

CONJUNTO RESIDENCIAL NOGALES DE LA COLINA

Bogotá D.C., 12 de marzo de 2020

Señores:

PROPIETARIOS

CONJUNTO RESIDENCIAL NOGALES DE LA COLINA I ETAPA P.H.

Ciudad

Apreciados Señores:

El Administrador convoca a los Copropietarios a la **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA**, que se realizará el **sábado 28 de marzo de 2020 a las 5:00 PM, iniciando el registro a las 4:00 PM** en el salón comunal del Conjunto. El desarrollo de la reunión se tiene previsto de 5:00 PM a 10:00 PM

NOTA: *De no lograrse el quórum requerido (51%), en la primera citación se realizará la segunda citación para el día miércoles 01 de abril de 2020, en el mismo lugar a las 8:00 P.M. con un número plural de asistentes a la misma; de acuerdo con el artículo 71 del reglamento de la copropiedad y con el artículo 41 de la ley 675 de 2001.*

ORDEN DEL DIA:

TIEMPO

1. Verificación del Quórum.	5 minutos
2. Lectura y aprobación del orden del día.	5 minutos
3. Elección del presidente y secretario de la Asamblea.	15 minutos
4. Elección del comité verificador redacción del Acta (3 personas)	15 minutos
5. Informe del Consejo de Administración y de la Administración. <u>Exposic.</u>	15 minutos
<u>Interven.</u>	15 minutos
6. Informe del Revisor Fiscal.	10 minutos
7. Presentación y aprobación de los Estados Financieros a <u>Exposic.</u>	10 minutos
31 de diciembre de 2019. <u>Interven.</u>	20 minutos
8. Presentación y aprobación del Presupuesto para el año 2020. <u>Exposic.</u>	10 minutos
<u>Interven.</u>	20 minutos
9. Elección del Consejo de Administración.	35 minutos
10. Elección del Comité de Convivencia.	20 minutos
11. Elección del Revisor Fiscal.	35 minutos
12. Propositiones y varios.	70 minutos



CONJUNTO RESIDENCIAL NOGALES DE LA COLINA

IMPORTANTE:

- Pensando en una mejor comodidad para todos los asistentes, la asamblea se desarrollará de manera simultánea en los salones comunales del conjunto ubicados en los pisos primero y segundo.
- La presente citación será enviada a los correos electrónicos de los propietarios registrados en la administración y se publicará en las trece carteleras.
- Los informes se enviarán a los correos electrónicos registrados en la administración.
- Se encuentran disponibles en la oficina de la Administración: Las Actas de las Asambleas; la Actas de las reuniones del Consejo; Los Libros de Contabilidad y los demás soportes que a bien tengan ustedes por consultar.
- La presente convocatoria se hace en los términos de los artículos 39 y 45 de la Ley 675/2001 y el reglamento de la propiedad horizontal.
- **Por favor dar lectura a todos los informes aquí entregados a fin de tener claridad sobre el contenido de los mismos, sobre sus inquietudes y de esta manera puedan generarse unas adecuadas intervenciones en la asamblea.**
- En caso de no poder asistir, delegue su autorización a otra persona mediante el **PODER** que adjuntamos debidamente firmado por las dos partes.
- Si Usted es arrendatario, comuníquese con la firma Inmobiliaria correspondiente o con el propietario para que envíen un representante o si es el caso para que le deleguen el **PODER** a usted.
- Recuerde que cada asambleísta sólo podrá representar hasta dos (2) unidades privadas de acuerdo con el numeral 8 del Art.5 del manual de convivencia aprobado en la asamblea del 10 de marzo de 2018.
- Recuerde que la NO **ASISTENCIA** a la Asamblea genera **MULTA correspondiente al 25% del valor de la cuota de administración vigente.**
- **Recuerde que el personal de Administración, el Revisor Fiscal y los miembros del Consejo de Administración no pueden representar a otro propietario.**
- Adjuntamos el Reglamento Interno de la Asamblea.

Cordialmente,

Adolfo Ricardo Castillo Bertrand
Administrador



CONJUNTO RESIDENCIAL NOGALES DE LA COLINA REGLAMENTO INTERNO DE LA ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS AÑO 2020.

Para lograr el éxito y avance de la Asamblea, la reunión se desarrollará bajo el siguiente reglamento:

1. La Asamblea será instalada por el Administrador, una vez se notifique el quórum requerido de asistencia.
2. El presidente seleccionado para dirigir la Asamblea, será el único que podrá ceder el uso de la palabra para llevar el respectivo orden de intervenciones o aclaraciones a que hubiese lugar.
3. El secretario electo apoyará al presidente de la misma para llevar el respectivo orden de intervenciones a que hubiese lugar.
4. Para el uso de la palabra, debe hacerlo, levantando la mano y con el debido respeto, en forma breve, clara concisa, sobre el tema específico, evitando controversias y lenguajes agresivos y violentos.
5. Se autorizan tres (3) intervenciones por propietario sobre el mismo tema, para tal fin se identificará con su nombre, torre y número de apartamento.
6. Todos los asistentes se obligan con un lenguaje respetuoso en sus intervenciones. En el uso de la palabra deberá dirigirse únicamente a la Asamblea y no a las personas en particular.
7. Se deberá mantener sus celulares apagados o en modo de silencio y en caso de urgencia contestar el mismo fuera del recinto de la asamblea.
8. El presidente nombrado en la misma reunión será el moderador y otorgará el uso de la palabra atendiendo las siguientes reglas:
 - a. Cada asambleísta tendrá derecho al uso de la palabra siempre y cuando así lo manifieste e indique el presidente de la reunión.
 - b. La intervención será relacionada directamente con el tema en discusión, en caso contrario le será retirado su uso.
 - c. Una vez otorgado el uso de la palabra, la intervención no podrá ser superior a dos (2) minutos. Si agotado el tiempo no termina la intervención, ésta le será suspendida para permitir la participación de los demás asistentes, en el orden en que fueron registrados.
 - d. En los demás casos nos regiremos por lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal y en la Ley 675/01.
9. Solo se permitirá hablar de temas de interés general y no particular.
10. El presidente de la misma deberá hacer claridad cuando se trata de temas que atañen a órganos como la Administración, Comité de Convivencia o de Consejo de Administración a fin de exhortar a los asambleístas a tratar solo temas que competen a la Asamblea General.
11. El Asambleísta que se retire del recinto, antes de terminar la asamblea, podrá dejar poder en otro asambleísta, o caso contrario le ocasionará sanción.
12. No se permitirá la presencia de asambleístas en estado de embriaguez o bajo el efecto de drogas alucinógenas, por lo que el presidente una vez notificado de esta situación, suspenderá la sesión hasta el retiro de la persona en este estado y reanudará la sesión.

“Su participación redunda en beneficio de la comunidad, representada en valorización de nuestros apartamentos, al tener una comunidad organizada y preocupada por su seguridad, convivencia y mantenimiento de los bienes comunes”

CONJUNTO RESIDENCIAL NOGALES DE LA COLINA

SALDOS CARTERA MOROSA EN COBRO ADMINISTRATIVO		
No.	INMUEBLE	DEUDA EN PESOS A 31 DE DICIEMBRE DE 2019
1	APTO 6-0202	3.048.850
2	APTO 3-0802	1.207.900
3	APTO 6-0104	945.450
4	APTO 2-0502	938.700
5	APTO 5-1004	573.700
6	APTO 1-0103	572.566
7	APTO 6-0504	427.000
8	APTO 2-0703	413.000
9	APTO 5-0604	385.000
10	APTO 1-1104	369.000
11	APTO 5-1102	367.000
12	APTO 1-0704	356.815
13	APTO 1-0201	342.450
14	APTO 4-0302	341.000
15	APTO 3-1004	323.000
16	APTO 6-0201	322.800
17	APTO 1-0604	299.000
18	APTO 1-0302	283.250
19	APTO 2-0905	273.200
20	APTO 5-0702	252.000
21	APTO 3-1204	207.500
22	APTO 3-1003	192.800
23	APTO 6-0103	168.000
24	APTO 1-0801	154.000
25	APTO 6-0301	140.000
26	APTO 6-1102	84.700
27	APTO 5-0903	84.000
28	APTO 2-0303	82.750
29	APTO 2-1102	82.750
30	APTO 3-0202	82.750
31	APTO 3-0302	82.750
32	APTO 3-0602	82.750
33	APTO 2-0705	82.500
34	APTO 6-0603	80.750
35	APTO 5-0501	71.750
36	APTO 5-0901	71.750
37	APTO 1-1101	67.250

CONJUNTO RESIDENCIAL NOGALES DE LA COLINA

38	APTO 6-0604	37.800
39	APTO 2-0101	28.000
40	APTO 2-0504	28.000
41	APTO 3-0704	28.000
42	APTO 4-0704	28.000
43	APTO 4-1102	28.000
44	APTO 3-0803	23.750
45	APTO 1-0101	12.000
	SUBTOTAL	14.073.981

SALDOS CARTERA MOROSA EN COBRO JURIDICO

No.	INMUEBLE	DEUDA EN PESOS A 31 DE DICIEMBRE DE 2019
1	APTO 4-0102	26.672.550
2	APTO 1-1204	26.376.750
3	APTO 6-0102	16.116.650
4	APTO 5-0403	6.523.550
5	APTO 6-1101	5.332.585
6	APTO 2-0902	3.934.916
7	APTO 4-0501	3.155.657
8	APTO 3-0903	2.955.350
9	APTO 2-0505	2.274.600
10	APTO 1-0102	1.724.040
	SUBTOTAL	95.066.648
55	GRAN TOTAL	109.140.629



CONJUNTO RESIDENCIAL NOGALES DE LA COLINA

Bogotá, _____

Señor

ADOLFO CASTILLO BERTRAND

Administrador

CONJUNTO RESIDENCIAL NOGALES DE LA COLINA I ETAPA P.H.

Ciudad

Yo _____, identificado con la cédula de ciudadanía No. _____

Expedida en _____ en mi calidad de propietario del apartamento _____, torre _____ del **CONJUNTO RESIDENCIAL NOGALES DE LA COLINA I ETAPA P.H.**, me permito manifestar que confiero poder especial amplio y suficiente al (la) señor (a) _____ identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. _____ Expedida en la ciudad de _____, para que en mi nombre y representación de mis bienes que se encuentran ubicados en este Conjunto, me asista y tome decisiones en la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios que se celebrará el día **sábado 28 de marzo de 2020 a las 5:00 P.M.**

Mi apoderado 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 se firma en la ciudad de _____ a los _____ días del mes de _____ de 2020.

Propietario

Apoderado

Nombre

Nombre

Firma
C.C.

Firma
C.C.



CONJUNTO RESIDENCIAL NOGALES DE LA COLINA

Bogotá, marzo 12 de 2020

Señores

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS
CONJUNTO RESIDENCIAL NOGALES DE LA COLINA I ETAPA P.H.**
Ciudad

Respetador Señores:

Reciban un cordial saludo. A continuación, se presenta de manera global la gestión realizada en la copropiedad por parte del Consejo de Administración y la Administración, del 27 de abril de 2019 al 28 de marzo de 2020.

Es importante subrayar que la Administración del Conjunto tiene una multiplicidad y diversidad de pequeñas o grandes tareas por lo que en el presente informe se resume las actividades principales y más importantes realizadas, las cuales se encuentran agrupadas en 4 grandes temas como son:

- Gestión Administrativa
- Gestión Operativa
- Gestión Financiera
- Gestión Legal

GESTION ADMINISTRATIVA

- Dados los daños que presentaban los ascensores del conjunto como también algunas anomalías halladas en: pozo eyector No.4, red contra incendio y otras el consejo de administración tomo la decisión de contratar unas auditorias así:
 - Por parte del Ingeniero Electricista Enrique Gómez, especialista en transporte vertical; quien rindió informes escritos y presenciales sobre el estado de los ascensores y sus posibles soluciones.
 - El Ingeniero Carlos Bonilla de la firma GERISTEC, emitió conceptos e informe escrito sobre la red contra incendios, las deficiencias en su mantenimiento y las posibles soluciones.
- Revisión de los contratos de proveedores. Fue necesario llevar a cabo el cambio de empresas y contratistas de: Vigilancia, ascensores, mantenimiento planta eléctrica, mantenimiento de bombas, corredor de seguros y empresa de seguros, administrador, auxiliar administrativa y contadora. A continuación, describimos en un cuadro los nombres de las empresas y contratistas actuales como también las fechas de vencimiento de los respectivos contratos, así:

CONTRATISTA	FECHA DE VENCIMIENTO
Empresa de vigilancia PPH	31 de julio de 2020
Empresa de Aseo ASERTAD	31 de julio de 2020

CONJUNTO RESIDENCIAL NOGALES DE LA COLINA

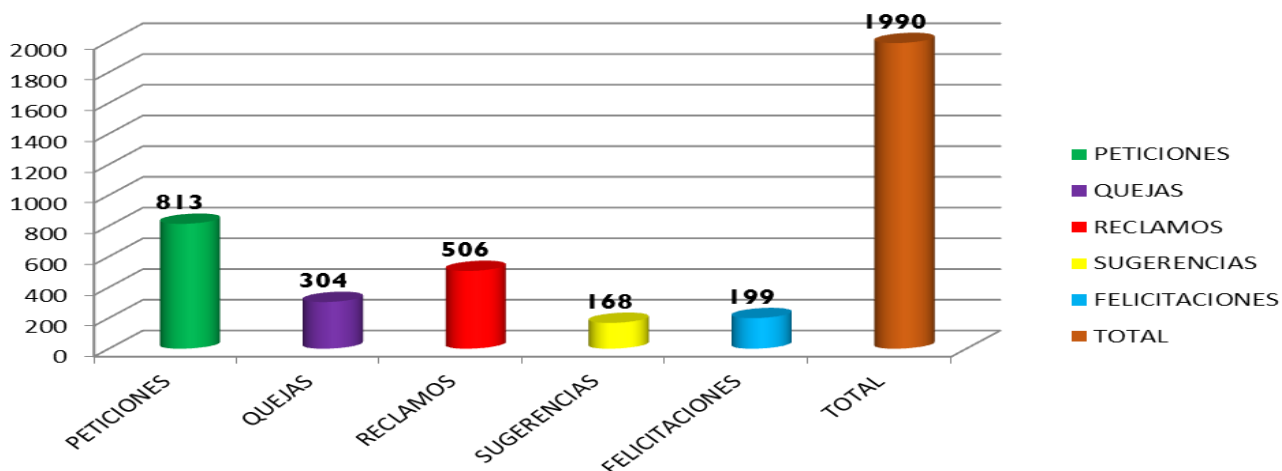
Mantenimiento Ascensores OTIS	31 de agosto de 2020
Mantenimiento Planta Eléctrica DIESELECTROS	31 de diciembre de 2020
Mantenimiento Motobombas ELECTRIHIDRAULICA	31 de diciembre de 2020
Mantenimiento de Software contable DAYTONA INTER CLOUD	04 de diciembre de 2020
Póliza de Zonas Comunes (AXA Colpatria)	24 de agosto de 2020
Administrador ADOLFO CASTILLO	13 de junio de 2020
Auxiliar administrativa ASERTAD - YURI GÓMEZ	31 de julio de 2020
Contadora MARTHA VALBUENA	31 de mayo de 2020
Revisor Fiscal DAYANA HURTADO	31 de marzo de 2020

- La personería jurídica tiene vigencia hasta el 13 de junio de 2020.
- Se redactaron 42 actas de reuniones del consejo, debidamente impresas y firmadas y reposan en la administración en el libro de actas.
- Se realizaron 109 publicaciones a través de boletines.
- La póliza de áreas comunes con vigencia del 24 de agosto de 2019 al 24 de agosto de 2020, con la aseguradora AXA COLPATRIA por un valor asegurado de \$40.515.606.121 igual al valor del avalúo de las zonas comunes del conjunto, actualizado el 9 de septiembre de 2019.
- Fueron atendidas 1990 PQRSF. Ver siguiente cuadro y gráfica:

CLASIFICACION	FISICAS	CORREO	VERBAL	TELEFONICAS	TOTAL PQRSF
PETICIONES	79	391	95	248	813
QUEJAS	51	38	66	149	304
RECLAMOS	168	64	85	189	506
SUGERENCIAS	43	26	53	46	168
FELICITACIONES	3	25	119	52	199
TOTAL	344	544	418	684	1990

CONJUNTO RESIDENCIAL NOGALES DE LA COLINA

TOTAL PQRFS



- Se realizaron las actividades:
 - El día de las madres en fecha 11 de mayo de 2019 con la participación de 70 madres aproximadamente de 200 invitadas esto es el 35%.
 - El día de los niños con la participación de 49 niños de 58 invitados esto es el 84%.
 - Para el día de las velitas se compraron 4 bancas grandes para el soporte de las velas.
 - Se celebró una novena de navidad el día 16 de diciembre de 2019 con la participación de 145 personas entre adultos y niños.

GESTION OPERATIVA

MANTENIMIENTOS Y ASEOS GENERALES: Se llevaron a cabo los mantenimientos y aseos de:

- Mensual de ascensores
- Mensual de bombas de agua y de eyección de aguas lluvias
- Semestral del lavado y desarenado de bombas de eyección
- Trimestral de Planta Eléctrica
- Mensual de Jardines
- Diarios, semanales y mensuales en zonas comunes
- 2 fumigaciones en el año contra voladores y rastreros
- Diario en cuartos de basuras
- 2 veces en el año lavado de tanques de agua potable
- 2 veces en el año aseo general especial de parqueaderos

REPARACIONES LOCATIVAS

- Ascensores:** Cambio pisos cabinas de los seis (6) ascensores.
- Cubiertas:** Instalación de 11 tejas de 9 mts sobre cubierta del conjunto.
- Parqueaderos:** Solución de filtraciones de agua en parqueaderos.

Carrera 58 N° 138 – 40 Bogotá – Colombia Telefono 3467680

E-mail: conjunto.nogales@hotmail.com

NIT 830.133.786-2

CONJUNTO RESIDENCIAL NOGALES DE LA COLINA

- **Jardines y Jardineras:** Se impermeabilizaron las jardineras perimetrales a las torres del conjunto. Se sembraron 2100 matas en jardines y se implementó el diseño de jardines ZEN.

Iluminación: Se realizó el cambio e implementación de nuevas luces por tecnología LED y con la utilización de sensores de movimiento, así:

- Pisos y pasillos de las 6 torres.
 - Cuartos ductos de basura en la torre 6.
 - Cuartos de bombas.
 - Salones comunales.
 - Guardería.
 - Jardineras exteriores.
 - Subestación de energía.
 - Cuartos de basuras.
 - Sótano 1.
 - Gimnasio.
 - Administración.
 - Bicicleteros.
 - Cuarto planta eléctrica.
- **Pintura:** se llevó a cabo la restauración y pintura en:
 - Muros y techos de las 6 torres de la zona común
 - Recepción.
 - Salones comunales.
 - Guardería
 - Gimnasio.
 - Administración.
- **Tuberías y registros de agua:** Se llevó a cabo el cambio de 601 flautas, registros de agua, tubos y niplaría, en:
 - Los gabinetes de agua de las 6 torres.
 - Sótanos.
 - Plataforma entrada vehicular (caja principal de suministro).
 - Cuartos de bombas.
 - Se corrigió fuga tubería principal hacia el cuarto de basuras torre 6 existente hacia aproximadamente 3 años.
- **Tuberías y registros de gas:** Se llevó a cabo el arreglo de 8 tubos y registros por emergencias presentadas.
- **Baños zonas comunes:** Se implementaron dispensadores e insumos para baños en:
 - Salones comunales.
 - Guardería.
 - Gimnasio.
 - Recepción.
- **Puertas vehiculares:** Se instalaron 4 brazos hidráulicos para las puertas vehiculares.

CONJUNTO RESIDENCIAL NOGALES DE LA COLINA

- **Gimnasio:** Se adquirieron nuevas máquinas para el gimnasio y otros elementos de dotación para el mismo.
 - 3 colchonetas.
 - Step para gimnasio tráfico institucional.
 - 1 rack de discos.
 - 1 banco de pesas con soporte para pecho, predicador y pierna.
 - 4 discos de pesas en hierro colado de 5Lb.
 - 4 discos de pesas en hierro colado de 10 Lb.
 - 2 discos de pesas en hierro colado de 20 Lb.
 - 2 discos de pesas en hierro colado de 50 Lb.
 - Rueda abdominal Sport Fitness.
 - Soporte dominadas y fondos RK.
 - Multifuerza.
 - Prensa 45 grados.
- **Dotación Conjunto:** Se doto al conjunto de:
 - 5 carros de mercado tipo porta paquetes, de igual manera fueron marcados y se les está terminando de instalar los forros.
 - Salón de juegos: Mesa de ping-pong, fútbol y una bolirana.
 - Guardería: Organizador de almacenamiento de juguetes para niños, vinilos acrílicos full color y laminados, piscina de pelotas, tapete, castillo y un carrito.
 - Oficina Administración: Una impresora, un computador, 10 sillas y mesa de reuniones.
 - Instalación de 12 carteleras para los ascensores del conjunto.
 - 3 sillas giratorias para puestos de vigilancia.
 - 2 sirenas de pánico instaladas cerca de las dos porterías.
 - Adornos varios navideños y un pesebre.
 - Se instalaron 24 avisos de señalización de las torres en los dos sótanos
- **Salones Comunes:** Se llevaron a cabo los siguientes arreglos:
 - En primer piso: ajuste de chapa y de picaportes, cambio total a guarda escobas de madera por uno de PVC (imitación madera), implementación tapa y piso nuevo sobre los dos tanques de agua potable de reserva.
 - En segundo piso: ajuste de chapa, colocación de manija en puerta, colocación de picaportes y arreglos a guarda escoba de madera.
 - En tercer piso: ajuste de chapa, colocación de manija en puerta, colocación de picaportes y arreglos a guarda escoba de madera.
- **Planta Eléctrica:** Dado que se encontró la planta eléctrica fuera de servicio fue necesario contratar a la firma DIESELECTROS S.A.S., quien llevo a cabo todas las reparaciones y mantenimientos necesarios a fin de poner en funcionamiento la planta, el detalle de todo lo realizado fue informado en Boletín No.33 del 16 de septiembre de 2019.

OTRAS EJECUCIONES OPERATIVAS

- **Bicicletas:** Chatarrización de 60 bicicletas abandonadas.

CONJUNTO RESIDENCIAL NOGALES DE LA COLINA

- **Contrato MANOCA:** Coordinación, seguimiento a labores de impermeabilización por la empresa MULTIOBRAS MANOCA. Incluye acuerdo para terminación de contrato y elaboración cuenta de cobro legalizando anticipo.
- **Limpieza cables y cajas:** Se llevó a cabo la limpieza y retiro de cables y cajas en sótanos, torres y cubierta por parte de la firma MOVISTAR.
- **Iluminación navideña:** Se hizo mejoras en la iluminación de navidad, decoración en general y compra de un pesebre.
- **Retiro escombros y recuperación zona verde comunal plazoleta central:** Debido a la contaminación de tierra causada por las malas prácticas operativas del contratista MANOCA, fue necesario llevar a cabo el retiro de 15 viajes de tierra contaminada que estaban invadiendo la plazoleta central.
- **Adoquín en plataforma:** Se llevó a cabo el emboquillamiento en los bordes contra muro y piso a fin de evitar filtraciones de aguas lluvias al interior del sótano 1.
- **Anden sobre Carrera 58:** Nivelación y arreglo en concreto a anden sobre Cra.58 y regata de encausamiento aguas lluvias.
- **Enchapes:** Se llevó a cabo el enchape de la jardinera de la torre 6 y el enchape del cuarto de basuras de la torre 2.
- **Subestación de energía:** Se solicitó y realizó revisión y mantenimiento a transformador y tableros principales de energía.

GESTION FINANCIERA

Se llevaron a cabo las siguientes ejecuciones:

- Envío de 58 cartas de invitación a cancelar deuda o llegar a un acuerdo de pago con deudores morosos.
- Conciliación de acuerdos de pago con los apartamentos 2-505, 3-802 y 5-401 que durante el año presentaron moras en sus pagos de administración.
- Redención del CDT el día 14 de noviembre de 2019, el cual dio un rendimiento de intereses obtenidos de \$619.921,63 a una tasa de 4,3% para un total de \$29.759.793,39 transferidos a la cuenta corriente.
- Para el mes de febrero de 2020, se logró el recaudo de la totalidad de lo adeudado por el Apto.4-102, quien a su vez era el apartamento con mayor deuda en la copropiedad a 31 de diciembre de 2019 (\$26.672.550).
- Valores de Reinversión: El consejo de administración y la administración lograron en negociación obtener para el conjunto por los periodos 2019 y del presente 2020; ingresos no operacionales así:

CONJUNTO RESIDENCIAL NOGALES DE LA COLINA

EMPRESA	VALOR EN PESOS	
	AÑO 2019	AÑO 2020
COMPAÑÍA DE VIGILANCIA PPH	56.000.000	56.000.000
EMPRESAS ASCENSORES OTIS 3 MESES GRATIS SERVICIO	7.497.000	
EMPRESAS ASCENSORES OTIS MENOR VALOR COBRADO MANTENIMIENTO MESES SEPT-DICIEMBRE.	4.241.940	
EMPRESAS ASCENSORES OTIS REPUESTOS NO COBRADOS	3.939.324	
EMPRESAS DE ASCENSORES THYSSENKRUPP MEDIO MES DE SERVICIO DE MANTENIMIENTO NO COBRADO	1.417.920	
VALOR TOTAL POR REINVERSIÓN	73.096.184	56.000.000

PROYECTOS 2020:

Con bono \$56.000.000, serán invertidos así:

Pintura y señalización sótanos y plataforma. . . . \$25.000.000
 Iluminación sótano 2: \$ 8.000.000
 Cocineta, baños y lockers para personal
 vigilancia y aseo. \$ 8.000.000
 Enchape baños y cocina salón comunal. \$ 5.000.000
 Arreglo piso con porosidad sótano 2 \$ 5.000.000
 Primera etapa fijación anclajes por seguridad
 Industrial en cubiertas. \$ 5.000.000

Con presupuesto \$79.163.000 (ver presupuesto proyectos nuevos)

Con otros ingresos (vr estimado matriz).....\$60.000.000

Con Fondos de destinación específica\$31.412.365 (ver nota estados financieros No. 10)

CONJUNTO RESIDENCIAL NOGALES DE LA COLINA GESTION LEGAL

- Licenciamiento vitalicio por los próximos diez años con derecho a tener actualizaciones del fabricante Microsoft del Windows y Office. Adicional se adquirió licencia por antivirus para los computadores.
- Radicar comunicación en la alcaldía para que no retiraran la reja del parque sobre la Cra.57 por motivos de seguridad de la copropiedad.
- Se logra nuevamente la certificación de los ascensores: 1, 3, 4, 5 y 6. Quedando pendiente el del ascensor torre 2 al cual ya se le implemento un sistema de canalización a tuberías encontradas en todo el trayecto del foso. Por lo cual estamos en proceso de nueva visita para recertificación.
- Contratación para elaboración de la política integral del manejo de la información (Habeas Data), elaboración de la política, difusión y puesta en marcha de la misma LEY 1581 de 2012 (16 de diciembre de 2019).
- Luego de varios años de no poder llegar a un feliz acuerdo respecto al contrato de alquiler de parqueadero con el copropietario del apto. 3-1202 Mayor retirado Jorge Albarracín, se logró firmar. Este contó con la mediación y aval del consejo de administración y en los términos y valores iguales a los contratos de los demás parqueaderos arrendados.
- El conjunto presento en forma oportuna las declaraciones de retención en la fuente y la información exógena.

EJECUCIONES Y PROYECTOS ADELANTADOS DURANTE EL AÑO 2020

- **Página WEB:** Contratación de diseño y preparación documental para la implementación de la página WEB del conjunto. Como beneficios de la página web usted podrá encontrar:
 - El reglamento de la copropiedad.
 - El manual de convivencia.
 - Las actas de asamblea.
 - Las actas de consejo.
 - La política manejo integral de la información.
 - El SG-SST (sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo).
 - Radicar las PQRSF.
 - Acceso a la cuenta de su inmueble y conocer estado de cuenta, paz y salvos.
 - Publicación de avisos clasificados
 - En construcción MI PAGO AMIGO para pago cuotas administración a través del portal Caja Social
 - Disponibilidad de cinco correos electrónicos corporativos para uso del Conjunto
- **Iluminación sótano 1:** Instalación de 82 puntos eléctricos con tubería iluminación LED y sensores de movimiento.
- **Canales en sótano 1:** Instalación de canales galvanizadas para aguas lluvias, instalación de canales alfajor plataforma a fin de conducir las aguas lluvias que filtran hacia los parqueaderos del sótano, instalación de flanches y soscós.

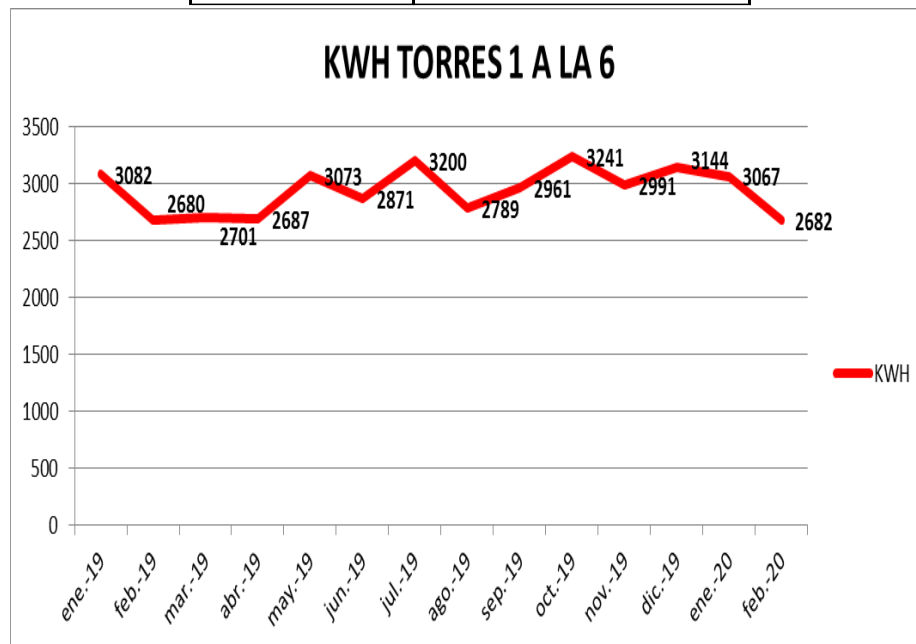


CONJUNTO RESIDENCIAL NOGALES DE LA COLINA

- **Recepción:** Contratación del diseño y ejecución de la obra de remodelación recepción principal del conjunto.
- **Arbustos sembrados:** Se sembraron 5 arbustos cayenos con flor color fucsia en antejardín sobre la Cra.58.
- **Marcos y tapas cajas de paso citofonía y operadores de servicios (datos, telefonía y TV):** Se ordenó la elaboración e instalación de 57 marcos y tapas para ser instalados en los pasillos de todas las torres.
- **Cuentas de cobro y recibos de caja:** A partir del mes de marzo de 2020, se están remitiendo las cuentas de cobro y los recibos de caja correspondientes a los pagos por administraciones y demás a los correos electrónicos de los copropietarios esto con el fin de minimizar costos de papelería y contribuiremos al mejoramiento y protección del medio ambiente.
- **Consumo de energía ENEL-CODENSA:**
 - Torres 1 a la 6

CONJUNTO RESIDENCIAL NOGALES DE LA COLINA

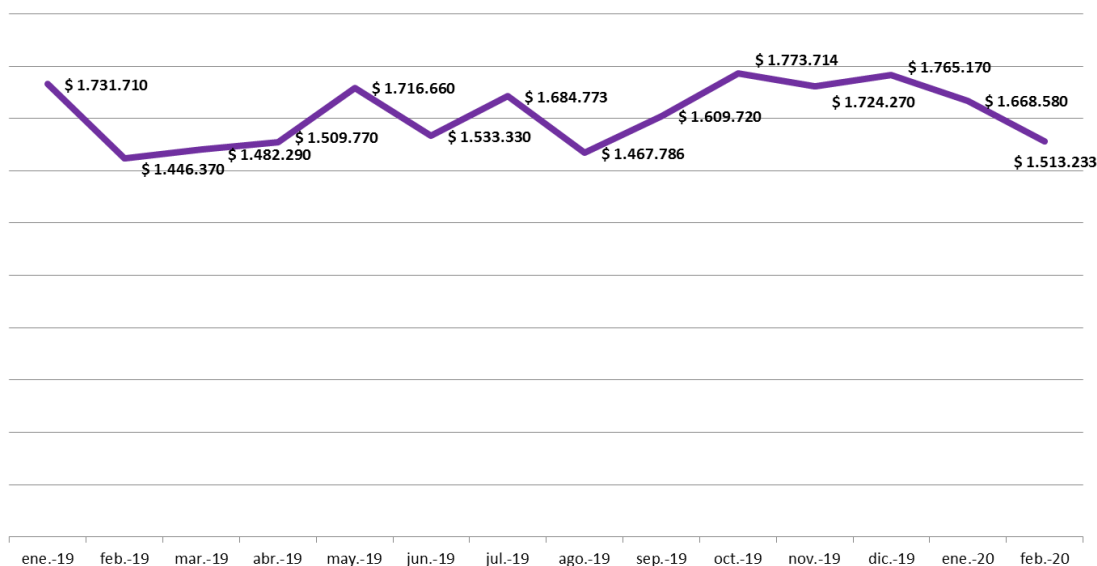
CONSUMO EN KILOVATIOS	
MES / AÑO	KWH
ene-19	3082
feb-19	2680
mar-19	2701
abr-19	2687
may-19	3073
jun-19	2871
jul-19	3200
ago-19	2789
sep-19	2961
oct-19	3241
nov-19	2991
dic-19	3144
ene-20	3067
feb-20	2682



CONJUNTO RESIDENCIAL NOGALES DE LA COLINA

VALOR EN PESOS PAGADOS	
MES / AÑO	VALOR \$
ene-19	\$ 1.731.710
feb-19	\$ 1.446.370
mar-19	\$ 1.482.290
abr-19	\$ 1.509.770
may-19	\$ 1.716.660
jun-19	\$ 1.533.330
jul-19	\$ 1.684.773
ago-19	\$ 1.467.786
sep-19	\$ 1.609.720
oct-19	\$ 1.773.714
nov-19	\$ 1.724.270
dic-19	\$ 1.765.170
ene-20	\$ 1.668.580
feb-20	\$ 1.513.233

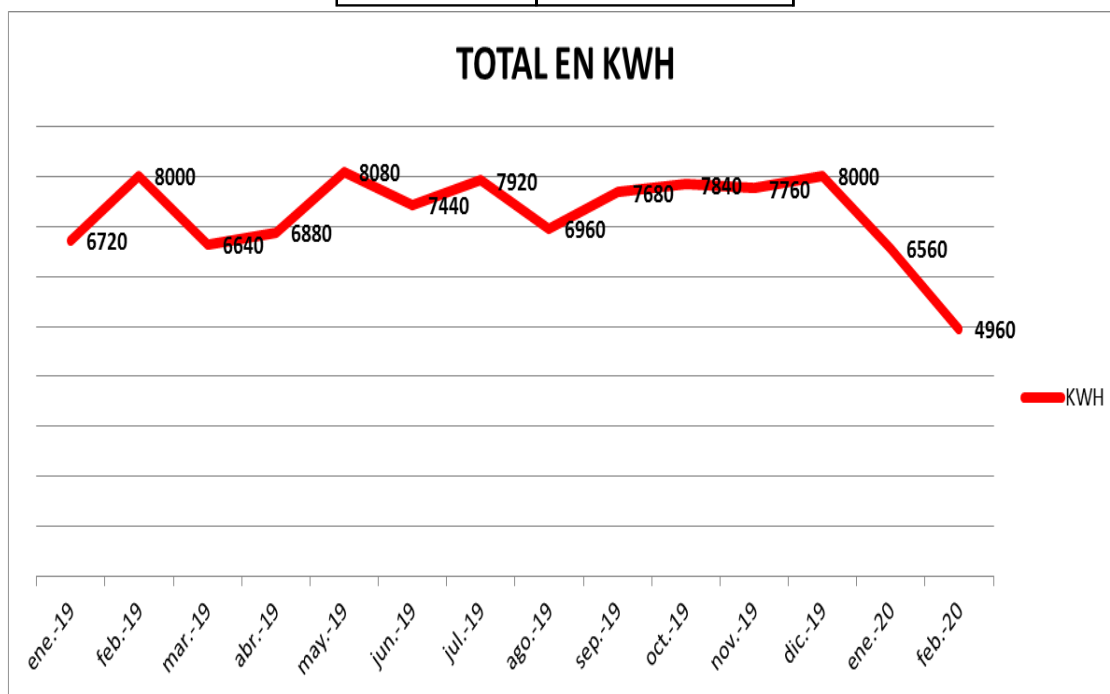
VALOR FACTURA TORRES 1 A LA 6



CONJUNTO RESIDENCIAL NOGALES DE LA COLINA

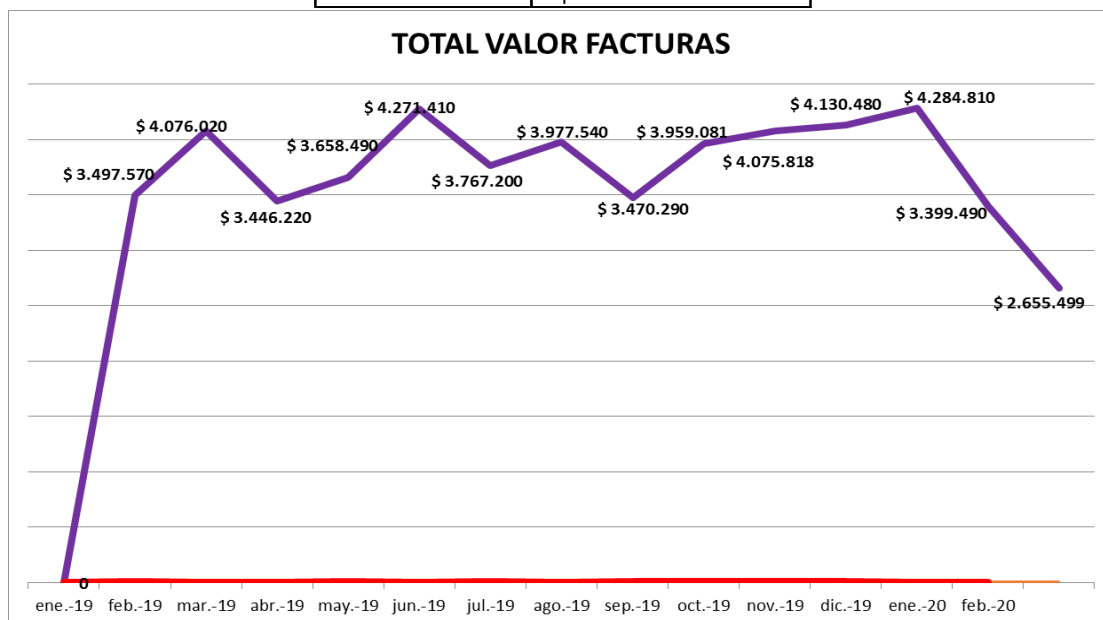
➤ Consumo de energía en áreas perimetrales, plataforma y sótanos 1 y 2

CONSUMO EN KILOVATIOS	
MES / AÑO	KWH
ene-19	6720
feb-19	8000
mar-19	6640
abr-19	6880
may-19	8080
jun-19	7440
jul-19	7920
ago-19	6960
sep-19	7680
oct-19	7840
nov-19	7760
dic-19	8000
ene-20	6560
feb-20	4960



CONJUNTO RESIDENCIAL NOGALES DE LA COLINA

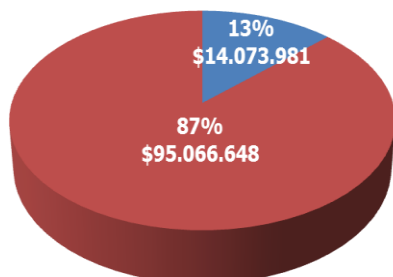
VALOR EN PESOS	
MES / AÑO	VR. TOTAL
ene-19	\$ 3.497.570
feb-19	\$ 4.076.020
mar-19	\$ 3.446.220
abr-19	\$ 3.658.490
may-19	\$ 4.271.410
jun-19	\$ 3.767.200
jul-19	\$ 3.977.540
ago-19	\$ 3.470.290
sep-19	\$ 3.959.081
oct-19	\$ 4.075.818
nov-19	\$ 4.130.480
dic-19	\$ 4.284.810
ene-20	\$ 3.399.490
feb-20	\$ 2.655.499



CONJUNTO RESIDENCIAL NOGALES DE LA COLINA

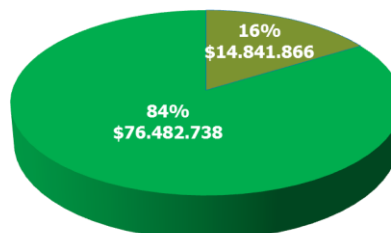
- **CARTERA:** Se ha venido trabajando en la recuperación de cartera. Ver siguientes gráficas:

A 31 DE DICIEMBRE 2019



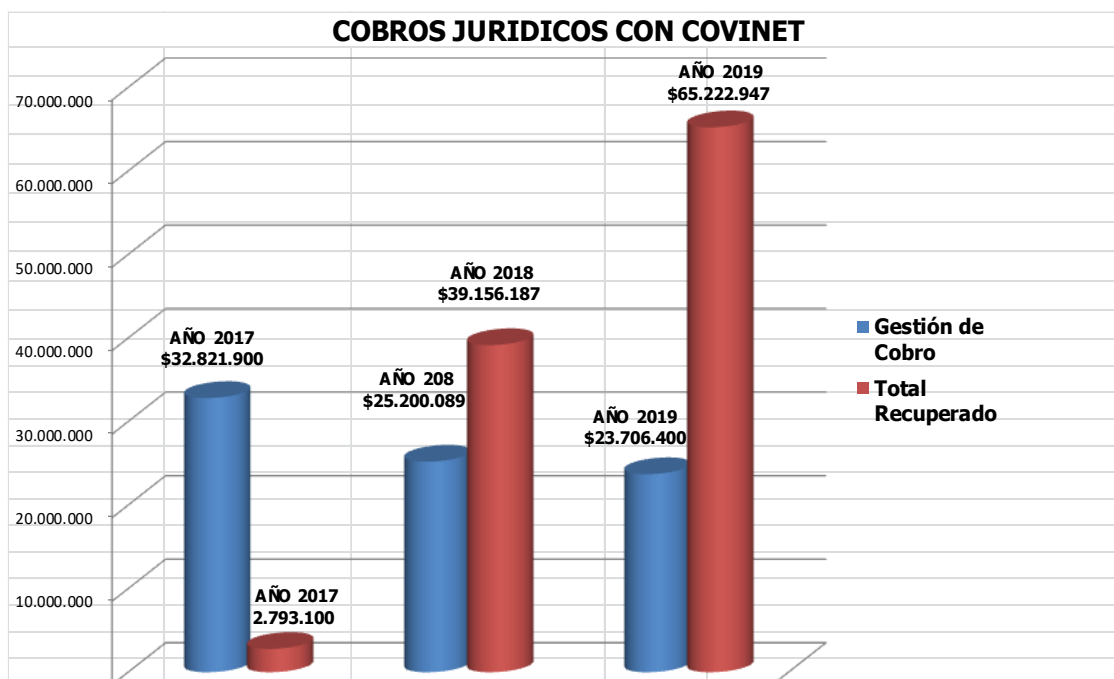
■ COBRO ADMINISTRATIVO 45 Aptos.
■ COBRO JURIDICO 10 Aptos.

A FEBRERO 29 DE 2020



■ COBRO ADMINISTRATIVO 43 Aptos.
■ COBRO JURIDICO 09 Aptos.

COBROS JURIDICOS CON COVINET			
AÑO	Cant. Inmuebles	Gestión de Cobro	Total Recuperado
2017	8	32.821.900	2.793.100
2018	7	25.200.089	39.156.187
2019	11	23.706.400	65.222.947
Totales	26	81.728.389	107.172.234



CONJUNTO RESIDENCIAL NOGALES DE LA COLINA ALGUNOS PROYECTOS PARA EJECUTAR EN EL 2020

- **Sistema gestión de calidad:** Estudio, diseño e implementación de un sistema de calidad y de gestión que corresponda a las necesidades del conjunto y a las normas de propiedad horizontal con el objetivo de que cada administración y consejo pueda actuar acordes a las normas, procedimientos y políticas del mismo sistema.
- **Zonas húmedas:** Presentar y elaborar proyecto para llevar a cabo la recuperación de esta zona comunal que por fallas del constructor y abandono de las administraciones anteriores no ha sido utilizada para el fin creado. Se planteará entre las alternativas llevar a cabo un proyecto de construcción de un apartamento y posteriormente venderlo, o construir varios depósitos para ser ofertados entre los copropietarios de Nogales de la Colina.
- **Adulto mayor:** Basados en la recolección de información y de acuerdo a las encuestas realizadas organizar un programa con actividades para este grupo de residentes del conjunto.
- **Ducto de basuras torre 4:** Realizar obra civil para el arreglo de dicho ducto a fin de mejorar la presencia de olores fétidos y evitar taponamientos de basuras e incendios.
- **Revisión problemas hidrosanitarios apartamentos:** Se están arreglando algunos daños hidrosanitarios en la T1 y T4, por flujos de aguas negras y lluvias en las cañerías de estas torres que salen a los muros de contención y sifonamientos en apartamentos.
- **Proyectos nuevos según presupuesto:**
 - Enchape cuarto de basura torre 4
 - Enchape cuarto de basura torre 5
 - Enchape cuarto de basura torre 6
 - Enchape cuarto de basuras t 3
 - Pintura canal alfajor
 - Enchape jardineras plazoleta central
 - Construcción eyectora t 4
 - Arreglo hidrosanitario t 1 apto 104
 - Cambio ducto de basuras torre 4 y ventilaciones de todas las torres.
 - Cambio piso porosiado sótano 2
 - Marco y tapas ductos de basura
 - Limpieza de tuberías de aguas negras y lluvias (VACTOR)
 - Limpieza tubería aguas lluvias y pendientes de tuberías
 - Adecuación y dotación gimnasio.

Cordialmente,

Adolfo Ricardo Castillo Bertrand
Administrador
(Original firmado)

Mario Ramírez Santana
Presidente Consejo de Administración
(Original firmado)