

RV: Comprobante de Pago deuda Proceso 630014003006-2022-00151-00 Estado N° 194 del 23 de noviembre de 2022 Juzgado Sexto Civil Municipal Armenia

Juzgado 06 Civil Municipal - Quindio - Armenia <j06cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 16/01/2023 14:58

Para: Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio <cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

se le informa que el canal de recepción de memoriales habilitado por el despacho es
cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co

Cordialmente

Juzgado Sexto Civil Municipal
Armenia Quindío

De: MARCELA LOPERA <marcela90719@hotmail.com>

Enviado: lunes, 16 de enero de 2023 2:56 p. m.

Para: Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio <cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: Juzgado 06 Civil Municipal - Quindio - Armenia <j06cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Fredy Orozco <Fredyorozco1978@gmail.com>

Asunto: RV: Comprobante de Pago deuda Proceso 630014003006-2022-00151-00 Estado N° 194 del 23 de noviembre de 2022 Juzgado Sexto Civil Municipal Armenia

De: MARCELA LOPERA

Enviado: viernes, 30 de diciembre de 2022 6:03 a. m.

Para: Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio <cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: j06cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co <j06cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Fredy Orozco <Fredyorozco1978@gmail.com>

Asunto: Comprobante de Pago deuda Proceso 630014003006-2022-00151-00 Estado N° 194 del 23 de noviembre de 2022 Juzgado Sexto Civil Municipal Armenia

Cordial saludo,

De manera respetuosa, yo Sandra Marcela Lopera García, identificada con cédula de ciudadanía 41.946.630 de la ciudad de Armenia Quindío, me dirijo a ustedes para compartir el comprobante de pago con fecha del 12 de Diciembre del 2022, por concepto del valor adeudado al Conjunto Residencial Aires del Bosque identificado con NIT 900938795-8, valor correspondiente a cuotas ordinarias y extraordinarias siendo condonados los intereses al 100% como se indica en el Acta No 13-2022, del 11 de Noviembre 2022; como es de su conocimiento esta deuda generó el proceso número **630014003006-2022-00151-00**, que reposa en su despacho, radicado desde el pasado 2022-03-25, con el CONJUNTO RESIDENCIAL AIRES DEL BOSQUE como demandante.

Este comprobante de pago lo comparto, para que por favor sea tomado en cuenta en el proceso antes mencionado.

Adicional, adjunto a este oficio envío los siguientes documentos, a fin de dar claridad respecto del valor consignado, teniendo como base inicial el Acta No 13-2022, del 11 de Noviembre 2022 (documento también adjunto), expedida por el Consejo de Administración de Conjunto Residencial Aires del Bosque; donde se ratifica la condonación del 100% de los intereses, válido por una única vez, con fecha límite de pago el 15 de diciembre del 2022:

1. Archivo PDF: **Estados Financieros- Lista Deudores año 2021**, remitida por la Administración del Conjunto Aires del Bosque, al realizar la convocatoria para la Asamblea llevada a cabo en el mes de marzo del 2022. En este documento, en su página 11, se evidencia el valor adeudado por la casa 01 de la manzana 01, por concepto de cuotas ordinarias y extraordinarias al corte del 31 de diciembre del 2021; dando un valor de:

CUOTAS ORDINARIAS: \$5'108.000.00
 CUOTAS EXTRAORDINARIAS: \$ 230.000.00
TOTAL ADEUDADO AL 31 DICIEMBRE 2021 \$5'338.000.00

MZ	CASA	ADMON	EXTRA ORD.	INTERESES	SANCION	TOTAL
1	1	5.108.000	230.000	1.571.300		6.909.300

2. Archivo PDF: **Acta Asamblea 2022**, remitida por la Administración del Conjunto Aires del Bosque, posterior a la realización de la Asamblea de marzo del 2022. En este documento en su página 46, se evidencia que el valor de la administración de la casa 01 manzana 01 para el año 2022 es de \$119.000.00 mensual, lo que genera:

CUOTAS ORDINARIAS: \$1'428.000.00
 CUOTAS EXTRAORDINARIAS: A LA FECHA NO SE HAN RECIBIDO REPORTES
 OFICIALES PARA LA MANZANA 01 CASA 01
TOTAL ADEUDADO AÑO 2022 \$1'428.000.00

Gran total a pagar por concepto de cuotas ordinarias y extraordinarias, casa 01 manzana 01 Conjunto Residencial Aires del Bosque

\$5'338.000.00 (corte al 31 de diciembre 2021)
+ \$1'428.000.00 (año 2022)
= \$6'766.000.00

Altamente agradecida,

Sandra Marcela Lopera García
 email marcela90719@hotmail.com

Armenia, diciembre 16 de 2022

Señores

JUZGADO 006 CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA

cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co

j06cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co

096-7440575

QUINDÍO

ASUNTO: ENVÍO COMPROBANTE DE PAGO DEL VALOR ADEUDADO AL CONJUNTO RESIDENCIAL AIRES DEL BOSQUE, DEUDA QUE GENERÓ EL PROCESO 630014003006-2022-00151-00, QUE REPOSA EN SU DESPACHO

De manera respetuosa, yo Sandra Marcela Lopera García, identificada con cédula de ciudadanía 41.946.630 de la ciudad de Armenia Quindío, me dirijo a ustedes para compartir el comprobante de pago con fecha del 12 de Diciembre del 2022, por concepto del valor adeudado al Conjunto Residencial Aires del Bosque identificado con NIT 900938795-8, valor correspondiente a cuotas ordinarias y extraordinarias siendo condonados los intereses al 100% como se indica en el Acta No 13-2022, del 11 de Noviembre 2022; como es de su conocimiento esta deuda generó el proceso número **630014003006-2022-00151-00**, que reposa en su despacho, radicado desde el pasado 2022-03-25, con el CONJUNTO RESIDENCIAL AIRES DEL BOSQUE como demandante.

Este comprobante de pago lo comparto, para que por favor sea tomado en cuenta en el proceso antes mencionado.

Adicional, adjunto a este oficio envío los siguientes documentos, a fin de dar claridad respecto del valor consignado, teniendo como base inicial el Acta No 13-2022, del 11 de Noviembre 2022 (documento también adjunto), expedida por el Consejo de Administración de Conjunto Residencial Aires del Bosque; donde se ratifica la condonación del 100% de los intereses, válido por una única vez, con fecha límite de pago el 15 de diciembre del 2022:

1. Archivo PDF: **Estados Financieros- Lista Deudores año 2021**, remitida por la Administración del Conjunto Aires del Bosque, al realizar la convocatoria para la Asamblea llevada a cabo en el mes de marzo del 2022. En este documento, en su página 11, se evidencia el valor adeudado por la casa 01 de la manzana 01, por concepto de cuotas ordinarias y extraordinarias al corte del 31 de diciembre del 2021; dando un valor de:

CUOTAS ORDINARIAS:	\$5´108.000.00
CUOTAS EXTRAORDINARIAS:	\$ 230.000.00
TOTAL ADEUDADO AL 31 DICIEMBRE 2021	\$5´338.000.00

MZ	CASA	ADMON	EXTRA ORD.	INTERESES	SANCION	TOTAL
1	1	5.108.000	230.000	1.571.300		6.909.300

2. Archivo PDF: **Acta Asamblea 2022**, remitida por la Administración del Conjunto Aires del Bosque, posterior a la realización de la Asamblea de marzo del 2022. En este documento en su página 46, se evidencia que el valor de la administración de la casa 01 manzana 01 para el año 2022 es de \$119.000.00 mensual, lo que genera:

CUOTAS ORDINARIAS:	\$1'428.000.00
CUOTAS EXTRAORDINARIAS:	A LA FECHA NO SE HAN RECIBIDO REPORTE OFICIALES PARA LA MANZANA 01 CASA 01
TOTAL ADEUDADO AÑO 2022	\$1'428.000.00

Gran total a pagar por concepto de cuotas ordinarias y extraordinarias, casa 01 manzana 01 Conjunto Residencial Aires del Bosque

\$5'338.000.00 (corte al 31 de diciembre 2021)
+ \$1'428.000.00 (año 2022)

= \$6'766.000.00

Agradezco su atención y quedando atenta a cualquier información adicional, respetuosamente me suscribo;



Sandra Marcela Lopera García
Cédula de Ciudadanía 41.946.630 de Armenia
Email marcela90719@hotmail.com

Confirmación Transacción CUS 1806341921

serviciopse@achcolombia.com.co <serviciopse@achcolombia.com.co>

Lun 12/12/2022 9:30 AM

Para: marcela90719@hotmail.com <marcela90719@hotmail.com>

DATOS DEL PAGO

Si requiere más información acerca de la transacción, por favor contactarse al número telefónico:(6)7412880

TRANSACCIÓN PSE - PSE PAGOS

FORMA DE PAGO

No. Pago:	291927
Medio de Pago:	Pagos ACH PSE
Fecha del Pago:	12/12/2022
Ticket ID:	291927
Transacción/CUS:	1806341921
Tipo de usuario:	Persona
Estado Transacción:	Transacción Aprobada
Concepto:	Pago Administración manzana 01 casa 01
Ciclo Transacción:	2
Banco:	BANCO DAVIVIENDA
Cód. de servicio:	1001
Total:	6766000
Total Iva:	0

* Transacciones sujetas a verificación

Pago PSE

Resultado de su transacción

Código único CUS

1806341921

Destino de pago

Cooperativa de Ahorro y Credito Avanza

Motivo

Pago Administración manzana 01 casa 01

Fecha

12/12/2022

Número de aprobación

00341921

Dirección IP

31.4.243.62

Valor transacción

\$ 6.766.000,00

Referencia 1

31.4.243.62

Referencia 2

Manzana 01 casa 01

Referencia 3

Confirmación Transacción CUS 1806341921

serviciopse@achcolombia.com.co <serviciopse@achcolombia.com.co>

Lun 12/12/2022 9:30

Para: marcela90719@hotmail.com <marcela90719@hotmail.com>

DATOS DEL PAGO

Si requiere más información acerca de la transacción, por favor contactarse al número telefónico:(6)7412880

TRANSACCIÓN PSE - PSE PAGOS**FORMA DE PAGO**

No. Pago:	291927
Medio de Pago:	Pagos ACH PSE
Fecha del Pago:	12/12/2022
Ticket ID:	291927
Transacción/CUS:	1806341921
Tipo de usuario:	Persona
Estado Transacción:	Transacción Aprobada
Concepto:	Pago Administración manzana 01 casa 01
Ciclo Transacción:	2
Banco:	BANCO DAVIVIENDA
Cód. de servicio:	1001
Total:	6766000
Total Iva:	0

* Transacciones sujetas a verificación

ACTA # 01- 2022
ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS
REUNION ORDINARIA
MARZO 26 DE 2022

En la ciudad de Armenia, a los veintiséis (26) días del mes de Marzo de 2022, siendolas 3:40 p.m., se reunieron los copropietarios del Conjunto Residencial Aires del Bosque, en el salón social del conjunto, para atender a la convocatoria formulada oportunamente por la administración, a fin de realizar la reunión ordinaria de la Asamblea de copropietarios y tratar asuntos de interés general.

ORDEN DEL DIA

1. Verificación del quórum.
2. Lectura y aprobación del orden del día.
3. Nombramiento del Presidente y Secretario de la Asamblea 2022
4. Lectura reglamento de la Asamblea.
5. Designación de la comisión verificadora del acta de la reunión.
6. Informe de Administración y Consejo de Administración año 2021.
7. Aprobación de los Estados Financieros a 31 de Diciembre de 2021.
8. Revisión y Aprobación del Presupuesto para el año 2022.
9. Presentación aprobación de propuestas varias.
10. Elección y nombramiento del Consejo de Administración y comité de convivencia año 2022.
11. Proposiciones y Varios
12. Fin de la reunión

DESARROLLO DE LA REUNION

1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM.

El quórum de liberatorio inicial se integró como se relaciona en el listado de asistencia anexo a esta acta, con un coeficiente del 58.5 %, valido para entrar a deliberar y decidir dando cumplimiento al Artículo 41 de la Ley 675 de 2001, en concordancia con el Artículo 40 del Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto. El quórum total de la reunión fue de 73%.

2. LECTURA Y APROBACION DEL ORDEN DEL DIA

Se dio lectura al orden del día y se somete consideración por parte del presidente de la asamblea, la señora Carmenza Agudelo apoderada del bloque 5 apartamento 103, solicita que se cambie el punto donde se hace la

elección de la administradora para que lo aprueben o no, el presidente del asamblea le indica que se colocara la propuesta en proposiciones y varios, nuevamente se somete a votación el orden del día y el señor Johan Puerta del bloque 5 apartamento 202 solicita que se haga la votación de la continuidad de la administración en primer lugar. La administradora aclara que dentro del orden del día no hay un punto para revocar o reelegir la administradora por lo que no hay lugar a la modificación del orden del día y que aunque es función del Consejo de Administración el nombramiento o la remoción es válido que se tome la opinión de la asamblea y se desarrollara en proposiciones y varios.

3. NOMBRAMIENTO DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA 2021.

Se postula el señor el Julián Andrés Zapata Castrillón propietario de la manzana 5 casa 7 como presidente, para el cargo de secretaria de la Asamblea se postula a la administradora Beatriz Eliana Agudelo Rodríguez. Se somete a consideración de la asamblea las personas postuladas quedando aprobada por unanimidad. El presidente toma posesión de su cargo.

4. REGLAMENTO DE LA ASAMBLEA.

Se da lectura al reglamento de la Asamblea de copropietarios.

5. DESIGNACION COMISION VERIFICADORA DEL ACTA DE LA REUNION.

La comisión verificadora del acta quedo conformada por:

Señora LUZ MERY VILLALBA Manzana 2 Casa 8

Señor JHON JAIRO CEBALLOS Manzana 1 casa 7.

Señor EDISON HERNÁNDEZ ORTIZ Bloque 2 apartamento 503.

6. INFORME DE ADMINISTRACION Y CONSEJO DE ADMINISTRACION AÑO 2021.

La señora Beatriz Eliana Agudelo Rodríguez, administradora del conjunto, inicia la presentación del informe de lo acontecido en la vigencia 2021 haciendo la observación que lo hará de manera rápida para darle el mayor espacio a las propuestas varias cuyo único fin es mejorar las situaciones que se presenta en el conjunto, el informe hace parte integral de esta acta.

Se hace un llamado a la comunidad para que no arrojen a los desagües materiales sólidos como pañales, pañitos desechables, toallas higiénicas, tampones, ya que estos materiales no se deshacen y generan taponamientos en las cajas, dando como resultado afectación a los apartamentos de los primeros pisos y gastos de reparación son costosos.

Se propone que dentro del presupuesto se destine un rubro para las actividades sociales o que las sanciones se destinen para estas actividades.

Se insta a los residentes a generar conciencia y el respeto sobre el cumplimiento de las normas en el manejo de mascotas y objetos en las áreas comunes.

La administradora propone que dado que se tiene un quórum de más del 70 % se analicen las propuestas que están pendientes antes que los Estados Financieros para poder que sean aprobadas. La propuesta fue aprobada por unanimidad.

7. Presentación y aprobación de propuestas varias.

1. Mantenimiento de fachadas.

La administración inicia con la propuesta más importante que es el mantenimiento de las fachadas, indicando que no solo están afectadas visualmente sino que están generando muchos problemas de humedad al interior de los inmuebles, aclara que el aporte que realizan mensualmente no alcanza para realizar el mantenimiento y que si bien es cierto que es responsabilidad de la administración realizarlo, se debe contar con el recurso ya que como lo han observado en las cotizaciones no es barato porque son trabajos en alturas y el presupuesto contempla solo los gastos básicos para el sostenimiento del conjunto, de ahí que este mantenimiento se debe hacer con una cuota extraordinaria. Se presenta un cuadro resumen con las cotizaciones realizadas no solo para la fachada sino para otras propuestas a ejecutar en las torres y casas.

En el siguiente cuadro se relaciona el costo por torre.

Mantenimiento Fachadas Torres	Pintura fachada	Sellamiento ventanas	Pintura puntos fijos	Pintura patios	Impermeabilización canales	Pintura estructuras techos	Pintura pasamanos	Impermeabilización placa	Reparación graniplas	% AIU	IVA	Observaciones
CLEANSED	24.716.150	1.600.000	4.825.457				708.683	18.033.824	28,000 /m2	23%	19%	Pintura tipo Koraza, las reparaciones en graniplas se cobrarian por mt2,
CARLOS ALFONSO LÓPEZ	27.000.000		2.950.000					2.900.000				Pintura Koraza de pintuco, en puntos fijos pintura tipo 1 Sika emulsion alfaltica
PINTURAS HH	24.150.000		6.300.000	4.200.000	2.100.000	315.000	1.050.000	6.825.000				Pintura Koraza de pintuco, en puntos fijos pintura tipo 1

También se cotizo la instalación de alfajías en las torres para evitar que se afecten tanto las fachadas y el costo de cambiar las alfajías dañadas en las casas.

	Alfajia Vaciada	Alfajia en lamina Cal 18
TORRES 110 ml	4,500,000	3,000,000
CASAS ML	35.000	

También se cotizo el costo de instalar un techo en la parte superior de la torres para evitar el ingreso del agua por las ventanas de los puntos fijos.

	ESTRUCTURA METALICA INSTALADA	TEJAS
TECHOS TORRES	250.000	189.000

Agrega que a finales del año pasado los dueños de algunas casas que estaban presentando problemas de humedad y que contaban con el recurso financiero se les autorizo para que realizar el mantenimiento de las fachadas bajo las condiciones de color y marca de pintura suministrada por la administración.

La propuesta es que los apartamentos hagan el aporte para pintura de las torres y las casas el valor que corresponde a la pintura de cada casa, ya que no se necesita aporte para el mantenimiento de las áreas sociales debido a que ya se hizo la obra. Las casas que ya realizaron el trabajo de pintura no harían ningún aporte. El costo de la pintura por casa es como se detalla.

Mantenimiento CASAS	Pintura casas medianera	Pintura casa esquinera	Reparacion graniplas	% AIU	IVA	Observaciones
CLEANSED	416,272	1,613,054	28,000 m2	23%	19%	Pintura tipo Koraza, el costo es por dos casa
CARLOS ALFONSO LÓPEZ	500.000	1.450.000				Pintura Koraza de pintuco, una sola casa
PINTURAS HH	630.000	1.050.000				Pintura Koraza de pintuco, una sola casa

Se anexa a esta acta las cotizaciones de CLEANSED y PINTURAS HH.

Un propietario manifestó la propuesta de que la pintura de las fachadas se hiciera a través de la administración, es decir, que se compren los insumos y se contrate el personal incluido un coordinador de alturas y se adquiera una póliza con fin de disminuir los costos. Lo complejo sería que se debe tener conocimiento en este tipo de trabajos para el administrador que dirija la obra.

Lo otro es que se debe establecer el alcance de la obra si se quiere hacer con la alfajía, la pintura de los puntos fijos, la instalación de los techos etc, la administración considera que lo más importante es la pintura de las fachadas y que las otras necesidades se puede ir haciendo paulatinamente.

El señor Edilson Hernández propone que se consulte una bolsa de empleo para la contratación del personal experto en pintura y trabajo de alturas.

El señor Julián Mauricio Osorio, quien tiene conocimiento en pintura sugiere que es importante hacer las alfajías si se va a realizar el trabajo de las fachadas para que dure y el sellamiento de las ventanas.

El presidente de la asamblea propone que se conforme un comité con personas que tengan conocimiento en este tipo de obras para que no se subcontrate todo y no salga más costoso. Se contara con el apoyo del señor Julián Mauricio Osorio y el señor Fabio Lesmes para la ejecución de la obra.

Interviene la apoderada del bloque 5 apartamento 503 quienes exponen que el costo que genera este trabajo se debe al uso de equipos de alturas, seguridad social, además que se debe tener en cuenta que se van sellar las ventanas y que se necesita la reparación del graniplas, adicional la pintura a usar sería Koraza.

Ante la inquietud de un asambleísta de carecer de una cifra exacta para la obra, la administradora explica que se presentaron las cotizaciones con los valores reales del costo de la obra a través de las empresas, sin embargo,

como se acordó que la administración realizara el trabajo sin intermediarios no se tiene el valor exacto, por lo tanto se está proyectando una cuota inferior a lo que equivaldría si se hace basada en las cotizaciones presentadas que es entre \$ 1.200.000 o \$ 1.300.000. En el peor de los casos si el valor utilizado es menor a la que se pidió ese dinero se invertiría en las demás necesidades de las torres (pintura puntos fijo, pasamanos, cubiertas etc).

Escuchadas y discutidas las opiniones se somete a votación la aprobación de una cuota extraordinaria para el mantenimiento de las fachadas de \$ 800.000 para los apartamentos, con plazo máximo para cancelarla hasta el mes de Diciembre 2022, no se cobraran intereses mensuales por el retraso en el pago, pero si se deberá tener recaudado el 100% a Diciembre 2022. El inicio de la obra será en Enero 2023. Se somete a votación dando como resultado 3 votos en contra, la propuesta es aprobada por mayoría.

2. Condonación intereses.

La administradora menciona: que desde asambleas anteriores algunos propietarios solicitaron la condonación de intereses, eran 4 casos que se encontraban en cobro jurídico, de esos a la fecha dos cancelaron, uno hizo acuerdo pago y sigue pendiente un inmueble que es la manzana 1 casa 1, que desde que le entregaron la casa no ha pagado las cuotas de administración, la propietaria solicito la condonación de los intereses pero en ese momento no se contó con el quórum para ser aprobado.

Que hay otros inmuebles que la constructora CONENCO escritura pero se demoró para entregarlos por lo que quedo debiendo cuotas de administración y por ende se generaron intereses, los propietarios desean pagar esos saldo en vista de la situación de la constructora, pero solicitan que no se les cobren los intereses.

Que debido a que es muy dispendioso esperar a una asamblea para presentar las solicitudes de descuento de intereses, que el descuento de ellos es un buen mecanismo de negociación para la recuperación de cartera y que los intereses por ley se deben cobrar pero, como no hace parte del presupuesto sino que representa un dinero extra se pueden negociar; se propone que faculten al consejo de administración para que en conjunto con la administración se otorguen descuento de intereses hasta un porcentaje.

Que durante el periodo de Abril de 2020 a marzo de 2021 no se causaron los

intereses a las personas que entraron en mora en ese periodo a causa de la situación de pandemia.

Una vez debatidos los anteriores casos se propone que el descuento de los intereses de la manzana 1 casa 1 sea por una única vez y que el pago sea del total de la deuda con plazo al mes de junio de 2022. Que máximo se aplique un descuento hasta del 50% de los intereses en casos de negociaciones por parte del consejo de administración.

1. Se somete a consideración de la asamblea la condonación del 100% de los intereses por una única vez para el inmueble manzana 1 casa 1, con la condición de que el pago sea del total de la deuda en una sola cuota, con plazo máximo para el pago hasta el 30 junio de 2022. Se obtienen 11 votos en contra, por lo tanto la propuesta queda aprobada por mayoría.
2. Se somete a consideración de la asamblea la condonación al 100% de los intereses para los dueños de los inmuebles que realicen el pago de las administraciones que quedaron pendientes por pagar por parte de la CONSTRUCTORA CONENCO. La propuesta es aprobada por unanimidad.
3. Se somete a consideración de la asamblea facultar al CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN para que otorgue hasta un 50% de descuento en intereses como mecanismo de recuperación de cartera. La propuesta es aprobada por unanimidad.

3. Proyectos parqueaderos.

Este es un de los puntos más complejos que tiene el conjunto y siempre se ha buscado alternativas de solución entendiendo la necesidad que se tiene de movilidad por lo lejos que queda del conjunto.

Una de las alternativas fue la compra del lote que esta continuo al bloque 1 con un área de 265 m² el costo inicial del lote fue de 45 millones de pesos posteriormente le subieron a 70 millones.



La otra propuesta es hacer en la cancha múltiple un parqueadero de niveles así: en un nivel subterráneo parqueadero de vehículos capacidad para 26 carros aproximadamente, a nivel el parqueadero de motos con capacidad 126 motos y en un segundo nivel la cancha múltiple. Se adjunta imágenes de proyección del diseño.

En la primera propuesta se le daría solución solo a las motos o parte de ella aproximadamente 80 y en la segunda propuesta se le estaría dando solución al problema de carros y motos y se liberarían los 5 parqueaderos que están siendo utilizados en la manzana 3 y se podrían utilizar los parqueaderos de motos que están en la torre 5 y 6 para carros.

La segunda propuesta es algo más ambiciosa, si les gusta y la aprueban hay que iniciar con una serie de estudios previos de suelos, licencias, contratar un ingeniero calculista, es decir unos estudios preliminares los cuales pueden costar alrededor de 30 millones de pesos. Se tiene claro que el proyecto es costoso pero esto dispararía el precio de los inmuebles de la copropiedad.

La tercera propuesta sería adecuar la zona verde que está cerca de la torre 2 como parqueadero de motos.

La compra del lote y la legalización del mismo se estiman con una inversión de 85 millones de pesos.

La segunda propuesta se estimaba antes del incremento de los precios de materiales en unos 300 millones de pesos.

En aras de poder dar paso inmediato a este proyecto se consultó con AVANZA

y le prestan hasta 200 millones para inversiones en el conjunto con plazo hasta 60 meses, las cuotas de administración quedarían pignoradas. Este recurso puede ser utilizado para el parqueadero o incluso para el mantenimiento de las fachadas.

Se presentan varias opiniones al respecto entre ellas optimizar los espacios que se tienen en el conjunto, uno de ellos es la cancha múltiple la cual puede ser utilizada en una franja horaria que no intervenga con la utilización de ella como espacio recreativo.

Otra propuesta es hacer un rampa y acondicionar la zona de reserva como parqueadero de moto.

Ante la intervención de un asambleísta donde manifiesta que las propuestas carecen de fundamento como por ejemplo el estudio de suelos, la administradora recalca que para tener la información se requiere hacer unos estudios previos que implican una inversión. De ahí que primero se debe contar con la aprobación de la asamblea frente al proyecto que quieren desarrollar y la aprobación de la inversión. Concluye que las propuestas queda abiertas para que las retomen más adelante, que para dar solución de manera inmediata aunque no está de acuerdo, es la de habilitar la cancha como parqueadero para las motos en una franja horaria que se cumpla, ya que no se le puede quitar la esencia y la prioridad que tiene la cancha como espacio deportivo.

El presidente de la asamblea toma la palabra indicando que ya se ha tenido suficiente ilustración sobre el tema.

Se somete a votación la propuesta de habilitar la cancha como parqueadero de motos en una franja horaria que no afecte el uso y disfrute de la misma y facultar al consejo de administración para revertir esta decisión, si este uso va en contra de la ley o no se cumple con las normas de uso establecidas por parte de los usuarios. La propuesta es aprobada por la mayoría.

4. Destinación espacio para tienda

Con el fin de tener un espacio en el conjunto para que funcione una tienda y restablecer el carácter de residencial de los inmuebles que actualmente funcionan como tienda, se presenta como propuesta el de habilitar la oficina de la administración como local y trasladar la administración en un espacio en el salón social, el canon de arrendamiento sería de 700 mil pesos y se

facultaría al Consejo de Administración para la reglamentación, postulaciones y sorteo o que los interesados se postulen en la asamblea y que se haga democráticamente la elección en la misma reunión.

La propuesta genera mucha controversia, adicional a ello se tiene vacío en cuanto a la parte legal y/o de obligaciones fiscales. Por lo que se propone que para una próxima asamblea se tenga el concepto legal y se someta nuevamente a consideración.

5. Modificación fachada casas.

La administradora presenta la solicitud de algunos propietarios de poder realizar modificaciones en las fachadas de sus casas en la parte trasera sobre el techo y el patio. Se aclara que se deben hacer estudios previos y consultas sobre los permisos y la viabilidad de estas modificaciones, pero que el primer paso es la aprobación por parte de la asamblea. Los estudios y licencias correrían por cuenta del propietario, las modificaciones que se haga deben conservar un diseño igual para todas las casas.

Analizada la situación se somete a votación la propuesta de autorizar la modificación de las fachadas en su parte trasera. La propuesta no es aceptada por la mayoría.

6. Decoración antejardines

La administradora presenta la propuesta de algunos propietarios de tener autonomía en el diseño y/o decoración de los antejardines y que dejen de ser parte de la administración. Se somete a votación la propuesta obteniendo un solo voto a favor, por lo tanto no se aprueba por mayoría la propuesta. Se respetara y se aplicara lo contemplado en el reglamento de propiedad horizontal del conjunto.

7. Manual de convivencia

La administradora pone a consideración la aprobación del manual de convivencia que incluyen unas nuevas sanciones que permiten conservar la buena convivencia en el conjunto. Se aprueba por unanimidad el manual de convivencia con su tabla de sanciones.

La administración le solicita al presidente de la asamblea que someta a votación la continuidad o no de la administración para dar cumplimiento a la

solicitud de los dos propietarios que al inicio lo propusieron. Un asambleísta aporta que si está contemplado en el reglamento de la copropiedad que es facultad del Consejo de Administración no se debe someter a votación en la Asamblea. El señor Luis Peñalosa interviene afirmando que es facultad del Consejo de Administración la decisión de la continuidad del administración y resalta que para el consejo de administración presente la administradora ha hecho un buen trabajo, agrega que por dos personas que no estén de acuerdo con el trabajo de la administradora, no es motivo para que lo traigan a la asamblea por lo tanto la administradora debería seguir. La asamblea demuestra su apoyo con un masivo aplauso.

8. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS A 31 DE DICIEMBRE DE 2021.

La administradora inicia realizando la presentación de la ejecución presupuestal en los aspectos más relevantes.

Indica que el presupuesto del año 2021, tenía en el rubro de mantenimientos solo 10 millones de pesos en el año para atender todos los trabajos (lavada de tanques, planta eléctrica, motobombas, fachadas, examen fisicoquímicos etc.); adicional no se incrementó la cuota de administración y se acordó que se dejaba ese valor teniendo en cuenta que se iba hacer un trabajo fuerte de recuperación de cartera.

Explica que presupuestalmente solo se tenía 10 millones de pesos, pero en la caja si se contaba con recurso financiero, por lo que se tomó la decisión de invertir un poco más de 20 millones de pesos en el mantenimiento las áreas sociales, quedando el rubro de mantenimiento con una inversión de 30 millones de pesos; adicional a ello a la fecha se pudo dar apertura de la cuenta del fondo de imprevistos y se tiene allí consignado los 9 millones de pesos que se deberían tener al 31 de Diciembre de 2021. Esto se logró gracias a la recuperación de cartera que se viene realizando, es cierto que los estados financieros muestran una cifra alta pero deben tener en cuenta que esos valores son a 31 de diciembre de 2021 y que varios de los inmuebles que allí están en mora a la fecha ya están al día.

Esta recuperación de cartera ha permitido que se realicen gastos de mantenimiento y que la cuota de administración no se incremente mucho para mantenerla baja en el tiempo que en últimas es lo que se busca.

Al final del ejercicio se muestra un déficit de solo 8 millones de pesos, a pesar

de que se invirtieron 20 millones de pesos de más en mantenimientos, lo que indica que hubo un ahorro de 12 millones en otros ítems del presupuesto. Se debe tener en cuenta que como se tiene unos excedentes acumulados de otras vigencias estos absorben la pérdida generada en la vigencia 2021. Concluye que financieramente el conjunto está bien y que la cartera que hay es sana y se tiene acuerdo de pagos.

Con respecto a la restricción del uso de parqueaderos con el consejo de administración se acordó que quienes tuvieran acuerdo de pago se le permitiría su uso.

El señor Oscar Julio Arias contador de la copropiedad hace la presentación de los estados financieros los cuales fueron enviados con anticipación a esta reunión. Se anexa a esta acta las notas a los estados y se explican los aspectos más relevantes de los mismos. No surge ninguna inquietud con respecto a estos.

Se sometieron a probación los estados financieros de la vigencia 2021 los cuales se aprobaron unanimidad.

La administradora presentan el certificado de la cuenta de imprevistos donde consta que ya se tienen en una cuenta lo que corresponde de la vigencia 2018 a 2021. Se anexa certificado en al acta.

9. REVISIÓN Y APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO PARA EL AÑO 2022.

El presupuesto fue enviado con la convocatoria con anticipación para la revisión de los copropietarios, contiene básicamente los mismo rubro de la vigencia anterior, los cuales se ajustaron de acuerdo al comportamiento del año 2021, los gastos por servicios de vigilancia, aseo y mantenimiento sufrieron un incremento del 10% (incremento del SMLV), los honorarios se incrementaron con un 6.5%.

La administradora recuerda que desde 2018 no se cuenta con el rondero diurno y que es necesario, porque se evidencio que ante un suceso no se cuenta con personal de reacción y que además se va a contar con más apoyo en cuanto al cumplimiento de las normas de convivencia. Es de anotar que la contratación del rodero es lo que hace que la cuota de administración se incremente.

El valor de mantenimiento se presupuestó con solo 10 millones pesos hay que tener cuenta que el mantenimiento de rutina se consume casi 5 millones de pesos, por lo se propone que se le dé el mismo manejo del año pasado de realizar con el recaudo de cartera los trabajos que no se alcancen con lo presupuestado y se afecten las utilidades de vigencias anterior.

Las cuotas de administración se incrementarían en \$ 12.000 tanto para casas como por apartamentos y sería retroactiva para los meses de enero, febrero y marzo de 2022.

Ante la inquietud de la presentación de una única opción para cuotas de administración, la administradora explica que el incremento se genera por la contratación del rondero diurno que de no tenerlos la cuota sería inferior.

Se somete a aprobación el presupuesto de ingresos y gastos para la vigencia 2022, el incremento de \$ 12.000 para las cuotas de administración tanto de apartamentos como de casas, la retroactividad para los meses de enero febrero y marzo de 2022, este último se podrán cancelar a partir de mayo de 2022 en cuotas y la afectación de las utilidades de vigencias anteriores para los trabajos de mantenimiento que no se alcance a cubrir con lo presupuestado. Se somete a consideración la aprobación del presupuesto obteniendo 6 votos en contra, quedando aprobado por mayoría.

10. ELECCIÓN Y NOMBRAMIENTO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y COMITÉ DE CONVIVENCIA AÑO 2022.

Se solicita la participación de los asambleístas para la conformación del consejo de administración, a continuación se listan las personas postuladas:

NOMBRE	RESIDENCIA	CEDULA
HECTOR ACOSTA	MZ 6 CS 2	79.893.505
ELIO ANGEL TOVAR	MZ 1 CS 4	79.872.454
LINA MARIA HINCAPIE GIRALDO	MZ 3 CS 14	41.946.860
CAROLINA PUERTAS CARDONA	BL 2 AP 203	52.446.249
JENNY KARINA PUERTAS CARDONA	MZ 4 CS 17	52.902.998
LUIS ALBERTO PEÑALOZA	MZ 2 CS 1	10.161.814
EINER JOHAN PUERTA GONZALEZ	BL 5 AP 202	1.094.899.672
FRANKLIN ANDREY DIAZ LOPEZ	BL 5 AP 504	100.126.618
URIEL DAVID LONDOÑO CEBALLOS	MZ 5 CS 4	80.773.612
JULIAN ANDRES ZAPATA	MZ 5 CS 7	1.094.879.012

FABIO LESMES HERNANDEZ	BL 6 AP 503	94.501.667
MALLERLAY ANGEL TOVAR	BL 7 AP 101	52.344.514
EDILSON HERNANDEZ	BL 2 AP 503	79.209.096
GLORIA GOMEZ	MZ 4 CS 2	38.239.559

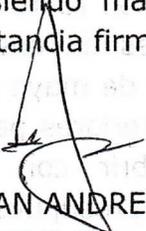
El consejo de administración queda conformado como se lista, los cuales aceptan de manera libre y voluntaria.

11. PROPOSICIONES Y VARIOS.

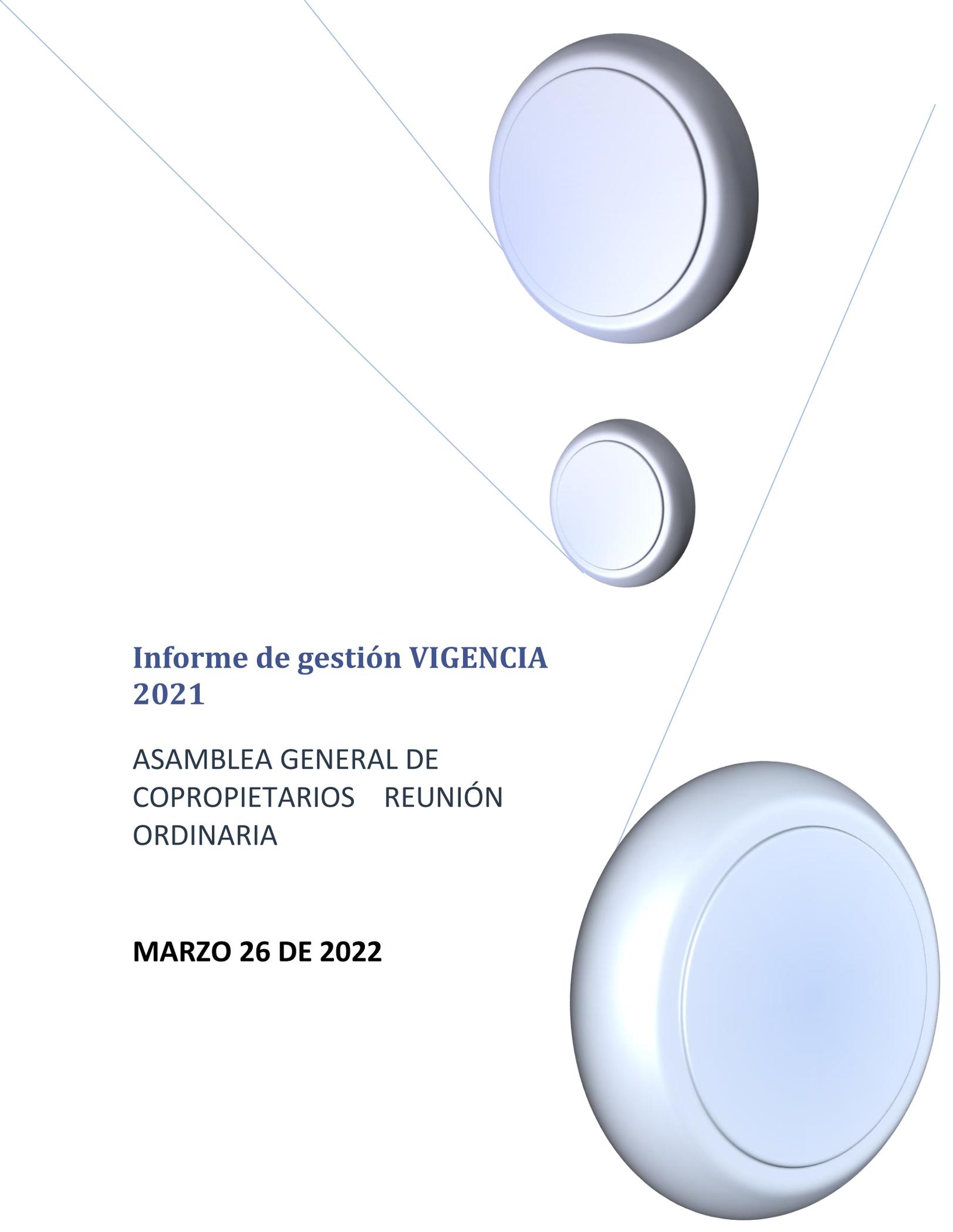
No se desarrolló este punto.

12. FIN DE LA REUNION

No siendo más se da por terminada la reunión siendo las 7:50 pm para constancia firman.


JULIAN ANDRES ZAPATA C.
PRESIDENTE


BEATRIZ ELIANA AGUDELO R.
SECRETARIA



**Informe de gestión VIGENCIA
2021**

ASAMBLEA GENERAL DE
COPROPIETARIOS REUNIÓN
ORDINARIA

MARZO 26 DE 2022

CONTENIDO

DIRECTORES ADMINISTRATIVOS

1. Gestión Administrativa
 - 1.1 Recurso Humano
 - 1.2 Actividades del personal de servicios aseo y mantenimiento
 - 1.3 Documentación e Implementación del sistema de gestión y seguridad en el trabajo (SG-SST).
2. Adquisiciones
3. Seguro áreas comunes
4. Mantenimiento Locativo
5. Actividades sociales
6. Aspectos de convivencia
7. Gestión documental
8. Aspectos relacionados con las garantías por parte de la constructora CONENCO.
9. Nuevas formas de pago administración en avanza

DIRECTIVOS ADMINISTRATIVOS

CONSEJO DE ADMINISTRACION	
ELIO ANGEL TOVAR	PRESIDENTE
LINA MARIA RUIZ	VICEPRESIDENTE
LINA MARIA HINCAPIE	TESORERO
ALEXANDRA PRESCIADO	SECRETARIA
LAURA OSPINA	VOCAL
JENNY KARINA	VOCAL
GLORIA GOMEZ	VOCAL
LINDA KATERINE ROA MARTINEZ	SUPLENTE
LUIS ALBERTO PEÑALOZA	SUPLENTE
HERNANDO HERRERA	SUPLENTE
ISABEL JURADO	SUPLENTE
HECTOR ACOSTA	SUPLENTE
JORGE IBAN PINILLA	SUPLENTE
MALLERLAY ANGEL TOVAR	SUPLENTE

ADMINISTRADORA / REPRESENTANTE LEGAL

Beatriz Eliana Agudelo Rodríguez

Diciembre 2018 a la fecha

CONTADOR PÚBLICO

Oscar Julio Arias

Marzo 2019 a la fecha

INFORME DE GESTION ADMINISTRATIVA VIGENCIA 2021

Dando cumplimiento al Reglamento de Propiedad Horizontal (RPH) del Conjunto Residencial Aires de Bosque y de conformidad con la ley 675 de 2001 y demás normas legales y vigentes se presenta a la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios, el informe donde se registran las actividades ejecutadas y el resultado de la gestión realizada en la vigencia del año 2021.

1. Gestión administrativa

1.1 Recurso Humano

El servicio de aseo y mantenimiento se renovó el contrato con la empresa LIFE CLEAN SAS, por un periodo de un año que va del 1 Septiembre de 2021 al 31 de Agosto 2022. La planta de personal está integrada por:

Nombre	Cargo	Salario
Claudia Milena Soto Neira	Aseo	SMLV
Oscar Iván Arias Parra	Jardinería	SMLV
Álvaro Areiza Gutiérrez	Aseo – piscinero	SMLV
Victor Arreaza	Aseo – Mantenimiento	SMLV

Se evidencio por parte la empresa las afiliaciones y pago de seguridad social mes a mes, pago de las prestaciones sociales, entrega de dotación, realización de capacitaciones en SG-SST y desinfección.

El servicio de seguridad se continua con la empresa VEINTICUATRO HORAS SEGURIDAD LTDA, se tienen suscrito un contrato por dos años el cual finaliza el 31 de octubre del 2022, la planta de personal está integrada por:

Nombre	Cargo
Sandra Milena Majin	Portería – Ronda
Kelly Medina	Portería – Ronda
Luis Carlos Montes	Portería – Ronda
Mario Augusto Riaño	Portería – Ronda

Se evidencio por parte de la empresa las afiliaciones y pago de seguridad social mes a mes, pago de las prestaciones sociales, entrega de dotación, realización de capacitaciones en SG-SST. Durante el año 2021 se realizaron reuniones con el personal de vigilancia con el fin de reforzar los protocolos de seguridad, atención a los residentes y visitantes.

1.2. Actividades del personal de servicios aseo y mantenimiento:

Aseo: Durante el periodo del 2021, se realizaron las labores de limpieza de pisos, paredes, puertas y ventanearía, desmanchado de escaleras de los bloques del 1 al 11. Limpieza de los techos de las entradas a los bloques, lavada de andenes y canales con hidrolavadora, desinfección y fumigación de las áreas comunes de manera constante Lavado y desinfección cuarto de basuras, ruta sanitaria, limpieza de telarañas, lavada de andenes etc.

Mantenimientos:

- Se cambiaron 2 válvulas radiales en cuarto de máquinas piscina.
- Se instalaron avisos las áreas comunes.
- Reemplazo de bombillos.
- Tratamiento del agua y mantenimiento piscina.
- Limpieza y mantenimiento maquinas gimnasio.
- Instalaciones y decoración arreglos navideños.
- Limpieza de alcantarillas y canales.
- Mantenimiento cubierta torres, casas sellamiento de ventanas y corrección de filtración de agua en las cubiertas de las torres.
- Pintura de patas y cambio bisagras cocina.
- Mantenimiento malla cancha múltiple.
- Mantenimiento juegos infantiles

Jardinería: Se realizó el mantenimiento de los jardines con la guadaña de los prados, poda de las plantas, fumigación, abono, siembra de especies conservando la uniformidad de las zonas verdes.

1.3. Documentación e Implementación del sistema de gestión y seguridad en el trabajo (SG-SST).

Durante el 2021 se realizaron las actualizaciones pertinentes frente al sistema de gestión y seguridad en el trabajo enfocado principalmente a la implementación de los protocolos de bioseguridad con el fin de minimizar el riesgo de contagio por COVID-19, se realizaron las capacitaciones a través de videos, comunicados ente otros. El ministerio solicitud el reporte del cumplimiento de las 7 estándares exigidos por la norma con fecha límite de presentación al 31 de diciembre 2021 dando cumplimiento a este satisfactoriamente.

2. Adquisiciones

Durante la vigencia 2021 se realizaron adquirieron:

ITEM	CONCEPTO
1	Señales en lamina áreas comunes
2	Compra pulidora de segunda
3	Compra celular portería
4	Compra escalera de 6 mt
5	Compra 2 juegos de sillas con parasoles piscina
6	Compra manguera 100 mt
7	Compra persiana administración

3. Seguro áreas comunes

Durante el periodo 2021, la copropiedad conto con la póliza No. 014027 Expedida por la EQUIDAD SEGUROS con vigencia de 12 de septiembre 2021 a 12 septiembre 2022 por valor de \$ 15.938.950

4. Mantenimiento locativo

- Mantenimiento fachadas salón social, portería, administración, shut basuras.
- Reparación cielo raso gimnasio, portería y administración.
- Pintura metálica cerramiento piscina salón social, portería.
- Reparaciones puntuales en fachadas, cubierta torres y ventanera.
- Mantenimiento planta eléctrica (5 en el año).
- Cambio de aceite y filtros planta eléctrica (1 anual)
- Des taponamiento cajas aguas negras bloque 7, 8 y 10
- Limpieza y desinfección de tanque agua de reserva (2 en el año)
- Reparaciones eléctricas en lámparas casas.
- Recarga de extintores (58 unidades)
- Examen físico químico y microbiológico del agua de piscina.
- Fumigación áreas comunes (3 en el año)
- Cambio de arena al filtro de la piscina.
- Compra de señales shut de basuras – mascotas, restauración señales del área de la piscina – portería.
- Mantenimiento bomba fumigadora.
- Cambio filtro de agua potable portería.
- Compra reflectores instalados en torres 2, 3 y 9
- Compra e instalación lámpara en poste bloque 1

- Mantenimiento equipos de gimnasio.
- Restauración puntos desechos de mascotas (2 unidades)
- Relleno huecos vía vehicular.
- Limpieza de canales casas y torres.
- Mantenimiento motobombas agua potable (2 unidades)
- Compra y siembra plantas Duranta antejardines de las casas,
- Soporte escalera - seguro puertas shut



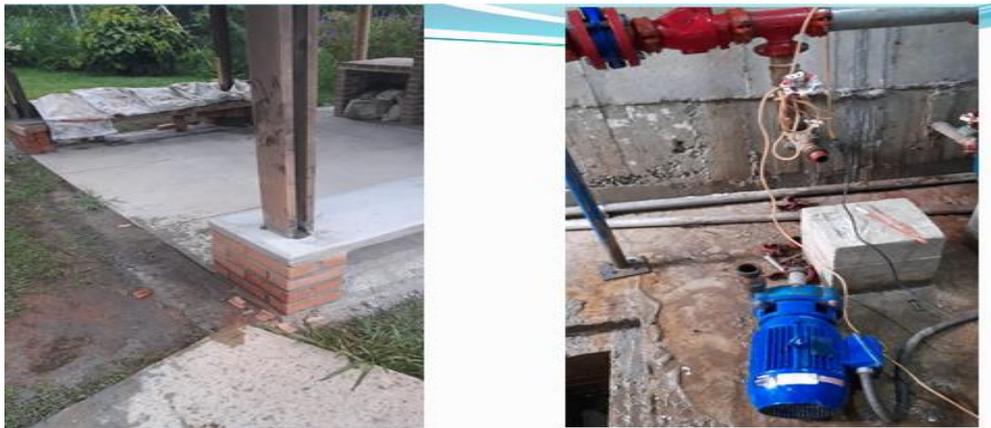
Imágenes del taponamiento bloque 7



Imágenes estado de Alfajías casas



Imágenes de la cubierta de las torres y daños en fachada



Imágenes sillas BBQ

reparacion motobombas

5. Actividades sociales

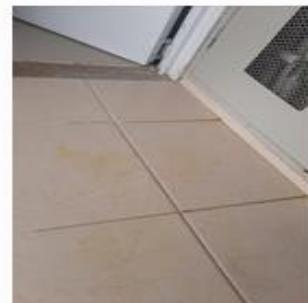
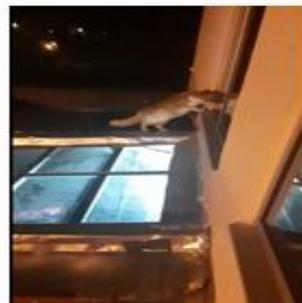
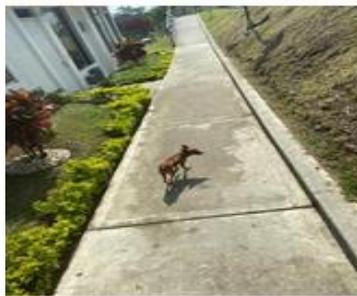
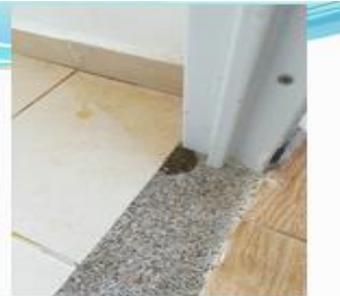
Dentro del presupuesto no se contemplan ningún rubro para actividades sociales, sin embargo, durante la vigencia 2021 se desarrollaron dos: la entrega de paqueticos de dulces el día de los disfraces y en Navidad se hicieron dos novenas donde se dio refrigerio y unos detalles sencillos a los niños, los recursos se obtuvieron de la donaciones de la empresa de vigilancia Veinticuatro Horas Seguridad (\$ 150.000) y la empresa de aseo Life Clean (\$ 250.000) y las utilidades de la venta de la lechona realizada por la administración.

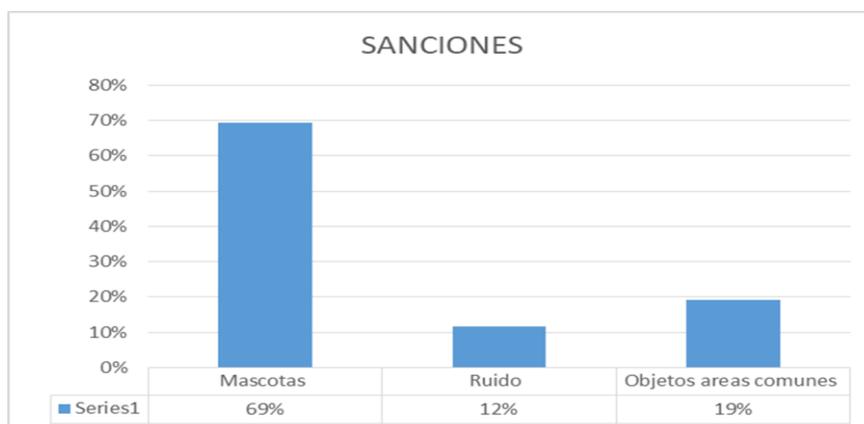
Se propone que el recaudo de las sanciones se destine para estas actividades.



6. **Aspectos de convivencia.** Se implementó la comparendera con el ánimo de realizar los llamados de atención por las faltas a las normas de convivencia de manera inmediata. Se llevaron a cabo varias reuniones de tipo individual para atender reclamos y situaciones que afectaron la convivencia en el conjunto, principalmente por mascotas, ruido y daños en la copropiedad.

7.





8. **Gestión documental.** Se presenta un cuadro resumen con las respuestas de la gestión documental realizada a los diferentes entes del Estado por las problemáticas principalmente de la vía y los deslizamientos.

FECHA	ENTIDAD	SOLICITUD	RESPUESTA
Abril 2021	Alumbrado público de Armenia	Solicitud de mejorar la iluminación de la vía vehicular	El proyecto de iluminación se encuentra incluido para plan de inversiones de 2021. Y que es secretaria de infraestructura la encargada de dar viabilidad y autorizar los proyectos.
Noviembre 2021	Solicitud construcción reductor de velocidad y señalización	Secretaria de infraestructura	Deben solicitar los estudios de seguridad vial y movilidad
Noviembre 2021	Infraestructura	Respuesta derecho de petición reparación vial	Vías peatonales, van a verificar la titularidad de la vía si pertenece al municipio. El reparcho lo anexaran a los proyectos de infraestructura.
Noviembre 2021	OMGER	Visita deslizamiento	Construcción de trinchos, cunetas o zanjas y reforestación.
Diciembre 2021	EPA secretaria de infraestructura	Visita técnica sumideros de aguas residuales	Se hace necesario realizar un estudio técnico para ampliar la capacidad hidráulica del sumidero existentes

Diciembre 2021	EPA	Solicitud revisión descole	El estado de funcionamiento de las redes de alcantarillado se evidencia con funcionamiento normal de tuberías y cámaras así mismos las descargas a las fuentes hídricas no se encuentran represamientos
Diciembre 2021	Secretaría de tránsito y transporte	Visita estudio de movilidad y seguridad vial	Presenta un informe sobre las necesidades de la vía, sin embargo se requiere que primero se realicen las obras civiles por parte de infraestructura.
Enero 2022	EPA	Poda de Arboles	Que los arboles no están inventariados por lo que no se puede intervenir por lo que trasladan la solicitud a planeación municipal.
Enero 2022	Alcaldía de Armenia	Solicitud mesa de trabajo.	Se realizado dos mesas de trabajo
Febrero 2022	EPA Consortio consultores	Proyecto estudio y diseños colectores de aguas residuales	Proyecto que busca la construcciones de alcantarillados para recoger las aguas residuales que atraviesan varios sectores de la ciudad logrando disminuir los malos olores

9. Aspectos relacionados con las garantías por parte de la constructora CONENCO

Como ya se les ha oficializado la constructora CONENCO fue intervenida por la Alcaldía de Pereira y paso a ser administrada por el BUFETE ABOGADOS ESPECIALIZADOS SAS. con un nuevo representante legal y razón social CONENCO SAS EN INTERVENCION, el bufete en cabeza del Dr. ANDRES FELIPE OCAMPO VILLEGAS, ahora son las personas encargadas de la entrega, escrituración y asuntos de la constructora, se han presentado algunas diferencias entrega la Alcaldía de Armenia y la Alcaldía de Pereira al querer establecer la legalidad de la intervención en los negocios de CONENCO en la ciudad de Armenia, sin embargo, en aras de favorecer y proteger a los prominentes compradores la administración ha estado en diferentes reuniones con ambas partes buscando entender y garantizar que se solucione cada uno de los negocios que están pendientes, que por fortuna para nuestro caso ya queda muy pocos.

Legalización De La Energía Áreas Comunes Ante La EDEQ

Se realizó el estudio diagnóstico de las instalaciones eléctricas de las áreas comunes del conjunto a cargo de la empresa ENERGIZAR, se recibió el documento con el registro gráfico y explicativo de los puntos a corregir, así mismos las cantidades de materiales y el costo unitario. El valor de la obra incluida la certificación y legalización ante la EDEQ es de \$ 147.477.218 precios presentados a julio de 2021.

La empresa de Energía EDEQ realizó visita de inspección y notificó nuevamente la irregularidad por tener aun el contador provisional de la obra, el documento fue direccionado CONENCO SAS EN INTERVENCION, para que realizaran la respectiva gestión ante la entidad con el ánimo de solicitar prórroga y evitar el retiro y corte de la energía de las áreas comunes a la fecha no se tienen una respuesta de la del Bufete de Abogados.

Inestabilidad Terreno.

Se siguen presentando deslizamiento en las laderas del conjunto esta vez en la zona externa después de la malla, de acuerdo a los planos esa zona afectada corresponde a las áreas de cesión que por ley la constructora debió entregar al municipio y la otra parte es la zona de protección ambiental, se acudió al municipio para que interviniera esta área y mitigaran el deslizamiento que está afectando el cerramiento y la obra de los trinchos que se realizó por partes del conjunto.

En vista de que los diferentes entes de la alcaldía se trasladaban la responsabilidad, se buscó apoyo con el concejal Julián propietario de una casa en Caminos del Bosque y en equipo con la administración de allí se solicitó una mesa de trabajo con planeación, infraestructura, bienes y suministros y la oficina de gestión de riesgo para encontrar una solución a la situación presentada. A la fecha se llevan dos reuniones en la primera se asignaron tareas a cada uno para lograr primero identificar si las áreas de cesión fueron entregadas por parte de la constructora y recibidas por la alcaldía, ya que el municipio no puede invertir en terrenos que privados, si no han sido entregadas se debe iniciar el proceso de escrituración de esta zona.

La segunda reunión se hizo en sitio con el arquitecto de planeación, el ingeniero de infraestructura la abogada de bienes y suministros y el geólogo de la oficina de gestión del riesgo, donde se evaluó la situación de actual se hizo registro fotográfico y levantamiento del acta.

De este recorrido se concluyó la urgencia de mitigar y canalizar las aguas en la parte superior de la ladera para disminuir el impacto mientras se da una solución definitiva a la situación.

A CONENCO SAS EN INTERVENCION se le oficializo cuando se presentó el deslizamiento su respuesta fue que realizamos el trabajo y que se pasara la cuenta de cobro, también se le solcito la revisión de las pólizas, así mismo la documentación en lo que respecta a las áreas de cesión, sin respuesta a la fecha.

Se realizó limpieza en parte del terreno (bloque 7 y parte de la manzana 1) para retirar la vegetación que estaba absorbiendo agua y dejando el terreno mucho más húmedo y pesado.





Red De Incendios y Motobombas: Sigue pendiente por entregar la Red de Incendios por parte de la constructora. Las motobombas que impulsan el agua potable a pesar de que no fueron entregadas se les hizo el mantenimiento y se pusieron en marcha las dos no fueron entregadas por la constructora se realizó el mantenimiento y se pusieron en marcha las dos motobombas, sin embargo una está pendiente la s motobombas de la red de incendios.

El Turco: aún está pendiente que la entrega esta área funcionando y con el equipo correcto.

Vía De Acceso: Se siguen oficializando a los diferentes entes del Municipio para que nos soluciones los aspectos de las vía de acceso al conjunto tales como: la construcción de vías peatonales, alcantarillado, señalización, luminaria re-parcheo y reductores de velocidad, a pesar de que las respuestas han sido positiva falta la ejecución de la mismas, en las reuniones que se han realizado en la Alcaldía informan que tiene un rubro destinado para estas labores en el municipio.

10. Nuevas Formas De Pago Administración En Avanza.

Con el fin de facilitar el recaudo de las cuotas de administración, se ampliaron las opciones para realizar el pago a través de la cooperativa AVANZA, en puntos FACILÍSIMO y EFECTY, por lo que se les hará entrega de una tarjeta tipo credencial plástica la cual contiene la información de cada inmueble para realizar el pago, vía electrónica se les enviara el instructivo para los pagos. De acuerdo a lo anterior no se volverán a entregar libretas de pago de papel.

Atentamente,



Beatriz Eliana Agudelo Rodríguez
Representante legal-administradora

PINTURAS



NIT 900.631.876-7

Pereira Marzo 26 del 2022

Conjunto cerrado Aires del Bosque
Señores: propietarios

Cordial saludo.

Atendiendo su amable solicitud, la empresa **Pinturas H.H. S.A.S.** con Nit. 900.631.876-7 dedicada a los acabados de construcción desde hace 33 años, se permite cotizar.

Repinte general con pintura koraza de pintuco fachadas en los edificios incluye aplicar silicona alrededor de las ventanas y la lámina divisor de las torres, Repinte en pintura koraza de pintuco y aplicación de silicona ventana en patios, detalles más pintura tipo1 en general pasillos, pintura pasamanos metálicos, pintura estructura techo ingreso a los edificios
Arreglos de humedades viga canal parte superior incluye impermeabilizar.

Impermeabilización placa en concreto piso 5

Para ejecutar esta labor de alto riesgo, nuestro personal tiene la suficiente experiencia en esta clase de trabajo, además tienen el curso de trabajo seguro en alturas.

A continuación relaciono los items a realizar, por Torre.

1- Repinte y arreglos de fachadas	\$ 24.150.000
2- Repinte de patios	\$ 4.200.000
3- Detalles más pintura pasillo	\$ 6.300.000
4- Pintura pasamos pasillos	\$ 1.050.000
5- Impermeabilización de placa	\$ 6.825.000
6- Pintura estructura techo ingreso torre	\$ 315.000
7- Impermeabilización de canales y cambio	\$ 2.100.000
8- Total	\$ 44.940.000
9- Descuento del 5%	\$ 2.247.0000

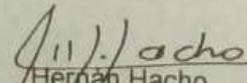
Todos los precios anteriores incluyen: póliza de manejo de anticipo, póliza de garantía del trabajo, póliza de cumplimiento, un coordinador de seguridad y salud en el trabajo de

Tiempo completo para garantizar la seguridad de los trabajadores, afiliación de trabajadores riesgos laborales, materiales y mano de obra, andamios, arnés, líneas de vida, herramientas y otros.

Tiempo aproximado para realizar la labor por torre 45 días
SE REALIZA UN 5% DE DESCUENTO

Forma de pago: anticipo del 35 % para iniciar el trabajo y cada 14 días pago por avance de obra

Atentamente.


Hernán Hacho
Representante legal

310 838 2320

pinturashhsas@gmail.com



PINTURAS



NIT 900.631.876-7

Pereira Marzo 26 del 2022

Conjunto cerrado Aires del Bosque
Señores: propietarios

Cordial saludo.

Atendiendo su amable solicitud, la empresa **Pinturas H.H. S.A.S.** con Nit. 900.631.876-7 dedicada a los acabados de construcción desde hace 33 años, se permite cotizar.

Repinte general con pintura koraza de pintuco fachadas en casa incluye aplicar silicona en ventanas y culatas

Para ejecutar esta labor de alto riesgo, nuestro personal tiene la suficiente experiencia en esta clase de trabajo, además tienen el curso de trabajo seguro en alturas.

A continuación relaciono los ítems a realizar, por casa

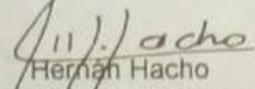
1- Repinte de culatas fachadas	\$ 1.050.000
2- Repinte de fachadas en casas medianeras	\$ 630.000
3-	
4- Total	\$ 1.680.000
5- Descuento del 5%.....	\$ 84.000

Todos los precios anteriores incluyen: póliza de manejo de anticipo, póliza de garantía del trabajo, póliza de cumplimiento, un coordinador de seguridad y salud en el trabajo de tiempo completo para garantizar la seguridad de los trabajadores, afiliación de trabajadores riesgos laborales, materiales y mano de obra, andamios, arnés, líneas de vida, herramientas y otros.

Tiempo aproximado para realizar la labor por torre 45 días
SE REALIZA UN 5% DE DESCUENTO

Forma de pago: anticipo del 35 % para iniciar el trabajo y cada 14 días pago por avance de obra

Atentamente.


Hernán Hacho
Representante legal

310 838 2320 
pinturashhsas@gmail.com 



NIT 901568124-1
gerenciacleansed@gmail.com
 Cel: 3004510367-3166935025

Armenia, 25 de marzo del 2022

SEÑORES
 ADMINISTRACIÓN
 AIRES DEL BOSQUE

Asunto: cotización 005-22

CLEANSED SERVICIOS ESPECIALIZADOS S.A.S agradece su contacto y preferencia presentamos la siguiente cotización para su consideración de acuerdo a los requerimientos solicitados y estudio de conjunto residencial AIRES DEL BOSQUE determinado para una torre y casas pertenecientes al mismo el cual se ejecuta por pachas es decir 2 casas.

ACTIVIDAD		M2	CANT. APROX	VALOR MO	TOTAL	
Pintura en fachadas casas y aptos coraza, con sellamientos de ventanas	Fachada torre	m2	935,45	950	\$26.017,00	\$24.716.150,00
	Fachada casas medianeras	m2	15,6	16	\$26.017,00	\$416.272,00
	Fachada esquinera	m2	61,64	62	\$26.017,00	\$1.613.054,00
	Sellamiento de ventanas en cada torre	ml	400	400	\$4.000,00	\$1.600.000,00
SUB TOTAL					\$28.345.476,00	
Pintura en puntos fijo para la torre.	Muros interiores de la torre	m2	282,24	282,24	\$17.097,00	\$4.825.457,28
						SUB TOTAL
Pintura en aceite pasamanos metálicos	Pintura en pasamanos Pintura en aceite torre	ml	25,01	0	\$28.336,00	\$708.683,36
						SUB TOTAL
Impermeabilización de placa cubierta torre	Impermeabilización	m2	231,88	232	\$ 77.732	\$18.033.824,00
						SUB TOTAL
TOTAL						\$51.913.440,64
A					8%	\$4.153.075,25
I					5%	\$ 2.595.672
U					10%	\$ 5.191.344
IVA SOBRE UTILIDAD					19%	\$ 986.355
TOTAL, DE LA COTIZACIÓN						\$ 64.839.887

CLEANSED servicios especializados s.a.s

NIT 901568124-1

gerenciacleansed@gmail.com

Cel: 3004510367-3166935025

**EL COORDINADOR DE OPERACIONES DE LA
COOPERATIVA
NACIONAL DE AHORRO Y CRÉDITO
“AVANZA”**

CERTIFICA

Que el **CONJUNTO RESIDENCIAL AIRES DEL BOSQUE**, identificado con NIT número **900938795-8**, se encuentra vinculado a esta Entidad Cooperativa, en calidad de Asociado, desde el día diecisiete (17) de Febrero del año 2016.

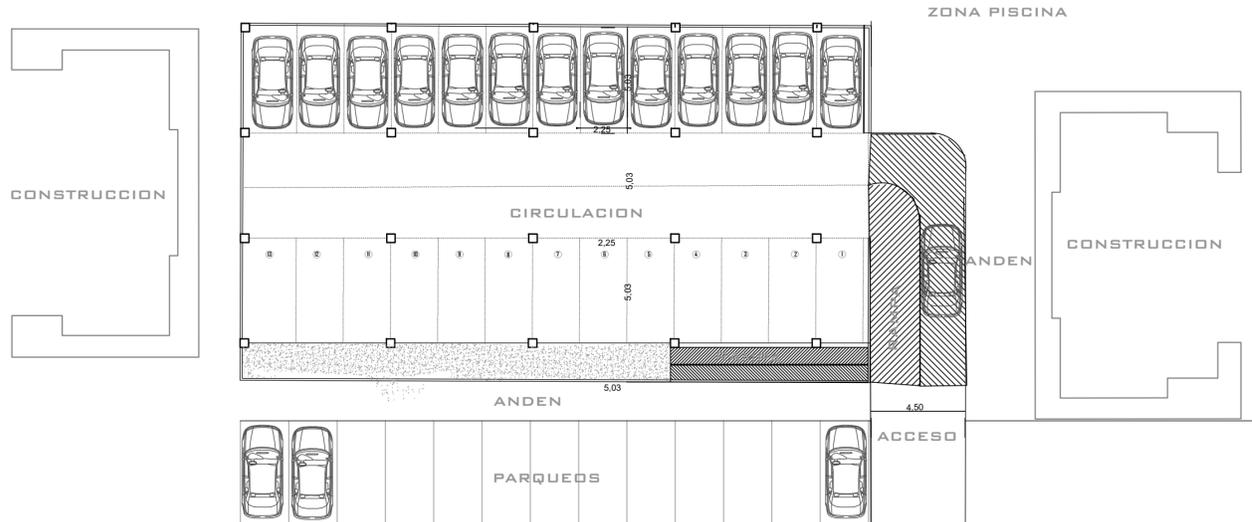
La entidad en mención, posee una Cuenta de Ahorros Renta Plus número **3001100479**, con un saldo a la fecha **\$9.412.557**.

La presente certificación se expide a petición de la parte interesada.

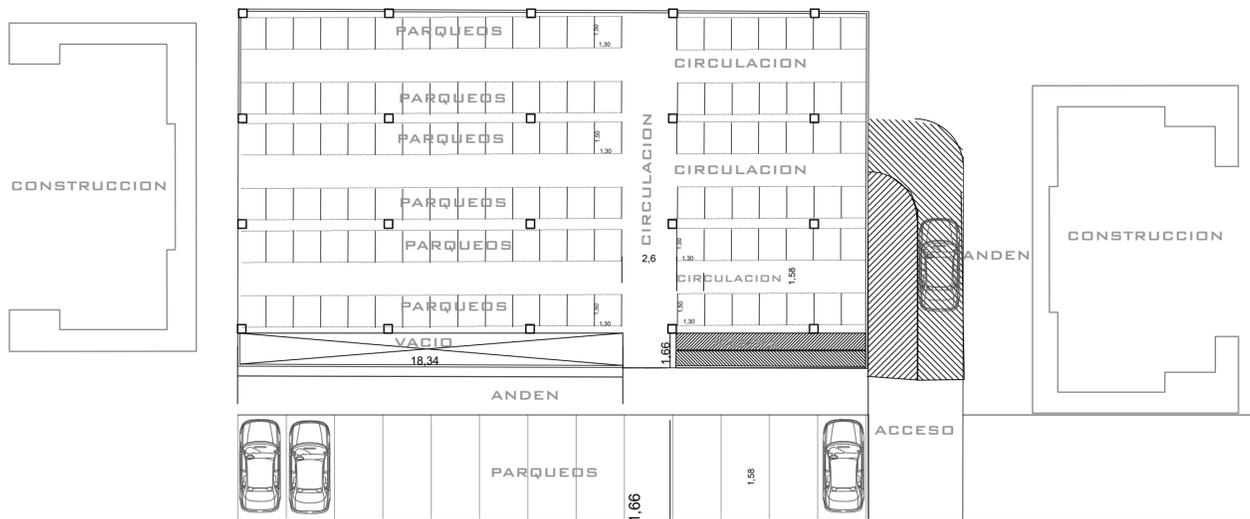
Para constancia se firma y sella en Armenia Quindío, a los veinticuatro (24) días del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022).



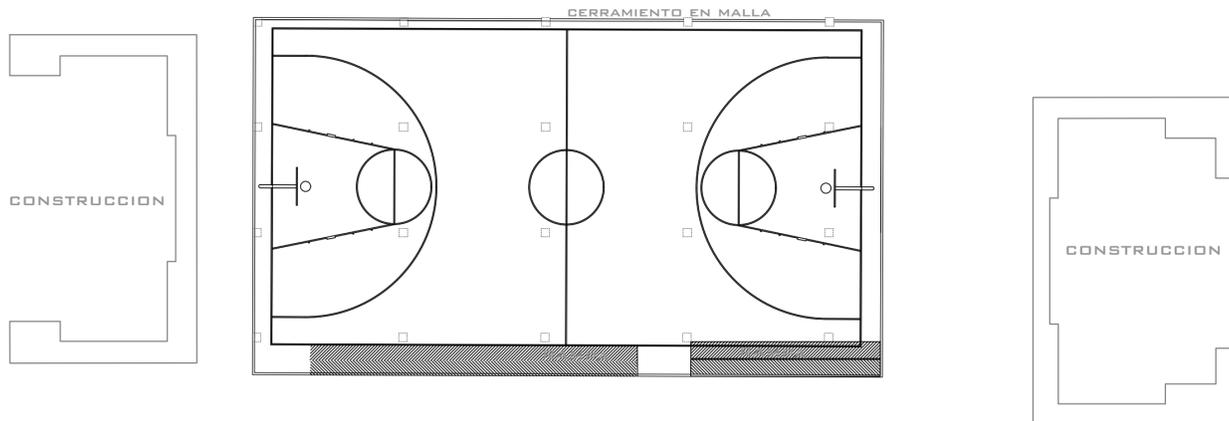
JACKSON HENAO IBARRA
Coordinador de Operaciones Agencia Centro.



PLANTA SEMISOTANO 26 PARQUEOS
 AREA 475.00 M2



PLANTA PISO 1 PARQUEOS MOTOS 126
 AREA 510.00 M2



PLANTA PISO 2 CANCHA
 AREA 495.00 M2

TOTAL AREA CONSTRUCCION
 AREA 1480.00 M2

Armenia 27/Septiembre/2021

Srs. Copropietarios – Urbanización Aires del Bosque
Beatriz Eliana Agudelo

Cordial Saludo, conforme a lo solicitado, me permito hacer cotización formal de los estudios y diseños del componente Arquitectónico, estructural, Eléctrico, Hidrosanitario y Geotécnico de la ampliación de plaza de parqueaderos del conjunto aires del bosque.

1) PRODUCTO A ENTREGAR:

- Planos Arquitectónicos
- Memorias y documentos del profesional de arquitectura para licencia
- Estudio de suelos, incluye sondeos de campo y memorias y documentos del profesional de geotecnia para licencia.
- Diseño estructural, incluye memorias de cálculo y documentos del profesional de geotecnia para licencia.
- Diseño Eléctrico, incluye memorias de cálculo y documentos del profesional.
- Diseño Hidrosanitario, incluye memorias de cálculo y documentos del profesional para licencia.
- Cantidades de obra
- Presupuesto
- Se atenderá cualquier inquietud, durante el proceso constructivo y cualquier observación realizada por curaduría y/o planeación municipal.

2) PLAZO DE ENTREGA

Todos los componentes adjuntos al alcance de la presente propuesta tendrán como plazo tentativo un total de 90 días calendario y su cumplimiento depende del flujo de coordinación entre las disciplinas involucradas en el proyecto.

3) VALOR DE LA PROPUESTA:

ITEM	ESTRUCTURA	CANT (m2)	V/UNT	V/PARCIAL
1	Diseño Arquitectónico	1540	\$ 4,000.00	\$ 6,160,000.00
2	Estudio de suelos	1540	\$ 2,000.00	\$ 3,080,000.00
3	Diseño Estructural	1540	\$ 3,500.00	\$ 5,390,000.00
4	Diseño Eléctrico	1540	\$ 3,300.00	\$ 5,082,000.00
5	Diseño Hidrosanitario	1540	\$ 3,300.00	\$ 5,082,000.00
6	Presupuesto y Especificaciones Técnicas	1540	\$ 3,300.00	\$ 5,082,000.00
			Valor Total=	\$ 29,876,000.00

El diseño estructural del presente proyecto tiene un valor de Veintinueve millones ochocientos setenta y seis mil pesos + IVA (19%)

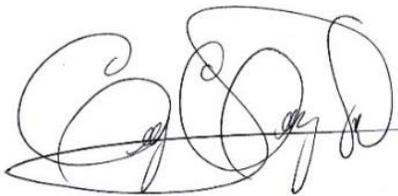
4) FORMA DE PAGO:

- Pago total del 50% por concepto de anticipo y pago del 50% restante contra entrega del producto terminado.

5) INSUMOS REQUERIDOS:

- Planos existentes referentes al proyecto

Cordialmente.



Giordany González Serna
Ingeniero Civil
M.Sc. Ingeniería Sísmica y Estructuras
Esp. Estructuras
M.P 63202-308107 QND

PROPUESTA TÉCNICA Y ECONÓMICA

Señora
Eliana Agudelo
URBANIZACION AIRES DEL BOSQUE
Cra. 45 #61-20
Armenia, Quindío

Referencia: **COTIZACIÓN DE ESTUDIO GEOTECNICO Y DISEÑO ARQUITECTÓNICO, ESTRUCTURAL, ELÉCTRICO E HIDROSANITARIO DE BLOQUE DE PARQUEADEROS Y CANCHA MULTIPLES URBANIZACION AIRES DEL BOSQUE.**

Estimada Eliana

Por medio de la presente, yo **CARLOS FERNANDO BONILLA GARCÍA**, me permito poner a su consideración, análisis y aprobación la siguiente propuesta técnica y económica para los diseños BLOQUE DE PARQUEADEROS Y CANCHA MULTIPLES CONDIMINO AIRES DEL BOSQUE.

PROPUESTA TÉCNICA

En la presente propuesta se ha tenido en cuenta lo siguiente:

1. Levantamiento Topográfico

- 1.1 Altimetría
- 1.2 Planimetría
- 1.3 Ubicación de Redes de acueducto, alcantarillado y pluvial
- 1.4 Referencias de implantación

2. Estudio Geotécnico

- 2.1 Ensayos de Laboratorio
- 2.2 Estratigrafía
- 2.3 Caracterización Geomecánica
- 2.4 Clasificación del suelo
- 2.5 Recomendación de Cimentación

3. Diseño Arquitectónico

- 3.1 Localización del proyecto -implantación
- 3.2 Zonificación del proyecto
- 3.3 Áreas de zonificación
- 3.4 Planimetría
- 3.5 Sketch del proyecto
- 3.6 Socialización con las partes interesadas del proyecto arquitectónico

- 4. Diseño Estructural– De acuerdo a la NSR10**
 - 4.1 Pre dimensionamiento de elementos estructurales
 - 4.2 Evaluación de solicitaciones – cargas – definitivas
 - 4.3 Obtención de nivel de amenaza sísmica
 - 4.4 Movimiento sísmico de diseño
 - 4.5 Características de la estructuración y del material estructural empleado
 - 4.6 Grado de irregularidad de la estructura y procedimiento de análisis
 - 4.7 Determinación de las fuerzas sísmicas
 - 4.8 Análisis sísmico de la estructura
 - 4.9 Desplazamientos horizontales
 - 4.10 Combinación de diferentes solicitaciones
 - 4.11 Diseño de elementos estructurales

- 5. Diseño de redes hidrosanitarias**
 - 5.1 Localización y diseño isométrico de las redes de acueducto y alcantarillado

- 6. Diseño de redes eléctricas**
 - 6.1 Calculo de demanda/carga eléctrica
 - 6.2 Ubicación de punto de conexión
 - 6.3 Viabilidad del servicio
 - 6.4 Diseño eléctrico de redes (internas y externas)

- 7. Presupuesto y Cantidades.**

PROPUESTA ECONÓMICA

- 1. Alcance de la propuesta:** estudio geotécnico y diseño arquitectónico, estructural, eléctrico e hidrosanitario de bloque de parqueaderos y cancha múltiples urbanización condominio aires del bosque.

- 2. Valor de la propuesta:**

ACTIVIDAD	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL
Levantamiento Topográfico	UNIDAD	1	\$ 1'050.000	\$ 1'050.000
Estudio Geotécnico	M2	1500	\$ 2.000	\$ 3'000.000
Diseño Arquitectónico	M2	1500	\$ 3.500	\$ 5'250.000
Diseño Estructural	M2	1500	\$ 3.500	\$ 5'250.000
Diseño Eléctrico	M2	1500	\$ 2.700	\$ 4'050.000
Diseño Hidrosanitario	M2	1500	\$ 2.000	\$ 3'000.000
Presupuesto y Cantidades	UNIDAD	1	\$ 3'000.000	\$ 3'000.000
VALOR PARCIAL TOTAL DEL PROYECTO				\$ 24'600.000

El valor de la propuesta es de **\$24'600.000 (veinticuatro millones seiscientos mil pesos) + IVA (19%)**, tiene una validez de 30 días calendario.

ENTREGABLES

- Una (1) copia en medio físico y en medio digital de las memorias de cálculo elaboradas de acuerdo con las normas vigentes de cada uno de los diseños
- Dos (2) paquetes de planos por cada diseño, para la aprobación en organismos rectores, así como para la ingeniería de detalle en medios físicos y digitales. Estos planos incluyen:
- Un juego de documentos legales requeridos por curaduría urbana u oficina de planeación, oficina de planeación o entidad regente, los cuales en general son:
 - Carta de responsabilidad
 - Matricula profesional

FORMA DE PAGO Y PLAZO DE ENTREGA

50% anticipo y 50% contra entrega a radicación, fecha estimada de entrega 90 días calendario a partir del recibo del anticipo, cualquier inquietud y duda con gusto será ampliada al siguientes números 3058999036 - 3148923918 o vía correo electrónico mediante los e-mails: santiagocalvisgon@gmail.com, danielsuarezrestrepo@gmail.com

En constancia, se firma en Sevilla Valle, a los 5 días del mes de octubre de 2021

Atentamente,

Nombre del Proponente:
C. C. No.
Matrícula Profesional No.

CARLOS FERNANDO BONILLA GARCÍA
94'446.281 de Cali
17202088358CLD



CARLOS FERNANDO BONILLA GARCIA
Ingeniero Civil



Cotización Adecuaciones Conjunto Residencial Aires del Bosque

Proyecto:
Obra: Aires del Bosque
Cliente: Administración Aires del Bosque
Departamento: QUINDÍO
Fecha: 16/07/2021

A.C
 Municipio **ARMENIA**

Ítem	Descripción	Und.	Cantidad	Precio Unitario	Parcial (COP \$)
06	ADECUACIONES DE LAS INSTALACIONES ELECTRICAS				\$ 118.617.564,96
06.01	INSTALACIONES ELECTRICAS				
06.01.01	Portería y Administración				\$ -
06.01.01.01	Alambrada de puesta a tierra en interruptores e iluminación de portería y administración. Incluye corrección de código de colores en retornos	UND	12	\$ 36.970,00	\$ 443.640,00
06.01.01.02	Cambio de tubería PVC Tipo A por SCH40 en portería y administración. Incluye desmontaje e instalación nueva corrigiendo los empalmes.	UND	8	\$ 113.982,00	\$ 911.856,00
06.01.01.03	Adecuaciones del tablero de protecciones en portería. No incluye retiro de cableado de comunicaciones	GI	1	\$ 85.500,00	\$ 85.500,00
06.01.01.04	Retiro de cableado de comunicaciones del tablero de portería. Incluye canalización nueva para dichos cables	UND	1	\$ 313.756,82	\$ 313.756,82
06.01.02	Urbanismo				
06.01.02.01	Adecuaciones del apantallamiento. Incluye suministro e instalación de electrodos, conectores para transición aluminio-cobre y soldadura en el electrodo	UND	32	\$ 401.820,00	\$ 12.858.240,00
06.01.02.02	Alambrada y desalambrada de circuitos de alumbrado exterior, desde la portería hasta alimentación de las luminarias. No incluye reflectores de las canchas, ni proyectores de las torres	m	2114,7	\$ 24.000,00	\$ 50.752.800,00
06.01.02.03	Suministro e instalación de luminarias tipo DJK para alumbrado exterior. Incluye alambrada	UND	8	\$ 1.685.373,38	\$ 13.482.987,00
06.01.02.04	Limpieza y organización de recámaras eléctricas	UND	40	\$ 63.650,00	\$ 2.546.000,00
06.01.02.05	Conexión de luminarias de alumbrado público. No incluye suministro de luminaria ni brazo	UND	5	\$ 187.575,00	\$ 937.875,00
06.01.02.06	Alambrada y desalambrada de circuito de reflectores para la cancha. No incluye conexión de los reflectores	m	0	\$ 85.680,00	\$ -
06.01.02.07	Conexión de reflectores de la cancha con conectores sumergibles	UND	4	\$ 170.100,00	\$ 680.400,00
06.01.03	Adecuaciones Cuarto de Bombas y Subestación				
06.01.03.01	Suministro e instalación de transferencia de bomba contra incendios	UND	1	\$ 6.907.500,00	\$ 6.907.500,00
06.01.03.02	Suministro e instalación de Luminaria de Emergencia para Cuarto de Bombas	UND	1	\$ 197.312,00	\$ 197.312,00
06.01.03.03	Adecuación de canalización de para bomba contra incendios	GI	1	\$ 1.797.800,00	\$ 1.797.800,00
06.01.03.04	Suministro e Instalación de Equipos de Medida para Bomba Contra Incendios	GI	1	\$ 3.627.500,00	\$ 3.627.500,00
06.01.03.05	Mantenimiento de gabinetes e instalaciones eléctricas en cuarto de bombas. No incluye bombas de presión o equipos de control	GI	1	\$ 740.050,00	\$ 740.050,00
06.01.03.06	Mantenimiento de Subestación eléctrica	UND	1,00	\$ 753.000,00	\$ 753.000,00
06.01.03.07	Suministro e instalación de equipos de medida para áreas comunes	UND	1,00	\$ 2.594.500,00	\$ 2.594.500,00
06.01.04	Salón Social y Cuarto de Bombas de la Piscina				
06.01.04.01	Cambio de Tubería PVC Tipo A por EMT en Salón Social. Incluye cambio de cableado y adecuaciones en los empalmes y conexiones.	UND	21,00	\$ 186.524,20	\$ 3.917.008,20
06.01.04.02	Desalambrada y alambrada de tomacorrientes en el salón social. Incluye suministro de cable bajo en halogenos	UND	12	\$ 79.932,00	\$ 959.184,00
06.01.04.03	Adecuación de Interruptor en el Turco.	UND	1	\$ 150.000,00	\$ 150.000,00
06.01.04.04	Cambio de Tableros Metálicos en el Cuarto de Bombas.	GI	1	\$ 1.202.500,00	\$ 1.202.500,00
06.01.05	Adecuaciones en las Torres				
06.01.05.01	Desalambrada y alambrada de alimentación de tableros de puntos fijos, en cable 1F#8+1N#8+1T#10. Incluye conexión en recámara	UND	11	\$ 374.551,42	\$ 4.120.065,62
06.01.05.02	Cambio de tablero de puntos fijos	UND	11	\$ 214.573,64	\$ 2.360.309,99
06.01.05.03	Cambio de Tubería PVC tipo A en buitrone por tubería SCH40. Incluye cambio completo de la tubería que va por el buitrón, con desalambrada y vuelta a alambra	UND	3	\$ 400.705,49	\$ 1.202.116,46
06.01.05.04	Instalación de sensores de movimiento para salidas de iluminación en puntos fijos	UND	50	\$ 68.205,04	\$ 3.410.251,75
06.01.05.05	Alambrada de conductor de puesta a tierra en salidas de puntos fijos	UND	75	\$ 22.205,50	\$ 1.665.412,13
06.01.06	VARIOS				
06.01.06.01	Certificación plena para áreas comunes y sistema de Bomba Contra Incendios	GI	1	\$ 8.464.468,05	\$ 8.464.468,05
06.01.06.02	Legalización y Trámites ante Empresa de Energía del Quindío	GI	1	\$ 2.006.493,45	\$ 2.006.493,45
COSTO DIRECTO					\$ 118.617.564,96
A.I.U.					
ADMINISTRACION 6%					\$ 7.117.053,90
IMPREVISTOS 10%					\$ 11.861.756,50
UTILIDAD 7%					\$ 8.303.229,55
IVA 19% SOBRE UTILIDAD					\$ 1.577.613,61
COSTO TOTAL DEL PROYECTO ELECTRICO SEGÚN DISEÑO					\$ 147.477.218,51

Notas:

1. Vigencia de la propuesta: 30 días calendario a partir de la fecha de recepción.
2. Forma de pago: A convenir.
3. Se propone luminaria Roy Alpha LED DJK para la parte posterior de la torre 11. Esta luminaria podrá ser modificada a elección y la cantidad dependerá de un diseño fotométrico.
4. Con el ánimo de disminuir costos, no se incluye el cambio de la alimentación de los reflectores de la cancha.
5. El mantenimiento de la subestación eléctrica contempla la limpieza de los barrajes, retorque de la tornillería de los barrajes, cambio del totalizador defectuoso, instalación de terminales de ojo donde se requiera.
6. Se deberá entregar oportunamente por parte de la administración la documentación requerida para certificación y legalización. Esta documentación incluye certificados de conformidad de productos existentes en obra.
7. Tiempo de ejecución: 60 días.

CONJUNTO RESIDENCIAL AIRES DEL BOSQUE
NIT 900.938.795-8
PRESUPUESTO 2022

	MENSUAL	ANUAL
INGRESOS OPERACIONALES		
APARTAMENTOS (220)	17.800.000	213.600.000
CASAS (112)	12.956.000	155.472.000
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES	30.756.000	369.072.000
GASTOS OPERACIONALES		
SERVICIOS		
Vigilancia (Porteria y ronda 24 HR)	13.205.238	158.462.856
Servicio de Aseo y Mantenimiento (4 operarios)	8.085.627	97.027.524
Honorarios Administrativos	2.236.000	26.832.000
Honorario Contables	671.000	8.052.000
Honorario Medios Magneticos	39.000	468.000
Sistema de gestion y seguridad en el trabajo (SG-SST)	60.000	720.000
SERVICIOS PUBLICOS		-
Energia electrica	2.000.000	24.000.000
Acueducto y Alcantarillado	20.000	240.000
Gas	3.500	42.000
Internet y telefonia	147.000	1.764.000
Correo terrestre	5.000	60.000
Transporte, Fletes y acarreos	10.000	120.000
SEGUROS		-
Poliza areas comunes	1.350.000	16.200.000
MANTENIMIENTOS		-
Fachadas, zonas comunes, planta electrica, zonas humedas ,planta electrica, motobombas , jardines, gimnasio, CCTV,maquinaria y equipos	835.083	10.021.000
ADECUACIONES E INSTALACIONES		-
Instalaciones electricas	100.000	1.200.000
Recarga extintores	50.000	600.000
Señalizacion areas comunes	20.000	240.000
DIVERSOS		-
Asambleas	100.000	1.200.000
Insumos de Aseo	350.000	4.200.000
Insumos piscina	500.000	6.000.000
Insumos guadaña	30.000	360.000
Combustibles y lubricantes (guadaña y planta electrica)	100.000	1.200.000
Utiles, papeleria, y fotocopias	20.000	240.000
Taxis, parqueaderos	5.000	60.000
Herramientas y equipos menores (hidrolavadora)	186.037	2.233.442
Fumigacion	115.000	1.380.000
Gastos Imprevistos	100.000	1.200.000
Gastos financieros	108.000	1.296.000
SUBTOTAL GASTOS	30.451.485	365.418.822
FONDO DE IMPREVISTOS (1%)	304.515	3.654.188
TOTAL GASTOS	30.756.000	369.073.010
INCREMENTO CUOTA DE ADMINISTRACION		12.000

CONJUNTO RESIDENCIAL AIRES DEL BOSQUE**NIT 900.938.795-8****CUOTAS DE ADMINISTRACION****AÑO 2022**

BL/MZ	AP/CS	COEFICIENTE	ADMON 2022
1	101	0,261	\$ 82.000
1	102	0,261	\$ 82.000
1	103	0,254	\$ 80.000
1	104	0,254	\$ 80.000
1	201	0,261	\$ 82.000
1	202	0,261	\$ 82.000
1	203	0,254	\$ 80.000
1	204	0,254	\$ 80.000
1	301	0,261	\$ 82.000
1	302	0,261	\$ 82.000
1	303	0,254	\$ 80.000
1	304	0,254	\$ 80.000
1	401	0,261	\$ 82.000
1	402	0,261	\$ 82.000
1	403	0,254	\$ 80.000
1	404	0,254	\$ 80.000
1	501	0,261	\$ 82.000
1	502	0,261	\$ 82.000
1	503	0,254	\$ 80.000
1	504	0,254	\$ 80.000
2	101	0,254	\$ 80.000
2	102	0,254	\$ 80.000
2	103	0,261	\$ 82.000
2	104	0,261	\$ 82.000
2	201	0,254	\$ 80.000
2	202	0,254	\$ 80.000
2	203	0,261	\$ 82.000
2	204	0,261	\$ 82.000
2	301	0,254	\$ 80.000
2	302	0,254	\$ 80.000
2	303	0,261	\$ 82.000
2	304	0,261	\$ 82.000
2	401	0,254	\$ 80.000
2	402	0,254	\$ 80.000
2	403	0,254	\$ 80.000
2	404	0,261	\$ 82.000
2	501	0,261	\$ 82.000
2	502	0,254	\$ 80.000
2	503	0,261	\$ 82.000
2	504	0,261	\$ 82.000

3	101	0,261	\$	82.000
3	102	0,261	\$	82.000
3	103	0,254	\$	80.000
3	104	0,254	\$	80.000
3	201	0,261	\$	82.000
3	202	0,261	\$	82.000
3	203	0,254	\$	80.000
3	204	0,254	\$	80.000
3	301	0,261	\$	82.000
3	302	0,261	\$	82.000
3	303	0,254	\$	80.000
3	304	0,254	\$	80.000
3	401	0,261	\$	82.000
3	402	0,261	\$	82.000
3	403	0,254	\$	80.000
3	404	0,254	\$	80.000
3	501	0,261	\$	82.000
3	502	0,261	\$	82.000
3	503	0,254	\$	80.000
3	504	0,254	\$	80.000
4	101	0,254	\$	80.000
4	102	0,254	\$	80.000
4	103	0,261	\$	82.000
4	104	0,261	\$	82.000
4	201	0,254	\$	80.000
4	202	0,254	\$	80.000
4	203	0,261	\$	82.000
4	204	0,261	\$	82.000
4	301	0,254	\$	80.000
4	302	0,254	\$	80.000
4	303	0,261	\$	82.000
4	304	0,261	\$	82.000
4	401	0,254	\$	80.000
4	402	0,254	\$	80.000
4	403	0,261	\$	82.000
4	404	0,261	\$	82.000
4	501	0,254	\$	80.000
4	502	0,254	\$	80.000
4	503	0,261	\$	82.000
4	504	0,261	\$	82.000
5	101	0,261	\$	82.000
5	102	0,261	\$	82.000
5	103	0,254	\$	80.000
5	104	0,254	\$	80.000
5	201	0,261	\$	82.000
5	202	0,261	\$	82.000
5	203	0,254	\$	80.000

5	204	0,254	\$	80.000
5	301	0,261	\$	82.000
5	302	0,261	\$	82.000
5	303	0,254	\$	80.000
5	304	0,254	\$	80.000
5	401	0,261	\$	82.000
5	402	0,261	\$	82.000
5	403	0,254	\$	80.000
5	404	0,254	\$	80.000
5	501	0,261	\$	82.000
5	502	0,261	\$	82.000
5	503	0,254	\$	80.000
5	504	0,254	\$	80.000
6	101	0,254	\$	80.000
6	102	0,254	\$	80.000
6	103	0,261	\$	82.000
6	104	0,261	\$	82.000
6	201	0,254	\$	80.000
6	202	0,254	\$	80.000
6	203	0,261	\$	82.000
6	204	0,261	\$	82.000
6	301	0,254	\$	80.000
6	302	0,254	\$	80.000
6	303	0,261	\$	82.000
6	304	0,261	\$	82.000
6	401	0,254	\$	80.000
6	402	0,254	\$	80.000
6	403	0,261	\$	82.000
6	404	0,261	\$	82.000
6	501	0,254	\$	80.000
6	502	0,254	\$	80.000
6	503	0,261	\$	82.000
6	504	0,261	\$	82.000
7	101	0,261	\$	82.000
7	102	0,261	\$	82.000
7	103	0,254	\$	80.000
7	104	0,254	\$	80.000
7	201	0,261	\$	82.000
7	202	0,261	\$	82.000
7	203	0,254	\$	80.000
7	204	0,254	\$	80.000
7	301	0,261	\$	82.000
7	302	0,261	\$	82.000
7	303	0,254	\$	80.000
7	304	0,254	\$	80.000
7	401	0,261	\$	82.000
7	402	0,261	\$	82.000

7	403	0,254	\$	80.000
7	404	0,254	\$	80.000
7	501	0,261	\$	82.000
7	502	0,261	\$	82.000
7	503	0,254	\$	80.000
7	504	0,254	\$	80.000
8	101	0,254	\$	80.000
8	102	0,254	\$	80.000
8	103	0,254	\$	80.000
8	104	0,254	\$	80.000
8	201	0,254	\$	80.000
8	202	0,254	\$	80.000
8	203	0,254	\$	80.000
8	204	0,254	\$	80.000
8	301	0,254	\$	80.000
8	302	0,254	\$	80.000
8	303	0,254	\$	80.000
8	304	0,254	\$	80.000
8	401	0,254	\$	80.000
8	402	0,254	\$	80.000
8	403	0,254	\$	80.000
8	404	0,254	\$	80.000
8	501	0,254	\$	80.000
8	502	0,254	\$	80.000
8	503	0,254	\$	80.000
8	504	0,254	\$	80.000
9	101	0,254	\$	80.000
9	102	0,254	\$	80.000
9	103	0,261	\$	82.000
9	104	0,261	\$	82.000
9	201	0,254	\$	80.000
9	202	0,254	\$	80.000
9	203	0,261	\$	82.000
9	204	0,261	\$	82.000
9	301	0,254	\$	80.000
9	302	0,254	\$	80.000
9	303	0,261	\$	82.000
9	304	0,261	\$	82.000
9	401	0,254	\$	80.000
9	402	0,254	\$	80.000
9	403	0,261	\$	82.000
9	404	0,261	\$	82.000
9	501	0,254	\$	80.000
9	502	0,254	\$	80.000
9	503	0,261	\$	82.000
9	504	0,261	\$	82.000
10	101	0,261	\$	82.000

10	102	0,261	\$	82.000
10	103	0,254	\$	80.000
10	104	0,254	\$	80.000
10	201	0,261	\$	82.000
10	202	0,261	\$	82.000
10	203	0,254	\$	80.000
10	204	0,254	\$	80.000
10	301	0,261	\$	82.000
10	302	0,261	\$	82.000
10	303	0,254	\$	80.000
10	304	0,254	\$	80.000
10	401	0,261	\$	82.000
10	402	0,261	\$	82.000
10	403	0,254	\$	80.000
10	404	0,254	\$	80.000
10	501	0,261	\$	82.000
10	502	0,261	\$	82.000
10	503	0,254	\$	80.000
10	504	0,254	\$	80.000
11	101	0,254	\$	80.000
11	102	0,254	\$	80.000
11	103	0,261	\$	82.000
11	104	0,261	\$	82.000
11	201	0,254	\$	80.000
11	202	0,255	\$	80.000
11	203	0,262	\$	82.000
11	204	0,262	\$	82.000
11	301	0,255	\$	80.000
11	302	0,255	\$	80.000
11	303	0,262	\$	82.000
11	304	0,262	\$	82.000
11	401	0,255	\$	80.000
11	402	0,255	\$	80.000
11	403	0,262	\$	82.000
11	404	0,262	\$	82.000
11	501	0,255	\$	80.000
11	502	0,255	\$	80.000
11	503	0,262	\$	82.000
11	504	0,262	\$	82.000
1	1	0,400	\$	119.000
1	2	0,385	\$	115.000
1	3	0,385	\$	115.000
1	4	0,385	\$	115.000
1	5	0,385	\$	115.000
1	6	0,385	\$	115.000
1	7	0,385	\$	115.000
1	8	0,385	\$	115.000

1	9	0,385	\$	115.000
1	10	0,385	\$	115.000
1	11	0,385	\$	115.000
1	12	0,400	\$	119.000
2	1	0,400	\$	119.000
2	2	0,385	\$	115.000
2	3	0,385	\$	115.000
2	4	0,385	\$	115.000
2	5	0,385	\$	115.000
2	6	0,385	\$	115.000
2	7	0,385	\$	115.000
2	8	0,385	\$	115.000
2	9	0,385	\$	115.000
2	10	0,385	\$	115.000
2	11	0,385	\$	115.000
2	12	0,400	\$	119.000
2	13	0,400	\$	119.000
2	14	0,385	\$	115.000
2	15	0,385	\$	115.000
2	16	0,385	\$	115.000
2	17	0,385	\$	115.000
2	18	0,385	\$	115.000
2	19	0,385	\$	115.000
2	20	0,385	\$	115.000
2	21	0,385	\$	115.000
2	22	0,385	\$	115.000
2	23	0,385	\$	115.000
2	24	0,400	\$	119.000
3	1	0,400	\$	119.000
3	2	0,385	\$	115.000
3	3	0,385	\$	115.000
3	4	0,385	\$	115.000
3	5	0,385	\$	115.000
3	6	0,385	\$	115.000
3	7	0,385	\$	115.000
3	8	0,385	\$	115.000
3	9	0,385	\$	115.000
3	10	0,385	\$	115.000
3	11	0,385	\$	115.000
3	12	0,385	\$	115.000
3	13	0,385	\$	115.000
3	14	0,385	\$	115.000
3	15	0,385	\$	115.000
3	16	0,400	\$	119.000
3	17	0,400	\$	119.000
3	18	0,385	\$	115.000
3	19	0,385	\$	115.000

3	20	0,385	\$	115.000
3	21	0,385	\$	115.000
3	22	0,385	\$	115.000
3	23	0,385	\$	115.000
3	24	0,385	\$	115.000
4	1	0,400	\$	119.000
4	2	0,385	\$	115.000
4	3	0,385	\$	115.000
4	4	0,385	\$	115.000
4	5	0,385	\$	115.000
4	6	0,385	\$	115.000
4	7	0,385	\$	115.000
4	8	0,385	\$	115.000
4	9	0,385	\$	115.000
4	10	0,400	\$	119.000
4	11	0,400	\$	119.000
4	12	0,385	\$	115.000
4	13	0,385	\$	115.000
4	14	0,385	\$	115.000
4	15	0,385	\$	115.000
4	16	0,385	\$	115.000
4	17	0,385	\$	115.000
4	18	0,385	\$	115.000
4	19	0,385	\$	115.000
4	20	0,400	\$	119.000
5	1	0,400	\$	119.000
5	2	0,385	\$	115.000
5	3	0,385	\$	115.000
5	4	0,385	\$	115.000
5	5	0,385	\$	115.000
5	6	0,385	\$	115.000
5	7	0,385	\$	115.000
5	8	0,385	\$	115.000
5	9	0,385	\$	115.000
5	10	0,400	\$	119.000
5	11	0,400	\$	119.000
5	12	0,385	\$	115.000
5	13	0,385	\$	115.000
5	14	0,385	\$	115.000
5	15	0,385	\$	115.000
5	16	0,385	\$	115.000
5	17	0,385	\$	115.000
5	18	0,385	\$	115.000
5	19	0,385	\$	115.000
5	20	0,400	\$	119.000
6	1	0,400	\$	119.000
6	2	0,385	\$	115.000

6	3	0,385	\$	115.000
6	4	0,385	\$	115.000
6	5	0,385	\$	115.000
6	6	0,385	\$	115.000
6	7	0,385	\$	115.000
6	8	0,385	\$	115.000
6	9	0,385	\$	115.000
6	10	0,385	\$	115.000
6	11	0,385	\$	115.000
6	12	0,400	\$	119.000
332	332	100%	\$	30.756.000

ACTA No. 13-2022
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

En la ciudad de Armenia Quindío, el día once (11) de Noviembre de 2022, siendo las 8:40 Am se reunieron las siguientes personas miembros del Consejo de Administración:

Lina María Hincapié, Luis Alberto Peñaloza, Héctor Acosta, Carolina Puerta, Jenny Puerta, Helio Ángel.

Orden del día

1. Verificación del Quórum.
2. Cartera Mz 1 Cs 1 sobre solicitud que realizo nuevo apoderado para pago deuda pendiente.

DESARROLLO DE LA REUNIÓN

1. **Verificación del quórum:** Asistieron 6/7 miembros de consejo de administración principales. Dando cumplimiento al quórum reglamentario para deliberar y decidir.
2. Se expone el interés que pasó un familiar de la Propietaria de la M1 Cs 1, ya que por temas de salud de ella, él es el nuevo apoderado (envía poder vía Whatsapp) para dar solución a la cartera pendiente que presenta el inmueble. El Señor pasa a la administración una solicitud donde le sean condonados la totalidad de los intereses de mora y el procedería a cancelar la deuda total antes del 15 de diciembre del año en curso.

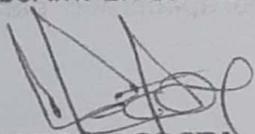
Anteriormente en Junio de 2022, la Sra Sandra Marcela Lopera propietaria del inmueble hizo una solicitud de prolongar el tiempo y que le fueran condonados los intereses y los gastos de cobranza del Abogado en el proceso de cobro jurídico en curso, petición que no fue posible ya que el proceso estaba en curso.

Teniendo en cuenta que en la asamblea de Marzo de 2022 se expuso ante la asamblea en General la petición de condonar los intereses de mora para cancelar la totalidad de la deuda, en ese momento la Asamblea autorizo condonar los intereses solo si este pago se hacía a más tardar a Junio 30 de 2022, y por única vez. Transcurrido el tiempo no se cumplió con el pago del saldo adeudado por el inmueble.

Una vez analizada la situación se concluye lo siguiente:

En este momento el consejo de Administración reconsidera la propuesta nuevamente, con el ánimo de recuperar la cartera y dar un alivio económico para sus familiares en este momento, y su interés de realizar el pago en su totalidad, se asume la responsabilidad de Otorgar el descuento de los intereses de mora en su totalidad, con el compromiso que el pago se haga hasta máximo el 15 de Diciembre de 2022, como lo expone el apoderado y que además cancela la totalidad de la deuda que posee el inmueble.

No habiendo más temas por tratar se da por terminada la reunión siendo las 9:10Am. En constancia.


HECTOR ACOSTA
PRESIDENTE
CONSEJO DE ADMINISTRACION


BEATRIZ ELIANA AGUDELO R
ADMINISTRADORA - RL

CONJUNTO RESIDENCIAL AIRES DEL BOSQUE

NIT 900.938.795-8

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

Cifras en Pesos Colombianos

ACTIVOS				
			VARIACION	
	2021	2020	ABSOLUTA	%
ACTIVO CORRIENTE	109.519.932	112.821.045	-3.301.113	-3
CAJA	300.167	300.167	-	-
Caja General	-	-	-	-
Caja Menor	300.167	300.167	-	-
BANCO	7.379.055	15.734.341	-8.355.286	-53
Avanza Aires No. 3001100285	7.379.055	15.734.341	-8.355.286	-53
INVERSIONES	200.000	200.000	-	-
Avanza Cooperativa - aportes	200.000	200.000	-	-
ANTICIPOS Y AVANCES	1.106.170	-	1.106.170	100
Anticipos a Contratistas	1.106.170	-	1.106.170	100
CUENTAS POR COBRAR	100.534.540	96.586.537	3.948.003	4
Administraciones por cobrar a Propietarios	47.946.856	46.202.557	1.744.299	4
Multas y Sanciones por Cobrar	1.568.434	1.003.500	564.934	56
Cuotas Extraordinarias por Cobrar	5.655.000	16.385.796	-10.730.796	-65
CXC CONENCO	27.349.962	18.813.517	8.536.445	45
Cuentas por Cobrar Construcción Servicios Públicos	5.029.247	5.029.247	-	-
Cuentas por cobrar a terceros	-	14.000	-14.000	-100
Intereses por Cobrar	12.985.041	9.137.920	3.847.121	42
ACTIVO NO CORRIENTE	-	-	-	-
INTANGIBLES	-	-	-	-
Seguro Areas Comunes	-	-	-	-
TOTAL ACTIVOS	109.519.932	112.821.045	(3.301.113)	-3
PASIVOS				
PASIVO CORRIENTE	2.900.145	2.526.557	373.588	15
COSTOS Y GASTOS POR PAGAR	2.810.598	2.487.499	323.099	13
Honorarios	300.000	-	300.000	100
otros costos y gastos por pagar	54.000	30.901	23.099	100
Servicios Públicos por Pagar	2.456.598	2.456.598	-	-
Retencion en la fuente	89.547	39.058	50.489	129
Retencion por pagar	89.547	39.058	50.489	129
Acreedores varios	-	-	-	-
Vigilancia Privada	-	-	-	-
Motor puertas-Lamparas	-	-	-	-
OTROS PASIVOS	4.869.410	3.598.338	1.271.072	35
Anticipos y avances recibidos	4.869.410	3.598.338	1.271.072	35
Pagos Anticipados de Admon	2.452.410	1.633.338	819.072	50
C/P CONENCO	1.440.000	1.440.000	-	-
Consignaciones por identificar (PROPIETARIO)	977.000	525.000	452.000	86
TOTAL PASIVO	7.769.555	6.124.895	1.644.660	27
PATRIMONIO				
Excedente Del Ejercicio	(8.158.413)	24.051.033	-32.209.446	-134
Resultado de ejercicios anteriores	100.496.310	76.445.277	24.051.033	31
Fondo de imprevistos	9.412.480	6.199.840	3.212.640	52
TOTAL PATRIMONIO	101.750.377	106.696.150	(4.945.773)	-5
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO	109.519.932	112.821.045	(3.301.113)	-3

Beatriz Eliana Agudelo R.

BEATRIZ ELIANA AGUDELO R.
Administradora

Oscar Julio Arias Gómez

OSCAR JULIO ARIAS GÓMEZ
Contador Público Titulado
TP. 62713-T

CONJUNTO RESIDENCIAL AIRES DEL BOSQUE
NIT 900.938.795-8
ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021
Cifras en Pesos Colombianos

	Dic.31 de 2021	Dic.31 de 2020	CAMBIOS
ACTIVOS	109.519.931,63	112.821.045,00	(3.301.113,37)
PASIVOS	7.769.555,00	6.124.895,00	1.644.660,00
DIFERENCIA (DISMINUCION EN EL PATRIMONIO)		-4.945.773	

RESUMEN DE CUENTAS QUE ORIGINARON VARIACIONES PATRIMONIALES

CUENTAS	Ene.1 de 2021	AUMENTOS	DISMINUCIONES	Dic.31 de 2021
RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	76.445.277,00	24.051.033,00	-	100.496.310,00
FONDO DE IMPREVISTOS	6.199.840,00	3.212.640,00	-	9.412.480,00
RESULTADO DEL PRESENTE EJERCICIO	24.051.033,00	-	(32.209.446,37)	(8.158.413,37)
TOTALES	106.696.150,00	27.263.673,00	(32.209.446,37)	101.750.376,63

AUMENTOS MENOS DISMINUCIONES **-4.945.773**



BEATRIZ ELIANA AGUDELO R.
Administradora



OSCAR JULIO ARIAS GÓMEZ
Contador Público Titulado
TP. 62713-T

CONJUNTO RESIDENCIAL AIRES DEL BOSQUE

NIT 900.938.795-8

ESTADO DE RESULTADOS

PERIODO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

Cifras en Pesos Colombianos

	2021	2020	VARIACION	
			ABSOLUTA	%
INGRESOS OPERACIONALES				
Actividad Financiera	321.264.000	371.214.000	-49.950.000	-13
Cuotas Administración	321.264.000	321.264.000	-	-
Cuotas extraordinarias	0	49.800.000	-49.800.000	-100
Alquiler Salón Social	0	150.000	-150.000	-100
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES				
GASTOS OPERACIONALES				
Honorarios Contabilidad	7.980.000	7.891.000	89.000	1
Honorarios Asesoría Administración	25.200.000	24.912.000	288.000	1
Honorarios Asesoría Jurídica	-	399.552	-399.552	-100
Honorarios Sistema de Gestión	600.000	250.000	350.000	140
Poliza areas comunes	15.938.950	17.426.257	-1.487.307	-9
Servicio Vigilancia Privada	123.649.556	121.708.142	1.941.414	2
Servicio de Aseo	89.166.840	83.316.710	5.850.130	7
Servicio energia electrica	25.758.359	18.974.130	6.784.229	36
Transporte, Fletes y Acarreos	32.100	20.950	11.150	53
Servicio de Gas Natural	33.982	33.527	455	1
Gastos Legales	-	7.000	-7.000	-100
Servicio Fumigación	1.010.000	640.000	370.000	58
Servicio Lavado de Tanques	350.000	-	350.000	100
Mantenimiento Maquinaria y Equipo	1.535.000	628.000	907.000	144
Mantenimiento Equipo de Gimnasio	356.000	35.199	320.801	911
Insumos Piscina	5.306.443	3.153.161	2.153.282	68
Adecuación e Instalaciones Eléctricas	3.028.000	604.700	2.423.300	401
Arreglos Ornamentales y Jardines	649.301	561.800	87.501	16
Reparaciones Locativas	27.879.625	71.051.322	-43.171.697	-61
Elementos de Aseo y Cafeteria	3.595.986	2.791.238	804.748	29
Utiles, Papelería y Fotocopias	228.170	131.910	96.260	73
Carnets	-	710.000	-710.000	-100
Combustibles y Lubricantes	1.039.198	468.700	570.498	122
Servicio Telefonía y Recarga Telefono	1.831.314	881.002	950.312	108
Gastos Asamblea	1.151.070	762.050	389.020	51
Activos Menores	1.474.500	321.400	1.153.100	359
Actividades Culturales y Recreativas	1.026.227	1.046.956	-20.729	-2
Insumos y Herramientas Menores	33.000	121.400	-88.400	-73
Señalizaciones y Avisos	509.000	385.500	123.500	32
Imprevistos Gastos covid-19	430.740	1.784.485	-1.353.745	-76
Extintores	580.000	568.400	11.600	2
TOTAL GASTOS OPERACIONALES	340.373.361	361.586.491	-21.213.130	-6
EXCEDENTE OPERACIONAL				
	(19.109.361)	9.627.509		

CONJUNTO RESIDENCIAL AIRES DEL BOSQUE**NIT 900.938.795-8****ESTADO DE RESULTADOS****PERIODO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021****INGRESOS NO OPERACIONALES**

	2021	2020	VARIACION	
			ABSOLUTA	%
Financieros	15.443.469	12.428.532	3.014.937	24
Rendimientos Financieros - Intereses	146.345	255.044	-108.699	-43
Intereses por Mora	13.982.124	11.116.988	2.865.136	26
Multas y Sanciones	1.315.000	1.056.500	258.500	24
Recuperaciones	0	7.123.040	-7.123.040	-100
Reintegro Otros costos y gastos	0	7.120.033	-7.120.033	-100
Ajuste al peso	0	3.007	-3.007	-100
TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES	15.443.469	19.551.572	-4.108.103	-21

GASTOS NO OPERACIONALES

Financieros	1.279.881	1.915.408	-635.527	-33
Gastos bancarios	1.279.881	1.790.008	-510.127	-28
Impuestos Asumidos	-	125.400	-125.400	-100
TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES	1.279.881	1.915.408	-635.527	-33
Fondo de imprevistos	3.212.640	3.212.640	-	-
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	(8.158.413)	24.051.033	(32.209.446)	(134)



BEATRIZ ELIANA AGUDELO R.
Administradora



OSCAR JULIO ARIAS GÓMEZ
Contador Público Titulado
TP. 62713-T

CONJUNTO RESIDENCIAL AIRES DEL BOSQUE

NIT 900.938.795-8

FLUJO DE EFECTIVO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

Cifras en Pesos Colombianos

Actividades de Operación		
Variación Neta - Cuentas Patrim.	(4.945.773,37)	(4.945.773,37)
Menos: Aumento Activos Corrientes		(5.054.173,00)
Cuentas por cobrar	3.948.003,00	
Anticipos y Avances	1.106.170,00	
Mas: Disminución Activos no Corrientes		-
Intangibles	-	
Mas: Aumento en Pasivos Corrientes		373.588,00
Costos y gastos por pagar	323.099,00	
Retencion en la fuente	50.489,00	
Menos: Disminución en Pasivos no Corrientes		-
Mas: Aumento en Pasivos no Corrientes		1.271.072,00
Anticipos y avances recibidos	1.271.072,00	
DISMINUCION EN EFECTIVO Y EQUIVALENTES		<u>(8.355.286,37)</u>
EFECTIVO Y EQUIVALENTES A Diciembre 31 2020		<u>16.034.508,00</u>
EFECTIVO Y EQUIVALENTES A Diciembre 31 2021		<u>7.679.221,63</u>
DISMINUCION EN EFECTIVO Y EQUIVALENTES		<u>(8.355.286,37)</u>

EFECTIVO Y EQUIVALENTES

Caja

Bancos

AUMENTO EN EFECTIVO Y EQUIVALENTES

AUMENTO/DISMINUCIONES

-

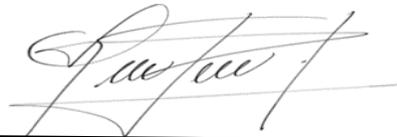
(8.355.286,37)

(8.355.286,37)



BEATRIZ ELIANA AGUDELO R.

Administradora



OSCAR JULIO ARIAS GOMEZ

Contador Público Titulado

TP. 62713-T

CONJUNTO RESIDENCIAL AIRES DEL BOSQUE

NIT 900.938.795-8

FLUJO DE EFECTIVO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

Cifras en Pesos Colombianos

NOTA 1.

Naturaleza: CONJUNTO RESIDENCIAL AIRES DEL BOSQUE NIT 900.938.795-8, es una persona jurídica de naturaleza civil, sin ánimo de lucro, adaptada a la ley 675 de 2001 (Nuevo Régimen de Propiedad Horizontal), tiene la calidad de no contribuyente de impuestos nacionales ni de industria y comercio, aunque debe actuar como agente de retención en la fuente sobre los pagos realizados a sus proveedores de bienes y servicios. Cuenta con personería jurídica vigente, certificada por la Alcaldía Local de Armenia, Quindío y está representada legalmente por su administradora, BEATRIZ ELIANA AGUDELO RODRIGUEZ.

NOTA 2.

OBJETO: Su principal objeto es administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento de propiedad horizontal.

NOTA 3.

RECURSOS PATRIMONIALES: Están conformados por los ingresos provenientes de expensas comunes ordinarias y extraordinarias, multas, intereses, fondo de imprevistos y demás bienes e ingresos, adquiridos lícitamente para el cumplimiento de su objeto.

NOTA 4.

ÓRGANOS DE ADMINISTRACION: La dirección y administración de la persona jurídica corresponde a la Asamblea General de Propietarios, al Consejo de Administración y al Administrador, quien actúa como su representante legal.

NOTA 5.

POLITICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES: CONJUNTO RESIDENCIAL AIRES DEL BOSQUE NIT 900.938.795-8 a partir del 1 de Enero de 2015 aplica las Normas de Contabilidad establecidas mediante la Ley 1314 de 2009, reglamentada por el Dec. 2706 de 2012, para las empresas del Grupo 3, que deben llevar una contabilidad simplificada, tomando como base la Norma Internacional de Información Financiera, NIIF para PYMES, que da lugar al Régimen Simplificado de Contabilidad de Causación para Microempresas, NIF. Además, se aplicó la Orientación 15 de CTCP de 2015 y la Circular Guía 115-00003 de 2013 de la Superintendencia de Sociedades, así como los diferentes Conceptos de las autoridades competentes, en los apartes en que apliquen y se compartan criterios. Para el efecto, se desarrolló el Manual de Políticas Contables.

La contabilidad se lleva por el sistema de causación, reconociendo los ingresos, costos y gastos incurridos en cada vigencia, aunque no se haya hecho efectivo su recaudo o pago.

NOTA 6.

EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES: El siguiente es el detalle del efectivo y equivalente de efectivo:

	2021	2020
Caja	300.167,00	300.167,00
Bancos	7.379.054,63	15.734.341,00

En bancos esta representado por la cuenta Avanza No. 3001100285

NOTA 7.

CUENTAS POR COBRAR: Las cuentas por cobrar tienen el siguiente detalle:

	2021	2020
CUENTAS POR COBRAR	100.534.540,00	96.586.537,00
Administraciones por cobrar a Propietarios	47.946.856,00	46.202.557,00
Multas y Sanciones por Cobrar	1.568.434,00	1.003.500,00
Cuotas Extraordinarias por Cobrar	5.655.000,00	16.385.796,00
CXC CONENCO	27.349.962,00	18.813.517,00
Cuentas por Cobrar Constructura Servicios Públicos	5.029.247,00	5.029.247,00
Intereses por Cobrar	12.985.041,00	9.137.920,00

NOTA 8.

PASIVOS

	2021	2020
COSTOS Y GASTOS POR PAGAR	2.810.598,00	2.487.499,00
Honorarios SGST	300.000,00	-
Otros costos y Gastos por pagar (proveedor de aseo	54.000,00	30.901,00
Servicios Públicos por Pagar EPA	2.456.598,00	2.456.598,00
RETENCION EN LA FUENTE	89.547,00	39.058,00
Retencion por pagar	89.547,00	39.058,00
Acreedores varios	-	-
Vigilancia Privada	-	-
Motor puertas-Lamparas-citofono	-	-
ANTICIPOS Y AVANCES RECIBIDOS	4.869.410,00	3.598.338,00
Pagos Anticipados de Admon	2.452.410,00	1.633.338,00
C/P CONENCO	1.440.000,00	1.440.000,00
Consignaciones por identificar (PROPIETARIO)	977.000,00	525.000,00

NOTA 9.

CUOTAS DE ADMINISTRACION

Hace referencia a la cuota que cancelaron los copropietarios mensualmente, al igual que los bienes inmuebles que aun están a cargo de la constructora.

	2021	2020
CUOTAS DE ADMINISTRACION	321.264.000,00	321.264.000,00

NOTA 10

GASTOS OPERACIONALES

	2021	2020
Honorarios Contabilidad	7.980.000,00	7.891.000,00
Honorarios Asesoría Administracion	25.200.000,00	24.912.000,00
Honorarios Asesoría Jurídica	-	399.552,00
Honorarios Sistema de Gestión	600.000,00	250.000,00
Poliza areas comunes	15.938.950,00	17.426.257,00
Servicio Vigilancia Privada	123.649.556,00	121.708.142,00
Servicio de Aseo	89.166.840,00	83.316.710,00
Servicio energia electrica	25.758.359,00	18.974.130,00
Transporte, Fletes y Acarreos	32.100,00	20.950,00
Servicio de Gas Natural	33.982,00	33.527,00
Gastos Legales	-	7.000,00
Servicio Fumigación	1.010.000,00	640.000,00
Servicio Lavado de Tanques	350.000,00	-
Mantenimiento Maquinaria y Equipo	1.535.000,00	628.000,00
Mantenimiento Equipo de Gimnasio	356.000,00	35.199,00
Insumos Piscina	5.306.443,00	3.153.161,00
Adecuación e Instalaciones Eléctricas	3.028.000,00	604.700,00
Arreglos Ornamentales y Jardines	649.301,00	561.800,00
Reparaciones Locativas Mano de Obra	27.879.625,00	71.051.322,00
Elementos de Aseo y Cafeteria	3.595.986,00	2.791.238,00
Utiles, Papelería y Fotocopias	228.170,00	131.910,00
Carnets		710.000,00
Combustibles y Lubricantes	1.039.198,00	468.700,00
Servicio Telefonía y Recarga Telefono	1.831.314,00	881.002,00
Gastos Asamblea	1.151.070,00	762.050,00
Activos Menores	1.474.500,00	321.400,00
Actividades Culturales y Recreativas	1.026.227,00	1.046.956,00
Insumos y Herramientas Menores	33.000,00	121.400,00
Señalizaciones y Avisos	509.000,00	385.500,00
Imprevistos	430.740,00	1.784.485,00
Extintores	580.000,00	568.400,00
TOTAL GASTOS OPERACIONALES	340.373.361,00	361.586.491,00

NOTA 11
NO OPERACIONALES

	2021	2020
INGRESOS NO OPERACIONALES		
Financieros	15.443.468,63	12.428.532,00
Rendimientos Financieros - Intereses	146.344,63	255.044,00
Intereses por Mora	13.982.124,00	11.116.988,00
Multas y Sanciones	1.315.000,00	1.056.500,00
Recuperaciones	-	7.123.040,00
Reintegro Otros costos y gastos	-	7.120.033,00
Ajuste al peso	-	3.007,00
TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES	15.443.468,63	19.551.572,00
GASTOS NO OPERACIONALES	-	-
Financieros	1.279.881,00	1.915.408,00
Gastos bancarios	1.279.881,00	1.790.008,00
Impuestos Asumidos	-	125.400,00
TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES	1.279.881,00	1.915.408,00
Fondo de imprevistos	3.212.640,00	3.212.640,00



BEATRIZ ELIANA AGUDELO R.
Administradora



OSCAR JULIO ARIAS GÓMEZ
Contador Público Titulado
TP. 62713-T

BL	APTO	ADMON	EXTRA ORD.	INTERESES	SANCION	TOTAL
6	404P	350.000		32.543		382.543
6	501P	934.000		148.969		1.082.969
7	101P	72.573		27.448		100.021
7	101C	130.000		84.374		214.374
7	103	101.000		19.930	68.000	188.930
7	104	81.584				81.584
7	201C	130.000		81.866		211.866
7	202C	195.000		493.051		688.051
7	203	68.000		1.285		69.285
7	204C	65.000		49.244		114.244
7	302P	12.000	50.000	5.383		67.383
7	302C	130.000		51.943		181.943
7	303C	65.000		46.732		111.732
7	401	850.000	150.000	102.383		1.102.383
7	402	198.000	80.000	171.224		449.224
7	402P	880.000	150.000	427.855		1.457.855
7	403		30.000	18.023		48.023
7	404	340.000		57.831		397.831
7	501C	195.000		102.455		297.455
7	502	132.000		96.537		228.537
7	503	68.000		1.378		69.378
7	503C	130.000		13.228		143.228
7	504P	1.642.000	150.000	376.247		2.168.247
8	102		80.000	12.525		92.525
8	103	150.000		13.932		163.932
8	103C	260.000		62.508		322.508
8	202		64.000			64.000
8	202C	64.000		74.440		138.440
8	203	68.000		1.330		69.330
8	204P	60.000		5.034		65.034
8	302P	10.000				10.000
8	302C	612.000		59.245		671.245
8	303C	65.000		49.258		114.258
8	304	44.000	150.000	48.559		242.559

MZ	CASA	ADMON	EXTRA ORD.	INTERESES	SANCION	TOTAL
1	1	5.108.000	230.000	1.571.300		6.909.300
1	5	1.313.920	230.000	544.189	97.000	2.185.109
1	7	188.000		59.316		247.316
1	12	293.500		10.855		304.355
2	1	19.180				19.180
2	2	94.500				94.500
2	4	62.000		30.014		92.014
2	5	412.000		18.989		430.989
2	6	206.000		6.066		212.066
2	7	103.000		29.366		132.366
2	9	10.000			206.000	216.000
2	12	213.000		23.280		236.280
2	14				102.434	102.434
2	15	103.000		22.297		125.297
2	16	184.000		41.974		225.974
2	18	103.000		4.011		107.011
2	21	182.000		17.924		199.924
3	1				107.000	107.000
3	2	103.000		13.999	103.000	219.999
3	8	3.411.530	230.000	1.099.098		4.740.628
3	9	28.000				28.000
3	11	115.000		8.905		123.905
3	12	12.000				12.000
3	13	103.000		1.695		104.695
3	20			67.696	103.000	170.696
3	21	103.000	150.000	6.063	103.000	362.063
3	23	103.000		17.223		120.223
4	2	103.000		7.764		110.764
4	5	206.000		22.597		228.597
4	7	1.442.000		179.426		1.621.426
4	8	12.000	50.000	4.006		66.006
4	10	214.000		17.634		231.634
4	12	228.000	150.000	33.603	103.000	514.603
4	15	1.142.000		263.437		1.405.437
4	16	102.938		7.972		110.910
4	17	103.000		2.016		105.016
4	18C	291.000	80.000	60.006		431.006
4	19	1.192.000	230.000	1.340.529	97.000	2.859.529
5	1	100.000		7.744		107.744
5	2	113.000		14.742	103.000	230.742
5	3	103.000		2.016		105.016
5	5	89.000		5.965		94.965
5	7C	194.000		70.178		264.178
5	7P	114.000		8.826		122.826
5	8	213.000		31.762		244.762
5	10P	95.000		7.357		102.357
5	10C	261.480		89.353		350.833
5	11	1.737.140	230.000	591.849		2.558.989
5	13P	103.000		6.066		109.066
5	14	57.000				57.000
5	15	206.000		6.027		212.027
5	16				103.000	103.000
5	18	514.000		185.481		699.481
6	2P	10.000				10.000
6	3	206.000		27.897		233.897
6	4	206.000		5.571		211.571
6	8				103.000	103.000
6	11C	80.000				80.000
6	12		90.000	7.967		97.967

RV: Notificación auto dentro del proceso 630014003006-2022-00151-00 Estado N° 194 del 23 de noviembre de 2022 Juzgado Sexto Civil Municipal Armenia

Juzgado 06 Civil Municipal - Quindio - Armenia <j06cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 24/11/2022 7:25

Para: Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio <cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

*se le informa que el canal de recepción de memoriales habilitado por el despacho es **cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co***

Cordialmente

Juzgado Sexto Civil Municipal
Armenia Quindío

De: MARCELA LOPERA <marcela90719@hotmail.com>

Enviado: jueves, 24 de noviembre de 2022 6:59 a. m.

Para: Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio <cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: Juzgado 06 Civil Municipal - Quindio - Armenia <j06cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Fredy Orozco <Fredyorozco1978@gmail.com>

Asunto: RV: Notificación auto dentro del proceso 630014003006-2022-00151-00 Estado N° 194 del 23 de noviembre de 2022 Juzgado Sexto Civil Municipal Armenia

Buen día,

Adjunto envío Excepciones pertinentes a la Notificación auto dentro del proceso 630014003006-2022-00151-00, para que por favor se le de trámite.

Altamente agradecida,

SANDRA MARCELA LOPERA GARCIA
CC 41.946.630
EMAIL marcela90719@hotmail.com

De: Andres Felipe Rios Muñoz <ariosmu@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: miércoles, 23 de noviembre de 2022 8:39 a. m.

Para: marcela90719@hotmail.com <marcela90719@hotmail.com>; jjescobar0117@hotmail.com <jjescobar0117@hotmail.com>

Asunto: Notificación auto dentro del proceso 630014003006-2022-00151-00 Estado N° 194 del 23 de noviembre de 2022 Juzgado Sexto Civil Municipal Armenia

Notificación auto dentro del proceso 630014003006-2022-00151-00 Estado N° 194 del 23 de noviembre de 2022 Juzgado Sexto Civil Municipal Armenia

Cordial saludo;

Por medio del presente y en cumplimiento a lo ordenado por parte del Juzgado Sexto Civil Municipal de Armenia, Quindío, dentro del proceso con radicado 630014003006-2022-00151-00, remito auto proferido el 22 de noviembre de 2022, el cual se notificó en el estado número 194 del 23 de noviembre del 2022.

Igualmente, remito el vínculo en donde encontrará la copia digital de todos los documentos que HASTA LA FECHA componen el expediente del proceso 630014003006-2022-00151-00, para la revisión de las piezas procesales que requiera y fines que estime pertinentes.

[Vínculo para visualizar expediente:](#)

 [63001400300620220015100 \(e\) ANDRES23](#)

Adicional a lo anterior, le informo que la documentación que dirija a este correo no se le dará trámite, si desea enviar algún documento al juzgado sexto civil municipal de la ciudad de armenia deberá realizar el envío a la siguiente dirección de correo electrónico: cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co

ANDRES FELIPE RIOS MUÑOZ

Escribiente Municipal

Centro de Servicios para los Juzgados Civil- Familia.

Armenia, Quindío.

AVISO IMPORTANTE: LA DOCUMENTACIÓN QUE DIRIJA A ESTE CORREO NO SE LE DARÁ TRAMITE, SI DESEA ENVIAR ALGÚN DOCUMENTO AL JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE ARMENIA DEBERÁ REALIZAR EL ENVÍO A LA SIGUIENTE DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO:

cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

Armenia, noviembre 24 de 2022

Señores

JUZGADO 006 CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA

cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co

j06cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co

096-7440575

QUINDÍO

**ASUNTO: PRESENTACIÓN DE EXCEPCIONES RESPECTO AL PROCESO
630014003006-2022-00151-00, QUE REPOSA EN SU DESPACHO**

De manera respetuosa, yo Sandra Marcela Lopera García, identificada con cédula de ciudadanía 41.946.630 de la ciudad de Armenia Quindío, me dirijo a ustedes para presentar y expresar las excepciones pertinentes al proceso número **630014003006-2022-00151-00**, que reposa en su despacho, radicado desde el pasado 2022-03-25, con el CONJUNTO RESIDENCIAL AIRES DEL BOSQUE como demandante, para que sean tomadas en cuenta.

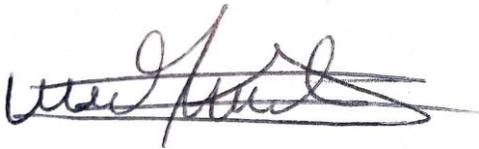
1. El pasado 09 de noviembre otorgué poder amplio y suficiente al señor JOHN FREDY OROZCO CARDONA, identificado con cédula de ciudadanía número 9.730.396, con el fin de que el señor Orozco tuviese total libertad para recibir notificación de valores adeudados, por concepto de cuotas ordinarias y extraordinarias, realizar acuerdos de pago y todo lo inherente al tema. Lo anterior, ante mi imposibilidad de comunicación verbal y el marcado deseo de darle una solución radical a esta obligación. (se adjunta PDF del poder otorgado)
2. El 11 de noviembre del año en curso, se reunieron miembros del consejo de administración del conjunto residencial Aires del Bosque, donde el tema de la orden del día fue “Cartera Mz 1 Cs 1 sobre solicitud que realizó nuevo apoderado para pago de deuda pendiente”, quedando así registrado en el **Acta No.13-2022** Consejo de Administración la reconsideración de **Otorgar el descuento de los intereses de mora en su totalidad, con el compromiso de pago con fecha máxima 15 de diciembre 2022. Con indicación expresa de consignar dicho valor en la cuenta que el Conjunto Residencial Aires del Bosque posee en AVANZA.** (se adjunta PDF del Acta en No.13-2022)
3. Por otro lado, conforme a lo expresado en el artículo 1602 del Código Civil Colombiano, se extrae que, los contratos suscritos entre las copropiedades y los abogados son ley para estos, por lo que deberán atenerse a lo pactado. Así entonces, respecto a ¿quién debe asumir los honorarios de abogado en procesos ejecutivos iniciados contra morosos en P.H?, se tiene que la obligación del pago de honorarios por parte del residente moroso encuentra justificación en la medida “que este lo haya aceptado de forma expresa” de lo contrario, tal obligación debe ser asumida por la

copropiedad quien contrató al profesional del derecho para adelantar la presentación de procesos jurídicos.

Habiendo pues yo indicado de forma expresa en diferentes ocasiones NO ESTAR DE ACUERDO con tener que asumir honorarios, y adicional a esto, al no tener actualmente una Reforma en el Reglamento de Propiedad Horizontal de Aires del Bosque, avalada por la Asamblea, donde de incluya que la obligación de asumir los gastos de cobranza judicial que se generen en virtud de la gestión realizada por los profesionales del derecho, estén “Expresamente a cargo de los copropietarios morosos”; se puede considerar que, al realizar el pago del capital total adeudado de cuotas ordinarias y extraordinarias, quedaría totalmente saldada la deuda que actualmente tengo con Aires del Bosque; pago que aún está dentro de los términos para realizarse (15 de diciembre 2022), según consta en el Acta 13-2022 adjunta a este documento, generando por ende el saneamiento automático de la obligación que generó esta demanda ejecutiva.

Adicional a lo anterior, la indicación concreta por parte de la Administración y del Consejo, de que el valor correspondiente al Capital adeudado por concepto de cuotas ordinarias y extraordinarias, de la manzana 01 casa 01, debe ser consignado directamente a la cuenta de Avanza bajo la titularidad de Aires del Bosque, se sobreentiende que se da aplicabilidad a la Cláusula cuarta, literal b) del Contrato de Administración y Gestión de Cartera, celebrado entre el Conjunto residencial Aires del Bosque, en cabeza de su representante legal y en su calidad de administradora en su momento la señora BEATRIZ ELIANA AGUDELO RODRÍGUEZ, y la empresa Servicios Integrales y Asesorías Jurídicas EMDECOB (se adjunta PDF del contrato de Administración y Gestión de Cartera en mención).

Agradezco su atención y quedando atenta a cualquier información adicional, atentamente me suscribo;



Sandra Marcela Lopera García
Cédula de Ciudadanía 41.946.630 de Armenia
Email marcela90719@hotmail.com

Armenia, noviembre 09 de 2022

Señores
PARQUE RESIDENCIAL AIRES DEL BOSQUE
Calle 45 # 61-20
Armenia, Quindío

De manera respetuosa informo que se otorga poder amplio y suficiente al señor **JOHN FREDY OROZCO CARDONA**, identificado con cédula de ciudadanía número 9.730.396 de la ciudad de Armenia, para todo lo relacionado con las cuotas de administración de la casa número 01 de la manzana 01 del Parque Residencial Aires del Bosque; incluyendo por ende: notificación de valores adeudados por concepto de cuotas ordinarias y extraordinarias, acuerdos de pago y todo lo inherente al tema.

Agradezco su atención.

Atentamente,



cc 41.946.630

SANDRA MARCELA LOPERA GARCÍA
Propietaria casa 01 manzana 01 P.R Aires del Bosque
Email marcela90719@hotmail.com

ACTA No. 13-2022
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

En la ciudad de Armenia Quindío, el día once (11) de Noviembre de 2022, siendo las 8:40 Am se reunieron las siguientes personas miembros del Consejo de Administración:

Lina María Hincapié, Luis Alberto Peñaloza, Héctor Acosta, Carolina Puerta, Jenny Puerta, Helio Ángel.

Orden del día

1. Verificación del Quórum.
2. Cartera Mz 1 Cs 1 sobre solicitud que realizo nuevo apoderado para pago deuda pendiente.

DESARROLLO DE LA REUNIÓN

1. **Verificación del quórum:** Asistieron 6/7 miembros de consejo de administración principales. Dando cumplimiento al quórum reglamentario para deliberar y decidir.
2. Se expone el interés que pasó un familiar de la Propietaria de la M1 Cs 1, ya que por temas de salud de ella, él es el nuevo apoderado (envía poder vía Whatsapp) para dar solución a la cartera pendiente que presenta el inmueble. El Señor pasa a la administración una solicitud donde le sean condonados la totalidad de los intereses de mora y el procedería a cancelar la deuda total antes del 15 de diciembre del año en curso.

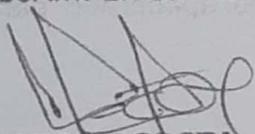
Anteriormente en Junio de 2022, la Sra Sandra Marcela Lopera propietaria del inmueble hizo una solicitud de prolongar el tiempo y que le fueran condonados los intereses y los gastos de cobranza del Abogado en el proceso de cobro jurídico en curso, petición que no fue posible ya que el proceso estaba en curso.

Teniendo en cuenta que en la asamblea de Marzo de 2022 se expuso ante la asamblea en General la petición de condonar los intereses de mora para cancelar la totalidad de la deuda, en ese momento la Asamblea autorizo condonar los intereses solo si este pago se hacía a más tardar a Junio 30 de 2022, y por única vez. Transcurrido el tiempo no se cumplió con el pago del saldo adeudado por el inmueble.

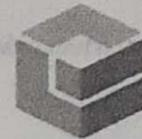
Una vez analizada la situación se concluye lo siguiente:

En este momento el consejo de Administración reconsidera la propuesta nuevamente, con el ánimo de recuperar la cartera y dar un alivio económico para sus familiares en este momento, y su interés de realizar el pago en su totalidad, se asume la responsabilidad de Otorgar el descuento de los intereses de mora en su totalidad, con el compromiso que el pago se haga hasta máximo el 15 de Diciembre de 2022, como lo expone el apoderado y que además cancela la totalidad de la deuda que posee el inmueble.

No habiendo más temas por tratar se da por terminada la reunión siendo las 9:10Am. En constancia.


HECTOR ACOSTA
PRESIDENTE
CONSEJO DE ADMINISTRACION


BEATRIZ ELIANA AGUDELO R
ADMINISTRADORA - RL



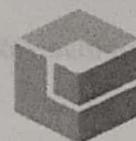
CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN DE CARTERA

Entre los suscritos a saber por una parte **CONJUNTO RESIDENCIAL AIRES DEL BOSQUE** domicilio principal en **UBICADA EN LA CL 45 61 20 URB FACHADAS**, Armenia, Quindío con Nit. **900.938.795-8** representado legalmente por La señora **BEATRIZ ELIANA AGUDELO RODRIGUEZ**, identificado con cedula de ciudad No. **41.926.849** de Armenia, Quindío. quien en adelante se denominará el contratante, por otra parte, **SERVICIOS INTEGRALES Y ASESORIAS JURIDICAS "EMDECOB S.A.S"** con NIT 900.294.018-8, y domicilio principal en la ciudad de Armenia, Quindío, en la carrera 15 No. 5 Norte 55 de Armenia Quindío, representada legalmente por la señora **MARTHA LUCIA ECHEVERRY CARDENAS** identificada con cedula de ciudadanía N° 41.886.148 de Armenia, que para efectos del presente documento se denominará el contratista; acuerdan celebrar el presente contrato de prestación de servicios el cual se registrá por las normas que regulan la materia y en especial por las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO**, **EMDECOB S.A.S** se obliga a prestar los servicios de cobranza jurídica y pre-jurídica tendiente a recuperar las obligaciones remitidas y aceptadas para el cobro y demás actividades propias del servicio contratado el cual debe realizar de conformidad con las condiciones y cláusulas adicionales del presente documento. **CLAUSULA SEGUNDA: PLAZO**, el plazo para la ejecución del presente contrato será por el término de duración de un (1) año contado desde la firma del presente documento el cual se proroga automáticamente, por un periodo igual al inicialmente pactado, siempre y cuando ninguna de las dos partes manifieste dar por terminado mediante comunicado escrito, con 30 días de anticipación a la fecha de vencimiento del contrato. **CLAUSULA TERCERA: CONDICIONES ECONOMICAS**, El deudor cancelara a **EMDECOB S.A.S** el **VEINTE 20%** de honorarios más IVA, los cuales se liquidaran sobre la suma del capital y los intereses, por la gestión pre-jurídica y jurídica; en los procesos jurídicos las agencias en derecho serán para el contratista. **PARAGRAFO PRIMERO**: los gastos incurridos en el curso del proceso serán a cargo del deudor. Se presentarán los soportes necesarios al **CONTRATANTE** para su respectivo reembolso. **CLAUSULA CUARTA: OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE**, en el caso que el deudor realice el pago directamente al **CONTRATANTE**, este deberá realizar la devolución de lo correspondiente a honorarios a **EMDECOB S.A.S**; b).



Si el **CONTRATANTE** autoriza pagos directos, sin tener en cuenta los honorarios causados al deudor, deberá entenderse que el **CONTRATANTE** reconocerá un VEINTE (20%), sobre el pago recibido; c). Remitir al **CONTRATISTA** la cartera para la gestión de cobro de las cuentas con un vencimiento de 3 expensas ordinaria en adelante o 90 días de mora; d) actualizar la cartera mensualmente con los deudores o clientes que presenten la condición establecida en el literal C; e) Una vez el **CONTRATANTE** remita la cartera a **EMDECOB S.A.S**, esta no puede ser retirada de la gestión sin justa causa, y en el caso que el **CONTRATANTE** lo realice, deberá cancelar al **CONTRATISTA** los honorarios estipulados en la Cláusula TERCERA del presente contrato, causados por el cobro de la deuda total, f). En los casos del cobro jurídico las agencias en derecho son asignadas por los juzgados, g) El **CONTRATANTE** facilitara el acceso a la información que sea necesaria, de manera oportuna para la debida ejecución del objeto del contrato, estará obligado a cumplir con lo estipulado en las demás cláusulas o condiciones previstas en este documento. PARAGRAFO: Al momento que el **CONTRATANTE** entregue las cuenta al **CONTRATISTA**, los valores de honorarios acordados dentro del presente contrato deben ser cargado al auxiliar o estado de cuenta de cada deudor, y si el deudor cancela directamente al establecimiento o al Conjunto, este debe realizar la liquidación y proceder hacer la devolución de los honorarios al **CONTRATISTA**;

CLAUSULA QUINTA: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA, a). EL CONTRATISTA se obliga a cumplir en forma eficiente y oportuna las gestiones tendientes a recuperar las obligaciones recibidas para el cobro, b). presentar los informes de gestión los 10 primeros días hábiles de cada mes, así mismo presentará los Recibos de consignación correspondientes a los recaudos logrados al tiempo de la entrega del informe y aquellas obligaciones que se generen de acuerdo con la naturaleza del servicio y en general con las cláusulas de este contrato. **CLAUSULA SEXTA: VIGILANCIA DEL CONTRATO**, el **CONTRATANTE** o su representante legal supervisará la ejecución del servicio profesional encomendado y podrá formular las objeciones del caso con el fin de ser analizado conjuntamente con el **CONTRATISTA** y efectuar por parte de este, las modificaciones a que hubiere lugar. **CLAUSULA SÉPTIMA: FORMA DE TERMINACIÓN**, el presente contrato se podrá dar por terminado de mutuo acuerdo entre las partes o de forma unilateral por el incumplimiento de una de las obligaciones derivadas del contrato o a la fecha de vencimiento del presente contrato mediante un comunicado con 30 días de antelación a la fecha de



vencimiento del mismo. **CLAUSULA OCTAVA: INDEPENDENCIA DEL CONTRATISTA**, el **CONTRATISTA** actuará por su propia cuenta con absoluta autonomía y no estará sometido a subordinación laboral con el contratante y sus derechos se limitarán con la naturaleza del contrato al exigir el cumplimiento de las obligaciones del **CONTRATANTE** y al pago de los honorarios estipulados por la prestación del servicio. **CLAUSULA NOVENA: EXCLUSIÓN DE RELACIÓN LABORAL**, queda claramente entendido de que no existirá relación laboral alguna entre el contratante y contratista, ni con el personal que se utilice para el cumplimiento del presente contrato. **CLAUSULA DECIMA: CESIÓN DEL CONTRATO**, queda prohibido al **CONTRATISTA** ceder total o parcialmente la ejecución del presente contrato a un tercero, salvo la autorización expresa y escrita del **CONTRATANTE**. **DECIMO PRIMERO: PENAL PECUNIARIA** En caso de incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones legales o contractuales, dará derecho a la parte cumplida a exigir como pago una suma equivalente a dos (2) salarios mínimos mensuales vigentes, como pena por dicho incumplimiento, para lo cual el presente contrato prestará merito ejecutivo, sin necesidad de requerimiento ni constitución en mora, a la cual se renuncia expresamente, sin perjuicio de que la parte que hace efectivo el cumplimiento de la pena, persevera en la ejecución del contrato. **DECIMO SEGUNDO: DOMICILIO CONTRACTUAL**, para todos los efectos legales el domicilio contractual será la ciudad de Armenia Quindío y las notificaciones se recibirán por las partes en las siguientes direcciones, para el **CONTRATANTE** en el **CONJUNTO RESIDENCIAL AIRES DEL BOSQUE** domicilio principal en **CL 45 61 20 URB FACHADAS**, Armenia, Quindío, y para el **CONTRATISTA** en la Carrera 15 No. 5 Norte - 55 de Armenia Quindío. **DECIMO TERCERO: DEL PROCESO JUDICIAL**, cuando se inicie el proceso judicial respectivo, el **CONTRATANTE** asumirá todos los gastos procesales tales como (peritos, valor del secuestre, edictos, publicaciones, aranceles judiciales) los cuales deben ser cargados a las obligaciones de los deudores. Las agencias en derecho, serán del contratista y el gasto del proceso son del contratante, que se le cobrará al deudor.



Para la constancia de lo anterior el presente contrato se firma por las partes en dos originales a los catorce (14) días del mes de NOVIEMBRE de 2019, En el cual tendrá duración por un año a partir de la fecha de la firma.

CONTRATISTA

MÁRTHA LUCIA ECHEVERRY CARDENAS

CC. 41.886.148 de Armenia Quindío

CONTRATANTE

BEATRIZ ELIANA AGUDELO RODRIGUEZ

C.C 41.926.849 de Armenia, Quindío