN DE AGUA



37. Limpieza en ducto torre 13; esta tarea se ejecuta todos los meses y se envía propaganda para concientizar a los residentes sobre no arrojar basura.



38. Instalación de señalización de acuerdo a normatividad Sgsst.



### 39. Mantenimiento de jardines



### 40. Limpieza y recolección de basura en shut



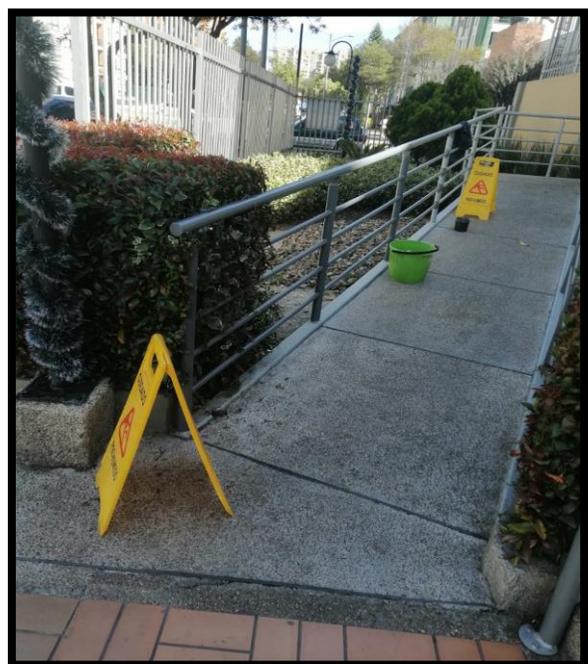
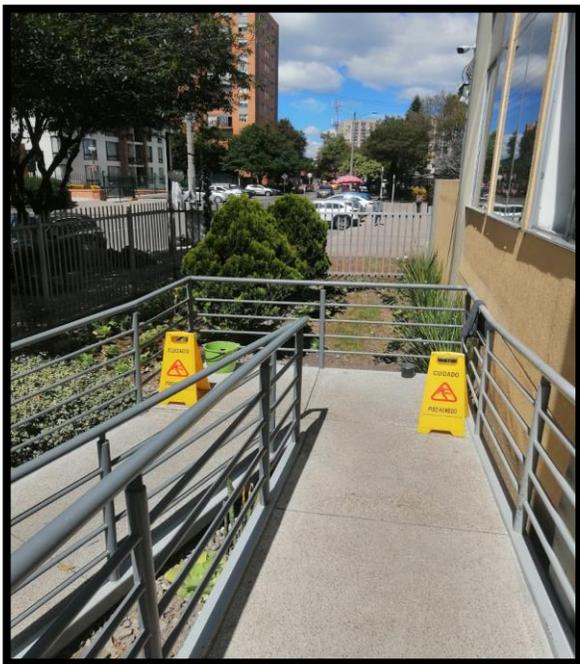
Entrega de punto ecológico.



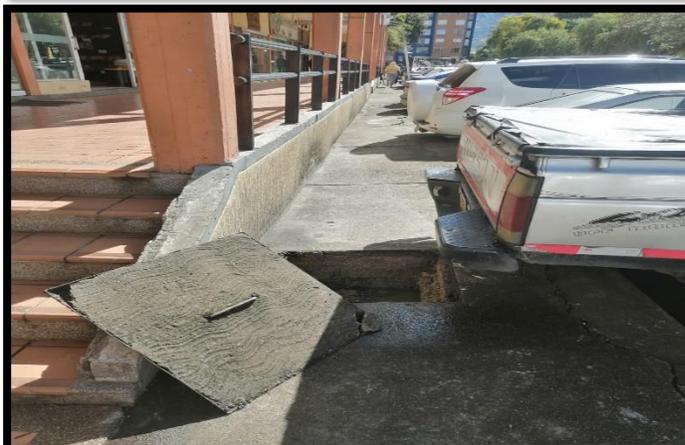
41. Se realiza mantenimiento de paredes perimetrales.



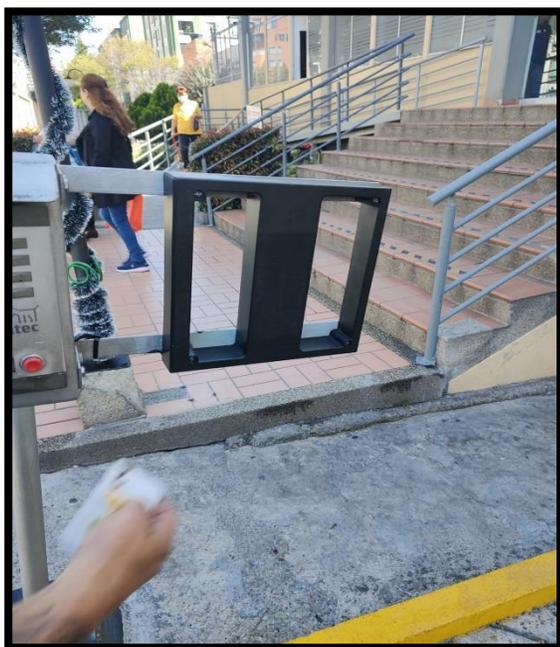
42. Mantenimiento de pintura en barandas de rampa peatonal



43. Sondeo y destapamiento de cajas de inspección de los locales.



44. Se realiza cambio de lector de entrada vehicular



45. Lavado de los 30 tanques aéreos y dos tanques subterráneos y desinfección de tanques, el lavado se realizó con hipoclorito de sodio al 0.5% y esponjilla sabrá para el retiro de la lama adherida a las paredes de los tanques.



También se realizó la certificación de lavado de estos tanques.



**Rafael Pinzón**  
Soluciones en sistemas de bombeo

NUMERO DE REGISTRO  
310

**CERTIFICADO**

**LIMPIEZA Y DESINFECCION DE TANQUES DE AGUA POTABLE**

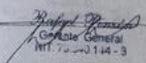
DE ACUERDO A LA RESOLUCION 2190 DE 1.991  
SECRETARIA DE SALUD DISTRITAL

ACTA DE INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL N° SQ07C - 003325

FECHA	Bogotá Enero 11 del 2024		
CLIENTE	AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE - PROPIEDAD HORIZONTAL		
DIRECCION	CRA 14B N 161-54		
NIT	830107731-8		
REPRESENTANTE LEGAL	LUIS ALEJANDRO REYES CONGOTE		
NUMERO DE TANQUES	32		
UBICACION	AEREOS	<input checked="" type="checkbox"/>	30
	SUBTERRANEOS	<input checked="" type="checkbox"/>	2

PRODUCTO UTILIZADO. Solucion de cloro de 200 mg/l a razon de un litro de solucion por cada metro cuadrado de la superficie del tanque en contacto con el agua

Cordialmente,

  
 Gerente General  
 NIT. 7.440.144-3

**RAFAEL PINZON,**  
Gerente General.  
RP/jp.

Anexo: Fichas tecnicas de los tanques

Oficina: Cra. 72C No. 8 - 14    Tel: 2321219    Cel: 3138997519    CORREO: rafael@rafaelpinzon.com

46. El todero realiza impermeabilización de los muros de zonas comunes.

## SE CONTINÚA CON IMPERMEABILIZACIÓN DE LOS MUROS DE ZONAS COMUNES

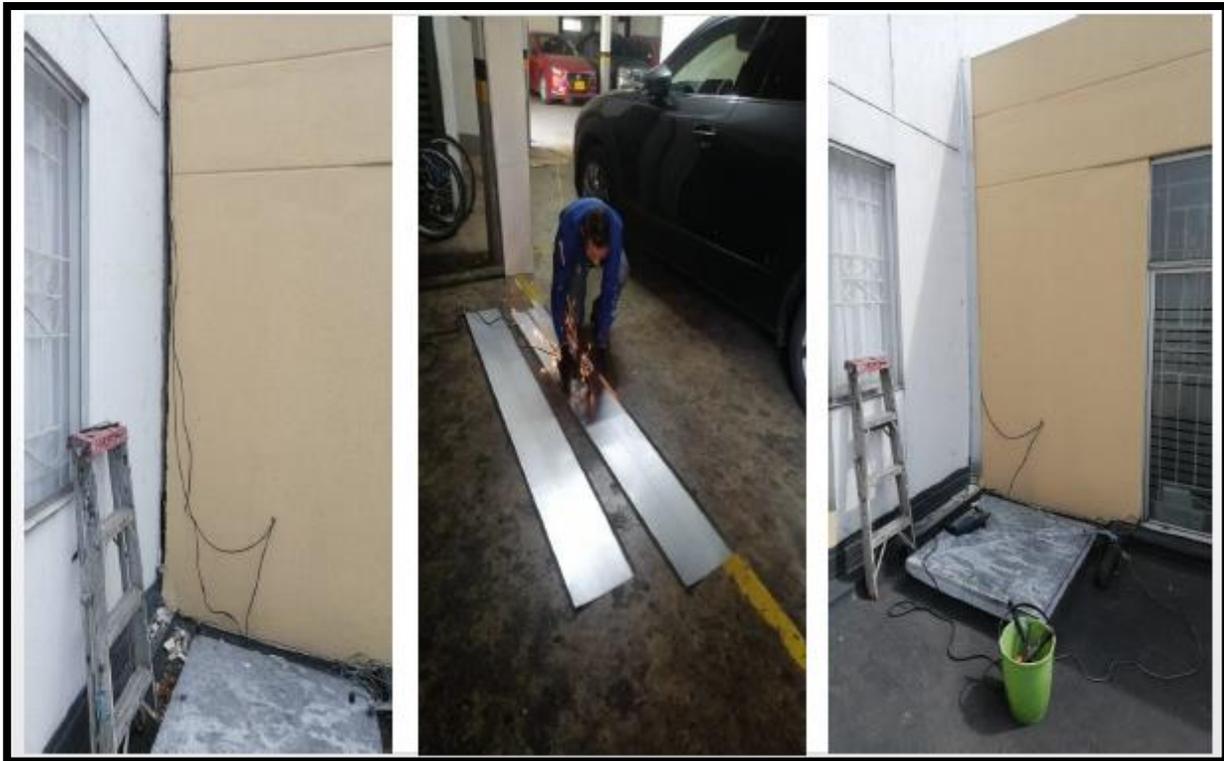


47. Capacitación RISK

## SE REALIZA CAPACITACIÓN AL PERSONAL DE SEGURIDAD SOBRE CONTROL DE ACCESO Y ATENCIÓN AL CLIENTE



#### 48. Corte de flanches para colocar e instalar en dilatación en medio del muro de oficina y torre 1



#### 49. Póliza de áreas comunes Agrupación Residencial Rincon del Parque.

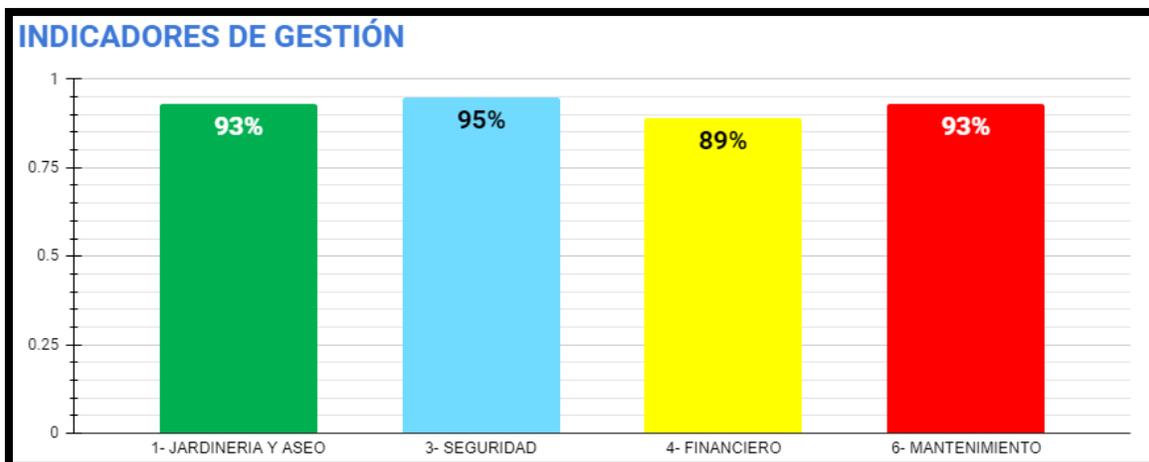
Se realizo la renovación de la póliza con **SEGUROS DEL ESTASO**.

La póliza cuenta con los amparos que cubre incendio y terremoto de la zona común, está asegurada de acuerdo al avalúo actualizado de la copropiedad. Tiene también los amparos de directores y administradores, manejo, responsabilidad civil, daño de maquinaria entre otros.

La póliza cuenta con cobertura de asistencia para cubrir temas de tuberías, vidrios y demás

#### 50. Plan maestro.

Es de aclarar que esta gestión es llevada en el plan maestro que se tiene por parte de AYR en donde podemos hacer un seguimiento exhaustivo a las necesidades que la copropiedad requiere y así poder ejecutar y hacerle seguimiento en compañía del Consejo de Administración.



AREA	RESPONSABLE	SEGUIMIENTO GESTIÓN		
		CONSOLIDADO POR AREA		AVANCE % <b>92%</b>
		TAREAS ASIGNADAS	TAREAS CUMPLIDAS	
JARDINERIA Y ASEO	EMPRESA ENCARGADA	29	27	93%
SEGURIDAD	JEFE DE SEGURIDAD	19	18	95%
FINANCIERO	CONTABLE	54	48	89%
MANTENIMIENTO	JEFE DE MTTO	102	95	93%

Como se puede observar en las gráficas anteriores, el plan maestro es la herramienta que permite llevar indicadores y nos muestra las alertas para que la administración en conjunto del consejo pueda hacer seguimiento a las diferentes tareas diarias que se presentan en la Agrupación Residencial Rincon del Parque.

SEGURIDAD										
INTEGRANTES: ► Consejo y administración										
OBJETIVO:	► Garantizar un ambiente seguro y protegido en la propiedad horizontal para sus residentes y visitantes, a través de la implementación de medidas y políticas de seguridad adecuadas y efectivas.		ESPECIFICOS:	<ul style="list-style-type: none"> <li>► Identificar y evaluar los riesgos y amenazas a la seguridad en la propiedad horizontal.</li> <li>► Establecer políticas y protocolos de seguridad para la propiedad horizontal, incluyendo medidas preventivas, de detección y respuesta a situaciones de riesgo.</li> <li>► Promover la participación y conciencia de los residentes y visitantes en temas de seguridad, mediante la educación y capacitación en seguridad y la promoción de prácticas seguras.</li> <li>► Supervisar el funcionamiento y mantenimiento de los sistemas de seguridad en la propiedad horizontal.</li> <li>► Establecer relaciones de trabajo efectivas con las autoridades de seguridad pública y otros proveedores de servicios de seguridad.</li> <li>► Evaluar y ajustar periódicamente el desempeño del Comité de Seguridad para mejorar su efectividad.</li> </ul>						
ASPECTOS LEGALES										
OBJETO	CONTRATISTA	VIGENCIA DEL CONTRATO		TIEMPO RESTANTE DE DURACIÓN DEL CONTRATO	OBSERVACIONES					
SERVICIO DE VIGILANCIA	RISK Y SOLUTIONS GROUP	DESDE	HASTA	200	Se realiza una negociación y en el otrosi en la segunda cláusula novena el contrato queda con fecha de 6 de feb de 2020 con prorroga automática al vencimiento de este término, por periodos consecutivos a 1 año. Antelación a dos meses al vencimiento de este término o de cualquiera de sus prórrogas, para terminación del contrato					
				TAREAS ASIGNADAS:	19	AVANCE % 95%				
				TAREAS CUMPLIDAS:	18	EN PROCESO 1				
GESTIÓN OPERATIVA										
FECHA DE REGISTRO	AREA	DESCRIPCIÓN	BITACORA	ASIGNADO A:	FECHA DE INICIO	FECHA DE FINALIZACIÓN	TIEMPO RESTANTE PARA FINALIZAR	NO EJECUTADO	EJECUTADO	EN PROCESO
8/1/2023	SEGURIDAD	REINVERSION DE UNA FACTURA DE LA EMPRESA RISK	PARA INVERTIR EN AREAS COMUNES	Empresa Risk	1-ago-2023	30-ago-2023	-204		EJECUTADO	
8/10/2023	SEGURIDAD	LA CERCA ELECTRICA ESTA DESHABILITAR POR DAÑO	LA EMPRESA DE SEGURIDAD ESTA EN EL PROCESO DE AJUSTAR	Empresa Risk	12-ago-2023	15-ago-2023	-219		EJECUTADO	

Trabajar con el Consejo de Administración, la Revisoria Fiscal y el equipo contable al inicio del periodo de administración de AYR fue gratificante, ya que se pudo trabajar en equipo y se solucionaron muchos temas.

El trabajo en sinergia fue exitoso, para lograr los objetivos esperados; El Consejo de Administración y la Revisoria Fiscal promueven un entorno de trabajo profesional y transparente, donde se fomenta la integridad y el cumplimiento de normativas y regulaciones. La visión estratégica del equipo en general, proporciona una enfoque estratégico amplio y diverso, permitiendo evaluar decisiones desde distintos enfoques y perspectivas, lo que contribuye al desarrollo sostenible a largo plazo de la Agrupación Residencial Rincon del Parque.

Trabajar en conjunto con el Consejo de Administración, la Revisoria Fiscal y contabilidad fortalece el sistema de control interno y promueve las mejores prácticas de una dirección colectiva, lo que aumenta la confianza de los residentes.

La empresa AYR, al tomar su periodo de administración el 1 de agosto del año 2023, se reúne con el consejo de administración e inicia el proyecto de fachadas que se estaba procrastinando. Al tomar la iniciativa con el consejo para Innovación y mejora continua de fachadas del conjunto.

El equipo con estos órganos promueve un ambiente propicio para la innovación y la mejora continua, donde se pueden explorar nuevas ideas y enfoques para fortalecer la gestión y alcanzar los objetivos estratégicos.

Estos lineamientos enfocados al proyecto de fachadas en colaboración con el Consejo de Administración y la Revisoría Fiscal aseguran el cumplimiento de las obligaciones legales y éticas de la copropiedad promoviendo una cultura de integridad y responsabilidad civil con la comunidad.

**AGRADECIMIENTOS:** Queremos expresar nuestro más sincero agradecimiento al honorable Consejo de Administración y Revisoría Fiscal que nos acompañó durante este período. Su compromiso, dedicación y visión estratégica han sido fundamentales para el éxito en la toma de decisiones. Agradecemos profundamente la confianza que han depositado en AYR. Cada uno de ustedes ha aportado una perspectiva única y valiosa que ha enriquecido nuestras discusiones y ha fortalecido nuestra toma de decisiones.

## INFORME DE CARTERA ABOGADOS

De acuerdo a los informes de los diferentes abogados me permito dar el informe resumido de cartera prejurídico y jurídico para el cierre de diciembre 31 de 2023.

### **Servicios Negocios y Marcas SENEMA:**

#### **Casos a diciembre 2023 Total 39.**

- ✓ Prejurídicos 2022: 5 casos
- ✓ Prejurídicos 2023: 2 casos
- ✓ Jurídico 2019: 9 casos
- ✓ Jurídico 2020: 4 casos
- ✓ Jurídico 2021: 3 casos
- ✓ Jurídico 2022: 11 casos
- ✓ Jurídico 2023: 5 casos

Cartera que se encuentra de la siguiente manera:

**PREJURIDICO:** 3 - Con pago Total 2022  
1 – Con Pago Total 2023  
3 – Sin Acuerdo 2022 y 2023

**JURIDICO:** 13 procesos ejecutivos activos al 2020  
14 procesos ejecutivos activos al 2021 y 2022  
5 procesos ejecutivos activos al 2023  
2 terminación por pago total radicadas años anteriores  
2 terminación por pago total radicadas año 2020  
2 terminación por pago total radicadas año 2022  
8 con acuerdo de pago  
1 terminación por pago total radicadas año 2023

- 17 continua sin conciliación de los cuales se realizaron:
- 5 diligencias de embargo de bienes y enseres
- 7 pendientes oficios, nuevas demandas cautelares
- 5 demandas 2023 pendientes oficios medidas cautelares

Total cartera a diciembre de 2023: 28 casos, total recaudo periodo de enero del 2023 a diciembre 2023; \$80.708.367, honorarios pagados \$ 17.317.553, para un recaudo total de \$ 98025.920.

**Abogado Gustavo Alberto Ortiz Garzón.**

Por medio de la presente me permito presenta un consolidado del recaudo del periodo comprendido entre el mes de febrero 2020 y diciembre 2023.

TORRE	APTO	DEUDA	RECAUDO	
2	202	58.437.159	1.034.000	Rad 2019-0306
4	103		6.385.400	Pago Total
4	704		7.950.000	Pago Total
5	201		4.160.000	Pago Total
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	804		1.788.000	Pago Total
9	1204		1.618.000	Pago Total
10	701	49.121.686		Rad 2012-1292
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
5	502		5.300.000	Pago Total
		124.872.329	52.195.900	

Por medio de la presente me permito manifestar, de los negocios jurídicos encomendados el estado es el siguiente:

Tres (3) procesos judiciales.

Catorce (14) pago total.

De acuerdo a la reunión desarrolla el día primero (1) de febrero de 2024, se acordó entregar los siguientes casos. 9-703, 4-604, 15-202,2-1101 y parqueadero 589.

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 Demandados declarándose fracasada, se radica liquidación de crédito., el día 22 de junio de 2022 el Juzgado ordeno correr traslado de la liquidación de crédito y costa, estamos en términos para que el Despacho ordene la entrega de títulos por QUINCE MILLONES DE PESOS MCTE (\$15.000.000).

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 solicitar el Banco Agrario de Colombia la información referente a dichos títulos., el Banco Agrario informa que no encontraron títulos.

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, se solicitó la medida cautelar de depósito., continuamos con el trámite procesal.

TERCERO: El impulso del Proceso Civil Provocado de Rendición de Cuentas, se radica el día veinticuatro (24) de noviembre de 2021, siendo asignado este Proceso al Juzgado 10 Civil Circuito de la Ciudad De Bogotá, radicado 1101310301020210051400, el día 13 de diciembre de 2023, por medio de Auto se inadmite la Demanda, el Despacho ordena acreditar requisito de procedibilidad, es decir, ordena aportar el Acta de Audiencia de Conciliación, Audiencia desarrollada ante la Procuraduría General de Nación y declarada fracasada, se da cumplimiento a lo ordenado por el Despacho, por medio de Auto de fecha 16 de febrero de 2022, se admite la Demanda y se procede a la notificación a la Señora MARISOL MARTINEZ CESPEDES, El apoderado de la Señora MARISOL MARTINEZ CESPEDES, presenta un incidente de nulidad sobre la notificación, por medio de Auto de fecha 08 de junio de 2022, se corre traslado del incidente de nulidad, frente a lo cual se sustenta la oposición a la solicitud, por medio de Auto de fecha 12 de enero de 2023, se declara la nulidad de la notificación y se declara la notificación de la Señora MARISOL MARTINEZ CESPEDES, por conducta concluyente, dentro del término de ley se sustenta la oposición a las excepciones previas propuesta por el apoderado de la Señora MARISOL MARTINEZ CESPEDES.

Por medio de Auto de fecha 13 de junio de 2023, se resuelve, negando las excepciones previas y condena a la Demandada en costas, por medio de Auto de fecha 13 de junio de 2023, se fijó el día 20 de septiembre de 2023 para el desarrollo de la Audiencia., por medio de Auto de fecha 19 de septiembre de 2023, se informe la suspensión de la Audiencia programada, El Apoderado de la Señora Marisol Martinez falleció, razón por la cual el Despacho requiera la Demanda, para que designe un nuevo apoderado, actualmente, estamos en espera de la fecha de Audiencia.



Atentamente,  
Gustavo Alberto Ortiz Garzón  
C. C. 79.714.369. De Bogotá

**INFORME EDE CARTERA MARZO 2024 ABOGADA DORA ANGELA RUIZ VALDES**

TORRE	APTO	PROPIETARIO	GESTION	DEUDA
1	402	LIDA CHAMORRO	CUENTA NUEVAMENTE EN MORA LA PROPIETARIA MANIFIESTA QUE SE VA A ACERCAR A LA OFICINA DE ADMON. NO ESTA DE ACUERDO CON EL SALDO	\$ 2.381.630,00
1	403	OLGA LUCIA TORRES	EN MORA CUOTA EXTRAORDINARIA ESPERA PONERSE AL DIA EN EL MES DE ABRIL 2024	\$ 4.546.630,00
1	801	LUZ ALVA VELA TUNJUELO	PAGO PARA EL MES DE ABRIL 2024	\$ 252.674,00
1	1002	LUZ BUENAVENTURA	PENDIENTE FIRMAR ACUERDO DE PAGO PARA INICIAR ABONOS EN EL MES DE ABRIL 2024	\$ 6.937.800,00
1	1004	NANCY MONROY	INCUMPLIO ACUERDO DE PAGO. ESPERA RETOMAR PAGOS EN EL MES DE ABRIL 2024	\$ 3.610.000,00
2	904		NUJEVO PROPIETARIO. NO SE HA PODIDO CONTACTAR	\$ 414.600,00
2	1102	JORGE DELGADO	PENDIENTE ABONO EN ABRIL 2024	\$ 632.300,00
5	104	CLARA SUSANA ACEVEDO	PROPIETARIA NO HA PODIDO REALIZAR ABONO. SE LE INFORMA QUE SI NO REALIZA ABONO EN ABRIL 2024. SE INICIARA PROCESO	\$ 6.005.000,00
5	1201	HECTOR PRADA	PROCESO EN TRAMITE SOLICITUD SECUESTRO DEL GARAJE	\$ 49.521.000,00
12	401	MANUELA BELTRAN	REALIZO ABONO	\$ 198.200,00
14	602	RAFAEL ABRIL	SE REALIZO ACUERDO DE PAGO CON EL NUEVO PROPIETARIO EN JULIO DE 2023. CUMPLIENDO ACUERDO	\$ 3.500.000,00
15	1201	JOSE MIGUEL ARTEAGA	EMBARGO GARAJE EN TRAMITE. EL PROPIETARIO ESTA PENDIENTE PARA FIRMAR ACUERDO DE PAGO. A PARTIR DE ABRIL 2024	\$ 28.631.360,00
13		SRA. NINFA	ACUERDO DE PAGO INCUMPLIDO. MANIFESTO QUE EN DICIEMBR ABONABA \$5.000.000 Y NO CUMPLIO. PENDIENTE DE ACLARAR LA CUENTA. MANIFIESTA QUE HA RELIZADO MAS ABONOS.	\$ 13.532.000,00

## Informe de abogado Oscar Caicedo

Se le notifico con dos meses anteriores y hasta el día 3 de abril se comunico con Administración manifestando que el informe lo enviará antes del 9 de abril, el cual la administración apenas lo tenga lo compartirá masivamente y en la página web del Rincon del parque: <https://rincondelparque.com>

### 51. Avance mantenimiento, reparación e impermeabilización de fachadas y locales

De acuerdo al avance del proyecto la empresa encargada está siendo monitoreada por la interventoría, la cual se reúne con administración y residentes del conjunto en el salón social del segundo piso cada viernes, para ver avance y solucionar inquietudes. La empresa Calducho S.A.S, realizará una presentación del avance que lleva en las fachadas.



LUIS ALEJANDRO REYES CONGOTE  
Representante legal  
AYR COPROPIEDADES SAS