



NORMAS DE RESPETO

1. Apagar micrófono y cámara para una buena capacidad en el ancho de banda.
2. Solo se permitirá activar el micrófono y/o cámara a las personas que vayan a intervenir una vez la exposición haya terminado.
3. Ante cualquier inquietud se debe solicitar la palabra por el chat y al final se filtraran las preguntas que serán respondidas.
4. No se debe interrumpir a las personas que están teniendo su intervención o dando sus argumentos
5. Las personas que falten al respeto ha alguno de los participantes de la mesa de trabajo, serán expulsados de la reunión.





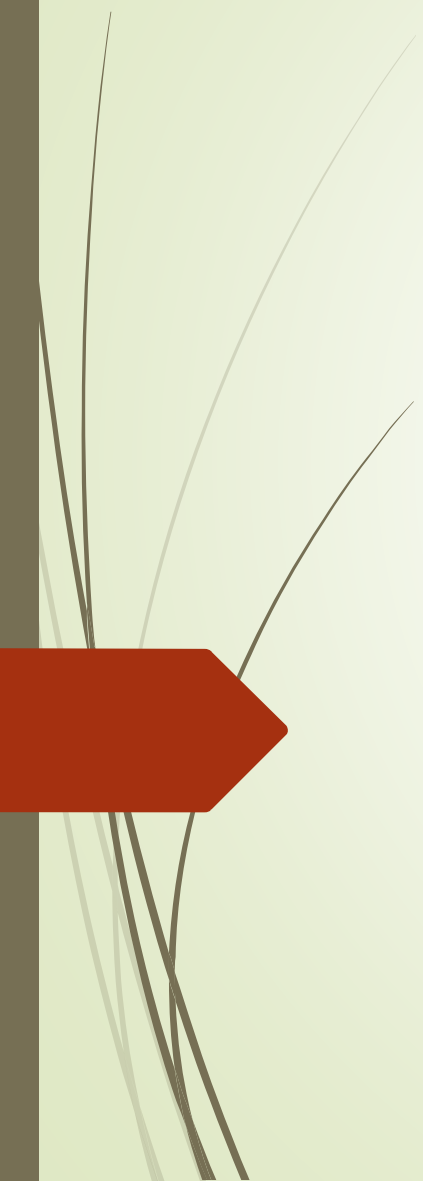
INFORME DE GESTION CONSEJO Y ADMINISTRACION JULIO 2020



AGENDA DE TRABAJO



1. Brochure, visual management
2. Informe financiero
3. Contratos nuevos, celebrados durante la actual administración
4. Procedimiento de pagos y de contrataciones
5. Inversiones realizadas, mejoras y adecuaciones
 - Salones Sociales
 - Jardines y terrazas
 - Inversiones en seguridad y SST
 - Áreas infantiles
6. Proyectos en ejecución y a corto plazo
7. Proyectos culminados de gran importancia
8. Logros importantes



1. VISUAL MANAGEMENT

Ver Video y Fotos en la Galleria



2. INFORME FINANCIERO

A) RELACIÓN DE INGRESOS DE MAYO DE 2020

Concepto ingresos	Mayo de 2020	Abril de 2020	Variación \$ May - Abr	Variación % May - Abr
Cuota admón apto	522.169.500,00	417.735.600,00	104.433.900,00	25,00%
Intereses por mora	7.526.948,00	5.677.148,00	1.849.800,00	32,58%
Cuota admón. Depósito	4.473.195,00	4.145.085,00	328.110,00	7,92%
Extraordinaria 2016	1.546.300,00	1.546.300,00		00%
Sanción propietarios	4.515.168,00	5.072.868,00	-557.700,00	,99%
Retroactivo administración	93.324,00	93.324,00	-	0,00%
Retroactivo parqueadero	12.824,00	12.824,00	-	0,00%
Parqueaderos visitantes	606.000,00	657.700,00	-51.700,00	-7,86%
Tarjetas visitantes	100.000,00	100.000,00	-	0,00%
Parqueadero motos	1.598.800,00	1.717.800,00	-119.000,00	-6,93%
Certificado de tradición y libertad	406.600,00	470.300,00	-63.700,00	-13,54%
Total cuentas por cobrar	210.632.529,74	192.821.150,74	17.811.379,00	9,24%
Consignaciones pendientes por identificar	-11.661.714,00	-8.101.214,00	-3.560.500,00	43,95%
Total cuentas por cobrar	198.970.815,74	184.719.936,74	14.250.879,00	7,71%

3/31

1.2. Recomendaciones

1.2.1. Es importante que la administración y el Consejo de Administración tengan en cuenta que, de los recursos disponibles para pagos de expensas comunes en la cuenta corriente, con corte al 31 de mayo de 2020 son de \$84.335.497,34, de acuerdo con la siguiente distribución:

Saldo recursos cuenta corriente	168.739.817,34
Recursos inversión autorizada Asamblea	84.404.320,00
Recursos disponibles expensas comunes	84.335.497,34

1.2.2. Nuevamente se recomienda que los recaudos en efectivo por concepto de parqueaderos de visitantes y ahora cuota de administración se consignen, de esta forma se puede garantizar la correcta disposición de los recursos y el control de estos.

1.2.3. Es importante que la administración tenga pleno control del efectivo recaudado por concepto de cuotas de administración, pues como se informó existe una consignación de un propietario el cual no fue aplicado a cartera porque la administración hizo la consignación, pero no informa a quién corresponde, siendo que el recaudo se está haciendo por ella.

3. CONTRATOS NUEVOS, CELEBRADOS DURANTE LA ACTUAL ADMINISTRACION.

Empresa de Seguridad

“NATIVA” Vigencia hasta el 30 de Septiembre de 2.022, Valor mensual \$ 50.680.000

- Inversión tecnológica superior a \$150.000.000
- Instalación de Pasillos peatonales automatizados biométricos.
- Instalación de 4 sistemas de alarma antipánico
- 40 puntos de marcación para los recorredores
- Caseta de seguridad parte trasera
- Scooter Eléctricos
- Instalación de Bicicleteros



Empresa de Servicios Generales "CASA LASER"

Vigencia hasta el 30 de Noviembre de 2.020, Valor mensual promedio \$17.000.000

- Entregas como valores agregados a la copropiedad:
- Caja de Herramientas con implementos especializados para el uso de los toderos.
- Casillero para el uso de los colaboradores de Casa Laser
- Tres botiquines dotados con todos los implementos que exige el SG-SST



- 
- **Mantenimiento Piscina “SIMALCO”** Vigencia hasta el 31 Diciembre 2020, Valor Mensual \$ 2.650.000
 - **Mantenimiento Moto Bomba y Tanques de agua “SIMALCO”** Vigencia hasta el 31 Diciembre 2020, Valor mensual \$800.000
 - **Mantenimiento Ascensores Torres “PH HOLDINGS”** Vigencia 31 Octubre 2020, Valor mensual \$11.126.500.
 - **Mantenimiento Ascensores Club House y Salones sociales “PH HOLDINGS”** Vigencia 28 Febrero 2021, Valor mensual \$1.434.000.

4. PROCEDIMIENTO DE PAGOS Y PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIONES.

- Se establecieron las actividades de verificación y aprobación de los pagos del Conjunto Residencial Américas 68 II Edición para cumplir con la realización oportuna de los mismos y dar información pertinente de pagos realizados, cuentas rechazadas y pagos retenidos. Con el fin de tener un adecuado control presupuestal
- Se estableció un Manual de Contratación, conforme a la Constitución, la ley y los principios que orientan el Derecho Privado, los procedimientos contractuales a través de los cuales el Conjunto Residencial Américas 68 II Edición cumple con sus finalidades de convivencia pacífica y solidaridad social, en el marco de la Ley 675 de 2001



5. INVERSIONES REALIZADAS, MEJORAS Y ADECUACIONES



5.1. Salones Sociales

Mantenimiento general
a todos los salones
sociales, pintura,
refaccion de muebles,



5.2 Jardines y Terrazas

➤ 5.3. Inversiones en Seguridad e Implementación SG-SST

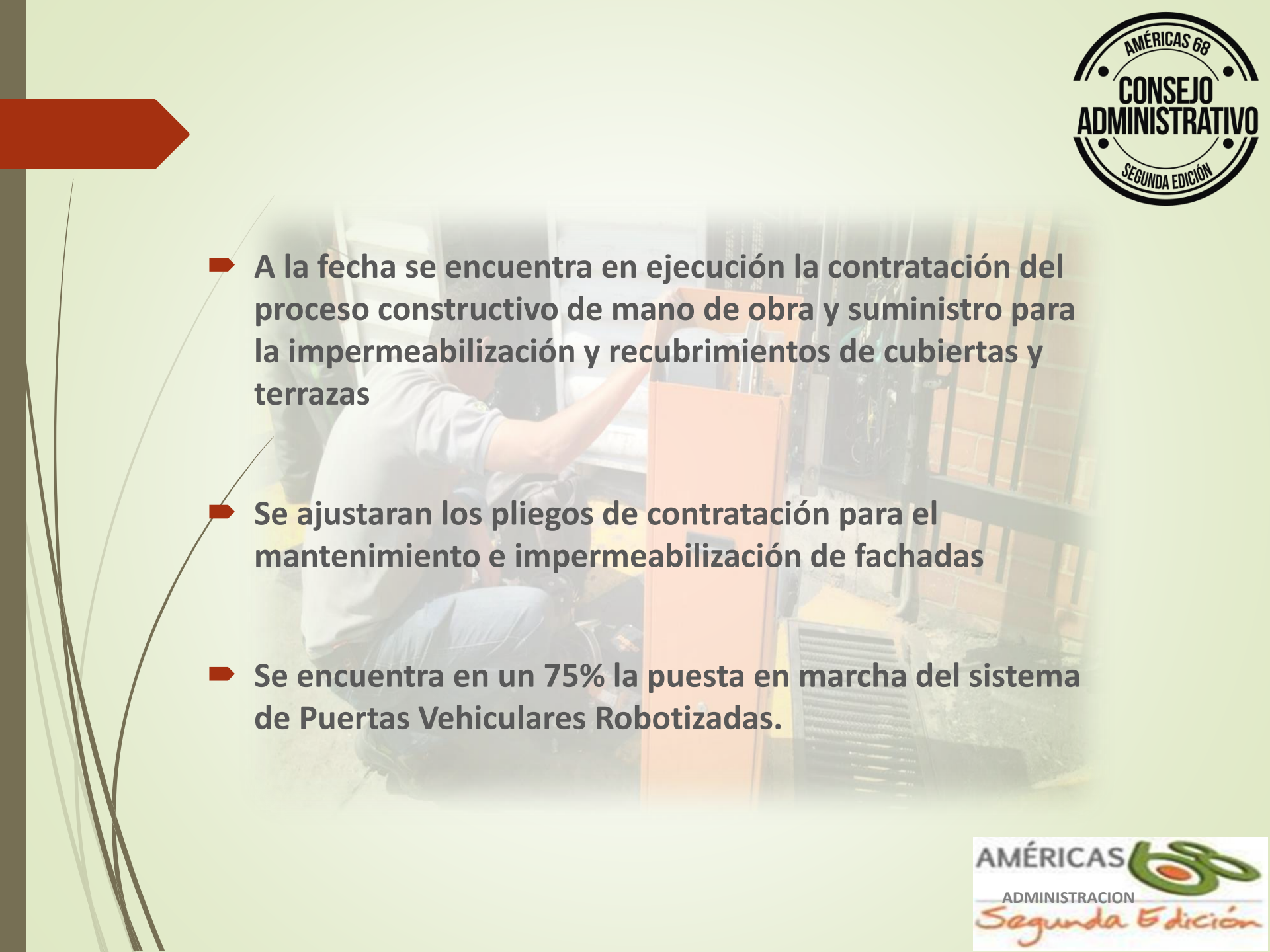


5.4. Areas Infantiles

- Apertura Golfito
- Adecuacion una Ludoteca Infantil

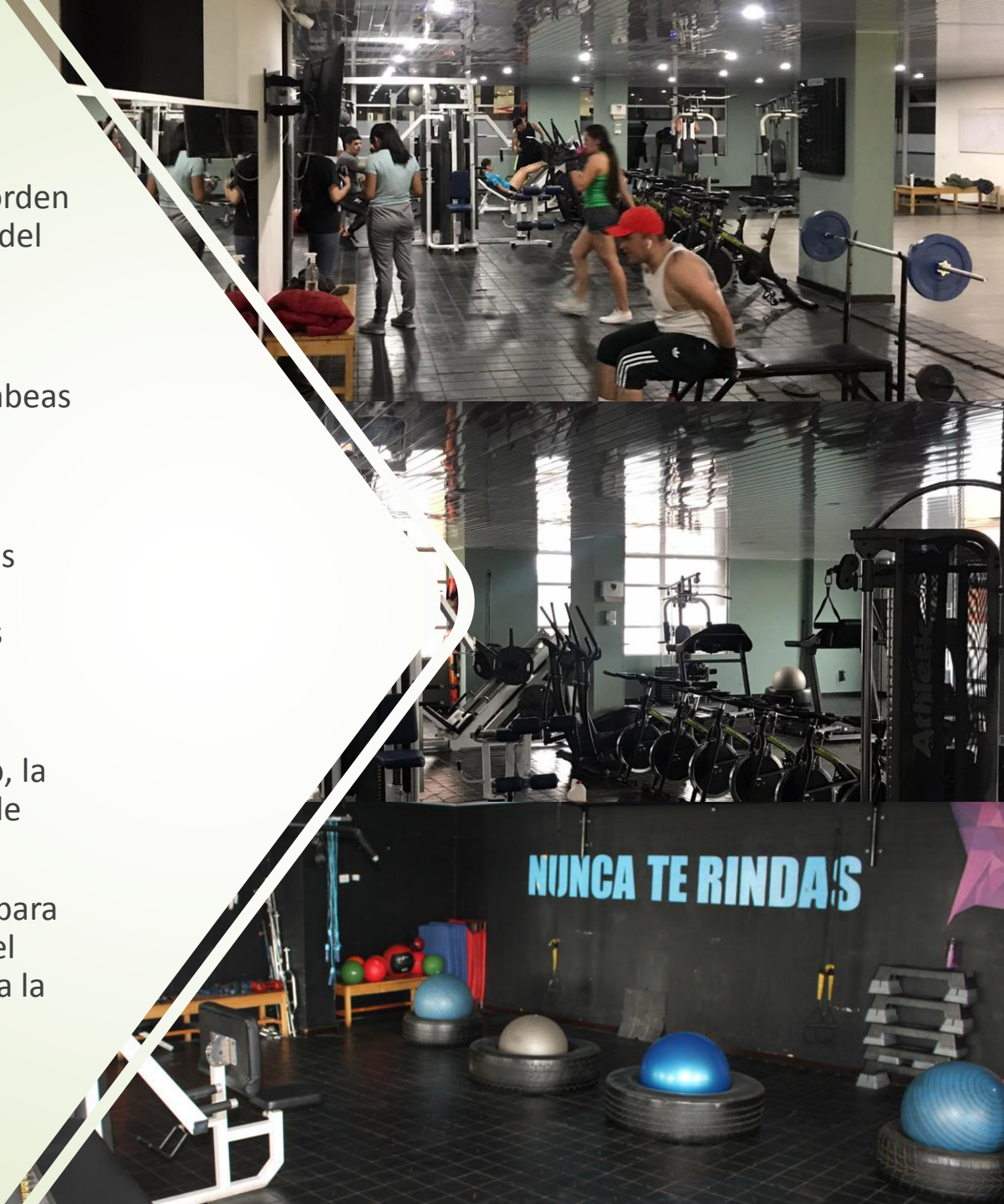


6. PROYECTOS EN EJECUCIÓN Y A CORTO PLAZO

- 
- A la fecha se encuentra en ejecución la contratación del proceso constructivo de mano de obra y suministro para la impermeabilización y recubrimientos de cubiertas y terrazas
 - Se ajustaran los pliegos de contratación para el mantenimiento e impermeabilización de fachadas
 - Se encuentra en un 75% la puesta en marcha del sistema de Puertas Vehiculares Robotizadas.

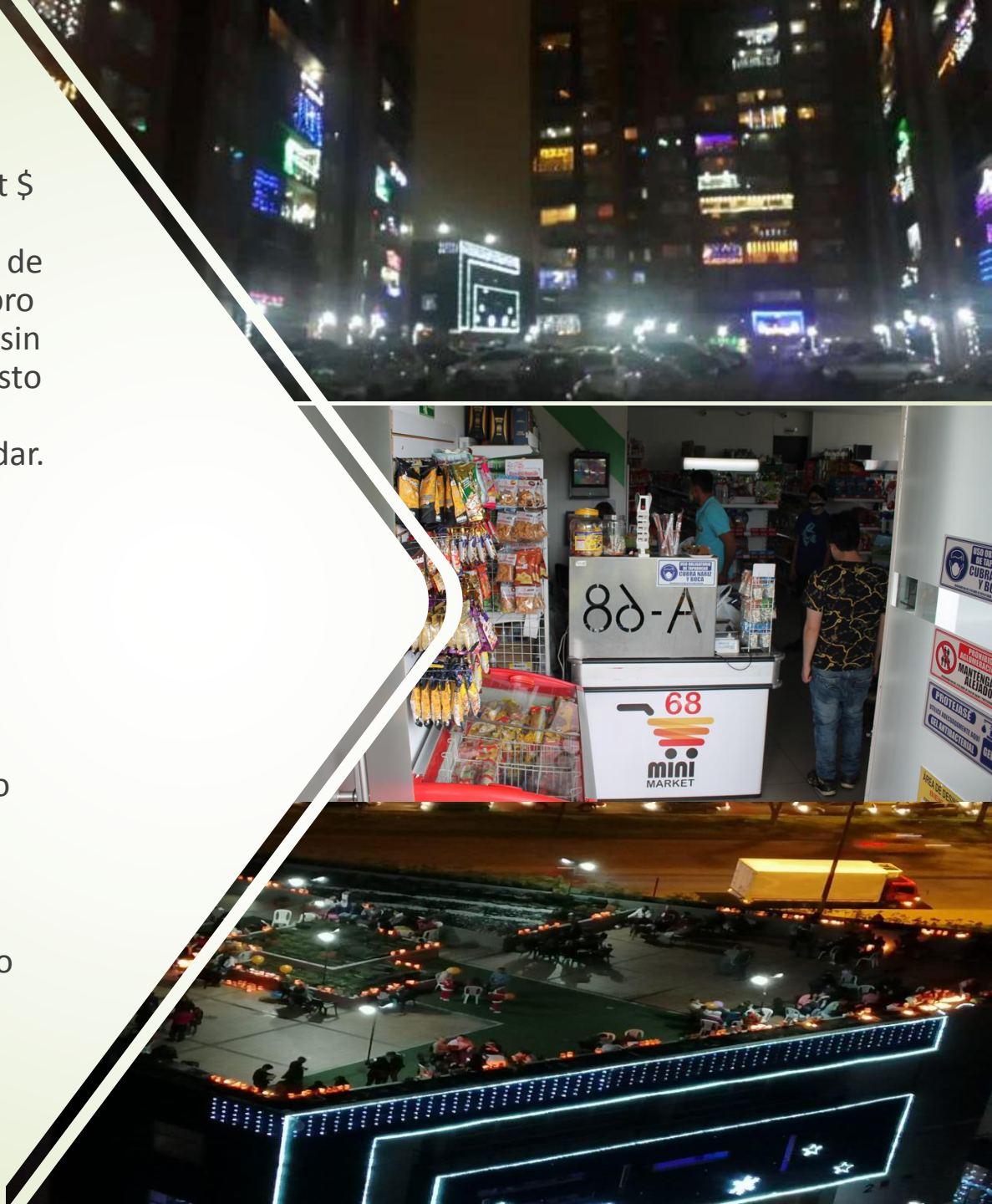
7. PROYECTOS CULMINADOS DE GRAN IMPORTANCIA

- Dotación del Gimnasio según orden de la Asamblea y con recursos del CDT
- Implementación SG-SST
- Implementación Sistema de Habeas Data
- Adecuación Ludoteca
- Instalación de Jardines en zonas comunes y BBQ principal, cambiando por completo estos ambientes comunales
- Implementación y puesta en marcha de nuestra pagina Web, la cual se encuentra en proceso de mejora continua
- Implementación del Datafono para uso interno de los residentes, el cual ha facilitado pagos incluida la administración



8. LOGROS IMPORTANTES

- Aumento del canon de Arrendamiento en el Minimarket \$ 3.069.913 vs \$ 4.500.000, este valor mas un promedio mensual de \$900.000 por concepto de recobro consumo energía eléctrica, esto sin que el Conjunto incurriera en gasto alguno por la intención de la anterior arrendataria de demandar.
- Arreglo de común acuerdo con SOVIP LTDA, gracias a la gestión que se adelanto ante la Aseguradora del Conjunto y se logro pagar todo lo adeudado, ahorrándole al Conjunto mas de \$100.0000.000 del saldo que se tenia con SOVIP LTDA, y evitando gastos de honorarios presupuestado en el CDT para desarrollar esta demanda.
- Primer año que nuestro conjunto cuenta con una Decoración Navideña tanto Externa como Interna



CONCILIACION SOVIP



SOVIP LTDA.

ESTADO DE CUENTA DE CARTERA A :

MAY/17/2019

Señores: CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS
Dirección: AV CR 68 1 63
Ciudad: BOGOTA D.C.-BOGOTA

Nit: 900950096-7
Telefonos: 7817626

Documento	Vcto	Fecha	Vence	Nro de Dias	Valor. Mora	Valor	
F1- 4450	001	2017/10/11	2017/11/11	546	VENCIDOS	0,00	42.107.172
F1- 4545	001	2017/11/02	2017/12/02	525	VENCIDOS	0,00	42.107.172
F1- 6098	001	2019/04/02	2019/05/02	15	VENCIDOS	0,00	47.802.978
F1- 6186	001	2019/05/02	2019/06/02	15	POR VENCER	0,00	47.802.978
F2- 992	001	2019/05/13	2019/06/13	26	POR VENCER	0,00	297.500
VENCIDO						132.017.322	
POR VENCER						48.100.478	
TOTALES ==>						180.117.800	

OBSERVACIONES

Estimado Cliente, si alguno de los documentos relacionados en el actual estado de cuenta ya fue cancelado; le pedimos el favor de hacernos llegar el respectivo soporte de pago a los correos: auxconta@sovipltda.com con copia a gerencia@sovipltda.com.

Gustavo Rico

Aux. Contable
Elaboró

PRETENCION EN COSTOS POR PARTE DE SOVIP

VALOR DEMANDA, SOVIP A CONJUNTO	VALOR RECONOCIMIENTO POLIZA	CONCILIACION Y PAZ Y SALVO
\$ 180,117,800	\$ 47,500,000	\$ 50,000,000

CONSEJEROS Y ADMINSTRACION

A la fecha se hace reconocimiento al compromiso y aporte de los integrantes del equipo de trabajo:

- Jorge Andrés Tamayo, Presidente
- Rafael Eduardo Díaz, Vicepresidente
- Harman Muriel Barreto, Tesorero
- Lady Betancurt, secretaria y vocal
- Samanda Serrano Ávila, Administradora encargada.

Agradecimientos por su aporte y participación:

- Leonella Ortiz Viviescas
- Maura Roció Duarte



GRACIAS!!!!